


Förstudierapport för planprogram Hacksta och Campus Berga



Projektbeställare	Maria Bengs
Projektledare	Ingrid Kärrsten/ Anna Forsen
• Datum	2017-09-06
Version	I
Projekt-, ärendenr.	KS 2017/0250

Innehållsförteckning

1. Bakgrund	3
1.1 Tidigare ställningstaganden	3
2. Föreslaget projekt	4
3. Förutsättningar	4
3.1 Nuvarande markanvändning.....	4
3.2 Nationella och regionala intressen	5
3.3. Planer och program.....	5
3.4 Natur- och kulturmiljö.....	8
3.5 Kommunikationer	9
3.6 Service	10
3.7 Teknisk försörjning	10
4. Projektets syfte och mål.....	11
5. Preliminär tidplan och kostnader.....	11
6. Risker	11
7. Förvaltningens slutsatser.....	12

I. Bakgrund

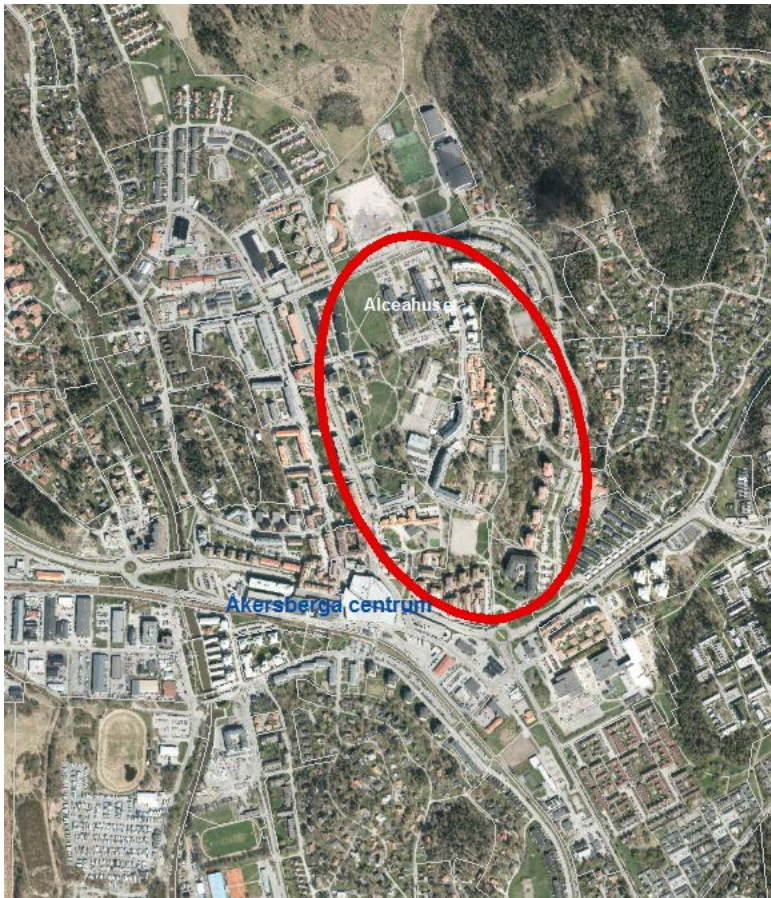
Denna förstudie utgör en bilaga till tjänsteutlåtande för uppdrag att upprätta planprogram för området kring Hacksta (Alceahuset, Hackstaskolan och Sjukhusparken m.fl.) och området vid Österåkers gymnasium och Bergplan. Området har de senaste 5-10 åren genomgått en stor förändring i och med den utveckling som skett kring Bergavägen. Program Bergavägen en stadsgata togs 2010 och har legat till grund för en etappindelning och utveckling av en stadsmässig bebyggelse och gatumiljö. Det pågår även detaljplanearbete inom området, bl.a. i anslutning till Hackstaskolan och skorstenen där intentionen är att möjliggöra för ny bebyggelse.

