







## Målområde 3.

# Hacksta-Berga bidrar till kvalitativa miljöer för utbildning och lärande, kultur och upplevelser

Målområdet hanterar Hacksta-Bergas variationsrikedom av funktioner som är värdefulla för hela Åkersberga stad. Det omfattar kvalitativa förskolor, skolor och idrottsanläggningar. Det omfattar även utvecklingen av kultur och konst som bidrar till kreativitet och upplevelser.

### Målområdet omfattar:

- Kvalitativt utformade skolor och förskolor anpassade efter barns och ungas behov
- Kvalitativa och tillgängliga idrottsanläggningar
- Kultur och konst bidrar till upplevelser och identitet







## Kvalitativt utformade skolor och förskolor, anpassade efter barns och ungas behov

Hacksta-Berga inrymmer ett flertal skolverksamheter, allt från förskolor till grundskola och gymnasium. De olika utbildande verksamheterna bidrar till Hacksta-Bergas identitet. Området är viktigt för resten av tätorten då det förser ett större område med skol- och förskoleplatser, med goda kommunikationsmöjligheter och god tillgång till park- och naturområden med rekreativa och pedagogiska värden för barn.

Vid utveckling av skolor och förskolor ska dessa utformas kvalitativt, med utgångspunkt i barnens behov. Arkitekturforskningsstiftelsen ARQ har tagit fram rapporten *Inkluderande lärmiljöer*, som kan användas som

ett gestaltungs- och processverktyg för utformning av lärmiljöer, som tar hänsyn till barns olika behov.

I Boverkets publikation *Gör plats för barn och unga!* ges vägledning om hur goda utemiljöer kan skapas genom fysisk planering, utformning och förvaltning. Boverkets riktlinjer är utgångspunkten vid fortsatt planering och förvaltning av skolor och förskolor. Om friytorna är mindre än de rekommenderade ställs högre krav på att friytorna ska utformas kvalitativt. Bedömning av friytor ska ta hänsyn till både friytan per barn och till den totala storleken på sammanhållen friyta.

Förskolegårdar ska hägnas in medan skolgårdar enbart delvis bör hägnas in. Skolgårdarna kan därmed användas av barn även efter skoldagens slut och bidra med rekreativa värden för barnfamiljer på kvällar och helger.



Ytterligare en utgångspunkt för planering av förskolor och skolor är att det ska finnas tillgängliga och säkra gång- och cykelstråk. Ett sammanhängande gång- och cykelnät till skolor, kollektivtrafik och service minskar användningen av bil. Vid planering av nya skol- och förskolelokaler ska ett hållbart byggande med genomtänkta materialval främjas.

Vid detaljplanläggning ska dialog med barn och unga genomföras.

### Österåker ska vara den bästa skolkommunen i länet

*Ett av Österåkers kommuns mål för 2019-2022.*

#### Riktlinjer för att bli länets bästa skolkommun:

Vid planläggning säkerställs ytor.

När planprogram och detaljplaner upprättas ska behovet av förskolor och skolor inom området beaktas och vid behov säkerställas.

Tänk nytt och modernt.

I utvecklingen av Österåkers centrala delar anpassas utformningen av nya skolor och förskolor till områdenas förutsättningar.

Planera för ett samnyttjande av lokaler och ytor.

Samnyttjande av lokaler och ytor samt att lokaler för utbildning, kultur, idrott och fritid samnyttjas av utbildningsverksamhet och föreningsverksamhet.



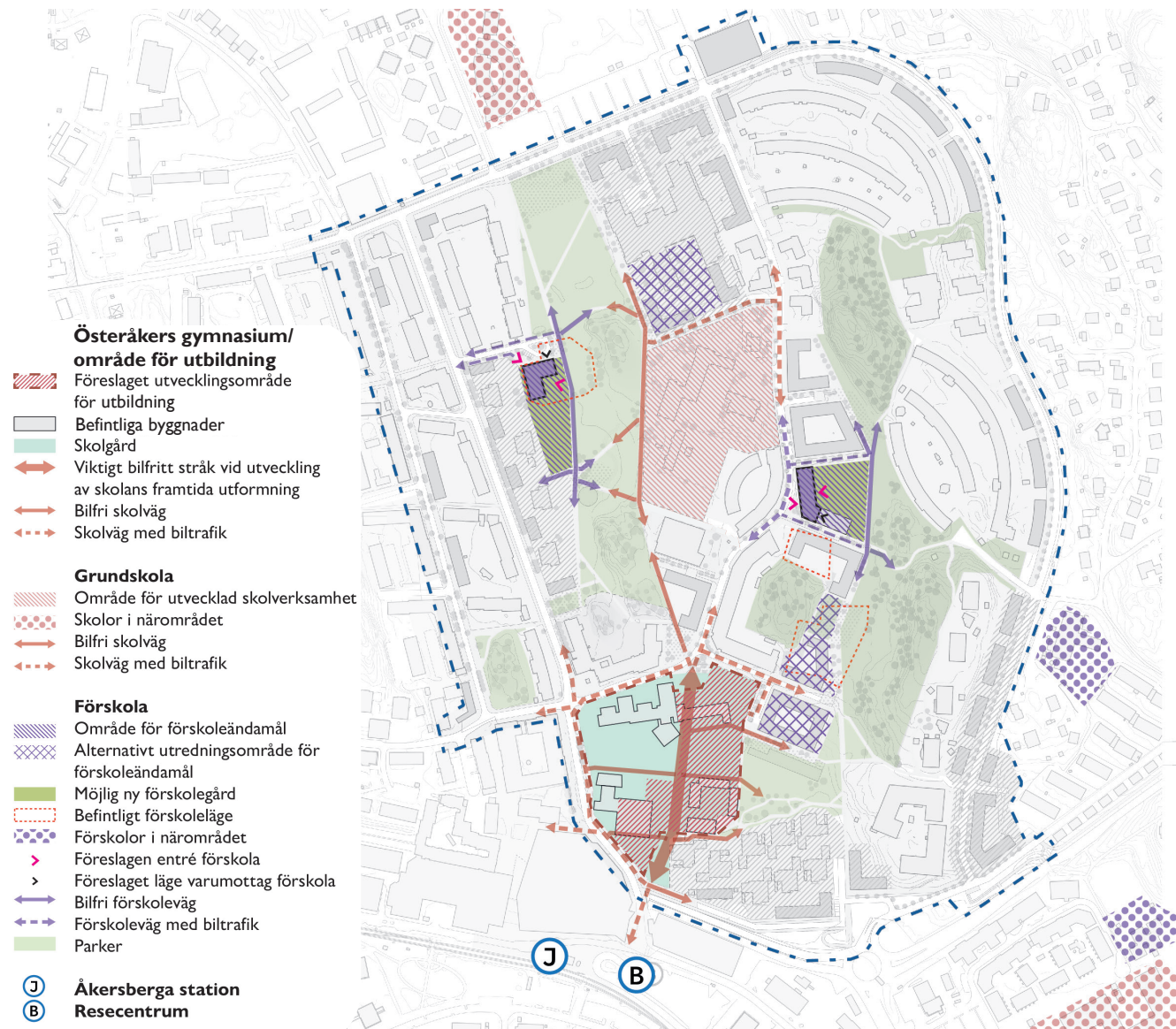


## Förskolor

Förskolorna i området ligger intill tillgängliga parkområden och är väl avskilda från trafik och andra störande moment. Centralt lokaliserade förskolor skapar goda förutsättningar för föräldrar och barn att gå och cykla, vilket ställer höga krav på att gång- och cykelnätet omkring förskolan.

Tre förskolor finns inom programområdet: Färglådans förskola, Kunskapskryssarens förskola Berga och Klippans förskola. Förskolan Färglådan är kommunens äldsta förskola och byggnaden uppfördes år 1960 och inrymmer i dagsläget ca 85 förskoleplatser. Kunskapskryssarens förskola och Klippans förskola byggdes år 1990 och inrymmer ca 80 respektive 40 förskoleplatser och bedrivs av privata aktörer. Samtliga förskolor är uppförda i ett plan.

De tre förskolorna inom programområdet föreslås utvecklas eller ersättas (se karta 16). Färglådans förskola föreslås utvecklas genom att ge plats för ca 100 barn. Förskolebyggnaden ersätts med en ny byggnad i två till tre våningar, närmare den befintliga bebyggelsen vid Skolvägen, vilket möjliggör en större förskolegård mot parken. Fastigheten ägs av Armada men en del av förskolegården ligger i dagsläget på kommunalägd mark, planlagd för park. I detaljplaneskedet ska förskolegårdens utformning ses över och vilka delar av parkområdet som eventuellt ska överlåtas till förskolegård ska utredas. Genom att möjliggöra en förskolegård söderut snarare än österut kan kopplingen mellan stadsdelsparkens norra och södra del stärkas. Risk för översvämning vid skyfall finns i



Karta 16. Befintliga och föreslagna ytor för skolverksamhet inom och i nära anslutning till programområdet.





parkområdet, varför markens höjdsättning ska beaktas vid planläggning.

Lägena för Klippans förskola och Kunskapskryssarens förskola föreslås ersättas. En ny förskolebyggnad föreslås norr om befintliga förskolor på mark som i dagsläget används av Solhälla trygghetsboende. En solitär förskolebyggnad i två till tre våningar föreslås anläggas utmed vägen, med en sammanhållen gård mot parken som är skyddad från trafik och buller. De befintliga förskolorna ligger på mark som ägs av Armada men verksamheterna bedrivs av privata aktörer. Den nya förskolan bör planeras med en kapacitet om 100-150 förskoleplatser.

Dessa förslag innebär en kapacitetsökning från ca 200 förskoleplatser till 250 förskoleplatser. Möjligheten för ytterligare en förskola med plats för 100-150 barn

behöver utredas. Tre alternativa utredningsområden för förskoleändamål pekas ut i karta 16. Vilket alternativ som är lämpligast beror på en mängd faktorer och vidare utredning krävs innan ett av lägena kan fastställas. Behovet av ytterligare en förskola inom programområdet beror på åtgärder som vidas i närområdet.

Boverkets riktlinjer anger att förskolegårdarna dimensioneras utifrån 40 m<sup>2</sup> per barn eller att sammanhållen förskolegård minst ska vara 3000 m<sup>2</sup> stor. Inom området för Hacksta-Berga finns god tillgång till anlagd park såväl som större rekreationsområden i form av Hacksta friluftsområde och Röllingby backar. Vid detaljplanläggning ska förskolorna och förskolegårdarnas utformning utredas och fastställas. Parkering för anställda samordnas med övrig parkering och antalet parkeringar bör hållas nere i syfte att uppmuntra mer hållbara

transporter. Ytor för hämtning och lämning ska utredas med särskild hänsyn till risk och säkerhet och lösas smidigt och välplanerat. Varumottagning sker separerat från förskolans entréer, med fördel skilt från området där hämtning och lämning sker. Även detta ska utredas och fastställas i detaljplaneskedet.

### **Förskoleutveckling utanför programområdet**

Behovet av förskoleplatser i centrala Åkersberga ökar. Även om programområdet för Hacksta-Berga är ett viktigt område för förskoleutveckling krävs ytterligare åtgärder i andra delar av tätorten. En viktig strategi för att möjliggöra fler förskoleplatser i Åkersberga är att optimera befintliga förskolor. En förstudie kring potentiell förskoleutveckling togs fram 2019, som pekar ut befintliga förskolor intressanta att optimera (Förstudie förskolor centrala Åkersberga: Svefa, 2019). En av förskolorna som bedömdes som särskilt intressanta att utveckla är den kommunala förskolan Luna, belägen öster om Norrgårdsvägen. Öster om den befintliga förskolebyggnaden finns en yta planlagd för skolverksamhet som ägs av kommunen samt ett område som enligt gällande detaljplan ej får bebyggas, som ägs av bostadsrättsföreningen Montaget. Förskolebyggnaden föreslås, liksom de andra förskolorna inom området, ersättas med en byggnad i två till tre våningar och förskolegården är möjlig att utöka österut. Även förskolan Luna föreslås utvecklas med plats för upp till 150 barn. I utredningen pekas även Söralids förskola samt Luffarbackens förskola ut som förskolor med potential att utvecklas. I samband med kommunens framtida utveckling kommer även ytterligare förskoleverksamheter behöva möjliggöras i andra delar av kommunen.



*Förskolan Färglådan ligger i ett attraktivt läge med gården mot stadsdelsparken. Byggnaden föreslås ersättas med en ny byggnad i minst två våningar, placerad närmare bebyggelsen vid Skolvägen.*





### Grundskolor

Skolor ska utformas med fokus på en god lärandemiljö, säkra kommunikationer och med en skolgård som är anpassad efter barnens behov. Byggnader bör, för en effektiv markanvändning, byggas i mellan två till fyra våningar och om möjligt placeras utmed gatorna i syfte att skapa kvalitativa och störningsskyddade skolgårdar samt stadsmässiga och trygga gaturum.

Inom programområdet finns i dagsläget Hacksta skolområde, där en grundskola som bedrivs av en privat aktör finns. Området är centralt beläget och ligger intill stadsdelsparken, vilket bidrar till att barnen har stora ytor att röra sig på som är skyddade från buller och trafik. Kring skolområdet finns ett utvecklat gång- och cykelvägnät som gör skolområdet enkelt att nå från samtliga väderstreck. Ytan som i dagsläget används för grundskoleverksamhet bevaras och utvecklas för att skapa en än mer kvalitativ skolmiljö för eleverna. Tillgången till yta skapar mycket goda möjligheter för skolan att utvecklas med fler skolplatser. Boverkets riktlinjer för friyta om 30 kvm/barn bör vara utgångspunkt. Vid utveckling av fastigheten är det av vikt att säkerställa att leveranser sker säkert och konfliktfritt, att bebyggelse och skolgård uppförs kvalitativt och flexibelt, utefter de behov som skolan och eleverna har.

### Området kring Österåkers gymnasium

Österåkers gymnasium ligger i ett attraktivt och centralt läge intill Åkersberga centrum och Åkersberga station. Området föreslås utvecklas som ett område för utbildning och för att möta framtida behov av skolfunktioner och skolplatser. Möjligheten att utöka lokalerna för verksamheten föreslås utredas. Utöver lokaler för skolverksamhet föreslås även förutsättningarna för andra verksamheter inom området, bland annat för kultur,

studeras. Enligt kommunens översiktsplan är målet att utveckla gymnasieområdet till ett campus. För att fastställa inriktningen för framtida utbildningsändamål inom området krävs att behovet av andra former av skolplatser utreds vidare.

Österåkers gymnasium är utmarkerat i kommunens kulturmiljöprogram som ett kulturhistoriskt värdefullt område. De utpekade kulturhistoriska värdena innefattar skolmiljön som är tidstypisk för efterkrigstidens



År 2009 gjordes en tillbyggnad i form av en kubformad entré i glas på Österåkers gymnasium.





skolbyggnader som karaktäriseras av symmetri, en till två våningar, stora fönsterpartier och medveten materialverkan med gedigna material som tegel. Skolmiljön är väl inpassad i den befintliga naturen, med sparad hällmark och tallar på skolgården. Miljön har växt och utvecklats och området inhyser idag gymnasium, fritidsgård, teater och pedagogcentrum. Detta har medfört till- och nybyggnader på platsen, exempelvis gjordes en påbyggnad i form av en inglasad entré år 2009. Platsens karaktär och värden är trots detta inte förvanskad, läsbarheten som en skolmiljö finns kvar med nya årsringar. Huvudbyggnadens nordfasad, idrottshallen samt de sparade hällmarkerna och tallarna är exempel på välbevarade uttryck för en skolmiljö från efterkrigstiden.

Värden som bör beaktas vid kommande utveckling är:

- Byggnadernas ursprungliga verksamhet som skolbyggnader ska så långt som möjligt värnas.
- Utemiljöerna är en del av den ursprungliga gestaltningen och ska värnas, nya tillägg på gården och i

form av komplementbyggnader anpassas till miljöns karaktärsdrag.

