

DETALJPLAN FÖR

Östra kanalstaden etapp 2

(Del av Tuna 3:1)

ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 12 juni 2018 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



ORIENTERINGSBILD

HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER, ILLUSTRATION
- PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- Plan- och genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Føljande gæller inom omrødlen med nedanstøende beteckningar. Endast angiven anvåndning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gæller bestømmelsen inom hela planområdet.

GRÅNSBETECKNINGAR

Panormidegråns

Egenråskågråns

Administrativ gråns

Administrativ och egenråskågråns

ANVåndNING AV MARK

Markenråsk

Kvarternråsk

S

Skola och förskola

EGENSKAPSBESTÅMMELSER FØR KVARTERSMARK

Bedøygandets ommåttning

Marken får inte förses med byggnad, 4,5wp 11.51

Marken får med undantag av uthus, förd, skåsmek och vindskydd inte förses med døggnader, 4,5wp 11.51

Högsta rockhöjd i meter. Tekniska anläggningar medges på tak öfver rockhöjden, 4,5wp 11.51

Utifrånde

Lögst færdig pølvinå på skoldbyggnad ska vara minst +2,35 m öfver nollplanet (RH2000), 4,5wp 15.3

Markens anordrande och vegetation

Minst 1500 km av skoldgård i direkt anslutning till skoldbyggnaden ska anläggas med lögsta markhöjd om minst +2,25 m öfver nollplanet, 4,5wp 10.3

Om förskola anläggs ska lekställe/åva om minst 1500 km anläggas med lögsta markhöjd om minst +2,25 m öfver nollplanet, 4,5wp 10.3

Minst 20% av fæstigheten ska vara tillgänglig för dagvattenhantering, 4,5wp 10.5

Slårngsel och utfært

Køker færdigbede får inte anordnas, 4,5wp 9

ADMINISTRATIVA BESTÅMMELSER

Genomfåndandefæld

Genomfåndandefælden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft, 4,5wp 21.5

Markreservat

Markreservat för allmånnyliga underfærdiska kökaning, 4,5wp 8.5

Markreservat för allmånnyttig gång och cykelväg, 4,5wp 8.5

Skråndskydd

Skråndskyddet upptåns, 4,5wp 17.5

SAMRÅDSHANDLING

Detailplan för

Östra kanalstaden etapp 2

Österåkers kommun, Støckholms län

Uppråtad den 12 juni 2018, enligt PBL (2010:300)

I dess typåsk från 2 januari 2015

Beståndsdatum	Årtag	Laga kraft	Genomförandebeskrivning	För nr
hårens	KF			



ILLUSTRATIONSKARTA



- PRIMARKARTANS BETECKNINGAR**
- Fastighetsgråns
 - Servitut, redergræft, ge. m. l.
 - Fastighetsbeteckning
 - Fastighet: (Låsen) Fastighetsgræft, rederstøde
 - Våg
 - Våg
 - Nådskurvor
 - Rådskurvor
 - Rådskurvor
 - Rådskurvor
 - Rådskurvor
 - Rådskurvor
- PRIMARKARTANS UPMRKTTAD I MAJ AV KART- OCH VÅTTEKNET I ØSTERÅKERS KOMMUN**
- KODSYSTEM I PLAN: SMEREF99**
- KODSYSTEM I HOJ: RH2000**
- Køkanen Nilsson
Laga - sen råskåskå
- 0 10 20 30 40 50
100 m
Skåla 1:1000 (A)



ORIENTERINGSSKILD

Detaljplan för **ÖSTRA KANALSTADEN, etapp 2**
Åkersberga, Österåkers kommun, Stockholms län.

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

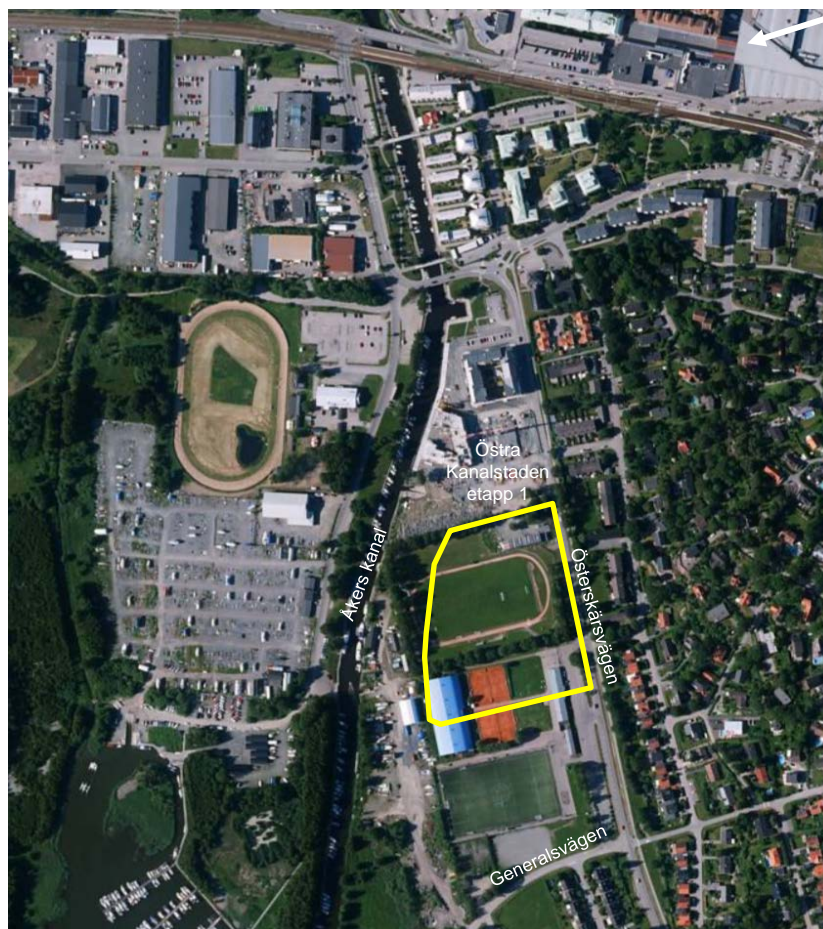
Plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från 2 januari 2015, har tillämpats vid framtagandet av detaljplanen. Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar:

