

# Förstudierapport för Östra Kanalstaden, etapp 2

Projektbeställare	Fredrik Nestor
Projektledare	Elin Norman
Projektledare (dpl)	Alexander Larsson
Datum	2017-01-18
Version	1.0
Projekt-, ärendenr.	KS 2017/0001

## Innehållsförteckning

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

## I. Bakgrund

Denna förstudie utgör en bilaga till det tjänsteutlåtande för uppdrag att upprätta en ny detaljplan för Östra Kanalstaden, etapp 2. Förstudien ska beskriva projektets förutsättningar, utredningsbehovet, genomförandefrågor m.m.

Det preliminära planområdet är beläget strax sydväst om Åkersberga centrum och avgränsas av Åkers kanal i väster, Östra Kanalstaden etapp 1 i norr, Österskärsvägen i öster och Generalsvägen i söder. Hela planområdet utgörs av del av fastigheten Tuna 3:1 som ägs av Österåkers kommun. Planområdet omfattar totalt ca 12 ha.



*Flygfoto med preliminärt planområde markerat.*

## 2. Föreslaget projekt

Syftet med projektet är att möjliggöra en fortsatt stadsmässig utveckling av Östra Kanalstaden söderut. Inom planområdet föreslås en större skola med fullstor idrottshall möjliggöras. Behovet av nya skolor i Åkersberga är stort och förslag på lokaliseringar av nya skolor har studerats. Det aktuella planområdet har bedömts vara lämpligt för vidare utredning då det ligger centralt i ett kollektivtrafiknära läge i ett av kommunens största utvecklingsområden där det saknas skolor i närområdet. I samband med planarbetet behövs eventuellt en omdisponering av befintliga idrottsfunktioner inom planområdet och samnyttjande med den planerade skolan utredas. Utöver detta ska förutsättningarna för att möjliggöra nya bostäder och attraktiva allmänna platser i form av gator och parker inom planområdet utredas. Gångstråket och bryggorna längs Åkers kanal inom Östra Kanalstadens etapp 1 föreslås förlängas längs kanalen genom planområdet. Behovet av och möjligheterna till en broförbindelse över kanalen ska utredas.

## 3. Förutsättningar

### 3.1 Nuvarande markanvändning

Den norra delen av det föreslagna planområdet utgörs idag Åkersberga IP bestående av friidrottsanläggning med naturgräsplan, en fullstor konstgräsplan för fotboll samt Åkersberga tennisklubb med både inom- och utomhusbanor. En större parkeringsplats avsedd för anläggningen ligger intill Österskärsvägen där ytan närmast korsningen med Generalsvägen nyttjas som återvinningsstation. Mellan idrottsplatsen och Åkers kanal är marken grusbelagd och används för båtuppställning med angöring från Generalsvägen. Den södra delen av planområdet består av naturmark (gräs, vass och lövträd) och en mindre småbåtshamn med tre bryggor. Direkt norr om planområdet byggs just nu Östra Kanalstadens etapp 1 som består av ca 300 bostäder i flerbostadshus, nya gator och en strandpromenad längs kanalen.



*Flygfoto från väster över del av planområdet. I förgrunden ses Åkers kanal med ytor för båtuppställning. Där bakom ses Åkersberga IP med anläggningar för friidrott, fotboll och tennis.*



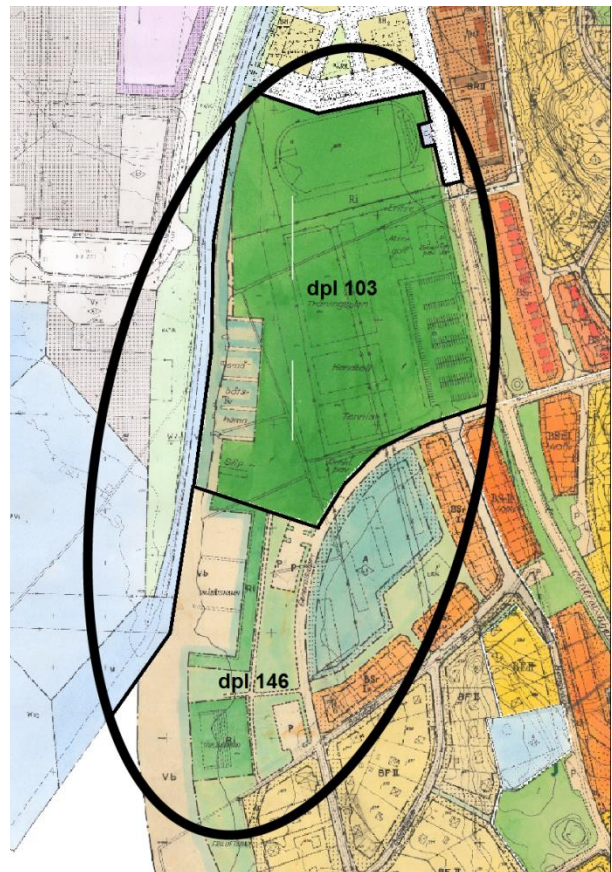
### 3.2 Nationella och regionala intressen