- I största möjliga mån ska de ursprungliga skolbyggnaderna bevaras, särskilt nordvästra längan av huvudbyggnaden.
- Den befintliga bebyggelsen bör vara vägledande för eventuella tillägg, särskilt i avseende på placering, material, form och volymverkan.

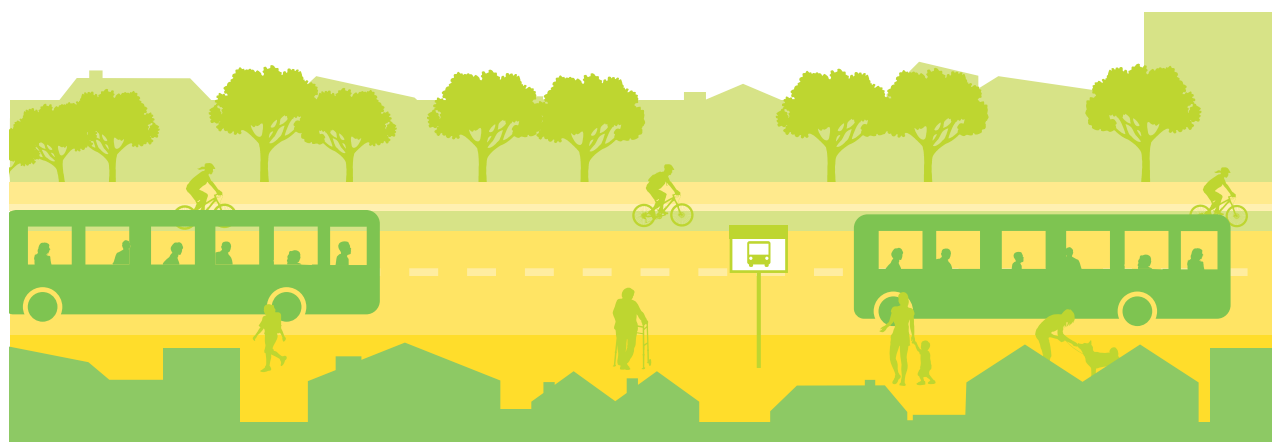
Den framtida utvecklingen ska ske varsamt gentemot den befintliga miljön och koncentreras kring den östra och södra delen av området. Pedagogcentrums lokaler och Bergahallen föreslås ersättas med nya byggnader medan Berga teater och huvudbyggnadens västra del bibehålls. För att minska upplevelsen av huvudbyggnaden som en barriär föreslås möjligheten att tillskapa ett gent stråk genom området utredas vid framtida utveckling. Detta skulle skapa en tydligare koppling mellan Åkersberga station och Bergavägen, vilket skulle bidra till mer rörelse

genom området som annars kan upplevas som oöversiktligt och otruggt (se karta 17).

Den öppna skolgårdsytan föreslås behållas, där elever och förbipasserande kan stanna upp, mötas och umgås. Innovation och kreativitet är värden som med fördel bör beaktas i syfte att skapa en känsla av ett utbildningscentrum i ett centralt läge. Detta kan bland annat ske i form av innovativa energilösningar, så som småskalig egen energiproduktion med hjälp av vind och sol, samt med pedagogiska lösningar för dagvatten vid Bergaplan.



Karta 17. Ett stråk kan på längre sikt tillskapas genom gymnasieområdet för att skapa en gen och tydlig koppling mellan Åkersberga centrum och Bergavägen. Detta kräver att befintlig bebyggelsestruktur ändras. Förutsättningarna för detta föreslås utredas vidare.







Karta 18. Befintliga ytor för idrottverksamhet inom och i nära anslutning till programområdet, samt viktiga anslutande stråk.

## Kvalitativa och tillgängliga idrottsanläggningar

Inom och i anslutning till programområdet finns ett antal idrottsanläggningar och annan tillgång för människor att röra på sig (se karta 18). Strax norr om programområdet ligger Österåkers sportcentrum som består av en friidrottsarena, två inomhusrinkar, två fullstora bollhallar och en konstgräsplan för fotboll. Söder om programområdet vid Söraskolan finns Söra simhall med en 25 metersbassäng med 6 banor, en undervisningsbassäng samt en plaskbassäng för småbarn. I anslutning till simhallen finns även en fullstor idrottshall som bland annat nyttjas av skolorna i området. I Åkersberga centrum finns flera gymanläggningar som drivs av privata aktörer.

År 2020 påbörjades byggnationen av Österåkers Multihall vid Svinningevägen ca 350 meter från Åkers Runö station. Den nya anläggningen kommer att avlasta hallarna inom centrala Åkersberga.

Inom programområdet finns i dagsläget två idrottshallar: Bergahallen och Hackstahallen. Bergahallen inryms i en tegelbyggnad i två våningar, byggd år 1954. Hallen är av mindre storlek och ligger inom området för Österåkers gymnasium. Hallen används i dagsläget både av skolor och av andra verksamheter för sporter som cheerleading, gymnastik och innebandy. Bergahallen används inte av eleverna på Österåkers gymnasium, vilka istället främst använder Österåkers sportcentrum. Byggnaden är inte

tillgänglighetsanpassad och är, på grund av sin ålder, i relativt dåligt skick. Bergahallen föreslås på grund av detta rivas. Behovet av en ny idrottshall inom området ska utredas vid utveckling av området.

Hackstahallen byggdes år 1964 och är en väl nyttjad fullstor hall med ett innermått om 40x20 meter. Hackstahallen är centralt lokaliserad och används bland annat av Åkersberga Handbollsklubb.

Nya idrottslokaler bör vara fullstora hallar med innermått om 40x20 meter med fri takhöjd om minst 7 meter. Nyanläggningar ska i första hand lokaliseras i nära anslutning till Österåkers sportcentrum. Detta möjliggör för ett samlat kluster för idrott samt samordning av bland annat parkering och omklädningsrum. Vid nyetablering av skolor ska ny idrottshall planeras intill denna, med utgångspunkt i kommunens standard för utformning av idrottslokaler. Vid utveckling är det viktigt att beakta tillgängligheten samt att planera för utrymmen för bland annat förvaring och omklädningsrum.

Det finns i dagsläget behov av minst en utomhusgräsplan i Åkersberga med mått om 65x105 meter. Inom programområdet saknas utrymme för detta utan en lokaliseringssstudie föreslås där lokaliseringen av en plan för utomhussporter studeras vidare. Planen bör ligga i centrala Åkersberga, med fördel i nära anslutning till Österåkers sportcentrum.





## Kultur och konst bidrar till upplevelser och identitet

Inom Hacksta-Berga finns utbud av såväl kultur som konst. Invid Österåkers gymnasium ligger Berga teater, som är en del av *Kulturknuten*. I Åkersberga centrum finns även bibliotek och i Folkets Hus finns biografen Facklan. Genom att utveckla Kulturknuten kan mer liv och rörelse skapas kring Österåkers gymnasium.

Nya verksamhetslokaler utvecklas primärt i bottenvåningar av flerbostadshus, fokuserat längs Storängsvägen, Hackstavägen och Bergavägen. I syfte att locka olika former av verksamheter, bland annat kulturverksamheter, utformas lokalerna flexibelt, i olika storlekar och med högt i tak.



*Kulturknuten, med Berga teater, ligger i södra Hacksta-Berga i anslutning till Åkersberga centrum och Österåkers gymnasium.*

Vid planering av konst ska Österåkers konstpolicy vara utgångspunkt. Konstpolicyen omfattar nio punkter och lyfter bland annat att platsens historia, sociala och geografiska identitet om möjligt ska beaktas vid placering av offentlig konst, att den offentliga konsten ska vara tillgänglig för så många kommuninvånare som möjligt samt bidra till att skapa mötesplatser. Österåkers kommun arbetar efter det nationella kulturpolitiska målet att konsten ska vara en dynamisk, tankeväckande och obunden kraft med yttrandefriheten som grund.

I juni 2020 antogs nya riktlinjer för konst. Riktlinjerna utgår från konstpolicyen och förtydligar hur arbetet med offentlig konst i Österåkers kommun organiseras och hur visionen implementeras. I riktlinjerna beskrivs den övergripande strategin för konsten, vilken dels utgår från gestaltad livsmiljö och dels att konst utgör en del av kommunens sociala hållbarhetsarbete.

Gestaltad livsmiljö har sin utgångspunkt i det politiska mål för arkitektur-, form- och designområdet som antogs av riksdagen år 2018. Utgångspunkten är ett gemensamt skapande, och en helhetssyn på den gestaltade livsmiljön är kärnan i den nya politiken för arkitektur, form, design, konst och kulturarv. Samverkan mellan konst, form, arkitektur och kulturarv är en viktig del i uppdraget för att uppfylla målet att åstadkomma just en enhetlig gestaltad livsmiljö. Konst kan exempelvis användas som ett verktyg i samband med dialog kring offentlig konst, offentliga miljöer och kulturarvet för att involvera och engagera invånare. Temporär konst kan användas för att undersöka en plats och kan sedan resultera i platsspecifik offentlig

konst. Kultur- och fritidsförvaltningen är ytterst ansvariga men dessa projekt och processer bör ske i samarbete med Samhällsbyggnadsförvaltningen. Konst som har förmågan att öka känslan av hemhörighet, trivsel samt inspirera till kreativitet och kulturaktiviteter utgör en del av det sociala hållbarhetsarbetet. Konst integreras i kommunens hållbarhetsarbete genom att bidra till platsens identitet och till att utforma allmänna platser med hög kvalitet samt genom att ge förutsättningar för upplevelser och känslor av delaktighet och ägandeskap, vilket resulterar i att platserna blir mer välanvända och tas bättre om hand av invånarna.

Konst ska beaktas tidigt i planeringsarbetet och i översiktsplan lyfts att offentlig utsmyckning och konst ska beaktas vid planläggning. Konstpolicyen och de antagna riktlinjerna för konst ska vara vägledandet i vidare planeringsarbete och i arbetet med offentlig konst kan konstprogram upprättas. Konst i form av utmärkande markbeläggning eller ljusinstallationer kan med fördel användas i anslutning till gång- och cykelvägnätet inom programområdet för att bidra till orienterbarhet och skapa intressanta stråk genom parkområdena. Även byggnadshistoria är relevant ur konstsynpunkt och bör beaktas vid framtagandet av framtida konstprogram. Identitetsskapande konst kan även anläggas i parkområdena, exempelvis i en ny dagvattendamm, och/eller i anslutning till skolområdena. I enlighet med Barnkonventionen bör barn och ungdomar tidigt involveras i utvecklingen av konsten.

## Måluppfyllelse

Kvalitativt utformade skolor och förskolor anpassade efter barns och ungas behov

- Lämpliga ytor för skol- och förskolegårdar säkerställs. Förutsättningarna för eventuella fastighetsregleringar för att möjliggöra en utökning av förskolegårdarna ska ses över. Möjligheten att utveckla och effektivisera förskolor utanför programområdet bör utredas vidare.
- Förskole- och skolbyggnader uppförs i åtminstone två våningar för att bidra med yteffektivitet samt större gårdar. Byggnaderna anläggs intill gatan för god tillgänglighet och en stadsmässig upplevelse utmed gatan.
- Förskole- och skolgårdar placeras mot park eller andra ostörda områden i syfte att skapa trygga, säkra och ostörda friytor.
- Ytor för förskole- och skolgårdar utgår så långt som möjligt från Boverkets riktlinjer.
- Förskole- och skolgårdar utformas varierande, på ett sätt som tilltalar barn med olika behov och intressen.
- Ytor där barn vistas på separeras från ytor för hämtning, lämning och leveranser för en trafiksäker miljö.

- Säkra skolvägar skapas.
- Väderskyddade och säkra cykelparkeringar säkerställs i anslutning till förskolor och skolor.
- Österåkers gymnasiums lokaler utökas och optimeras.
- Den öppna gårdsytan vid Österåkers gymnasium bibehålls och kompletteras nytt innehåll.
- Möjligheten att etablera smålägenheter i närheten av Österåkers gymnasium utreds vidare.
- Innovation främjas genom att möjligheten för en småskalig lokalproduktion av el genom sol- eller vindkraft utreds i området kring Österåkers gymnasium.

Kvalitativa och tillgängliga idrottsanläggningar

- Bergahallen föreslås rivas och ersättas om behov finns av en fullstor, tillgänglighetsanpassad hall i anslutning till Österåkers sportcentrum.
- Parkering vid idrottsverksamheter samordnas med andra verksamheter.
- Väderskyddade och säkra cykelparkeringar säkerställs i anslutning till idrottsanläggningar.

Kultur och konst bidrar till upplevelser och identitet

- Kommunens konstpolicy och de antagna riktlinjerna för konst ska vara vägledande i det vidare arbetet med konst.
- Kulturknutens funktioner bibehålls och utvecklas så att kopplingen mellan Österåkers gymnasium och Åkersberga centrum stärks.
- Lokaler i bottenvåningarna på ny bebyggelse utformas flexibelt och varierat, med hög takhöjd, så de tilltalar olika verksamhetsutövare, bland annat kulturverksamheter.
- Möjligheten för offentlig utsmyckning att bidra till identitet och orienterbarhet, exempelvis genom urskiljande markbeläggning och belysningsinstallationer, ses över vid detaljplanläggning och/eller förprojektering.
- Konst i skol- och parkområdena, exempelvis med fontäner i dagvattendammar, bör utredas i syfte att bidra till upplevelser.
- Konstprogram upprättas för relevanta områden.









## Målområde 4.

# Hacksta-Berga är en stadsmässig del av Åkersberga stad med en variation av bostäder och en naturlig fortsättning på centrumområdet

Målområdet omfattar utvecklingen av Hacksta-Berga till en stadsmässig och integrerad del av Åkersberga stad. Det centrala läget tillvaratas genom effektivare markanvändning samtidigt som befintliga bebyggelsestrukturer och funktioner värnas. Området inrymmer en variation av bostäder, service och verksamheter och har tydliga gränser mellan offentligt och privat.