Plankarta med bestämmelser och illustrationsplan
Plan- och genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG



Orienteringskarta med ungefärligt planområde markerat med gult

Kommunens strategi för hållbar stadsutveckling bygger bland annat på att skapa en blandning av olika typer av bostäder och verksamheter och service i kollektivtrafikhöga lägen och att tillvarata platsens förutsättningar på bästa sätt. Genom att komplettera detta område med en skola fortsätter kommunen den långsiktiga utveckling och stärker områdets attraktivitet ytterligare. Parallellt arbetar kommunen med att utveckla och samutnyttja idrottsmöjligheterna i området intill.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny skola för årskurserna F-9 samt förskola. Skolan utgör Östra kanalstaden etapp 2, som fortsättning på kommunens stadsutvecklingsområde invid Åkers kanal. Behovet av skolor och förskolor är stort i kommunen och planförslaget bidrar till att stärka elevkapaciteten. Genom att ge skolbyggnaden ett eget uttryck och placera den så att den vänder sig mot Österskärsvägen bidrar planen till områdets stadsmässighet och identitet. Planen syftar också till att säkerställa att förskolan och skolan får en tillräckligt stor och kvalitativ skolgård.

Skolan planeras ca 500 meter från Åkersberga station, vilket ger goda möjligheter för elever och personal att använda kollektivtrafik för att ta sig till området. I planens syfte ingår även att planera för en säker bil- och cykeltrafik och varustransportleverans. Det ska vara säkert och lättillgängligt att ta sig till och från skolan för gående och cyklister samt vid hämtning och lämning. Det ska även finnas tillräckliga ytor för cykelparkering. Platsen används idag för idrottsverksamhet. Friidrottsverksamheten som finns inom området ska under 2018 flytta till den nybyggda friidrottsanläggningen på Hackstavägen i Åkersberga. Tennisklubben flyttas strax söderut till nya lokaler som kan kombineras med skolans idrottsbehov. Samutnyttjandet gör att lokalerna kan användas mer effektivt och ger tennisklubben möjlighet till nya lokaler. Den nya idrottsbyggnaden ryms inom gällande detaljplan för Åkersberga idrottsplats.

Eftersom fastigheten ligger lågt nära kanalen och eftersom dagvatten har sitt utlopp över fastigheten syftar planen också till att säkerställa hanteringen av vattnet samt tillgängligheten till skolan.

På fastigheten gäller att strandskydd träder in vid ny detaljplan. För att möjliggöra bebyggelse kommer strandskyddet att hävas inom hela planområdet.

PLANDATA

Lägesbeskrivning och areal

Planområdet har en areal om ca 2,5 ha och är beläget intill Österskärsvägen vid Åkersberga idrottsplats och tennisklubb, ca 500 meter från Åkersberga. Området gränsar till Åkerskanal i väster och Östra kanalstaden etapp 1 i norr.



Översiktsbild över planområdets läge

Markägoförhållanden

Planområdet omfattas av del av fastighet Tuna 3:1 vilken ägs av Österåkers kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Nationella och regionala intressen

Planområdet bedöms inte beröra några regionala intressen.

Riksintresse

Fastigheten ligger som närmast ca 70 meter från Åkers kanal som är ett riksintresse för kulturmiljövården. Kanalen anlades 1820-25 är den enda kvarvarande av äldre karaktär i Stockholms län. Den brukskaraktär som kanalen ursprungligen hade är sedan länge förändrad. Utbyggnaden av Kanalstaden, där skolan utgör en etapp, tillgängliggör området kring kanalen genom till exempel bryggor och strandpromenad.

Miljö kvalitetsnormer

Dagvattnet inom planområdet avrinner mot Tunaviken via Åkers kanal. Båda dessa vatten är klassade vattenförekomster enligt VISS. Tunaviken är en del av vattenförekomst Trälhavet (SE592605-182310) och Åkers kanal är en del av vattenförekomst Åkerströmmen-Åkers kanal (SE659873-164072).

Den ekologiska statusen i Åkers kanal och Trälhavet är i dagsläget klassificerad till måttlig. Den kemiska statusen i berörda vattenförekomster uppnår inte god status. Senast 2021 respektive 2027 ska de två vattenförekomsterna uppnå god status.

Översiktliga planer och program

I kommunens översiktsplan, antagen 21 maj 2018, redovisas området som lämpligt för tät bebyggelsestruktur.

