

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Anna Wiström

Datum 2021-08-23

Dnr KS 2020/0156

Till Kommunstyrelsen

Godkännande av exploateringsavtal för Runö 7:123

Sammanfattning

Ett förslag till detaljplan för Runö 7:123 har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen. Den nya detaljplanen möjliggör för Lidl att etablera sig på fastigheten. Ett exploateringsavtal har tagits fram mellan Byggstommen i Borås AB och Österåkers kommun för att reglera genomförandet av detaljplanen.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta

Godkänna Exploateringsavtal för Runö 7:123.

Bakgrund

Området omfattas av två fastigheter, Runö 7:123 och Runö 7:108, och de omfattas av två gällande detaljplaner, detaljplanen för Runö-Husby verksamhetsområde som fastställdes 1988 och detaljplanen för Pilstugetomten som fastställdes 2011. Kvartersmarken är planlagd för småindustriändamål och området närmast Svinningevägen utgörs av allmän plats, huvudgata samt infartstrafik. För att möjliggöra för att Lidl ska kunna etablera sig på platsen krävs en planändring. Kommunstyrelsen gav den 25:e oktober 2017 (KS § 11:10) Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Runö 7:123. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en fortsatt stadsmässig utveckling i ett strategiskt läge samt möjliggöra en etablering av verksamheter inom området med inriktning främst på infartshandel. Målsättningen är att fortsätta utvecklingen av ett väl gestaltat handelsområde vid infarten till Åkersberga centrala delar som bidrar till en välkomnande entré till Åkersberga. Ett förslag till detaljplan för Runö 7:123 har upprättats av Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Ett exploateringsavtal har tagits fram, mellan Byggstommen i Borås AB och Österåkers kommun, för att reglera genomförandet av detaljplanen för Runö 7:123. Avtalet reglerar bland annat åtaganden avseende ombyggnad av gång- och cykelväg samt anläggande av en gångväg mellan exploateringsområdet och busshållplatsen längs med Svinningevägen. Avtalet reglerar även en marköverlåtelse.

Förvaltningens slutsatser

Exploatören bekostar samtliga åtgärder inom kvartersmark som krävs för att genomföra detaljplanen. Exploatören svarar för anläggande och projektering samt kostnaderna för projektering och anläggande av ombyggnationen av in- och utfarterna över gång- och cykelvägen

Tjänsteutlåtande

längs med Rallarvägen samt utbyggnaden av gångväg mellan busshållplats och Exploateringsområdet. Projekteringshandlingarna ska skriftligen godkännas av Kommunens Infrastruktur och anläggningsavdelning innan anläggande av gång- och cykelvägarna. Exploatören ansvarar för och bekostar de skyddsåtgärder och efterbehandling av mark som erfordras inom Exploateringsområdet. Kommunen avser att genom fastighetsreglering sälja cirka 240 kvm av Runö 7:108 till Exploatören för ett effektivare markutnyttjande. Ersättning fastställs av Lantmäteriet. Exploatören bekostar samtliga förrättningskostnader.

Bilagor

Exploateringsavtal för Runö 7:123, inklusive bilagor (A, B, C och D), 2021-08-16

Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef

Maria Ulvsgård
Tf Exploateringschef

Expedieras

Akt

Digitala Signaturer