Planområdet angränsar till Åkers kanal som är ett riksintresse för kulturmiljövården. Kanalen som anlades 1820-25 är den enda kvarvarande av gammal karaktär i Stockholms län.

### 3.3 Gällande planer och program

I kommunens översiktsplan från 2006 ingår planområdet i utvecklingsområdet Centrala Åkersberga där det beskrivs att områdena närmast centrum och Åkers kanal utgör en naturlig utvidgning av den tätare stadsbygden. Miljön och bebyggelsekaraktären längs hela Åkers kanal bör belysas liksom omvandlingen av Kungsängen i områdets södra del.

En strukturskiss för Kanalstaden godkändes av Kommunstyrelsen 2016-01-11 som underlag för fortsatt planarbete. Strukturskissen är baserad på den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken från 2006 och programmet för Kungsängen från 2011. Målsättningen med Kanalstaden är att skapa en levande stadsdel med en variation av bostäder, arbetsplatser och service samt attraktiva allmänna platser i form av parker, gator och torg. Stadsdelen ska med sitt läge och utformning förstärka kopplingen mellan Åkersberga och vattnet.



Gällande detaljplaner med preliminärt planområde inringat.

Den norra delen av planområdet ingår i detaljplan nr 103 (*"byggnadsplan för område intill järnvägsstationen i Åkersberga"*) från 1959 där marken är planlagd som kvartersmark för idrottsändamål samt vattenområde. Den södra delen av planområdet ingår i detaljplan nr 146 (*"ändring av byggnadsplan för västra delen av Österskär"*) från 1963 där marken är planlagd som kvartersmark för idrottsändamål, allmän plats (park och parkering) samt vattenområde. Inom planerna finns två stycken småbåtshamnar möjliggjorda vid Åkers kanal. Ingen av dessa har byggts, istället har den befintliga småbåtshamnen i planområdets sydligaste del tillkommit söder om dem.

Planområdet gränsar norrut till detaljplan nr 451 (*"Östra Kanalstaden etapp 1"*) som vann laga kraft 2012 och möjliggör bl.a. kvartersmark för bostäder och verksamheter, allmän plats (gata och park) samt vattenområde.

### 3.4 Natur- och kulturmiljö

Planområdets södra del består av låglänt naturmark där vegetationen främst utgörs av gräs, vass och mindre lövträd. Naturmarken gränsar till Åkers kanal och Tunafjärden som dock är svåråtkomliga ur rekreationssynpunkt i detta område p.g.a. vegetationen och den sankta marken. En mindre del av naturmarken i den södra delen ingår i ett större område vid Tunafjärden som i kommunens grönplan är utpekad som värdefull våtmark.

2012 godkändes "*Åkers kanal – Visionen om Åkersbergas framtida stadspark*" som beskriver hur området runt Åkers kanal ska utvecklas till en attraktiv stadspark. Det aktuella planområdet ingår inte i programområdet för visionen om Åkers kanal, dock beskrivs i visionen hur helheten runt Åkers kanal i framtiden även kan inkludera Kanalstaden som en länk ut i innerskärgården.

Planområdet angränsar till Åkers kanal som är ett riksintresse för kulturmiljövården. Kanalen som anlades 1820-25 är den enda kvarvarande av gammal karaktär i Stockholms län.

### 3.5 Kommunikationer

Planområdet är centralt beläget ca 500 m från Åkersberga station där både Roslagsbanan och lokal- och regionalbussar finns. En separerad GC-väg löper längs Österskärsvägen norrut, dock finns enbart trottoarer längs Västra Banvägen som leder till Järnvägsparken och centrum. Det gångstråk som löper längs Åkers kanals östra sida har i samband med utbyggnaden av Östra Kanalstadens etapp 1 byggs ut och föreslås fortsätta söderut inom planområdet. Gatorna liksom övrig allmän platsmark inom planområdet föreslås få kommunalt huvudmannaskap.