Enligt översiktsplanen ska centrala Åkersberga, där planområdet ingår, rymma bostäder, handel och service. Där det är lämpligt sker med fördel en blandning av bostäder och verksamheter. Offentlig service som förskolor, skolor och särskilda boenden ska integreras i bebyggelsemiljön. Planförslaget bedöms följa översiktsplanens intentioner.

Program för planområdet

En strukturskiss för Kanalstaden godkändes av Kommunstyrelsen 2016. Strukturskissen beskriver Kanalstadens planerade utveckling på en övergripande nivå och fungerar som underlag för kommande detaljplaneläggning och utredningar. I strukturskissen har det aktuella planområdet föreslagits bebyggas med kvarter bestående i huvudsak av bostäder och idrottsfunktioner.

Programförklaring för Kanalstaden godkändes av Kommunstyrelsen i mars 2017. Här beskrivs intentionerna ytterligare i termer av att Kanalstaden ska utvecklas med tät, varierad bebyggelsestruktur med bostäder och verksamheter i balans med natur, parker, skolor och förskolor.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet berör en gällande detaljplan.

- Detaljplan nr 103 *Förslag till byggnadsplan för område intill järnvägsstationen i Åkersberga*, laga kraft 1959 där marken är planlagd som kvartersmark för idrottsändamål samt vattenområde.



Gällande detaljplan nr 103, planlagd för idrottsändamål samt vattenområde. Streckat område visar ungefärligt planområde. Den gula linjen visar strandskyddsområde.

Strandskydd träder i kraft 100 meter upp på land från kanalens strandlinje i och med denna detaljplan. Planen föreslår att strandskyddet upphävs inom kvarteretsmarken. Upphävande av strandskydd redovisas genom en administrativ bestämmelse på plankartan. Motivering till upphävande av strandskydd redovisas under rubriken *strandskydd* i denna plan- och genomförandebeskrivning.

Utredning avseende betydande miljöpåverkan

I enlighet med miljöbalkens 6 kapitel 11 § har en utredning avseende planens miljöpåverkan tagits fram. Den sammanfattade bedömningen är att planförslaget inte medför betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Naturmiljö

Planområdet utgörs idag av Åkersberga IP bestående av friidrottsanläggning med naturgräsplan samt Åkersbergas 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. 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.



Åkersberga IP med fröidrottsanläggning, tennisbana och tennisball.

Längs Österskärsvägen och genom planområdet mellan nuvarande fröidrottsplats och tennisbana finns trädalléer av björkar. För att möjliggöra byggnationen av skolan måste dispens sökas för att ta ner dessa träd vid behov. I södra delen av planområdet finns en trädallé av hamlade pilträd som föreslås att bevaras. I övrigt berörs inga naturvärden.



Inom det gulmarkerat område området finns de björkar som behöver tas ner. Blåmarkerat område visar pilträdsallén som föreslås bevaras.

Området ligger inom ett lerområde med organisk jord i ytan. Inom stora delar av området överlagras leran och den organiska jorden av fyllning.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts av WSP, 2018-05-30. Undersökningen visar att områdets översta jordlager består av mullhaltig finkornig jord blandad med fyllning. Den mullhaltiga jorden finns framförallt under grönytor, fyllnadsmassor finns framförallt under hårdgjorda områden. Därunder finns ett naturligt lager av sulfidhaltig gyttjig lera. Leran har en mäktighet mellan 7 och 19 meter. Leran får dock en fastare karaktär efter ca 5 – 6 meter. Ner till fast botten är djupet ungefär 7 till 20 meter. Grundvattnets tryckyta ligger ungefär + 0,5 meter över hela fastigheten.