I.1 Tidigare ställningstaganden

I budgeten för 2017 har man lyft behovet av att utveckla området vid Österåkers gymnasium, med förslag om att upprätta en ny detaljplan för området. I samband med detta beslut anser Samhällsbyggnadsförvaltningen att det är önskvärt att hela området kring Hacksta/ Berga utreds inom arbetet för ett program för att på ett bättre sätt belysa och utreda utvecklingen av området som helhet innan man delar upp i mindre delområden/ detaljplanetapper. Beslut om att ta fram en detaljplan för Skorstenen (Berga 6:485 m.fl) fattades under hösten 2015. Vintern 2016 togs beslut om att utvidga planområdet eftersom trafikfrågan behövde utredas sett i ett större perspektiv. Med anledning av att de många frågor uppkommit som behöver utredas i ett större sammanhang t.ex. grönstruktur, parkytor, dagvattenhantering och trafikhantering med säkra lösningar till skolor ser förvaltningen det som lämpligt att man lyfter in detaljplaneområdet i programmet för att kunna finna en bra helhetslösning för området. Detta innebär att detaljplaneområdet för Skorstenen återgår till att omfattas av fastigheten Berga 6:485 som det ursprungliga uppdraget innebar.

2. Föreslaget projekt

Föreslaget projekt innebär att man ser över och utreder framförallt kopplingar mellan områden och möjlig utveckling i fråga om av skola, idrottsändamål, grönområden samt bostäder inom ett större område i centrala Åkersberga. Det är av vikt för framtida planering att det tas fram och fattas beslut om den framtida utvecklingen av området.



Förslag på preliminär avgränsning av planområdet.

3. Förutsättningar

3.1 Nuvarande markanvändning

Området består idag av bostäder, skolor, förskolor, äldreboende, kyrka, Alceahuset (med dels tandläkare, vårdcentral, kommunstyrelsens kontor m.m), idrottsanläggningar (Hackstahallen och Bergahallen), större grönområden och parker.

Det finns även ett flertal lokaler för mindre störande verksamheter i bottenplan i vissa av flerbostadshusen. Berga teater och fritidsgården Bergagården är också beläget inom området ligger i anslutning till Åkersberga centrum. Inom område för pågående planuppdrag (Skorstenen, Berga 6:485) finns en panncentral som inte längre är i bruk då de centrala delarna av Åkersberga är utbyggt med fjärrvärme. Området har flertalet kopplingar i nord-sydlig riktning medan kopplingarna i öst-västlig riktning till stor del saknas.

3.2 Markägoförhållanden

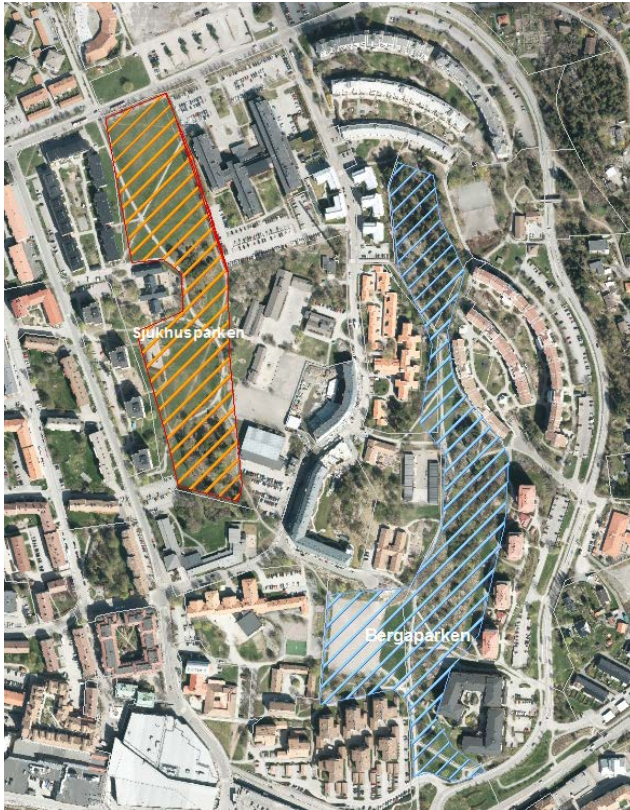
Marken ägs till stor del av Österåkers kommun och det kommunalägda bolaget Armada fastighets AB. Det finns också ett flertal något mindre fastigheter som är privatägda. Bland annat Peab och E.ON äger två mindre fastigheter där det finns önskemål om exploatering, i övrig är de flesta privatägda fastigheterna redan exploaterade med flerbostadshus.