### Målområdet omfattar:

- Värdefulla bebyggelsestrukturer och funktioner bevaras
- Marken nyttjas effektivt i ett centralt och stationsnära läge
- Hacksta-Berga utgör en del av centrumområdet med fler lokaler för verksamheter och service
- Området inrymmer stadsmässiga bostäder med variation i karaktär och av olika upplåtelseformer
- Området präglas av en god förståelse för olika rumsligheter







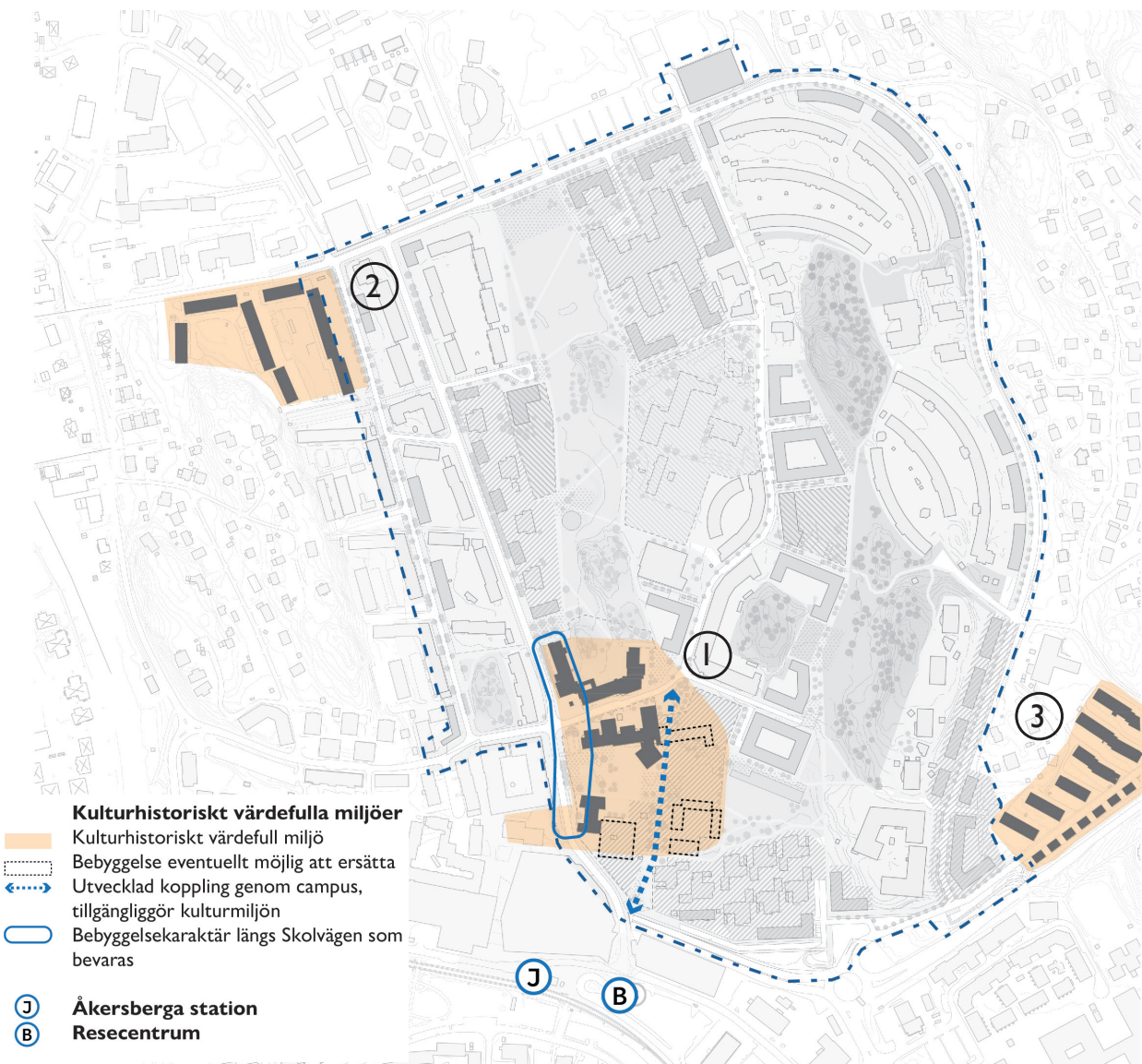
## Värdefulla bebyggelsestrukturer och funktioner bevaras

Programområdet är till stor del redan utbyggt och har bebyggts främst under de senaste sju decennierna. Bebyggelsens varierande stilideal föranleder att den specifika platsens karaktär måste beaktas i varje enskilt fall där ny bebyggelse planeras. Den befintliga bebyggelsen ska vara ledande i beslut kring utformningen av ny bebyggelse.

Inom och intill programområdet finns bebyggelse som är utpekad som kulturhistoriskt värdefull i kommunens kulturmiljöprogram *I Roslagen* från år 1998 (se karta 19).



Kyrkligt centrum är utpekad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i kommunens kulturmiljöprogram från 1998.



Karta 19. Utpekade kulturhistoriska miljöer inom och i angränsning till programområdet: område 1 utgör Österåkers gymnasium, Kyrkligt centrum och det äldre Kommunhuset, område 2 utgör Storängsvägen 12-19 och område 3 utgör kommunens äldsta radbusområde.

Område 1 i kartan utgörs av Österåkers gymnasium, Kyrkligt centrum och det gamla kommunalhuset, vilka är välbevarade både i formspråk och material och är goda exempel på offentligt byggande från 1940-talet till 1970-talet. En av de viktigaste kulturhistoriska värdena som bör bevaras är kontinuiteten i markanvändningen. Mer om föreslagen utveckling kring Österåkers gymnasium finns att läsa på sida 46.

Område 2 omfattas av bostäder längs Storängsvägen. Området består av ett antal längor med flerfamiljshus vilka omgärdar två gårdar som vetter mot ett skogsområde.

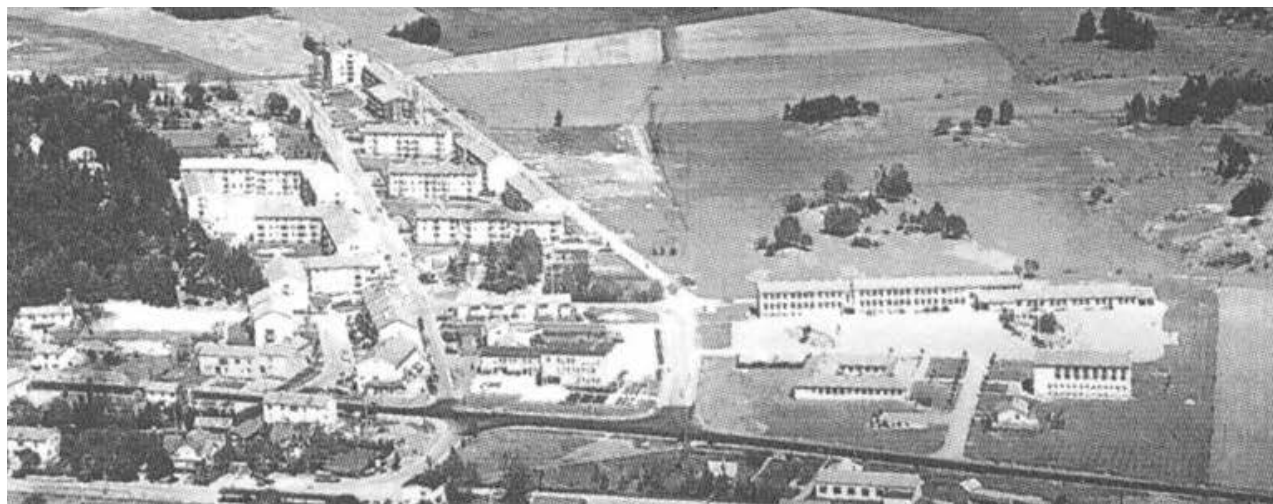
Vid planering av och kring området bör följande beaktas:

- Den befintliga bebyggelsen bör vara vägledande för eventuella tillägg, särskilt i avseende på placering, material, form och volymverkan.

- Träd i miljön bör värnas.
- Gårdsrummen bör hållas gröna.
- Byggnadernas material och gestaltningsmässiga inslag bör bevaras och underhållas.

Område 3 omfattas av kommunens första radhusområde. Området bebyggdes under 1950-talet och byggnadernas utformning och placering bedöms ge området en speciell och genomtänkt karaktär.

Om än all befintlig bebyggelse inte är utpekad som kulturhistorisk värdefull är det av vikt att bevara de värden som finns. Mer information om den befintliga bebyggelsestrukturen och hur nyexploateringar bör förhålla sig till denna kan läsas i bilagan *PM Kulturmiljö (Österåker, 2020)*.



Flygfoto över Hacksta-Berga taget söderifrån i slutet på 1950-/början på 1960-talet, där bebyggelse utmed Storängsvägen och Skolvägen ses samt nuvarande Österåkers gymnasium, utpekad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i kommunens kulturmiljöprogram från år 1998.

## Marken nyttjas effektivt i ett centralt och stationsnära läge

I kommunens översiktsplan framhålls att effektivt markutnyttjande ska eftersträvas. Översiktsplanen anger riktlinjer för bebyggelsestrukturen inom olika områden och Hacksta-Berga ligger inom området för kategorin *Bebyggelse tät*. Detta innebär en tät bebyggelsestruktur med i huvudsak flerbostadshus, främst i varierade kvartersstrukturer med en höjd om fyra till fem våningar, där lokaler medges i bottenvåning längs huvudstråk och knutpunkter. Måtten för kvarteren anges vara mellan 50-70 meter per sida. Marken inom programområdet är eftertraktad, varför en stadsmässig bebyggelseutveckling eftersträvas. Förtätning föreslås bland annat på befintliga markparkeringsytor utmed Norrgårdsvägen, Storängsvägen och Bergavägen samt runt Alceahuset.

Ny bebyggelse föreslås i vissa fall ersätta befintlig bebyggelse för att göra den mer stadsmässig och yteffektiv. Exempelvis föreslås förskolebyggnader i en våning ersättas med nya byggnader i två till tre våningar, vilket möjliggör mer rymliga förskolegårdar i anslutning till parkområdena. I Klippans förskola och Kunskapskryssarens förskolas nuvarande läge föreslås nya flerbostadshus som kompletterar Portikhusets kvartersliknande struktur. Yta för en solitär förskola föreslås istället inom södra delen av nuvarande Solhälla. Den övriga delen av Solhälla föreslås ersättas med ny bebyggelse i en kvartersstruktur med entréer mot Bergavägen. Med detta följs intentionerna som presenteras i planprogrammet för Bergavägen, då vägen upplevs än mer som en stadsgata.

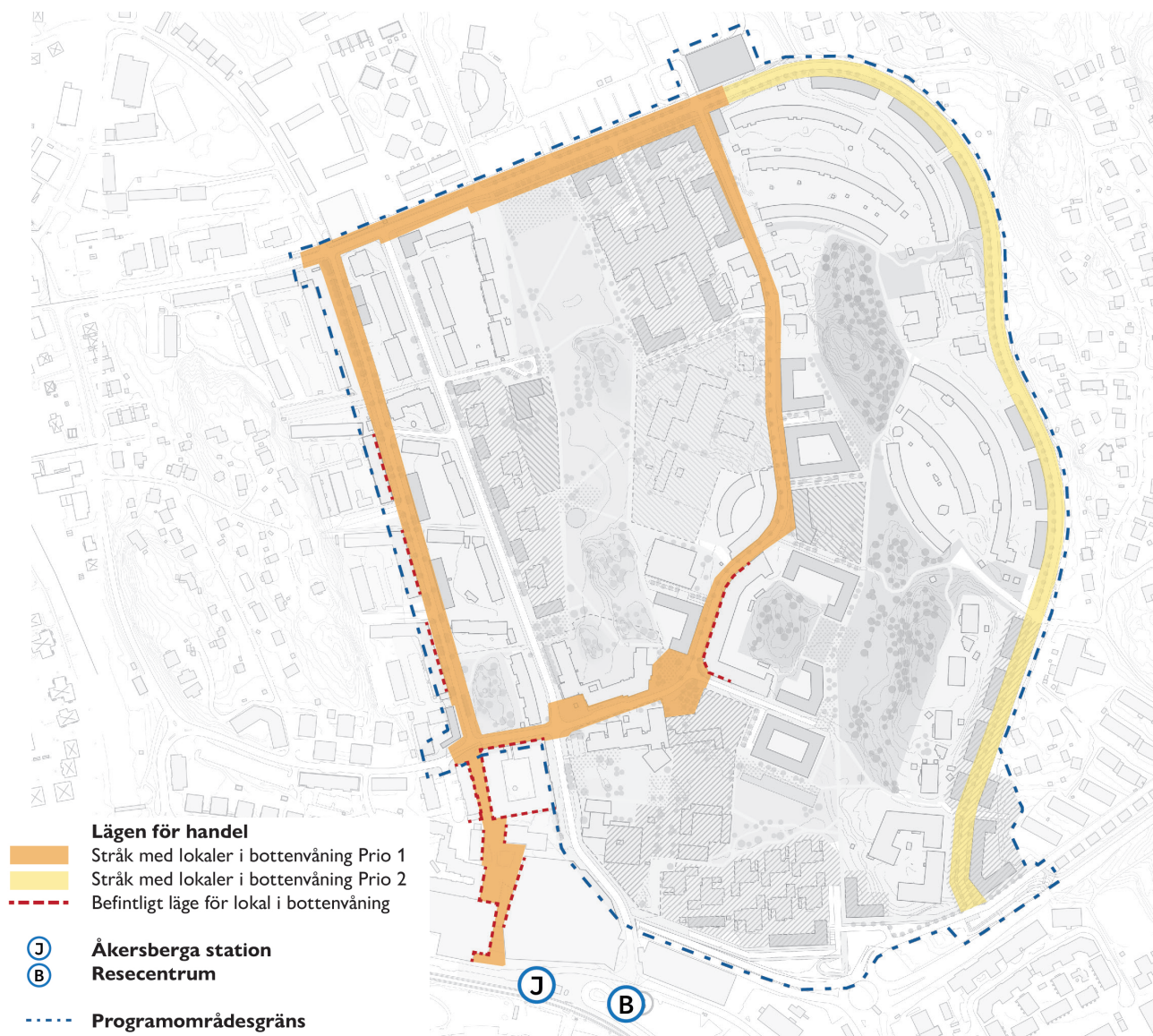




## Hacksta-Berga utgör en del av centrumområdet med fler lokaler för verksamheter och service

Programområdets närhet till Åkersberga centrum bidrar med god tillgång till service, bland annat i form av kommersiell handel, banker och bibliotek. Inom programområdet finns, förutom skol- och idrottsverksamheter, Alceahuset som inrymmer kontor och service innefattande bland annat kommunens förvaltningar, vårdcentral och tandläkare. Lokaler i bottenvåningar finns främst utmed Bergavägen och Storängsvägen. Verksamheterna inom programområdet är viktiga målpunkter dit många människor rör sig.

En balans mellan utbud och efterfrågan på verksamhetslokaler eftersträvas. Gatorna utvecklas till att bli mer stadsmässiga, kantade av kompletterande bebyggelse med lokaler i bottenvåningarna i utpekade lägen. Karta 20 visar gator och lägen som utgör särskilt intressanta att tillskapa lokaler i bottenvåningarna. Hackstavägen och Storängsvägen utgör några av tätortens mest integrerade vägar (Stukturanalys, Åkersberga tätort – Integration i stadsstrukturen och stadstyper: Ekologigruppen, 2016) och är således särskilt lämpliga för lokaler i bottenvåningar. Fler människor kommer att röra sig utmed dessa gator i samband med utvecklingen kopplat till planläggning av Röllingby södra såväl som framtida utveckling av Hacksta verksamhetsområde, beläget nordost om korsningen Hackstavägen/Storängsvägen. Storängsvägen, som i söder ansluter till Storängstorget, blir en naturlig förlängning av Åkersberga centrum, där gångtrafik prioriteras.



Karta 20. Prioriterade gator för lokaler i bottenvåningar.



Visst utrymme för mindre lokaler kan även möjliggöras i bottenvåningarna på ny bebyggelse längs Bergavägen och Norrgårdsvägen. Vid planläggning kan lokaler för exempelvis postombud eller mindre kontor utredas på Norrgårdsvägen medan kompletterande restaurang- och cafélokaler och eventuell servicebutik föreslås längs Bergavägen.

Lokalerna möjliggörs för icke-störande verksamheter och utformas med en högre takhöjd än för bostäder, med entréer mot gatorna som upplevs öppna och välkomnande. Med entréer, fönster och glaspartier mot gatan bidrar lokalerna till stadsliv och på särskilda ställen bör möjligheten för uteserveringar mot allmän plats möjliggöras för att bidra till attraktiva mötesplatser. För att bidra till trygga och attraktiva lokaler ska utanpåliggande jalousier undvikas.

Verksamheterna bidrar till liv, rörelse samtidigt som det stärker det lokala näringslivet. Lokalerna föreslås variera i storlek i syfte att tilltala olika verksamhetsutövare. Flexibelt utformade lokaler bidrar till att lokalerna kan användas av olika verksamhetsutövare i en föränderlig värld. Exempel på verksamheter som är intressanta att etablera inom Hacksta-Berga är bland annat caféer, restauranger, pop-up-affärer, lokaler för kontor och service samt konst- och kulturverksamheter och försäljning av lokalt producerade varor. Inom området finns även möjligheter att utveckla lokaler för lokala föreningar.



*Bergavägen har genomgått en omfattande omvandling och är en stadsgata kantad av flerbostadshus längs med tillgängliga lokaler i bottenvåningen.*

### Området inrymmer stadsmässiga bostäder med variation i karaktär och av olika upplåtelseformer

Hacksta-Berga utvecklas till att bli en integrerad och stadsmässig stadsdel i Åkersberga stad. Med ny bebyggelse, där entréer möter gator och stråk och rörelse uppmuntras med hjälp av nya lokaler och en mix av funktioner blir Hacksta-Berga ett attraktivt och tryggt område. Principer för ökad stadsmässighet inkluderar att möjliggöra flerbostadshus med lokaler i bottenvåningar, att ny bebyggelse kompletterar en befintlig kvarterstruktur och att bebyggelse placeras i gatulinje. I och med att den befintliga bebyggelsen är vägledande vid uppförande av nya byggnader varierar deras karaktär. Nedan beskrivs inledningsvis övergripande strategier och därefter följer beskrivningar av föreslagen utveckling inom Hacksta-Bergas olika områden.