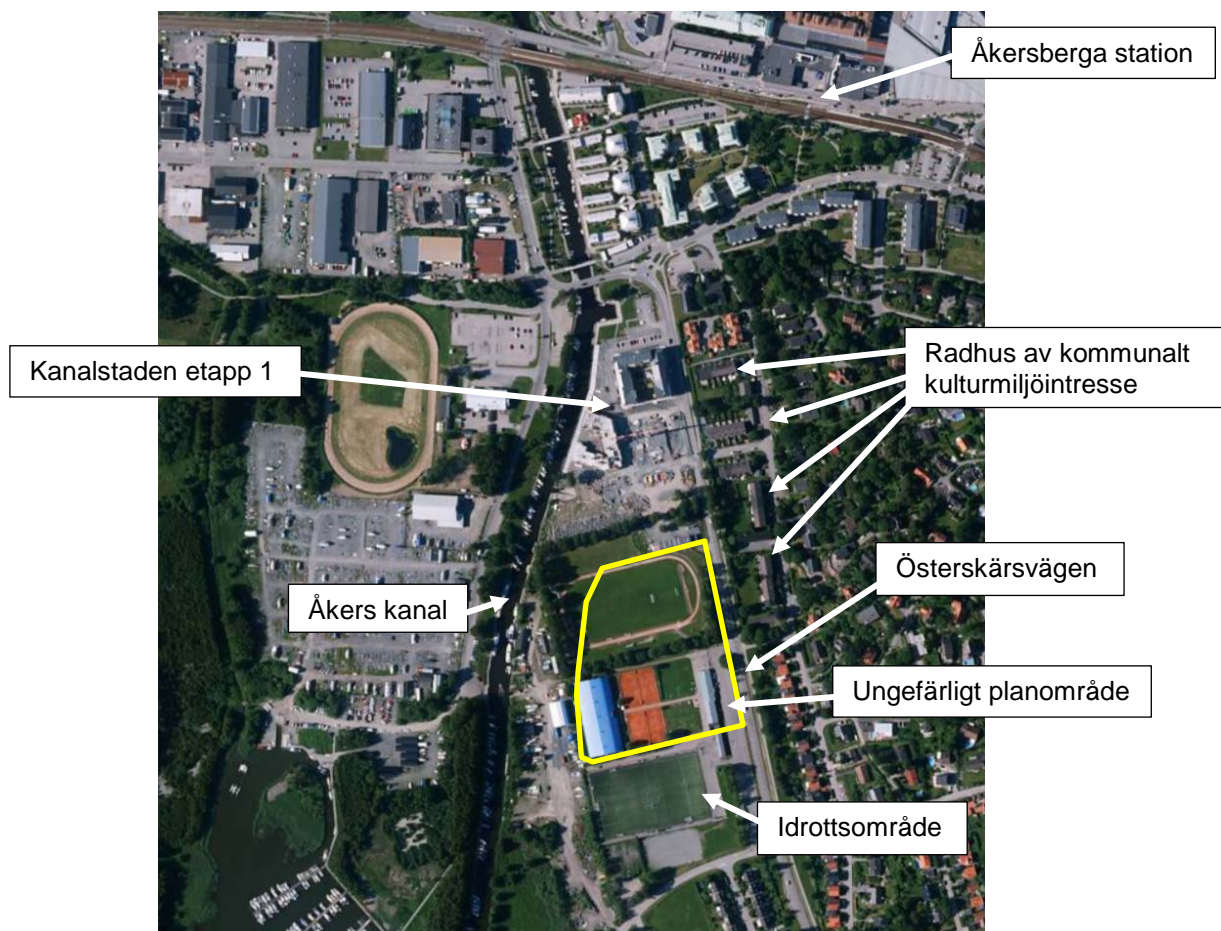
Kulturmiljö och fornlämningar

Planområdet ligger inom område som angränsar till Åkers kanal som är ett riksintresse för Kulturmiljövården. Kanalen som anlades 1820-25 är den enda kvarvarande av äldre karaktär i Stockholms län. Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

På motsatt sida av Österskärsvägen sett från planområdet ligger radhus från 1960-talet som är utpekade som kulturmiljö av kommunalt intresse. I kommunens kulturmiljöprogram beskrivs att radhusen är välbevarade till formspråk och material och är intressanta för sin speciella utformning.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse och byggnadskultur



Ortofoto över planområdet och dess närområde. På bilden är Kanalstaden etapp 1 under uppförande.

Planområdet angränsar både till centrala Åkersberga, med stadsmässig karaktär, och till villa- och radhusbebyggelsen på andra sidan Österskärsvägen. Norr om planområdet ligger de nyligen uppförda flerbostadshusen som omfattas av etapp 1 av Kanalstaden. Söder om de nya husen anläggs en ny lokalgata i öst-västlig riktning, planområdet gränsar direkt mot gatan. Gatan kommer delvis att användas som boendeparkering. Planområdet är en del av Åkersberga IP med friidrotts-, fotbolls-, och

tennismöjligheter samt tillhörande klubbhus, omklädnings- och förrådsbyggnader. De södra delarna av idrottsområdet berörs inte av den nya detaljplanen.

Det finns inga byggnader av arkitektonisk eller kulturellt bevarandevärde inom detaljplancområdet. Bilden nedan visar bebyggelsen norr om planområdet.



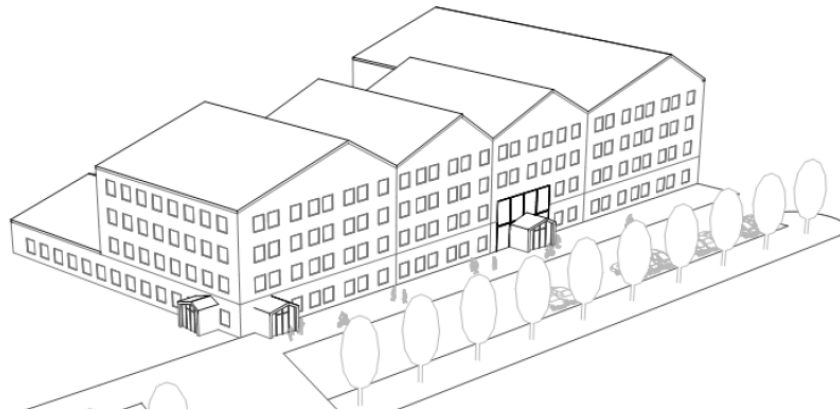
Östra kanalstaden, etapp 1, sett från norr. Foto Liljewall arkitekter.

Ny bebyggelse och övergripande gestaltungsprinciper



Visionsbild av entrén till den nya skolan, sedd från Österskärsvägen. .

Den nya skolbyggnaden vänder sig mot Österskärsvägen och ska placeras på tomtens nordöstra hörn för att ansluta till de nya kvarteren norr om planområdet. Byggnaden planeras något indragen från Österskärsvägen för att skapa en entréyta som lyfter fram byggnaden och välkomnar besökare till skolan. Målet med gestaltningen av skolan är att ge den en tydlig identitet och signalera dess betydelse i stadsbilden och samhället.