### 3.6 Service och idrott

Planområdet är centralt beläget ca 500 m från Åkersberga centrum som har en variation av både offentlig och kommersiell service. Strax nordväst om planområdet ligger även Sägvägen och Rallarvägen med en blandning av arbetsplatser, handel och småindustri. Närmaste förskolor ligger på Generalsvägen direkt söder om planområdet medan närmaste skola är Österskärsskolan ca 500 m söderut. Denna skola har i dagsläget begränsad elevkapacitet.

Åkersberga IP med friidrotts-, fotbolls- och tennismöjligheter ligger inom planområdet. I takt med att Åkersberga växer så ökar även behovet av anläggningar för idrott. Åkersberga IP:s framtida utformning och funktioner ska utredas inom ramen för planarbetet.

### 3.7 Teknisk försörjning

Området förutsätts bli anslutet till det allmänna vatten- och spillvattensystemet. En allmän dagvattenledning har sitt utlopp i Åkers kanal i höjd med tennisklubben. Inom ramen för arbetet med Kanalstaden och det pågående planprogrammet för centrala Åkersberga har naturmarken inom planområdets södra del föreslagits som

yta för större sammanhängande dagvattenhantering. Detta studeras vidare inom planarbetet.

Närmaste anslutning till fjärrvärmenätet finns vid Västra Banvägen strax norr om planområdet där Östra Kanalstadens etapp 1 har sin anslutning till nätet.

Nytt läge för återvinningsstationen vid korsningen Österskärsvägen/Generalsvägen behöver studeras, antingen inom planområdet eller utanför.

## 4. Projektets syfte och mål

Syftet är att möjliggöra en fortsatt utbyggnad av Östra Kanalstaden med möjliggörande av en ny skola inom området. Bebyggelsen ska ske i enlighet med principerna i Kanalstadens strukturskiss där en stadsmässig kvartersstruktur med nära koppling till vattnet beskrivs. Befintliga idrottsanläggningar inom planområdet behöver omorganiseras och utvecklas medan vissa funktioner, t.ex. parkeringsytor, föreslås samordnas med skolverksamheten för att möjliggöra ett effektivare marknyttjande.

Mål för projektet:

- Den föreslagna skolan ska vara tillräckligt stor för att fylla det behov som finns för nya skolplatser inom centrala Åkersberga. Skolan föreslås planeras som tre-parallellig för årskurser F-9 inklusive fullstor idrottshall i enlighet med den kommunala plan för skolor och förskolor som godkändes 2016. Skolverksamhetens möjligheter att samordnas med idrottsanläggningarna inom planområdet ska utredas.
- Idrottsmöjligheter ska fortsatt finnas kvar inom planområdet, där de exakta funktionerna och placeringarna ska utredas vidare.
- Attraktiva allmänna platser i form av parker, gator och platser skapas inom planområdet i enlighet med ambitionerna för strukturskissen för Kanalstaden. Det befintliga gångstråket längs Åkers kanals östra sida förlängs söderut genom planområdet.
- En fortsatt utveckling av kvartersstrukturen med nya bostäder i form av flerbostadshus möjliggörs inom planområdet.

## 5. Preliminär tidplan och kostnader

Planarbetet föreslås ske med utökat förfarande och förväntas påbörjas våren 2017. En preliminär tidplan kan enligt nuvarande bedömning se ut enligt följande:

Planuppdrag, utreda förutsättningar	vår 2017
Ta fram förslag och handlingar	höst 2017
Samråd	vår 2018
Granskning	höst 2018
Beslut om antagande	vår 2019

För allmän plats (gata och park) föreslås kommunalt huvudmannaskap.

## 6. Risker

De risker som kan tänkas finnas inom projektet listas nedan:

- Marken inom planområdet utgörs av lera av varierad mäktighet. De geotekniska förutsättningarna inom området kan utgöra en riskfaktor för genomförandet.
- Del av planområdet intill Åkers kanal fungerar idag som uppställningsyta för fritidsbåtar. Risken för markföroreningar behöver utredas, likaså lämplig ny placering av båtarna.
- Strandskyddet återinträder per automatik när en ny detaljplan tas fram och behöver därmed upphävas som en del av planprocessen för delar av planområdet. Det finns risk att kommunens och länsstyrelsens syn på upphävandet skiljer sig åt.
- Marknivån inom planområdet ligger ca 1 m över havsnivån och risken finns att området blir översvämningsdrabbat vid höjda havsnivåer. Höjdsättning av området behöver studeras särskilt.
- Trafikfrågorna behöver studeras och är i synnerhet viktiga vid den föreslagna skolan. Trygga gång- och cykelmöjligheter för skolbarnen är av stor vikt samtidigt som många föräldrar skjutsar sina barn till skolan med bil. Utan bra lösningar finns risken att området upplevs som otryggt och stökigt ur trafikanternas perspektiv.
- Överklagan av detaljplanen kan ske av berörda sakägare, vilket kan försena planprocessen.