### Gröna bostadsgårdar

Bostäder planeras med tillgång till privata, gröna gårdar som bidrar till rekreativa värden för de boende. De privata gårdarna kompletterar de allmänna grönytorerna som finns runt om i Hacksta-Berga. Där privata uteplatser möjliggörs mot gård ska en balans finnas där även gemensamma ytor finns. Även i bostadsområden där en kvarterstruktur saknas ska tillgång till privata gårdsytor finnas för bland annat sociala sammankomster, möten och lek samt förvaring av cyklar och dylikt.





## Varierade upplåtelseformer

I dagsläget finns såväl hyresrätter som bostadsrätter inom programområdet. Bostadsrätterna koncentreras främst utmed Storängsvägen, Skolvägen och Bergavägen medan bebyggelsen längs Norrgårdsvägen uteslutande är hyresrätter. För att skapa bättre förutsättningar för människor att flytta mellan hyres- och bostadsrätter inom ett mindre område bör större inbördes variation i upplåtelseform skapas, exempelvis genom att tillskapa bostadsrätter längs Hackstavägen och Norrgårdsvägen. Upplåtelseform regleras inte i detaljplan men i markanvisningstävlingar och dialog med exploatörer ska varierade upplåtelseformer uppmuntras.

## Bebyggelseutveckling i Hacksta-Berga

### Storängsvägen

Längs Storängsvägen finns i dagsläget halvöppna kvarter som föreslås kompletteras med ny bebyggelse som skapar mer tydligt definierade kvarter med privata gårdar. Bebyggelse kan även möjliggöras på i dagsläget glest bebyggda platser utmed vägen. Bebyggelsen placeras utmed gatan, vilket bidrar till att gatan upplevs som levande samtidigt som en tydlig gräns skapas mellan den allmänna platsmarken och kvartersmarken. Längs med vägen kan verksamhetslokaler möjliggöras. I och med att gatan möts av fasader och lokaler i bottenvåningarna får gaturummet en stadsmässig karaktär. Bottenvåningarna föreslås utformas öppet, med välkomnande glaspartier. Möjlighet för uteserveringar medges där det i detaljplan anses lämpligt.

Ny bebyggelse ges en höjdskala om ca fyra våningar, varav den översta våningen bör vara indragen. Bostadshusen längs Storängsvägen och Skolvägen utgörs i dagsläget i huvudsak av trevåningshus, vilka kan kompletteras med ytterligare en indragen våning.

Föreslagen ny bebyggelse ligger i huvudsak på privatägd mark men till viss del även på mark som ägs av det kommunala fastighetsbolaget Armada. Ett samarbete mellan berörda parter är en förutsättning för genomförandet av föreslagen ny bebyggelse. I detaljplaneskedet ska bebyggelsestrukturen och parkeringslösningar utredas och fastställas.

### Skolvägen

Området mellan befintliga punkthus och Skolvägen pekas ut som ett utredningsområde för ny bebyggelse. Genom att möjliggöra nya byggnader i gatulinje, som är lägre än befintliga punkthus, får Skolvägen en mer stadsmässig karaktär. Området utgör ett utredningsområde då det ligger inom ett utpekat riskområde för översvämning vid skyfall, vilket ska utredas vidare. I utredningen är det även av särskild vikt att säkerställa att befintliga byggnader runtomkring inte påverkas negativt om ny bebyggelse möjliggörs. Vid byggnation ska nödvändiga åtgärder på befintlig bebyggelse vidtas. Vid detaljplanläggning ska bebyggelsestruktur och parkeringslösningar utredas och fastställas.

### Bergavägen, Ebjörns väg och Bergaplan

Stadsmässig förtätning möjliggörs på Bergavägen. Ny bebyggelse föreslås på parkeringsytan söder om Hackstahallen, som möter Portikhuset på andra sidan



Karta 21. Föreslagen utveckling utmed Storängsvägen och Bergavägen samt föreslaget utredningsområde för ny bebyggelse intill Skolvägen.

Bergavägen. Boendeparkering föreslås i garage under mark. Viss markparkering kan möjliggöras i anslutning till Hackstahallen men bör samordnas med andra verksamheter. Vid detaljplanläggning ska parkstråken som knyter samman stadsdelsparken med Bergaplan och Norrgårdsvägens parkstråk beaktas och ett torg utvecklas i stråkens möte.

Solhålls funktioner föreslås finnas kvar i området men i en annan bebyggelsestruktur. Lokalerna föreslås ersättas med mer stadsmässig bebyggelse som placeras utmed gatan. Bebyggelsen ges en kvartersform med en privat gård. Höjdskalet föreslås i snitt vara fyra våningar. Bebyggelsens översta våningar kan med fördel vara indragen. Lokaler i bottenvåningen medges till viss del i den nya bebyggelsen, med entréer ut mot Bergavägen.

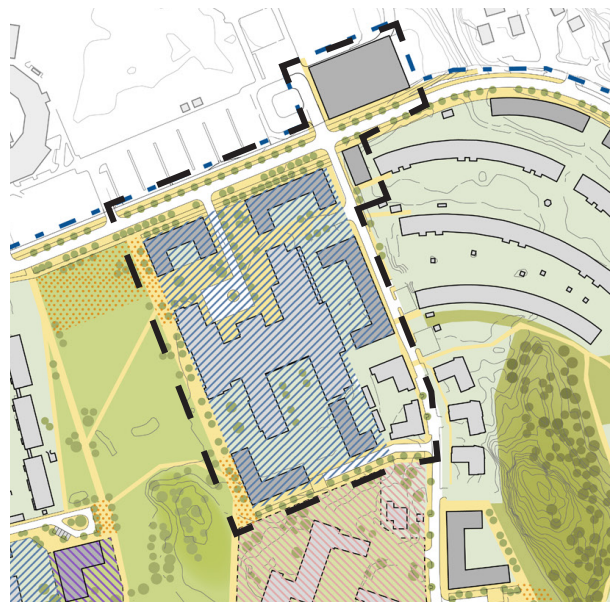
Ny bebyggelse föreslås öster om Portikhuset, vilket bidrar till att det upplevs som ett mer sammanhållet kvarter. Ett släpp skapas mellan de nya huskropparna, vilket möjliggör för människor att besöka fornlämningen som finns på



Karta 22. Föreslagen utveckling kring Portikhuset och Ebjörns väg.

höjden, mellan den nya bebyggelsen och Portikhuset. Ny bebyggelse föreslås uppföras i motsvarande skala som Portikhuset. Vid detaljplanläggning ska befintligt ledningsnät beaktas och bebyggelsen placeras med ett lämpligt avstånd till ledningarna, alternativt ska eventuell flytt av ledningarna utredas. Boendeparkering föreslås anläggas i garage under mark på kvartersmark och viss kantstensparkerings kan möjliggöras på Ebjörns väg.

Bergaplan utgör i dagsläget ett öppet fält, söder om Ebjörns väg, med en grusplan som föreslås utvecklas till en iordningsställd park med en öppen dagvattendamm. Bostadsbebyggelse föreslås i norra delen av Bergaplan, med entréer mot Ebjörns väg.



Karta 23. Området kring Alceahuset utgör ett utredningsområde, där en mix av funktioner eftersträvas.

### Hackstavägen och kring Alceahuset

Alceahuset och dess omgivande parkering pekas ut som ett utredningsområde för ny bebyggelse, då förutsättningarna för markanvändning i detalj måste studeras vidare. Utgångspunkten är att möjliggöra en större mix av funktioner inom detta område. Ny bebyggelse föreslås på befintliga parkeringsytor och bostäder kan i detta läge bidra till en ökad blandning av funktioner på en plats som i dagsläget huvudsakligen är befolkat under dagtid på vardagar. Denna del av Hacksta-Berga kommer således präglas av rörelse under dygnets alla timmar. Bebyggelsen utformas med hänsyn till befintlig allé längs med Hackstavägen och Alceahusets entré. En höjdskala om ca fyra våningar föreslås. Parkering under mark ska utredas i detaljplaneskedet samtidigt som ett mobilitetshus föreslås intill Österåkers sportcentrum på andra sidan Hackstavägen, som kompletterar behovet av parkeringar i denna del av planprogrammet.

### Norrgårdsvägen

Befintliga bågformade lamellhus kompletteras med bebyggelse av liknande struktur på parkeringsytorna närmast Norrgårdsvägen. Att bebyggelsen möter gatan bidrar till att känslan längs vägen upplevs som mer stadsmässig och intim, vilket uppmanar till lägre hastigheter på vägen. Bebyggelsen ges en höjd om i snitt fyra våningar, vilket bidrar till att de befintliga husen fortfarande skymtas. För ökad variation föreslås den nya bebyggelsens höjd variera och att byggnadskropparna bryts upp i mindre enheter jämfört med befintliga bebyggelselängor. Parkering för såväl befintliga som nya bostäder föreslås samordnas i garage under mark och om behov finns ska kompletterande boendeparkering även beaktas i vidare planering av





Karta 24. Föreslagen bebyggelseutveckling längs med Norrgårdsvägen och föreslaget utredningsområde kring Bergaparksvägen.

mobilitetshuset i anslutning till Österåkers sportcentrum. Lokaler i bottenvåningen kan medges i mindre utsträckning. Attraktiva och öppna utformade miljö- och cykelrum kan anordnas i bottenvåningarna för att bidra till ett mer levande intryck från gatan.

I södra delen av Norrgårdsvägen föreslås vägsträckningen justeras och anläggas längre västerut jämfört med i dagsläget, vilket frigör mark för ny bebyggelse. Närmast väg 276 föreslås möjligheten för ett flerbostadshus utredas, vilket bidrar till ett nytt intryck och fondmotiv sett från vägen. Norr om detta kan förutsättningar för lägre flerbostadshus eller radhus utredas, vilket bidrar till en naturlig övergång till de befintliga villorna i norr. I detaljplaneskedet ska utformningen av ny bebyggelse i detta läge utredas vidare, bland annat med hänsyn till att radhusen intill området är utpekade som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.



Mötet mellan punkthus på Skolvägen och stadsdelsparken är idag ett exempel på en otydlig gräns mellan offentlig och privat mark.

### Bergaparksvägen

Området vid Bergaparksvägen utgör ett utredningsområde för ny bebyggelse. Kommunen ställer sig positiv till förtätning i detta läge, då det bidrar till ett mer stadsmässigt intryck sett från väg 276. Marken inom områdena är till viss del privatägd, vilket föranleder ett tätt samarbete mellan involverade aktörer i kommande planeringsskede. Vid detaljpanelläggning behöver bland annat möjligheten för ersättande parkeringsplatser utredas vidare.

### Området präglas av en god förståelse för olika rumsligheter

Gränserna mellan privat och offentlig mark är i vissa delar otydliga inom programområdet. Om ägarförhållandena på en plats upplevs som otydlig tenderar marken att användas i mindre utsträckning. Denna problematik är särskilt framträdande i anslutning till punkthus eller andra mer öppna bebyggelsestrukturer, som inte har en tydlig gårdsstruktur.

I mötet mellan privat mark och parker bör särskilt fokus läggas vid gränsen. Detta kan förtydligas exempelvis med hjälp av planteringar, gångvägar eller i vissa fall lägre staket. Gång- och cykelvägarna i parkområdena ligger i dagsläget till viss del på privatägd mark. Här föreslås fastighetsregleringar, så att samtliga ytor som avses att användas av allmänheten ägs och driftas av kommunen.

## Måluppföljning

Värdefulla bebyggelsestrukturer och funktioner bevaras

- Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse bevaras och beaktas vid förtätning. Vid förtätning i områden med kulturhistoriska värden ska kompletterande utredningar göras i syfte att garantera att ny exploatering sker på ett hänsynsfullt sätt.
- PM kulturmiljö beaktas.
- Förtätning sker med hänsyn till den befintliga bebyggelsen.

Marken nyttjas effektivt i ett centralt och stationsnära läge

- Förtätning sker på ineffektivt nyttjad mark, exempelvis på markparkeringsytor.
- Parkering samnyttjas mellan verksamheter och till viss del även bostäder.
- Parkområden förädlas och utvecklas med fler funktioner.

Hacksta-Berga utgör en del av centrumområdet med fler lokaler för verksamheter och service

- Fler lokaler för verksamheter, service och andra centrumändamål möjliggörs i bottenvåningar på bostadshus i prioriterade lägen.
- Storängstorget och Hackstavägen omvandlas till stadsgator, kantade av fler öppett utformade verksamhetslokaler med entréer mot gatan.
- Liv och rörelse uppmuntras genom gena stråk med förbättrad orienterbarhet och ökad trygghet.
- Verksamhetslokaler utvecklas i södra delen av programområdet, i anslutning till Österåkers gymnasium och Kulturknuten.

Området inrymmer stadsmässiga bostäder med variation i karaktär och av olika upplåtelseformer

- Befintlig bebyggelse beaktas och är utgångspunkt för gestaltning av ny bebyggelse.
- Ny bebyggelse följer gestaltungsprinciper utpekade i kommunens översiktsplan och i detta planprogram.
- Befintliga kvartersstrukturer kompletteras med ny bebyggelse.
- Lägenheter planeras i olika storlekar för olika målgrupper.

- Vid markanvisningar ska behovet av såväl hyresrätter som bostadsrätter beaktas i syfte att olika upplåtelseformer kan erbjudas inom området.
- Sol- och vindstudier genomförs i detaljplaneskedet vid behov.

Området präglas av en god förståelse för olika rumsligheter

- Gränser mellan offentlig och privat mark tydliggörs, exempelvis med hjälp av tydliga gång- och cykelstråk, planteringar eller lägre staket.
- Befintliga kvartersstrukturer kompletteras med ny bebyggelse.
- Ny bebyggelse uppförs vid fastighetsgräns med entréer mot gatan.





P

3 tim  
8-18

Torsd  
8-18

1/11-1/5

0-12 m

Frisor

MUSEET







## Målområde 5.

# Hacksta-Berga är en del av en resilient stad som erbjuder en god livsmiljö

Målområdet omfattar hanteringen av risker för människors hälsa och miljön. Särskilt viktigt i området är hanteringen av dagvatten och skyfall då detta är en förutsättning för genomförandet av både planprogrammet för Hacksta-Berga och Åkersberga stad – centrumområdet.

### Målområdet omfattar:

- Dagvattnet i Åkersberga hanteras ansvarsfullt
- God skyfallshantering
- Hållbara lösningar för dricks- och spillvatten
- Människor har goda möjligheter att bo och vistas säkert i området
- Hållbara avfallslösningar
- Hållbar energiförsörjning
- Klimatpåverkan minimeras, klimatåtgärder vidtas och ett gott mikroklimat främjas







## Dagvattnet i Åkersberga hanteras ansvarsfullt

Programområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Befintligt ledningsnät anlades främst på 1960-1970-talen och är dimensionerat för ett 2-årsregn, vilket var de gällande normerna under den aktuella perioden. Funktionskraven för nya dagvattensystem är att de, beroende på bebyggelsens täthet, ska klara ett 5- eller 10-årsregn samt att en klimatafaktor på 25 % ska läggas på dimensionerande regn. Området består till stora delar av lerbjörkar med mycket liten infiltrationskapacitet.

För att kunna garantera att människor kan bo och vistas säkert inom området samt för att motverka skador på människors egendom i Åkersberga stad krävs att dagvatten inom Hacksta-Berga hanteras ansvarsfullt. I syfte att möjliggöra genomförandet av de förändringar som beskrivs i planprogrammet för Åkersberga stad pekades två ytor ut uppströms, inom området Hacksta-Berga, i syfte att hantera dagvatten. Ytorna utgörs av den södra delen av stadsdelsparken vid Alceahuset samt Bergaplan.