3.3 Nationella och regionala intressen

Hela området är till stor del i anspråktaget och bedöms inte påverka riksintressen eller regionala intressen.

3.3. Planer och program

Utgångspunkten för den pågående utvecklingen av Åkersberga centrum är att centrumområdet ska ges en stadsmässig karaktär och struktur. Översiktsplanen från 2006 *Österåker – skärgård och stad* lägger bl.a. tyngd på en tätare och mer stadslig tätortsstruktur samt att områden närmast centrum utgör en naturlig utvidgning av den tätare stadsbygden. I samrådsförslaget till den nya *översiktsplanen för Österåkers kommun 2040- Stad, Skärgård och landsbygd* är visionen att utveckla Åkersberga till en modern stad med småstadskarakär, fler bostäder, arbetsplatser, service, kultur, inbjudande och trygga offentliga rum samt hållbara och tillgängliga transporter. Förtäta och bygga samman den utspridda bebyggelsestrukturen samt stärka kopplingar mellan områden i Åkersberga är delar av visionen men som också ses som utmaningar.



Bergaparken och Sjukhusparken, två större grönområden inom programområdet.

I *Grönplanen* för Österåker från 2009, reviderad 2011, redovisas utvecklingsmöjligheter för både Sjukhusparken och Bergaparken som bör ges tydligare identitet och samband. Då många grönytor antingen är överblivna restytor mellan byggnader och parkeringar, f.d. narturmark som förlorat sin naturliga karaktär eller extensiva gräsytor föreslås uppdelningar av ytorna på vilka insatserna och karaktärerna kan koncentreras. Parkerna beskrivs ha förutsättningar för att bli attraktiva stads- och aktivitetsparker för hela Åkersberga.

Det finns ett flertal detaljplaner inom området, flera fastställdes för snart 50 år sedan. I de äldre detaljplanerna är stora delar av områdena planlagda som allmänt ändamål (A) eller allmän plats park eller plantering. Område med bestämmelse A är i många fall önskvärt att ändra då det rekommenderas att ej användas längre.

2011 fastställdes Program Bergavägen en stadsgata, där utgångspunkten vara att öka gatans stadsmässighet med varierad bebyggelse placerad nära gatan, tydliggöra

upplevelsen mellan privat och offentlig mark samt att gaturummet skulle vara tillgängligt och kunna användas på lika villkor av olika sorters trafikanter.

Utvecklingen av Bergavägen har pågått etappvis under en längre tid. Efter planprogrammet har två detaljplaner, Bergavägen en stadsgata-etapp A (Portikhuset) och Bergavägen en stadsgata- etapp C (Bergabågen) tagits fram och exploateringen är nästan färdigställd.

Området precis söder om Hackstavägen ingår i planprogrammet för Röllingby. Programmet lyfter vikten av att ta till vara på området kring Hackstavägen för att utveckla stadsmässigheten i området och föreslår bland annat att delen söder om Hackstavägen kan utvecklas med bostäder. Skisserna i programmet visar också vikten av att koppla samman Röllingbyområdet med de centrala delarna av Åkersberga.

Förutom de detaljplanerna som har tagits fram i samband med programmet för Bergavägen så finns det inom programområdet ett antal större äldre planer, bland annat: Förslag till stadsplan för Åkersberga, delplan 1, fastställd 1969. Förslag till stadsplan för Åkersberga, delplan 2, fastställd 1968. Förslag till ändring av stadsplan för Berga 6:37 och 6:222, Solhälla, fastställd 1972.

Gällande program inom området:

- Program för ”Bergavägen- en stadsgata”
- Program för Röllingby

Gällande detaljplaner inom området:

- Byggnadsplan för området öster om Skolvägen, fastställd 1962.
- Stadsplan för Åkersberga, delplan 1, fastställd 1968.
- Stadsplan för Åkersberga, delplan 2, fastställd 1968.
- Berga 6:37 och 6:222, Solhälla, fastställd 1972.
- Stadsplaneändring för del av Söraområdet och Bergahuset, fastställd 1982.
- Bergaparken, Berga 6:36 och 6:162 m.fl., fastställd 1987.
- Åkersberga Centrum, fastställd 1992.