Volymstudie av skolan sett från sydöst eller Österskärsvägen

Skolan föreslås uppföras i fyra våningar och vara hästskeformad in mot gården bakom. För att bryta upp fasaden mot Österskärsvägen är det viktigt med variation i färg- och material, takutformning samt tydliga entrérum så att fasaden upplevs öppen och välkomnande mot gatan. Huskroppen bör delas upp genom till exempel enskilda sadeltak med olika vinklar.



Tegel



Trä - tegel i botten



Målad betong - tegelröd & ockra



Målad betong - vit



**Shingel (plåt eller trä) +
brädgjutet & målad betong**

Exempel på olika typer av färgsättning och fasadmaterial som kan vara möjliga.

Förslaget medger att gården delas upp mellan skolgård och förskolegård. Skolan beräknas få ca 900 elever i årskurserna F till 9. Förskolan planeras för åtta avdelningar och ca 160 barn. Gården föreslås bli ca 19 430 m², varav skolgården ca 15 050 m² och förskolegården ca 4 380 m². Det innebär en friyta på ca 17 m²/barn för skolgården och 27 m²/barn för förskolegården. Boverket har tagit fram riktlinjer som innebär att en friyta per barn på en skolgård bör vara 30 m² och på förskolegårdar 40 m², gårdarna i planen understiger dessa riktlinjer. Gårdarna ska utföras med hög kvalitet på lek- och grönytor. Både skolgården och förskolegården delas in i zoner med tryggare, rofyllda delar nära byggnaden, delar som inbjuder till rörelselek utanför dessa och ytterst en vild zon som inbjuder till utforskning av buskage och natur. Av pedagogiska skäl är målsättningen att arbeta in en rikedom i naturmaterial på mark och i lekredskap. Gården ska erbjuda en årstidsvariation med tillgång till grönska både för lek och för utblickar från skolbyggnaden, men också öppna ytor för lek, bollspel och spring. Utöver detta är tillgången på park och rekreations- och idrottsytor mycket god, vilket bedöms kompensera för friytans storlek. I närområdet finns tillgång till 2 lekplatser, parker samt idrottsanläggningarna direkt söder om planområdet.

Skolgården föreslås anläggas i två nivåer. En övre, kring huset som ansluter i höjd till Österskärsvägen och den nya lokalgatan söder om etapp 1 samt en nedre som är i nivå med den befintliga marken. Höjdskillnaden är cirka en meter och den tas upp dels genom marklutningar och dels med trappor och ramper samt förslagsvis med en scen vid vilken hela skolan kan samlas vid till exempel skolavslutning med mera.

Arbetet med gestaltningen av skolans yttre och inre miljöer pågår och är i detta skede av skissmässig karaktär.



Möjlig gestaltning av skolgården och förskolegården.

Service

Planområdet är centralt beläget ca 500 m från Åkersberga centrum som har en variation av både offentlig och kommersiell service.

Tillgänglighet

Förslaget möjliggör för taxi, färdtjänst och utryckningsfordon att angöra i direkt anslutning till entréer. För ny bebyggelse provas tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning enligt Boverkets byggregler, BBR, i samband med bygglovsansökan.

Fastigheten föreslås få två parkeringsplatser för funktionshindrade, en mot den nya lokalgatan och en i samband med stoppzonen längs Österskärsvägen. Från dessa nås skolans respektive förskolans föreslagna entréer direkt i nivå utan trappor eller ramper. Ledstråk från parkeringsplatser, övergångsställe med mera kommer att anläggas.

Stads- och landskapsbild

Skolan ingår i kommunens stadsutvecklingsområde Kanalstaden. Kanalstaden ligger i anslutning till Åkersberga centrum och ska utvecklas som en blandad kvarterstad. Etapp 1 av stadsdelen är under uppförande och skolan utgör andra etappen. På motsatt sida vägen möter skolan lägre villa- och radhusbebyggelse. Idag används området främst av verksamheter. Närmast den planerade skolgården mot kanalen finns plats för båtuppställning och söder om området ligger idrottsområdet med tillhörande byggnader. Visionen är att ytterligare etapper av nya stadskvarter inom Kanalstaden så

småningom ska uppföras på båda sidor om kanalen.



Vy över Österskärsvägen. Planområdet ligger på vänster sida av vägen. Längre ner längs vägen syns Östra Kanalstaden etapp 1:s södra del.

Trafik

Planområdet trafikförsörjs via Österskärsvägen i planområdets östra del. Vägen har en trafikmängd på ca 4 500 fordon per årsmedeldygn och matar större delen av Österskär. Hastighetsgränsen är 50 km/h.

En trafikutredning har tagits fram av WSP, daterad 2018-06-07, trafiken ökar som mest med ca 225 bilar, eller 450 trafikrörelser, under tider för lämning och hämtning. Under vardagarna beräknas skolan ta emot 2-4 varu- och avfallstransporter per dag.

Gatunät

Båda de vägar som gränsar mot planområdet, Österskärsvägen och den nya lokalgatan som hör till Kanalstaden etapp 1, har kommunalt huvudmannaskap. Öster om Österskärsvägen finns en separat gång- och cykelväg som går vidare norrut mot centrum via Västra Banvägen, där cykling sker i blandtrafik men trottoar finns. Cykelbana längs Västra Banvägen planeras.