### Södra delen av stadsdelsparken vid Alceahuset

Stadsdelsparken har i tidigare VA-utredning som togs fram för planprogrammet för Åkersberga stad – centrumområdet pekats ut som en lämplig plats för hantering av dagvatten (Dagvattenutredning Åkersberga stad: Sweco, 2018). I och med detta valdes att i en fördjupad dagvattenutredning utreda parken ytterligare i syfte att hantera dagvatten (Fördjupad dagvattenutredning Åkersberga: Sweco, 2019). Ytliga dagvattenlösningar i form av exempelvis en torrdamm skulle här kunna

bidra till att ge parken estetiska mervärden med ökade rekreativsmöjligheter samtidigt som området kan hjälpa till att fördröja och delvis rena dagvatten. Ytlig hantering skulle lyfta de blågröna värden som kommunen prioriterar i planprogrammet för Åkersberga stad – centrumområdet.

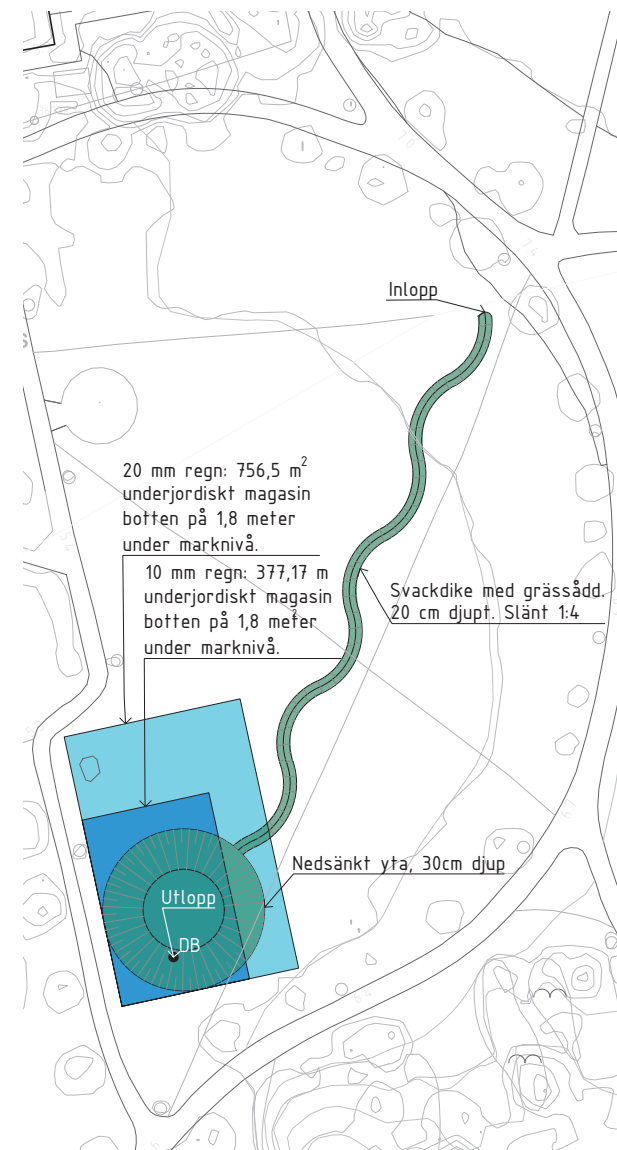
Ett alternativ till en öppen dagvattenlösning är anläggning av ett dagvattenmagasin. Med denna lösning kan en del av uppströms ledningsnät, tack vare höjderna, utnyttjas för fördröjning. Detta innebär att det kommer vara stående vatten i dessa ledningar konstant, vilket bedöms vara fallet redan idag. Vid anläggning av ett underjordiskt magasin rekommenderas kassetmagasin.

Karta 25 redovisar föreslagen dagvattenhanteringen i södra delen av stadsdelsparken. I utredningen redovisas de dimensioner som beräknas nödvändiga för optimal hantering av dagvatten på platsen.

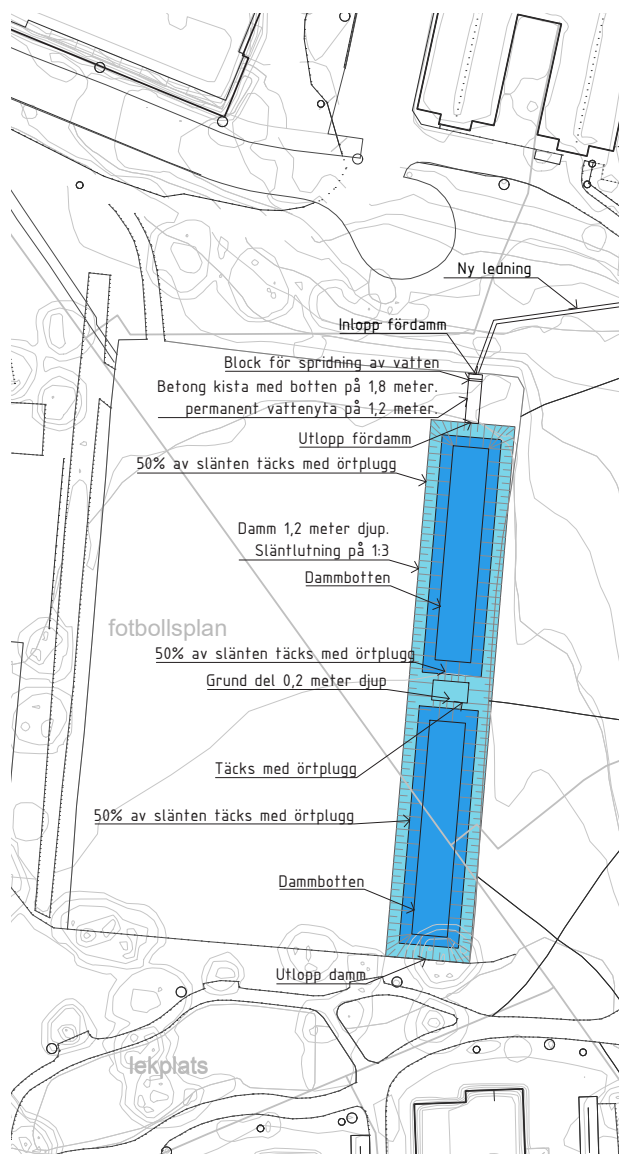
För den topografiska avrinningen vid mycket stora regn rinner vattnet norrut men vid normala regntillfällen tas det om hand via ledningsnätet som går genom programområdet söderut.

### Bergaplan

I den fördjupade dagvattenutredningen har möjliga lösningar för dagvattenhantering vid Bergaplan studerats. Platsen är vald på grund av att den i tidigare utförda utredningar av Sweco och WSP, har identifierats som optimal för dagvattenhantering. Även i tidigare Lokaliserings-PM identifierades Bergaplan som en knutpunkt för en del av det dagvatten som rinner genom



Karta 25. Exempel på ytanspråk, disposition och in- och utlopp för dagvattenhantering i södra delen av stadsdelsparken (Sweco, 2019).



Karta 26. Exempel på ytanspråk, disposition och in- och utlopp för en öppen dagvattendamm på Bergaplan (Sweco, 2019).

programområdet, via det tekniska avrinningsområdet (PM Lokalisering, Fördjupad dagvattenutredning: Sweco, 2019).

Även på Bergaplan kan hanteringen lösas på olika sätt, här i form av antingen en öppen dagvattendamm eller underjordiska magasin. Exempel på utformning av dagvattenhantering på Bergaplan ses i karta 26. I utredningen redovisas de dimensioner som beräknas nödvändiga för optimal hantering av dagvatten på platsen. En dagvattendamm föredras i området, då detta skulle bidra till att Bergaplan blir en attraktiv park.

### Övriga riktlinjer för dagvattenhantering på allmän platsmark

Inom programområdet finns i dagsläget flertalet alléer och träd invid gatorna. I samband med att gaturummen görs om och breddas bevaras eller ersätts befintliga trädplanteringar. Dessa kan även kompletteras med skelettjordar för rening och fördröjning av gatudagvatten samt för trädens vattenförsörjning. Längs vägarna kan skelettjordar och luftiga bärlager anläggas för fördröjning och rening av dagvattnet. Nya trädader föreslås anläggas längs de gator eller sträckor där detta i dagsläget saknas.

### Riktlinjer för dagvattenhantering på kvartersmark

Vid detaljplaneläggning ska förutsättningarna för lokalt omhändertagande av dagvatten utredas. Genom att se över möjlig rening och fördröjning på kvartersmark kan påverkan på omkringliggande områden minimeras.

### MKN för ytvatten

Miljökvalitetsnormer eller MKN, kallas de bestämmelser som styr kraven på kvaliteten i ytvatten. Miljökvalitetsnormer är styrande för myndigheter och kommuner i samband med bland annat planläggning. Miljökvaliteten som ska uppnås i recipienten regleras med miljökvalitetsnormer och framräknade reningssättning. Programområdet ingår i delavrinningsområdet för Smedbyån och Åkers kanal, som är en del av Åkersströmmens avrinningsområde. Det finns en fastställd miljökvalitetsnorm för Åkerströmmen och Åkers kanal. Kanalens största miljöproblem är höga halter av fosfor som kommer från den urbana miljön, enskilda avlopp och från jordbrukslandskapet inom Åkerströmmens avrinningsområde samt delavrinningsområdet för Åkers kanal och Smedbyån. Åtgärderna som föreslås inom detta program syftar till att vattenkvaliteten i det dagvatten som når Åkers Kanal förbättras vilket bidrar till att uppnå MKN, bland annat genom dagvattenanläggningar och skelettjordar. I och med att en stor del av vattnet som passerar programområdet för Åkersberga stad – centrumområdet kommer från andra delar av avrinningsområdet räknades ett reduktionsbeting fram för centrumområdet. Ett liknande beting behöver tas fram för Hacksta-Berga. Målbetinget för reningen av dagvattnet bör vara att sträva efter en belastning per ytenhet som är densamma som för delavrinningsområdet i stort. Kommunen har kommit en bit på vägen när det gäller frågan om hur fosfor ska kunna reduceras. En åtgärdsutredning för hur god vattenkvalitet ska uppnås i biflödet Smedbyån har tagits fram. En av åtgärderna med en fosforreducerande kalkfilterbädd har installerats och tagits i drift. Anläggningens funktion





kommer att utvärderas de närmaste åren. Planering för ytterligare åtgärder i Smedbyån pågår. Kommunen är också sedan många år tillbaka en del av Åkerströmmens vattenvårdssamverkan där flera kommuner och intressenter inom avrinningsområdet samarbetar kring åtgärder och informationspridning för att minska påverkan med målet att förbättra vattenkvaliteten i de gemensamma vattnen. Dessa åtgärder är dock nödvändiga i sig självt, oberoende av planprogrammet, då jordbrukslandskapet inom delavrinningsområdet är en stor källa till mängden fosfor i Åkers kanal.

## God skyfallshantering

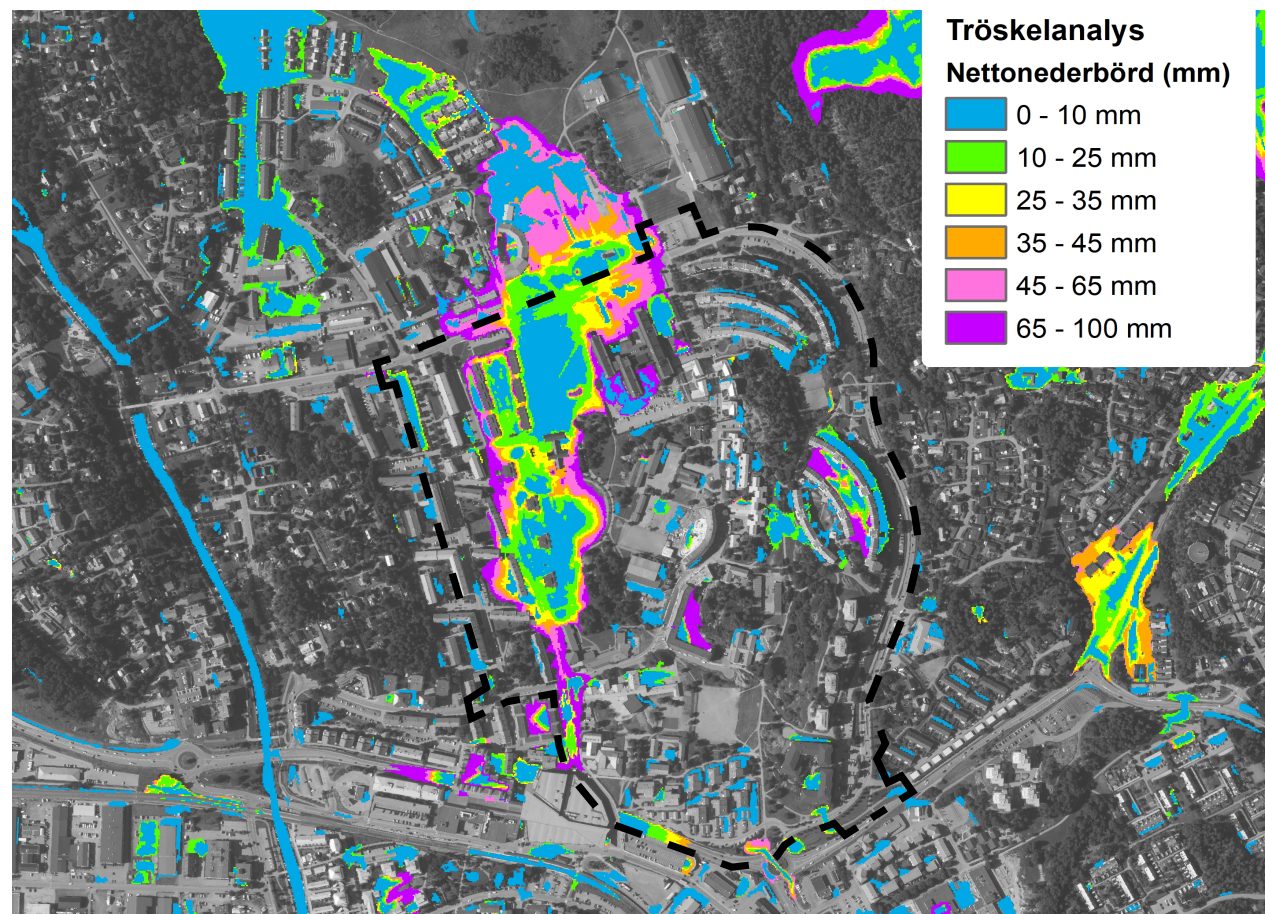
Karta 27 visar vattennivåer inom programområdet vid nederbörd och beräknat 100-årsregn. Kartan visar att det finns ett större instängt område inom programområdet som koncentrerar sig kring stadsdelsparken. Att det bildas ytliga vattensamlingar beror på att ledningsnätet inte kan ta hand om stora flöden då ledningsnätet inte dimensioneras för att omhänderta 100-årsregn, vilket det inte heller ska. Vid större skyfall rinner den största delen av skyfallsvattnet från programområdet mot stadsdelsparken medan vattnet från de södra delarna av programområdet dels rinner mot vägtunneln under Åkersberga centrum respektive gång- och cykeltunneln under cirkulationsplatsen vid väg 276/Norrgårdsvägen.

Vidare finns ytterligare instängda områden som inte är lika omfattande som det i stadsdelsparken. Dessa utgörs dels av leveransytan strax öster om Alceahuset samt vid Armadas bågformade flerbostadshus på Norrgårdshöjden. Dessa utgör lokala lågpunkter. Vid planering av ny

bebyggelse i dessa områden är det av stor vikt att bevaka alternativa rinnvägar genom att anpassa höjdsättningen av mark och nya byggnader.