## 7. Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att pröva detaljplan för en fortsatt utbyggnad av Östra Kanalstaden. I planförslaget utreds möjligheterna att anlägga en större centralt belägen skola samt en utbyggnad av bostäder, omdisponering av befintliga idrottsfunktioner och anläggande av allmänna platser i form av gator, park och gångstråk längs Åkers kanal. Möjligheterna till en fast förbindelse i form av en bro över kanalen ska utredas inom ramen för planarbetet.

### **Avgränsning**

Planområdet omfattar preliminärt del av fastigheten Tuna 3:1 som ägs av Österåkers kommun. I det aktuella förslaget avgränsas planområdet av Åkers kanal i väster, Östra Kanalstaden etapp 1 i norr, Österskärsvägen i öster och Generalsvägen i söder. Exakt avgränsning av planområdet behöver dock studeras mer i det fortsatta planarbetet. Huvudmannaskapet för allmän plats inom planområdet föreslås vara kommunalt.

### **Kopplingar andra projekt**

Utbyggnad av Östra Kanalstaden etapp 1 pågår. Inflyttning har skett i vissa av husen medan andra är under uppförande.

Planarbete har påbörjats för Kanalstadens västra del som likt denna detaljplan är baserad på strukturskissen för Kanalstaden.

Arbete pågår med ett planprogram för centrala Åkersberga vars planområde sträcker sig fram till Västra Banvägen strax norr om denna detaljplan.

En ny friidrottsarena byggs på Hackstavägen med planerad invigning hösten 2017. När denna invigs kommer den överta Åkersberga IP:s roll som primär friidrottsanläggning i kommunen, vilket ger Åkersberga IP en annan roll än i dagsläget.

### **Konsekvenser**

Planförslaget bedöms vara i linje med gällande översiktsplan och planprogram. I samband med planuppdraget upprättas en behovsbedömning där en bedömning görs om detaljplanen innebär en betydande miljöpåverkan eller inte. Då planförslaget kan komma att omfatta vattenverksamhet vid utbyggnad av strandpromenaden och ev. bryggor och bro så bedöms planen preliminärt få en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas.

Eftersom planförslaget bl.a. bedöms medföra betydande miljöpåverkan och vara av stort allmänt intresse så ska planprocessen ske med utökat förfarande i enlighet med de ändringar i plan- och bygglagen som trädde i kraft 1 januari 2015 (SFS 2014:900).

## Utredningsbehov

Under planarbetet behöver bl.a. följande frågor utredas:

- De geotekniska förutsättningarna inom planområdet behöver utredas. Marken utgörs av lera av varierad mäktighet och risken för skred, ras och sättningar behöver utredas.
- Planområdets marknivå ligger ca 1 m över havsnivån och åtgärder för att minska risken för översvämning vid högre vattenstånd behöver utredas. Länsstyrelsens generella rekommendation är att lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse är +2,7 m över nollplanet (höjdsystem RH2000) där undantag kan ske om kommunen kan visa att exploateringen inte är olämplig. Markuppfyllnad kommer sannolikt krävas.
- Trafikfrågorna behöver studeras och är i synnerhet viktiga vid den föreslagna skolan. Trygga gång- och cykelmöjligheter för skolbarnen är av största vikt. Lämpliga platser för av- och påstigning i anslutning till den planerade skolan behöver studeras.
- En miljöteknisk utredning av området behöver ske. Delar av planområdet används idag som båtuppställning vilket innebär risk för markföroreningar.
- Den båtuppställning som finns inom del av planområdet behöver omlokaliseras. Möjligheten att anlägga en småbåtshamn vid Åkers kanal i enlighet med gällande detaljplaner ska studeras vidare.
- Dagvattenhanteringen behöver utredas, både hanteringen inom planen men även förutsättningarna att eventuellt ta emot dagvatten från andra intilliggande områden.
- Strandskyddet återinträder när en ny detaljplan tas fram och behöver därmed upphävas för en del av planområdet.