- Berga Teater, del av fastigheten Berga 6:162, fastställd 1998.
- Bergavägen en stadsgata, etapp A, fastställd 2011.
- Bergavägen en stadsgata, etapp C, fastställd 2014.
- Bergavägen (Berga 11:1 m.fl.), fastställd 2008.
- Bergavägen 35-37, fastställd 2011.
- Åkar-Pelles tomt m.m., fastställd 1993.
- Norrgårdshöjden, fastställd 2016

3.4 Natur- och kulturmiljö

Det finns ett flertal sammanhängande grönytor inom området, bl.a. Bergaparken och Sjukhusparken (se karta ovan). Bergaparken, vilket är ett större frilufts- och aktivitetsområde, kategoriserad som en grannskapspark. I dagläget finns det både stora gräsytor liksom mer orörd naturmark. En större grusplan avsedd för bollspel är utmärkande för parken. Naturområdet saknar en sammanhängande struktur och uppfattas därför ha en otydlig karaktär.



Gång- och cykelväg i Bergaparken, foto Anna Forssén

Sjukhusparken består idag av väldigt stora gräsmattor med gång- och cykelvägar som slingrar sig genom parken. Det finns en mindre kulle som delar av parken i mitten. Det har under åren inkommit flera medborgaryttrande om att man borde förädla parken och göra den trivsammare för medborgarna.

Kulturmiljöprogrammet *I Roslagen* från 1998 har markerat ut en viktig kulturmiljö i området. Denna utgörs av Österåkers gymnasium (f.d Bergaskolan) samt Åkersbergas Kyrkliga centrum, i korsningen Bergavägen/ Lennart Neckmans väg. Miljön bedöms som värdefull då byggnaderna är välbevarade i både formspråk och material då de är goda exempel på offentligt byggande från 1940-till 70-talet.

3.5 Kommunikationer

Området är kollektivtrafikhänt, från de södra delarna är avståndet endast 100 meter till Åkersberga station med flertalet bussar samt Roslagsbanan mellan Österskär och Stockholm Östra station. I norr passerar flertalet bussar längs med Hackstavägen, bussar går även längs med Skolvägen, bland annat passerar busslinje 626 mellan Danderyds sjukhus och Ljusterö här.

Det finns ett flertal gång- och cykelstråk inom området. Flertalet av dessa sträcker sig inom grönområdena Bergaparken resp. Sjukhusparken. Det är viktigt att vid en utveckling se över kopplingarna mellan stråken så att man binder samman olika områden, försöker förbättra orienterbarheten och ökar trygghetskänslan.

Bergavägen som de senaste åren har utvecklats till en gata med mer stadskaraktär sträcker sig genom området. I övrigt finns enbart Esbjörns väg för biltrafik, en återvändsgata från Bergavägen upp till förskolan. Det saknas tvärförbindelser för biltrafik genom området, utan biltrafiken hänvisas till Skolvägen, Lennart Neckmans väg, Hackstavägen, Stationsvägen och Norrgårdsvägen för att ta sig förbi området i öst-västlig riktning.

Parkering finns på flera håll inom området, dels i anslutning till Österåkers gymnasium och som kantstensparkering längs med Bergavägen. Kapaciteten och funktionen för parkeringen vid Alcea och Hackstahallen behöver utredas ytterligare då det finns stora möjligheter till att effektivisera och samnyttja parkeringsytorna. Boendeparkering ska ske inom respektive bostadskvarter. För en effektivare markanvändning kan samutnyttjande ske.



3.6 Service

Programområdet angränsar till Åkersberga centrum och det utbud av service som finns där, bland annat kommersiell handel, banker, bibliotek, Information Österåker m.m. Inom programområdet finns ett flertal skolor, både gymnasieskola, två friskolor och ett par förskolor. I den norra delen längs med Hackstavägen ligger Alceahuset, dvs Österåkers kommunhus med service innefattande bl.a. tandläkare, vårdcentral och kommunstyrelsens förvaltning. Både Alceahuset och skolorna inom området är viktiga målpunkter där många rör sig.