I en genomförd skyfallsutredning (Skyfallsutredning för Hacksta-Berga: Sweco, 2020) utvärderas utpekade möjliga

exploateringsytor inom programområden och risker kopplat till skyfall bedöms i en tregradig skala: låg, medel och hög risk. I lågriskområden bedöms möjligheten till exploatering som god och i områden klassificerade som medel behöver konsekvenserna för nyexploatering på omkringliggande områden ses över. I högriskområden



Karta 27. Kartan visar på det vatten som ansamlas vid olika mängder nettonederbörd. Enligt skyfallsutredningen beräknas ett 100-årsregn med klimatkfaktor utgöra 48 mm. Programområdesgränsen ses markerad i svart.



rekommenderas att ingen nyexploatering görs om inte åtgärder vidtas.

Följt av utredningen har åtgärdsförslag undersökts. Parkeringsytorna kring Alceahuset samt förskolan Färglådan är områden som i dagsläget ligger inom riskområdet för översvämning. För att möjliggöra bebyggelse förlägs en höjning av marken i dessa lägen. I syfte att inte påverka omkringliggande bebyggelse negativt föreslås att översvämningssäkra områden skapas i stadsdelsparken. Genom att sänka delar av parkområdet rinner vatten primärt dit, istället för mot bebyggelsen. I rapporten *PM Kompletterande skyfallsutredning Hacksta-Berga* (Sweco, 2021) beskrivs förutsättningarna för detta ytterligare. I dokumentet beskrivs rekommendationer för fortsatt framfart, vilket är av vikt att beakta i fortsatt planeringsarbete. I detta innefattas att fastställa en lämplig höjdsättning av ny bebyggelse samt hur säkra översvämningsytor kan anläggas i parkområdena.

Vid planläggning av medelriskområdena ska alternativa avrinningsvägar och konsekvenser för omkringliggande bebyggelse utredas och om nödvändigt ska åtgärder vidtas.



### Hållbara lösningar för dricks- och spillvatten

Programområdet ligger även inom verksamhetsområdet för dricks- och spillvatten. Dagens ledningsnät är till största del från 1950-1970-talet och några få sträckor är från 1990-2000-talet. Inom planområdet kommer stora delar av befintligt ledningsnät fortsatt användas. Vid framtida exploateringar kan delar av ledningsnätets kapacitet och lägen behöva ses över. Detta kan exempelvis vara av vikt i syfte att säkra den framtida tillgången på brandvatten.

Delar av Hackstavägen som ingår i programområdet utgör ett viktigt ledningsstråk för VA-försörjningen. För att stärka upp huvudledningsnätet för framtida exploateringar kommer ledningsnätet i Hackstavägen behöva ses över, byggas om och till viss del dimensioneras upp. Med en anpassad höjdsättning av Hackstavägen kan vägen även bidra som en viktig länk i skyfallshanteringen för programområdet. Vid åtgärder längs Storängsvägen, men i första hand längs Skolvägen, kan ledningsnätet behöva förnyas och dimensioneras upp.

### Människor har goda möjligheter att bo och vistas säkert i området

Bortsett från ansvarsfull hantering av dagvatten och god beredskap för klimatförändringar finns andra aspekter som ska beaktas i syfte att människor ska kunna vistas tryggt och säkert. Detta innefattar hantering av markföroreningar, risker kopplade till ras, skred och olyckor samt buller och luftföroreningar.

### Markföroreningar och andra miljötekniska frågor

Ett fåtal kända föroreningar och miljöfarliga verksamheter finns inom programområdet. Ett antal bränder har skett under de senaste 40 åren, vilket föranleder att brandskum innehållandes PFAS-ämnen har använts. För närvarande pågår en kartläggning och provtagning av PFAS-källor inom och i anslutning till programområdet. Miljötekniska undersökningar ska om nödvändigt tas fram vid detaljplanläggning och åtgärder ska vidtas senast i genomförandeskedet.

Platsspecifika riktvärden ska tas fram för att kunna ta hänsyn till lokala förutsättningar. Dessa riktvärden leder till minskad onödig borttransport och deponering av massor vilket ger minskad miljöpåverkan samtidigt som känsliga områden fortsatt skyddas.

Vid nybyggnationer ska grundkonstruktioner utföras radonskyddande

### Risk för ras och skred

Området består av lera, morän och berg. Områdets centrala delar domineras av lera på ner till ca 10 meters djup. Inom området finns en del berg i dagen, bland annat i form av gamla åkerholmar i stadsdelsparken samt invid Österåkers gymnasium. Områdets östra delar, utmed Norrgårdsvägen, är högt belägna och består till största del av berg.

En geoteknisk arkivstudie har tagits fram, med utgångspunkt i tidigare genomförda geotekniska utredningar





inom området. Arkivstudien visar på områdets geotekniska förutsättningar samt pekar ut områden som kan komma att kräva markstabiliserande åtgärder vid ny- och ombyggnation (Geoteknisk arkivstudie, sammanställning av tidigare utredningar inom Hacksta-Berga: Bjerking, 2020). Studien beskriver även vikten att genomföra vidare geotekniska utredningar vid kommande detaljplaneläggning för respektive etapp för att säkerställa att föreslagna bebyggelse kan genomföras på ett säkert sätt. Vid genomförandet av geotekniska utredningar bör arkivstudien och andra tidigare genomförda undersökningar användas som underlag.

### Risk för olyckor

Den övergripande risken för olyckor i samband med transporter och verksamheter är inom programområdet låg. Programområdet angränsar i söder till väg 276 som utgör en sekundär transportled för farligt gods, vilket ska beaktas vid planläggning intill vägen. Inga ytterligare transportleder för farligt gods eller andra anläggningar för vilka skyddsavstånd rekommenderas finns inom området. I dagsläget finns en tidigare panncentral inom området som inte längre är i bruk då det finns utbyggd fjärrvärme i området. Inga övriga farliga verksamheter bedrivs inom programområdet. I samband med utveckling av skolor och förskolor i området är det av vikt att säkerställa att trafikmiljön är säker genom att separera ytor för hämtning, lämning och leveranser från ytor där barn och vuxna går.

Vid detaljplaneläggning ska tillgången till brandvatten och uppställningsplatser för utryckningsfordon beaktas.

### Buller och vibrationer

Området är inte i dagsläget drabbat av buller i någon större grad och programförslaget bedöms inte påverka bullersituationen nämnvärt. Boverket och Naturvårdsverkets riktlinjer vad gäller buller och vibrationer för städer och skolgårdar ska i största möjliga mån följas. Bullerutredningar ska göras i samband med detaljplaneläggning.

### Luftföroreningar

Luftkvaliteten är god i största delen av området. Enligt Stockholms Luft- och Bulleranalys (SLB-analys) är mynningarna till vägtunneln under Åkersberga centrum det mest drabbade området ur luftkvalitetshänsyn. Området ingår i planprogrammet för Åkersberga stad, vari det beskrivs att det i kommande detaljplaneläggning ska säkerställas att miljö kvalitetsnormerna för luft inte överskrids. Luftkvaliteten bör även ses över vid planläggning av Hacksta-Bergas mest sydliga delar, som ligger i nära anslutning till tunnelmynningarna. Där bedömningar görs att miljö kvalitetsnormerna inte kommer att följas ska åtgärder för att minska halterna av luftföroreningar fastställas.

### Hållbara avfallslösningar

En återvinningsstation (ÅVS) ligger i nuläget på fastigheten Hacksta 2:134, belägen strax utanför programområdet på kommunal mark, vilket ingår i detaljplaneområdet för Röllingby södra, etapp 2. Då det i planuppdraget ingår att se över möjligheten för

bostadsändamål på platsen kan en ny placering av en ÅVS behövas.

Förutsättningar för att inrätta en centralt belägen mottagning av mindre grovavfall, textilier, elavfall, farligt avfall samt återbruksprodukter från hushållen bör ses över. Dessa typer av anläggningar kan med fördel placeras i eller i närheten av ett mobilitetshus, då det möjliggör effektiva transporter som samlar tyngre fordon till samma sträckor samtidigt som det möjliggör effektivare ärendekedjor för privatpersoner. Med en central mottagning blir inlämnande av icke önskvärda produkter lättare för hushållen. Antalet transporter till Brännbackens återvinningscentral minskar från Åkersberga varpå utsläpp av växthusgaser minskar. I anslutning till mottaget bör möjligheten finnas att inrätta en begagnatmarknad för att öka invånarnas återbrukstänk och därmed främja en cirkulär ekonomi.

Sopbilar tar sig i dagsläget runt på samtliga vägar inom programområdet. I och med den nya förpackningsförordningen har producenterna av förpackningar och tidningar krav på sig att bostadsnära samla in förpackningar och tidningar, det vill säga i direkt anslutning till bostadsfastigheten inom 50 m gångväg från bostadens entré. Insamling kan ske i fastigheten eller på gemensam plats för flera fastigheter. För att minimera antalet tunga transporter inne i planprogrammets föreslagna nya bostadsområden föreslås att insamling av förpackningar och tidningar sker från de gator där annan tung trafik, såsom busstrafik och lastbilar, ska tillåtas köra. För att uppnå riktvärdet om 50 m kan internt transporter krävas från avlämningsplats till den plats där hämtningsfordonen kan tömma kärlen.



### Hållbar energiförsörjning

---

Kommunens översiktsplan beskriver att Österåker år 2040 är en klimatsmart kommun med låga klimatutsläpp och att energiförsörjningen i kommunen enbart kommer från förnybar energi och produceras i stor utsträckning lokalt.

Ny bebyggelse ska ansluta till det befintliga fjärrvärmenätet inom området. Fjärrvärmenätet i Åkersberga utgår från värmeverket på Sandkilsvägen som ägs av E.ON Värme. Där är värmeproduktionen baserad på flis och biolja och är till 100 % förnybar energi. Anläggningen togs i drift 2015 och ska försörja Åkersbergas centrala delar med fjärrvärme. Vid nyproduktion kommer det att finnas möjlighet att ansluta till fjärrvärme som anläggs i kommunala vägar. Nya ledningar för el och fiber ska i detaljplaneskedet planeras att förläggas under det allmänna gatunätet. Omfattning, placering och antal anslutningspunkter för de tekniska anläggningarna utreds i fortsatt planeringsarbete.

Lokal, småskalig elproduktion kan även anläggas i anslutning till Österåkers gymnasium, i syfte att skapa ett innovativt område kopplat till pedagogik och lärande i närheten av Åkersberga centrum.

Nyexploateringar och/eller ett ökat behov av el kan medföra att befintliga transformatorstationer behöver flyttas eller byggas ut. Komplettering med fler stationer kan bli aktuellt i programområdet eller dess omedelbara närhet. Enligt målsättningen för hållbarhet bör möjlighet

för solceller på tak på befintlig och ny bebyggelse beaktas. Solceller kan bland annat bidra till enskilda fastigheters belysning, ventilationssystem, hissar och liknande. En första analys av potentialen för solenergi kan göras utifrån solkartan, som ger en uppskattning av hur stor solinstrålningen är i genomsnitt per år på enskilda fastigheter.

Österåkers kommun arbetar med en energiplan som ska vara vägledande vid planeringsarbetet för omställningen till en mer hållbar energiförsörjning.

### Klimatpåverkan minimeras, klimatåtgärder vidtas och ett gott mikroklimat främjas

---

Klimatförändringarna förväntas att bli en av de största utmaningar som vi står inför i framtiden, vilket ställer höga krav för att klimatanpassa våra samhällen. Framtida klimatförändringar antas innebära bland annat ökade nederbörds mängder, ökat antal intensiva regn samt fler, kraftigare och längre värmeböljor. Tätbebyggda områden i staden med liten andel grönområden och dålig luftcirkulation alstrar och håller kvar värme, vilket ökar risken för värmeöar och andra negativa konsekvenser av värmeböljor. Utsatta riskgrupper som äldre personer och små barn påverkas särskilt.

Föreslagen utveckling för Hacksta-Berga har en lägre påverkan på klimatet tack vare bevarandet av grönområden samt förtätning på framförallt redan hårdgjorda ytor.

Planförslaget fokuserar på och prioriterar hållbara transporter, mer särskilt fokus på gång- och cykeltrafik. I och med att programområdet är centralt beläget finns goda förutsättningar att dra nytta av befintlig infrastruktur, kollektivtrafik och service.

### Klimatanpassningsåtgärder

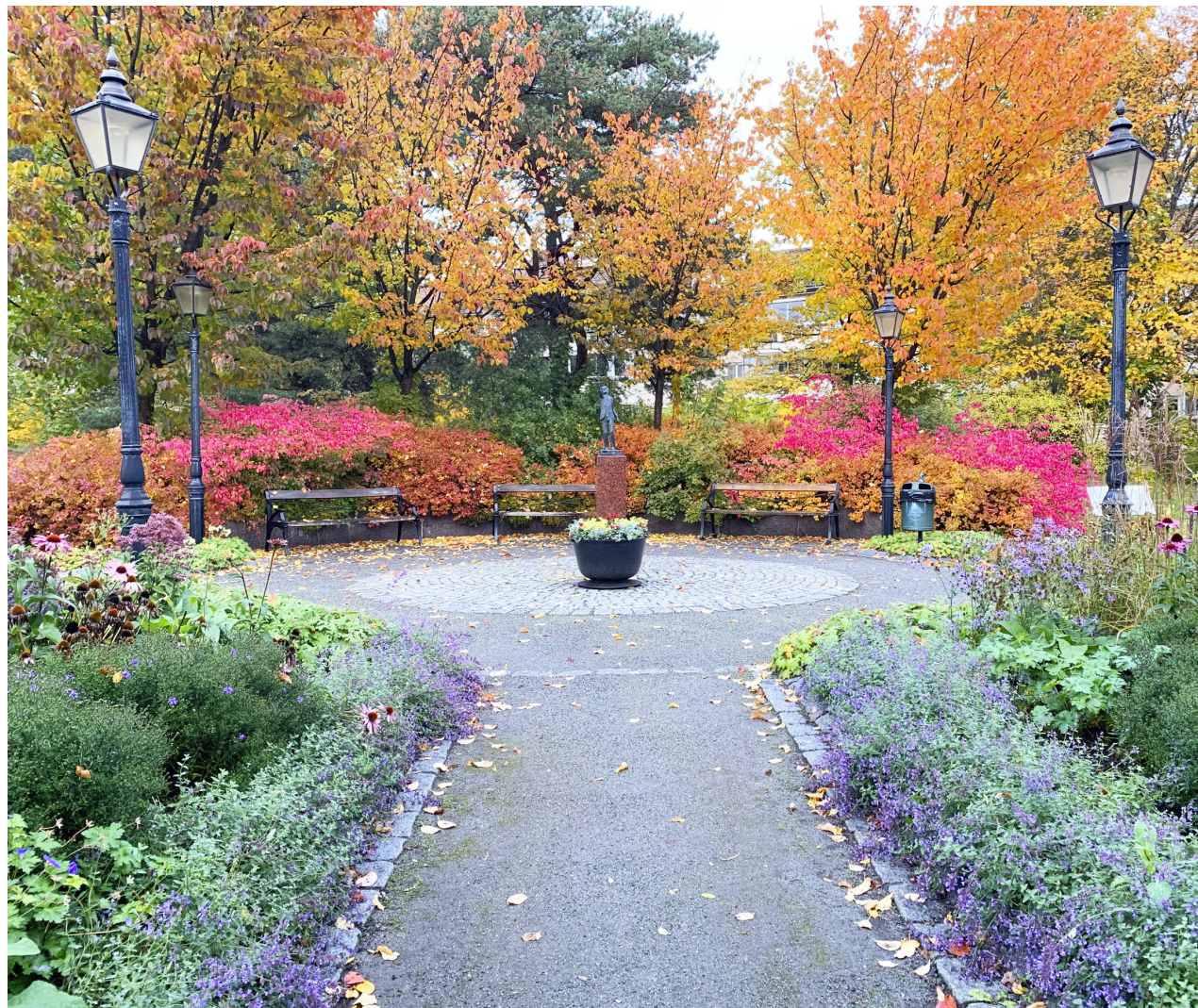
Grönska i stadsrummet i form av bland annat gröna innergårdar, parker och vegetation i gaturummet bidrar till en mängd positiva aspekter. Bland annat bidrar detta med reglerande, försörjande, kulturella och stödjande ekosystemtjänster. En genomtänkt utformning av byggnader och gårdar kan bidra till att minska värmeeffekten, både på offentliga miljöer och privata innergårdar. En hög andel grönska, framförallt träd, reglerar temperaturen och erbjuder skugga under varma dagar samtidigt som att det skyddar mot UV-strålning. Gröna fasader och tak reglerar byggnadernas inomhustemperatur och minskar energibehov för nedkylning och uppvärmning. Träd och annan grönska fungerar dessutom som flödesreglerande strukturer genom att fånga upp regn- och dagvatten och genom avdunstning av vatten upptaget från rötterna. Effekten är proportionell mot den totala bladytan och det är därför viktigt att bevara och vid behov nyskapa flerskiktade vegetationsområden. Vegetation i olika lager, det vill säga en blandning av träd, buskar och markvegetation, kan också sänka lufttemperaturen dagtid med upp till 2 grader celsius. Öppna vattenytor har också en viktig temperaturreglerande effekt samtidigt som de förser kringliggande vegetation med vatten. Asfalt och betong bör undvikas, då dessa material lagrar mycket värme.





