

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ingrid Kärrsten

Datum 2022-09-19

Dnr KS 2022/0122

Till Kommunstyrelsen

Planbesked för Runö 7:132 och 7:145

Sammanfattning

Ansökan avser önskemål om planläggning för bostadsändamål inom två fastigheter (Runö 7:132 och 7:145) i Åkersberga. Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att pröva lämplig markanvändning genom detaljplaneläggning inom fastigheterna, i linje med översiktsplanen.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen beslutar

1. På ansökan om att pröva detaljplan för Runö 7:132 och 7:145 lämna **positivt planbesked**, dvs att planförfrågan kan prövas i kommande detaljplan.
2. Avgift för planbesked på 19 320 kr enligt plan- och bygglovstaxa beslutad av Kommunfullmäktige.

Bakgrund

Planbeskedsansökan avser fastigheterna Runö 7:132 och 7:145 som totalt omfattar en yta om ca 8 700 kvadratmeter. Fastigheterna är belägna i centrala Åkersberga, inom det planerade utvecklingsområdet Kanalstaden och ca 500 meter från Åkersberga station. Båda fastigheterna används idag för småindustri, delvis båtverksamhet och gällande detaljplan (Runö hamn i Tunafjärden, 1989) medger småindustri inom området. Ansökan gäller planläggning i form av flerbostadshus på de två fastigheterna, om 9 400 respektive 7 900 ljus BTA. Bebyggelsen föreslås uppföras i en kvartersstruktur om 3-6 våningar.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att genom planläggning pröva lämplig markanvändning genom detaljplaneläggning inom fastigheterna Runö 7:132 och 7:145. Detta då ambitionerna övervägande går i linje med kommunens översiktsplan, den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken och Strukturskiss för Kanalstaden. Ansökan går även i linje med RUF 2050, vision för Stockholm Nordost samt att planområdet ingår i Sverigeförhandlingens upptagningsområde.

Med anledning av fastigheternas storlek och placering behöver en eventuell detaljplaneläggning samordnas med ett större område. Detta för att kunna planera för och möjliggöra bättre helhetslösningar kopplade till frågor som kvartersstruktur, gatunät, VA, dagvatten, skola och förskola, grönsstruktur, parker och riskhantering. En planläggning förutsätter att tydligare ställningstaganden görs kring nödvändiga åtgärder kopplat till VA och klimatanpassning inom men framförallt utanför de berörda fastigheterna. Detta för att bland annat få klarhet i lämplig höjdsättning av området. Fastigheterna ligger inom området för den planerade Kanalstaden och behöver därför ingå i planarbeten samordnat med omkringliggande fastigheter, inom kommande etapper.

Enligt nuvarande bedömning kan planarbetet som tidigast påbörjas under 2024, under förutsättning att ovanstående frågor med bland annat hantering av klimatanpassning kan säkerställas, samt nödvändiga åtgärder kopplat till VA har tydliggjorts. Planarbetet föreslås således påbörjas genom ett

Tjänsteutlåtande

uppdrag om förstudie för området. Planarbetet beräknas kunna antas omkring 2027/2028 under förutsättning att ovan frågor har kunnat hanteras i ett tidigt skede. Detaljplanen föreslås bli hanterad med utökat planförfarande. Exploatören står för samtliga kostnader vid planläggning. En förutsättning för eventuell planläggning är samordning med ett större område.

Tillägg av lokaler i bottenvåningar till den föreslagna utvecklingen rekommenderas och bör ses över i eventuellt kommande planarbete då detta benämns i samtliga relevanta strategiska kommunala plandokument. Vidare bör även brokoppling över kanalen utredas i detaljplan för att följa översiktsplanens riktlinje om att överbygga barriärer samt förslagen i Kanalstadens Strukturskiss.

Bebyggelsens omfattning, skala, placering och utformning är inte något som tas ställning till i planbeskedet utan studeras i kommande planarbete.

I vidare planering bör hänsyn tas till översiktsplanens riktlinjer gällande bebyggelsens skala och lokaler i bottenvåningen, till Åkers kanals kultur-, rekreations- och naturvärden, till skyddade arter i närområdet samt hur man kan hantera eventuella störningar från intilliggande båtverksamhet. Utredningar som kommer behöva göras gäller bland annat hantering av översvämningssrisk i samband med höga havsvattennivåer, geotekniska förhållanden, markföroreningar, dagvatten- och skyfallshantering, hantering av strandskydd, parker, buller, möjligt behov av ny förskola och skola, samt utredning av infrastruktur i form av VA, el, fjärrvärme, datakommunikation och gatustruktur, som kopplar samman området med övrig tänkt utveckling inom området.

Planbeskedet är inte bindande för kommunen och kan inte överklagas. När det blir aktuellt att påbörja planarbetet behövs beslut om planuppdrag från Kommunstyrelsen för att arbetet ska kunna påbörjas.

Bilagor

1. Ställningstagande planbesked Runö 7:132 och 7:145, 2022-09-19

Kent Gullberg
Samhällsbyggnadsdirektör

Maria Bengs
Planchef

Digitala Signaturer