Det befintliga övergångsstället vid idrottsområdet föreslås flyttas norrut, i höjd med planområdets norra gräns. Ett nytt föreslås också över Österskärsvägen. Dessa förbinder skolan med gång- och cykelvägen. En fortsättning av gång- och cykelbana längs västra sidan planeras säkras i plan genom administrativ bestämmelse x1 på plankartan.

Det gångstråk som löper längs Åkers kanals östra sida har i samband med utbyggnaden av Östra Kanalstadens etapp 1 byggts ut och föreslås i kommande planering fortsätta

söderut ner till idrottsanläggningen. I etapp 1 av Kanalstaden möjliggör en gång- och cykelbro över kanalen. Bron kan dock uppföras först när det finns detaljplan för ny bebyggelse på västra sidan av kanalen.

Parkering, varumottag, utfarter

Varumottagning och leveranser föreslås ske via en angöringszon vid planområdets norra sida med infart från Österskärsvägen via den södra lokalgatan i Östra kanalstaden etapp 1.

I trafikutredningen uppskattas att cirka 50 procent av eleverna kommer att få skjuts med bil till skolan. Utifrån trafikräkning vid andra skolor med liknande förutsättningar har slutsatsen dragits att det behövs drygt 20-25 platser i zonen för hämtning och lämning. Zonen anläggs längs med Österskärsvägen och utformas för att inte uppmana till längre parkeringstider. Zonen kommer genom bestämmelse om utfartsförbud få max en infart och en utfart.

Personalparkering föreslås samutnyttjas med idrottsverksamhetens parkering söder om planområdet. Fastigheten föreslås få två tillgängliga parkeringsplatser, en mot den nya lokalgatan som ingår i etapp 1 och en i samband med stoppzonen längs Österskärsvägen. I planen ingår även parkering för ca 400 cyklar vid södra och norra delen av skolgården.

Kollektivtrafik

Närmaste kollektivtrafik finns vid Åkersberga station, ca 500 meter från planområdet. Från stationen går Roslagsbanan och flera lokala och regionala busslinjer.

Strandskydd

Strandskydd träder i kraft 100 meter från strandkanten av Åkers kanal, vilket innebär att planens västra del då ingår i strandskyddsområdet. För att kunna genomföra detaljplanen är det nödvändigt att upphäva strandskyddet för kvartersmark. Området där strandskyddet upphävs är ianspråktaget. Enligt 4 kap 17§ i plan- och bygglagen får kommunen upphäva strandskydd enligt 7 kap i miljöbalken för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk är större än strandskyddsintresset. Strandskyddet kan då hävas genom en administrativ bestämmelse på plankartan. Vid upphävande av strandskydd i detaljplan måste ett av de i miljöbalkens 7 kap. 18c § angivna särskilda skälen vara föreliggande. Dessa är:

- 1. Det område som upphävandet avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.*
- 2. Det område som upphävandet avser genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.*
- 3. Det område som upphävandet avser behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området.*

4. *Det område som upphävandet avser behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.*
5. *Det område som upphävandet avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.*
6. *Det område som upphävandet avser behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse*

De särskilda skälen för att upphäva strandskyddet på land i denna plan är det första och femte. Området används redan för idrottsverksamhet och är delvis bebyggt och kan därför inte sägas uppfylla strandskyddets syften i dagsläget. Österåkers kommun ligger i en expansiv region. Kommunen vill bidra med bostadsutveckling i centrala och kollektivtrafiknära lägen såsom Åkersberga centrum och Kanalstaden. Det innebär att det även måste anläggas skolor och förskolor i dessa områden. Skolor är en ytkrävande verksamhet. Med hänsyn till befintlig infrastruktur, service och närhet till kollektivtrafik finns få lägen att placera en skola och det aktuella området bedöms därför vara den mest lämpade, intill idrottsytorna, som därmed kan samnyttjas.

Om skolan, som är av stort allmänt intresse, ska uppföras på platsen måste skolgården ligga i anslutning till byggnaden. För att skolgården ska bli tillräckligt stor måste området tas i anspråk och strandskyddet hävas. Kommunen bedömer att dessa båda skäl ger anledning att häva strandskyddet inom planområdet.



Planområdet visas med gulmarkering. Det skrafferade området visar vart strandskyddet föreslås upphävas.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

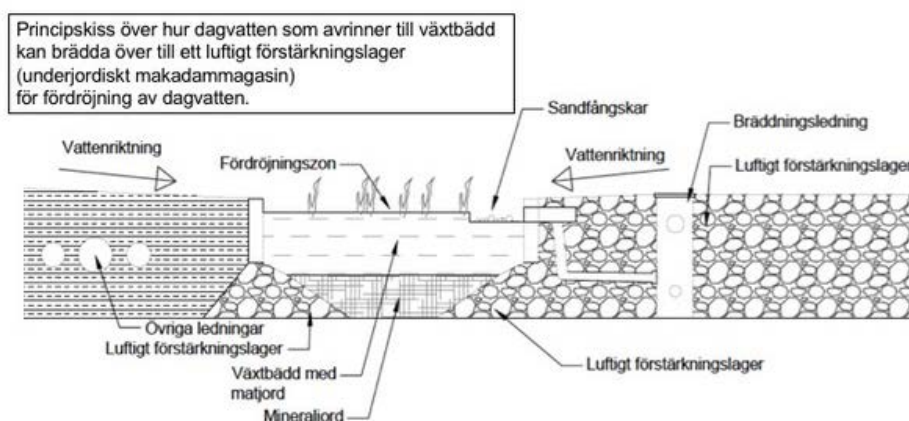
Den nya skolan kan anslutas till befintligt nät för spillvatten och avlopp inom området. Lämpliga anslutningspunkter utreds i samarbete med Roslagsvatten AB som förvaltar nätet. Anslutningspunkt finns i Österskärsvägen.