Stadsstrukturen ska också planeras utifrån ett vindförhållandeperspektiv, med syfte till att skydda från kalla vintervindar och främja/kanalisera svalkande sommarvindar. Genom att ta i hänsyn luftströmmar kan mer behagliga mikroklimat skapas och energibehov minskas.

För att säkerställa ett gott mikroklimat kan åtgärder vidtas på både kvartersmark och allmän platsmark. På kvartersmark föreslås bland annat regnbäddar för fördröjning och rening av dagvatten, trädplanteringar, gröna tak och gröna fasader för en temperaturreglerande effekt. På allmän platsmark föreslås parker, större dagvattenanläggningar, exempelvis i form av öppna dagvattenlösningar samt en balans mellan vegetation och hårdgjord yta, exempelvis genom träd i gaturummet och i parkmiljöerna. Träd och annan vegetation i stadsmiljön bidrar till att utjämna temperaturen genom att ge skugga, öka luftfuktigheten och bidra till luftomväxling. Träden kan även bidra till att rena luften genom att damm och andra partiklar fastnar på bladen.



*Åker Pelles park är en så kallad fickpark som innehåller olika ekosystemtjänster i ett centralt läge.*



## Måluppfyllelse

Dagvattnet i Åkersberga hanteras ansvarsfullt

- Yta för dagvattenhantering avsätts på Bergaplan och i stadsdelsparken i enlighet med framtagna dagvattenutredning.
- Kompletterande dagvattenutredningar görs i samband med detaljplaneläggning.
- Dagvattenåtgärder på allmän plats och längs gator ska utredas och fastställas.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) tillämpas på kvartersmark.
- Varje enskild detaljplan uppfyller sitt reningsbeting för dagvatten på bästa lämpliga sätt.
- Vägdagvatten omhändertas genom exempelvis skelettjordar, trädrader och luftiga bärlager.

God skyfallshantering

- Nödvändiga ytliga avrinningsvägar från programområdet säkerställs i enlighet med skyfallsutredningen.
- Nödvändiga säkra översvämningssytor genom multifunktionella ytor i stadsdelsparken säkerställs.
- Rekommenderad höjdsättning av ny bebyggelse beaktas i enlighet med skyfallsutredningen.
- Ny bebyggelse möjliggörs utan att negativa konsekvenser uppstår ur översvämningssynpunkt för omkringliggande bebyggelse.

Hållbara lösningar för dricks- och spillvatten

- Ledningsnät uppgraderas och andra nödvändiga åtgärder vidtas vid ombyggnation av gatunätet i samband med nya exploateringar samt löpande vid behov.

Människor har goda möjligheter att bo och vistas säkert i området

- Undersökningar om betydande miljöpåverkan ska göras för varje detaljplaneetapp och behovet av eventuell miljökonsekvensbeskrivning ska rådgöras med Länsstyrelsen.
- Miljötekniska utredningar genomförs i detaljplaneskedet och nödvändiga åtgärder vidtas senast i genomförandeskedet.
- Framtagande av platsspecifika riktvärden för förorenad mark.
- Geotekniska utredningar genomförs i detaljplaneskedet och nödvändiga åtgärder pekas ut.
- Boverket och Naturvårdsverkets riktlinjer för bullernivåer vid bostäder och skolgårdar är utgångspunkt vid vidare planering.
- Bullersituationen utreds vid detaljplaneläggning och bulleråtgärder vidtas om nödvändigt.
- En god luftkvalitet säkerställs i samband med detaljplaneläggning vid tunnelmyningarna vid väg 276.
- Tillgängligheten för utryckningsfordon i anslutning till verksamheter och bostäder ska säkerställas.
- Tillgång till brandvatten ska beaktas och säkerställas.
- Grundkonstruktionerna för ny bebyggelse utförs radonskyddande.

Hållbara avfallslösningar

- Hållbar avfallshantering ska möjliggöras inom kvartersmark och på allmän platsmark.
- Befintlig ÅVS ska om nödvändigt ersättas och placeras med hänsyn till ärendekedjor, med fördel i eller i anslutning till mobilitetshus.
- Förutsättningar skapas så att förordningen om producentansvar för förpackningar kan följas.

Hållbar energiförsörjning

- Möjligheten för småskalig, lokal elproduktion utreds vid detaljplaneläggning av Österåkers gymnasium.
- Ny bebyggelse ansluts till befintligt fjärrvärmenät.
- Behov av flytt eller utbyggnation av transformatorstationer ska ses över.
- Dialog förs med exploatörer om hållbart byggande. Krav ställs i markanvisningsavtal.

Klimatpåverkan minimeras, klimatåtgärder vidtas och ett gott mikroklimat främjas

- Hållbara transporter prioriteras.
- Dagvatten och skyfallsvatten omhändertas och avleds från bebyggelse.
- Grönområden bevaras och utvecklas.
- Ekosystemtjänster beaktas på såväl allmän platsmark som kvartersmark.
- Mikroklimatfaktorer beaktas på kvartersmark respektive allmän plats, exempelvis genom att plantera träd längs vägar och i parkområden vilket ger skugga under värmeperioder och skyddar från vind under kalla perioder.









# Genomförande

## Etappindelning

Planprogrammet anger riktlinjer och ska vara vägledande i framtida stadsutveckling. Genomförande av planprogrammet sker etappvis, under en längre tidsperiod. I karta 28 visas föreslagen etappindelning för den kommande detaljplaneläggningen. Färgerna indikerar på när i tid detaljplaneuppdrag kan väntas. Storleken på etapperna och i vilken ordning de genomförs beror bland annat på tekniska samband, kopplat till exempelvis dagvatten- och skyfallshantering då åtgärder inom Hacksta-Berga är nödvändiga i syfte att utveckla Åkersbergas centrumområde i enlighet med planprogrammet för Åkersberga stad. Etapperna indikerar enbart en föreslagen ordning för kommande utveckling och är inte likställda med detaljplanelgränser. Enskilda områden inom respektive etapp kan komma att brytas ut och hanteras i enskilda detaljplaner. Omläggning och förstärkning av VA kan dock krävas över etappgränserna, vilket innebär att delar av intilliggande etapper som ligger senare i tidsordningen kan behöva tidigareläggas. Utvecklingen inom respektive etapp innebär inte nödvändigtvis att befintlig bebyggelse inom etappen görs om.

### Etapp A-B

Ett ”arv” finns från planprogrammet för Åkersberga stad – centrumområdet då dagvatten måste hanteras i södra delen av parken. För att behålla förskoleverksamhet samt möjliggöra en ny förskolebyggnad i två-tre våningar, med plats för ca 100 barn krävs ny detaljplan. Parken utgör ett



Karta 28. Föreslagen etappindelning för detaljplaneläggning inom programområdet för Hacksta-Berga.





riskområde för översvämning vid skyfall, vilket ska utredas vidare. Utredningen bör även ta hänsyn till området kring Alceahuset samt befintlig bebyggelse utmed Skolvägen. Nya byggnader mellan befintliga punkthus och Skolvägen utgör ett utredningsområde för ny bebyggelse med hänsyn till översvämningsrisken. Åtgärder på befintlig bebyggelse ska om nödvändigt föreslås och vidtas i syfte att undvika att dessa påverkas negativt vid utveckling av ny bebyggelse. Marknivåer ska anpassas så att översvämningssäkra områden skapas.

Ettapp B utgörs av Hackstavägen, som behöver beaktas kopplat till hantering av skyfallsvatten i parkområdet. Intrång på privata samt Armadas fastigheter krävs. Ledningsnätet ska bytas ut och uppgraderas i samband med att vägen görs om

### Ettapp C

Planuppdrag finns för Österåkers gymnasium. Ett ”arv” finns från planprogrammet för Åkersberga stad – centrumområdet då dagvatten måste hanteras på Bergaplan. I ettappen ingår att möjliggöra för ytterligare ytor för utbildning. Bebyggelse föreslås norr om dagvattenanläggningen, intill Ebjörns väg, som även är utpekat som utredningsområde för förskoleändamål. Lämplig lokalisering av en eventuell förskola ska utredas.

### Ettapp D

Tidigt i utvecklingen av Hacksta-Berga behöver en yta för en ersättande förskola beaktas. Förskolan föreslås inom en del av nuvarande Solhälla. En solitär förskola i två-tre våningar föreslås, med plats för upp till 150 barn. Förskolebyggnad placeras utmed vägen och gården mot

Norrgårdsvägens parkstråk. För resterande del av Solhälla föreslås ny stadsmässig bebyggelse, som går i linje med planprogrammet för Bergavägen – en stadsgata. Solhällas funktioner föreslås finnas kvar i området men bebyggelsen föreslås ersättas med en kvartersstruktur.

### Ettapp E1-E2

Området utvecklas med fler lokaler för skolverksamhet, som föreslås placeras utmed gatan. Trafik till och från skolan samt friytans utformning ska utredas. Även Hackstahallen ingår i området.

Ny bebyggelse föreslås på parkeringsytan söder om Hackstahallen (Ettapp E2), som möter Portikhuset på andra sidan Bergavägen. Lokaler i bottenvåningen föreslås. Parkering under mark ska utredas. Förslaget går i linje med planprogrammet för Bergavägen – en stadsgata. Utveckling av detta område föreslås följa efter den för Hacksta skolområde då trygga och lämpliga trafiklösningar för skolan och idrottshallen inledningsvis måste säkerställas.

### Ettapp F

Planuppdrag finns för Storängsvägen. Storängsvägen och Skolvägen breddas och huvudmannskapet övergår till kommunalt. Behov av åtgärder i ledningsnätet ska ses över. Intrång på privata samt Armadas fastigheter krävs. Storängsvägen utvecklas till att bli en stadsmässig gata och kopplingen mellan Hacksta-Berga och Åkersberga centrum förstärks. Ny bebyggelse föreslås på privat mark. Lokaler i bottenvåningen föreslås, vilket bidrar till en ökad stadsmässighet utmed gatan. Detaljplanläggning för ny bebyggelse på privat mark förutsätter samarbete

med markägarna. Parkeringslösningar ska utredas i detaljplaneskedet.

### Ettapp G1-G2

Ny bebyggelse föreslås på Alceahusets parkeringar. Området utgör ett utredningsområde för ny bebyggelse där en mix av funktioner eftersträvas. En del av området är utpekat som ett utredningsområde för förskoleändamål och lämplig lokalisering av en eventuell förskola ska utredas. Området ska beaktas när översvämningsåtgärder vid skyfall utreds i parken. För att möjliggöra bebyggelse på parkeringsytorna krävs att marknivån höjs.

Förslaget innebär att parkeringsytorna försvinner, vilket föranleder behovet av ett mobilitetshus. Ett mobilitetshus föreslås möjliggöras i anslutning till Österåkers sportcentrum. Mobilitetshuset föreslås även inrymma andra funktioner, exempelvis återvinningsstation samt verksamhetslokaler.

### Ettapp H

Befintliga förskolor föreslås helt eller delvis ersättas med bostadsbebyggelse som kompletterar Portikhusets kvartersstruktur. Södra delen av området är utpekat som utredningsområde för förskoleändamål och lämplig lokalisering av en eventuell förskola ska utredas.

### Ettapp I-J

Ny bostadsbebyggelse föreslås på privatägd mark, på befintliga markparkeringsytorna. Parkering under mark ska utredas. Detaljplanläggning för ny bebyggelse på privat mark förutsätter ett samarbete med markägarna. För ettapp I och J kan samordning med befintligt VA krävas.



### Etapp K-L

Områdena utgör utredningsområden för ny bebyggelse, där ny bostadsbebyggelse föreslås bland annat på befintliga markparkeringsytor. Inom etapp K föreslås även Norrgårdsvägen justeras och placeras lägre västerut, vilket ska utredas vidare. Parkering under mark samt utveckling av och anslutningspunkter till VA-nätet ska utredas. En del av bebyggelsen som föreslås ligger på privatägd mark, vilket vid detaljpaneläggning förutsätter ett samarbete med markägarna.

### Tidplan

Detaljplanernas genomförande och utbyggnadstakt är beroende av olika faktorer och är över en längre tidsperiod påverkade av marknadssituation och konjunkturcykler. Förändringarna av centrala Åkersberga beräknas pågå i upp till 20-25 år. I och med kommunens åtaganden kopplat till Sverigeförhandlingen ses dock att den huvudsakliga delen av programområdet är utbyggt till år 2035. De sista etapperna (etapp I, J, K och L) ses som möjliga att påbörja på längre sikt och inte nödvändigtvis inom tidplanen för Sverigeförhandlingen.

### Huvudmannaskap

Inom planprogrammet ska Österåkers kommun vara ägare och huvudman för allmänna platser. Med allmän plats avses gator, vägar, parker och andra områden som är avsedda för ett gemensamt behov, som är tillgängliga för allmänheten. Allmän platsmark där huvudmannaskapet avses att övergå från enskilt till kommunalt huvudmannaskap är bland annat Storängsvägen och Skolvägen samt delar av gång- och cykelvägnätet i parkområdena som i dagsläget ligger på privatägd mark.

Österåkersvatten AB är huvudman för det allmänna VA-nätet avseende dricksvatten, spillvatten och dagvatten.

### Genomförandeavtal

För mark som inte ägs av kommunen kommer exploateringsavtal tecknas för att reglera olika kostnader och ansvar. Exploateringsavtal utarbetas parallellt med detaljplaner och tecknas mellan kommunen, Österåkersvatten AB och exploitören i samband med att detaljplaner antas.

Kommunalt ägd mark som föreslås bli kvartersmark avses att säljas till en exploitör för genomförande, med fördel genom markanvisningstävling. Markanvisningstävling är ett alternativ för att hitta exploitörer som delar kommunens värderingar och planprogrammets mål bland annat kopplat till gestaltning och hållbart byggande. Den kommunalt ägda marken kan med fördel delas upp i flera olika tävlingsområden i syfte att uppnå ett centrumområde som präglas av variation bland annat i arkitektoniska uttryck och innehåll. Försäljning sker enligt kommunens gällande riktlinjer för markanvisningar. I dessa fall ska markanvisningsavtal tecknas.







## Exploateringskostnader

Infrastrukturåtgärder och åtgärder avseende allmänna anläggningar inom och i anslutning till programområdet medför investeringar för kommunen och Österåkersvatten AB. Kostnaderna för dessa investeringar fördelas delvis mellan de exploateringsfastigheter som har nytta av respektive åtgärd samt kommunen och Österåkersvatten. Kostnaderna för kommunens anläggande av gator och övrig allmän platsmark inom planprogrammets detaljplaner ska fördelas mellan berörda fastigheter. För de investeringar som också motiveras av kommande exploateringar inom intilliggande områden, ska kostnaderna fördelas med avseende på exploateringsmöjligheter och nytta. Ett principiellt underlag för kostnadsfördelningen kan ske med stöd av reglerna för gatukostnadsutredningar, enligt 6 kap. 24–27 § PBL (2010:900).