3.7 Teknisk försörjning

El-, data-, tele- och fjärrvärmenät finns redan utbyggt inom området samt att det ingår i kommunens befintliga verksamhetsområde för VA. Det finns flertalet

ledningarna inom området och kommunens fjärrvärmenät går till stor del inom de större grönområdena. Frågan kan komma att behöva utredas ytterligare inom arbetet med planprogrammet.

4. Projektets syfte och mål

Syftet med det föreslagna projektet är utreda framtida användning för området, tillvarata områdets kvaliteter och utveckla dess potential. Målet är att ta fram ett program som kan ta ligga till grund för kommande detaljplanering inom området.

5. Preliminär tidplan och kostnader

- Uppstart under hösten 2017
- Beslut om samråd under senhösten 2018
- Beslut om godkännande 2019

Kostnaden för framtagande av planprogrammet finansieras av kommande detaljplaner inom programområdet.

6. Risker

- Markförhållanden- området består av berg, lera och morän vilket kan innebära geotekniska svårigheter.
- Dagvatten – enligt Sweco:s PM över dagvattenmodellering i Åkersberga centrum beräknas stora delar av dagvattennätet inte klara av ett 10-årsregn. Dagvattenfrågorna är viktigt att utreda vidare i programarbetet och detta i samverkan med angränsande projekt.
- Trafik- Det har i pågående detaljplanearbete längs med Bergavägen inte gått att finna säkra trafiklösningar vad gäller skolvägar. Ett av målen med

programmet är att finna en lösning till detta men risken kvarstår att det inte kommer lyckas.

- Markföreningar- Det finns kända markföreningar inom området, dessa har av kommunens sakkunniga som möjliga att åtgärda. Andra okända markföreningar för området skulle kunna innebära en risk.

7. Förvaltningens slutsatser

Avgränsning

Inom detta område finns flera önskemål om utvecklingen och det finns också stora potentialer för utveckling av både bostäder, skola, grön- och rekreationsområden m.m. En betydande fråga är kopplingar, vilket är av vikt för avgränsning av området. Helheten behöver belysas och det är således angeläget att utarbetar ett planprogram för hela området som ger stöd till kommande planering i avgränsning mellan olika intressen.

Kopplingar andra projekt

I samband med programuppdraget föreslås beslut om planuppdrag för del av programområdet runt Österåkers gymnasium. Österåkers gymnasium är i stort behov av att kunna utvidga sin verksamhet inom en väldigt snar framtid.

Kommunen ser att arbetet med ett programarbete för hela Hacksta/Bergaområdet skulle kunna ske parallellt med framtagandet av detaljplan för Österåkers gymnasium. Sedan 2015 pågår arbete med att ta fram en detaljplan för Skorsten inom programområdet, även detta arbete ser kommunen kunna fortgå parallellt med framtagandet av programmet.

Konsekvenser

En behovsbedömning behöver tas fram i programarbetet för att utreda behovet av eventuell miljöbedömning i detaljplaneskedet.

Utredningsbehov

Vidare programarbete för följande utredningar genomförs

- Behovet av skol- och förskoleändamål i området samt dess funktioner, kopplingar och samverkan mellan, bl.a. i fråga om kök, varutransporter m.m..
- Dagvattenutredning samt utredning av en eventuell dagvattendams lokalisering, omfattning, utformning osv.
- Behovet av ytor för idrottsändamål, dels i anslutning till skolorna och dels kopplat till Röllingby och parkytornas funktion och innehåll.
- Trafikstrukturen i stort inom området, kopplingar mellan vägar, säkra skolvägar, gång- och cykelstråk, viktiga målpunkter samt parkering.
- Behovet och förädling av grönytor, vilka är viktiga för rekreation, dagvattenhantering, grönstruktur och ekosystemtjänster.
- Lämplig placering av ny bebyggelse och vad som bör prioriteras gällande lokaler för skola, kultur, service och bostäder.