Över fastigheten, i öst-västlig riktning går en befintlig dagvattenledning. Ledningskapaciteten och eventuellt behov av nya ledningar och ledningsdragningar kommer att utredas vidare under planarbetet.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram av Geoveta AB, daterad 2018.06.08. Planförslaget medför en viss ökning i andelen hårdjord yta vilket innebär att dagvattenflödena från området kommer att öka jämfört med nuvarande situation. Infiltrationskapaciteten vid planområdet är mycket låg på grund av täta lerlager samt hög grundvattentrycknivå. Därför krävs det vid anläggning av fördröjningslösningar att dessa anläggs i områden som höjdsätts högre än nuvarande marknivåer och fylls upp eller placeras där massor ovan grundvattennivån utskiftas.

Det ökade dagvattenflödet föreslås att fördröjas i underjordiska makadammagasin så att utflöden inte ökar jämfört med nuvarande situation. Dessa magasin bör anläggas under de upphöjda områdena som planeras kring skolbyggnaden under hårdgjorda ytor för att undvika att ta i anspråk av markyta.



Principskiss på utformning av dagvattenmagasin

Eftersom de befintliga dagvattenledningarna bara är dimensionerade för 5-årsregn, ska dagvatten tillåtas avrinna via sekundära avrinningsvägar eller tillåtas bli stående i planerade översvämningssytor. Planområdets sydvästra del kan utformas som en lokal lågpunkt med naturmark och därmed fungera som översvämningssyta. Dagvatten kan bli stående i detta område efter kraftiga skyfall och tillåtas ha en öppen vattenspegel maximalt ett dygn, vilket kan regleras med strypt utlopp från den planerade översvämningssytan. Ytan ska utformas så att det maximala vattendjupet inte överskrider 0,3 meter. Denna yta hamnar på +0,5 meter då gång- och cykelväg utanför planområdet ligger på +0,8 meter. Om vattenytan stiger ytterligare avrinner det på

gång- och cykelvägen och medför därmed inte ett större vattendjup inom planområdet.

Planområdet belastas av betydande externa dagvattenflöden. Vid kraftiga skyfall ytavrinner dagvatten från ett större villaområde i öster mot planområdet. Också dagvatten från delar av detta område avrinner genom planområdet via dagvattenledning. Simulering med nuvarande dagvattenledning inom planområdet visar att det är underdimensionerat och inte kan hantera ett 10-årsregn.

I samband med byggnationen av skolan bör ledningskapaciteten utökas så att det minst kan hantera ett 20-årsregn med klimatfaktor 1,25 för trycklinje i marknivå. Ledningen föreslås då flyttas till planerat gång- och cykelstråk strax söder planområdet. Alla nya dagvattenledningar planeras på allmän platsmark som kommunen har rådighet över. Ökad kapacitet i dagvattennätet minskar risken för att externa dagvattenflöden belastar planområdet eller blir stående på Österskärsvägen. Externt ytdagvatten kan avledas via ett nytt dike söderut parallellt med Österskärsvägen och sedan mot en våtmark i sydväst för rening av dagvattnet innan avledning mot recipient (Trälhavet). Omhändertagandet av dagvatten i sydväst ska också hantera andra externa dagvattenflöden, se utkast till VA-utredning för Åkersberga stad – centrumområdet, Sweco. Österåkers kommun har rådighet över marken där våtmarken planeras.