Beslut om utdebitering av kostnaderna per fastighet kan ske genom en formell gatukostnadsutredning alternativt genom exploateringsavtal eller som en del i köpeskillingen och kan då inkluderas i avtal vid markanvisning. Principerna för fördelning av kostnader ska klarläggas innan detaljplaneläggning påbörjas.

I enlighet med Österåkers kommuns *Riktlinjer för värdeåterföring i Sverigeförhandlingen* ska exploatörer som tecknar plankostnadsavtal fram till och med 2035 erlægga en så kallad medfinansieringsersättning för Roslagsbanans utbyggnad till T-centralen via Odenplan. Medfinansieringsersättningen och storleken på denna bestämt utifrån flera faktorer, exempelvis när i tid planläggning sker, närhet till station, upplåtelseform och så

vidare. Ersättningen kommer regleras i varje enskilt fall och avtalas i exploateringsavtal.

Tillkommande bebyggelse ska erlægga anläggningsavgift enligt Österåkers kommuns gällande VA-taxa.

## Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsrättsliga frågor avseende fastighetsbildning, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar och liknande hanteras i kommande detaljplaneprocesser.

Inom programområdet finns ett markavvattningsföretag (Berga-Hacksta torrläggningsföretag). Detta föreslås avvecklas, vilket avses att hanteras innan kommande detaljplaneläggning.

I samband med genomförande av detaljplaner kan det bli aktuellt att upphäva eller ändra befintliga rättigheter såsom mark upplåten för gemensamhetsanläggningar och servitut. I dagsläget finns det exempelvis mark upplåten till gemensamhetsanläggningar som i programmet anges som allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. I dessa fall behöver en omprövning ske av gemensamhetsanläggningen.

Mark som enligt kommande detaljplaner avses bli gata och park, det vill säga allmän platsmark, kommer att övergå till en kommunal fastighet för avsett ändamål genom fastighetsreglering. Exempelvis ligger delar av gång- och cykelvägnätet i stadsdelsparken i dagsläget på privat mark, vilket genom fastighetsreglering föreslås tas över av kommunen.

## Hållbart byggande

Utgångspunkten i programmet, med gällande regelverk, är att när kommunen bygger ska energiprestandan vara bättre än kraven i BBR. Ett generellt grundkrav bör vara att uppfylla Sweden Green Building Councils krav på miljöbyggnad silver. Det bör också vara möjligt att bygga nollenergi- alternativt plusenergihus eller klassificera enligt andra certifieringar såsom Svanen, Breeam eller motsvarande. När det är privata markägare som bygger kan motsvarande krav inte ställas. Vid markanvisningar kan dock kraven på exploatören specificeras i avtal. Val av byggnadsmaterial bör i största möjliga mån väljas utifrån minskad resursförbrukning.

Kommunens strategi avseende hållbart byggande gäller även genomförande och val av material för allmän platsmark och infrastruktur. Vid detaljplaneläggning och genomförande förordas att grönytefaktor (GYF) används på kvartermark för att säkerställa en grön och hållbar stadsmiljö.

Under planprogrammets långa genomförandetid kommer byggteknik och miljöteknik att utvecklas som ger nya möjligheter att bygga lågenergihus med smarta energilösningar som till exempel kan integrera solenergi och tekniska lösningar för styrning, visualisering och fastighetstekniska installationer. Under genomförandet ska ambitionen vara att öppna upp för ny miljöteknik och ha kompetens för att bedöma och besluta om nya intressanta lösningar.



# Del 3 – Hållbarhet och konsekvenser



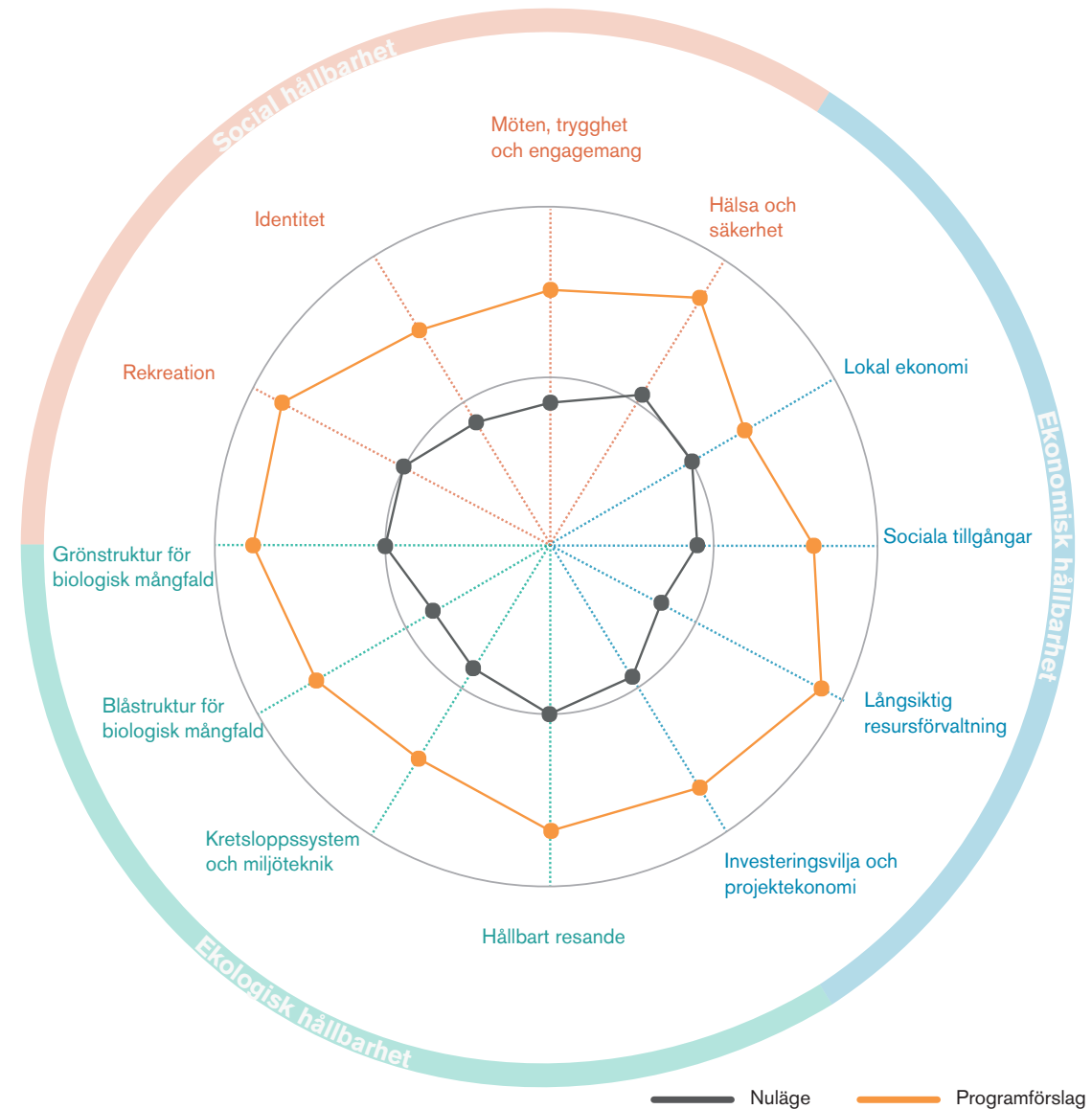


# Sammanfattning av hållbarhetsbedömningen

En hållbarhetsbedömning har tagits fram parallellt med planprogrammet (Hållbarhetsbedömning för Hacksta-Berga: Ekologigruppen, 2021). Syftet med denna är att i ett tidigt skede fånga upp hur olika förslag förhåller sig till hållbar utveckling. Värderosen är en metodik för hållbarhetsanalys för planering och värdering av hållbarheten i planprojekt. Den ger en bild av vilka hållbarhetsfaktorer som är starka respektive svaga. Cirkelns ytterkant representerar den bästa tänkbara hållbarheten utifrån svenska förhållanden medan cirkelns mitt representerar den sämsta tänkbara hållbarheten. Genom att jämföra nuläget med programförslaget blir det möjligt att bedöma hur hållbarheten utvecklas med förslaget. I värderosen till höger redovisas Hacksta-Bergas förhållningssätt i dagsläget, illustrerat med en svart linje. Linjen i orange visar på planprogrammets förhållningssätt till de olika hållbarhetsfaktorerna. Nedan sammanfattas hållbarhetsbedömningen utifrån social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

## Socialt perspektiv

Planprogrammet för Hacksta-Berga utvecklar betydligt möjligheterna till rekreation inom programområdet genom förbättrade kopplingar i form av stråk och korsningar samt nytt innehåll för parkområdena. Parkområdena tas inte i anspråk för byggnation, förutom en mindre





yta i östra parkstråket vid Solhälla och vid Bergaplan. Programförslaget bidrar också till förbättrade möjligheter till rekreation i omgivande friluftsområden, tack vare förbättrade kopplingar. Besöksstrycket på befintliga parker antas komma att öka till följd av förtätningen, dock är det svårt att bedöma utsträckningen.

Förslaget ger möjlighet att utveckla en tydlig identitet för Hacksta-Berga, där gröna strukturer, gestaltning av allmänna platser och service utgör en viktig del. I området finns också lokala identiteter, som kommer att bevaras och värnas genom en varsam komplettering av den bebyggda strukturen och anpassning till landskapet. Kompletteringar av bostadskvarter ger tydligare gränser mellan privata och offentliga ytor, effektivare markanvändning samt bidrar till att skapa en tydligare stadsstruktur och stadskänsla i området, som idag delvis saknas. Dagens svaga kopplingar inom och mellan stadsdelar stärks, vilket gör stadsstrukturen mer lättorienterad med sammanhängande stråk som gynnar rörelse. Gående och cyklister prioriteras tydligt i gaturummet och tillsammans med lokaler i bottenvåningar ges förutsättningar för att skapa trygga, attraktiva gaturum med folkliv. Tillgången på mötesplatser och aktiva gaturum, liksom tillgången till kvartersgemensamma ytor, kan ge möjligheter till lokalt engagemang samt möte mellan områdets olika invånare.

Den sociala hållbarheten inom Hacksta-Berga bedöms stärkas betydligt och är hög i värderosen. Planprogrammet bedöms dessutom ge förutsättningar för att skapa möten mellan invånare samt bidra till att områdets attraktivitet ökar.

### Ekologiskt perspektiv

Området har en god tillgång till grönytor men naturvärdena inom programområdet är i dagsläget begränsade och utgörs av planteringar och alléer samt åkerholmar med gamla tallar. Programförslaget stärker befintliga strukturer för ekosystemtjänster genom en ekologisk utformning av parker och planteringar längst gator på allmän platsmark samt genom grönytefaktor (GYF) på kvartersmark. Ambitionen i planprogrammet är att utveckla en dagvattendamm vid Bergaplan, där växter väljs utifrån deras inverkan på biologisk mångfald, vilket skapar goda förutsättningar för att bibehålla och öka den biologiska mångfalden i området. Tillskapade gröna strukturer, gröna tak och fasader bidrar dessutom med andra ekosystemtjänster såsom bullerdämpning och klimatreglering (skuggning, vindskydd, temperaturreglering samt klimatreglering av byggnader med kopplade energibesparingar). Dagvattenhantering kommer att minska belastningen av föroreningar till recipienten.

Framtida byggnaders energianvändning och klimatpåverkan antas ha begränsad negativ påverkan genom smarta materialval och genom att byggnaderna kommer att kopplas till fjärrvärmenätet med uteslutande förnybar energi.

Mycket goda förutsättningar finns för klimatsmarta transporter i och med den goda kollektivtrafikförsörjningen, vägnätets utformning som främjar gång- och cykeltrafik samt mobilitetshuset.

### Ekonomiskt perspektiv

Förslaget bedöms ge positiva konsekvenser för den lokala ekonomin. Kundunderlaget kommer att öka samtidigt som nya verksamhetslokaler planeras längst viktiga stråk. Befintliga lokaler och verksamheter gynnas av de förbättrade interna och externa kopplingarna som gör att de kan nås av fler kunder. Programområdet ligger i ett kollektivtrafiknära läge och gång- och cykeltrafik prioriteras i gaturummet samt nya och tydliga entréer till området bidrar till att mer människor rör sig i Hacksta-Berga. Trafiksäkerhet för barn kommer också att förbättras till följd av planprogrammets förslag. Förutsättningarna för ökade sociala tillgångar och en högre variation av socio-ekonomiska grupper i området stärks. Variation i såväl storlek som upplåtelseform, nya och gamla bostäder, förbättrade stråk och attraktiva platser samt ett stort utbud av service där människor kan mötas och utbyta erfarenheter är avgörande faktorer.

Programförslaget bidrar till en effektivare markanvändning genom att bostäder byggs på mark som idag är lågutnyttjat och som i vissa delar upplevs som otrygga nattetid. Attraktiviteten för att investera i området kommer att öka. Kommunala investeringar kopplas främst till dagvattenhantering, uppgraderingar av infrastruktur, hantering av översvämningsriskerna i området samt förädling av parkmark.





# Referenser och underlag

## Referenser

---

- Dagvattenstrategi för Österåkers kommun, del av VA-plan: förslag (2018), Österåkers kommun.
- Dagvattenutredning Åkersberga stad (2018), Sweco.
- Fornvårdsplan Österåker (2018), Österåkers kommun.
- Framtidens transporter 2040 – för en enklare vardag (2018), Österåker kommun.
- Förstudie Campus och Berga (2017), Österåkers kommun.
- Förstudie förskolor centrala Åkersberga (2019), Svefa AB.
- Gör plats för barn och unga! (2015:8), Boverket.
- Konstpolicy (2018), Österåkers kommun.
- Planprogram för Bergavägen – en stadsgata (2010), Österåkers kommun.
- Planprogram för Röllingby (2008), Österåkers kommun.
- Planprogram för Åkersberga stad – centrumområdet (2019), Österåkers kommun.
- Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF5 2050 (2018), Tillväxt- och regionplaneförvaltningen på Stockholms läns landsting.
- Riktlinjer för konst (2020), Österåkers kommun.
- Riktlinjer för värdeåterföring i Sverigeförhandlingen (u.å.), Österåkers kommun.
- Strategi för de gröna frågornas hantering i Österåkers kommun (2010), Österåkers kommun.
- Strukturanalys: Åkersberga tätort – Integration i stadsstrukturen och stadstyper (2016), Ekologigruppen AB.
- Vision för centrala Åkersberga (2009), Österåkers kommun.
- Österåker – skärgård och stad, översiktsplan för Österåker 2040 (2018), Österåkers kommun.

## Underlag

---

- Dagvattenutredning Bergaplan (2018), WSP.
- Geoteknisk arkivstudie, sammanställning av tidigare utredningar inom Hacksta-Berga (2020), Bjerking.
- Hållbarhetsbedömning för Hacksta-Berga (2021), Ekologigruppen AB.
- Mobilitetsplan för Hacksta-Berga (2021), Österåkers kommun.
- Parkeringsutredning (2019), Trivector.
- PM Kulturmiljö (2020), Österåkers kommun.
- Sammanställning medborgardialog (2020), Österåkers kommun.
- Skyfallsutredning för Hacksta-Berga (2020), Sweco.
- PM Kompletterande skyfallsutredning Hacksta-Berga (2021), Sweco.
- PM Kompletterande skyfallsutredning Hacksta-Berga - bilagor (2020), Sweco.
- Fördjupad dagvattenutredning Åkersberga (oktober 2019), Sweco.
- PM Lokalisering, Fördjupad dagvattenutredning (maj 2019), Sweco.
- PM Miljöbeting, Fördjupad dagvattenutredning (oktober 2019), Sweco.
- PM Gestaltning, Fördjupad dagvattenutredning (oktober 2019), Sweco.
- PM Kalkyl, Fördjupad dagvattenutredning (augusti 2019), Sweco.