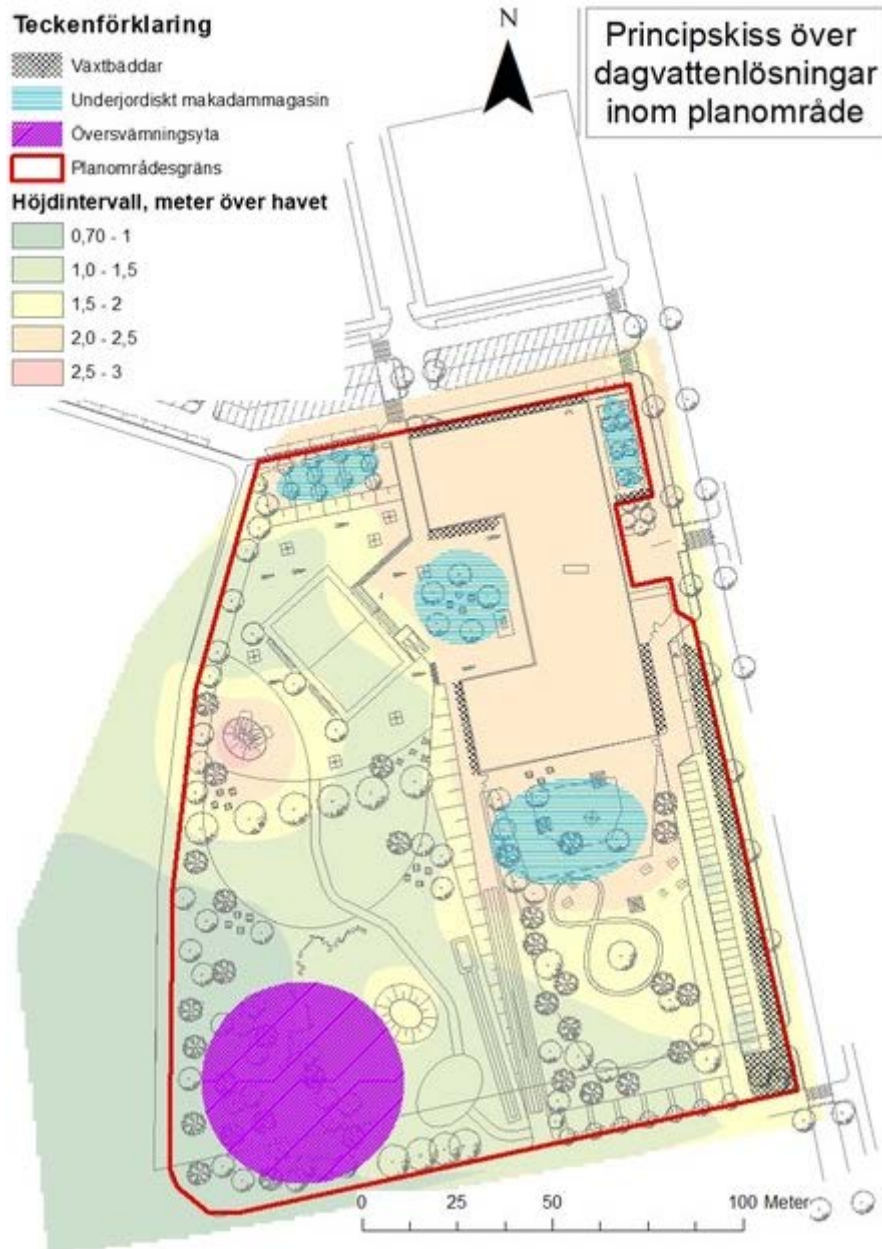
Båda vattenförekomsterna Åkerströmmen-Åkers kanal och Trälhavet mottar dagvatten från planområdet och det externa dagvattnet. Påverkanskällor för Åkers kanal är utsläpp från jordbruk, enskilda avlopp och atmosfärisk deposition. Påverkanskällor för Trälhavet är utsläpp från reningsverk, urban markanvändning, jordbruk, enskilda avlopp och atmosfärisk deposition. För Åkers kanal gäller kvalitetskrav för ekologisk status och kemisk status uppnås 2021.

Förekomsterna uppfyller måttlig ekologisk status bland annat på grund av näringsämnen. Kemisk status för de två förekomsterna uppnår ej god på grund av gränsöverskridande halter för bromerad difenyletrar och kvicksilver. Trälhavet har också gränsöverskridande halter för tributyltennföreningar (TBT).

Bromerade difenyletrar och kvicksilver och kvicksilverföreningar berörs av mindre stränga kvalitetskrav. Tributyltennföreningar berörs av undantag i form av en tidsfrist för att uppnå god status till år 2027. För Trälhavet gäller kvalitetskrav för ekologisk status och kemisk status uppnås år 2027.

Åtgärder för att rena dagvatten från planområdet kommer att krävas för att inte påverka recipienten. Dock är planområdet i sig så litet i jämförelse med recipientens hela avrinningsområde och därför är det svårt att kvantifiera exakt hur miljö kvalitetsnormerna för recipienten (Åkers kanal) (ekologisk och kemisk status) påverkas av planerad byggnation. Dagvatten från planområdet ska renas inom kvartersmarken innan det släpps vidare. Detta föreslås hanteras genom växtbäddar som föreslås placeras längs parkeringsytor för effektiv föroreningsreduktion. Trädplanteringar kan placeras tillsammans med växtbäddar och ger mervärde i form av ökat upptag av dagvatten och utformning av området. Ytbehovet för att vara säker på att rening av dagvatten minskar föroreningsmängderna jämfört med nuvarande situation genom växtbäddar bedöms vara 780 m² inom planområdet. Dessa växtbäddar placeras främst kring parkeringsytor och andra hårdgjorda ytor inom planområdet.

En planbestämmelse som reglerar att minst 20 procent av fastigheten ska vara tillgänglig för dagvattenhantering finns på plankartan.



Föreslagna ytor för möjlig dagvattenhantering

Avfall

Skolans avfallshantering sker via den planerade lastkajen i byggnadens nordöstra del. En lastkaj anläggs mot den nya lokalgatan mot Kanalstaden etapp 1. Lastkajen ska utformas så att avfallshanteringen inte stör kringboende. Körspårsstudier visar att sopbilar kan köra in och vända utan att backa.

Energiförsörjning

Fjärrvärmeanslutning finns norr om Kanalstaden etapp 1. Kommunen arbetar för att

byggnader ska uppföras i enlighet med kommunens miljömål.

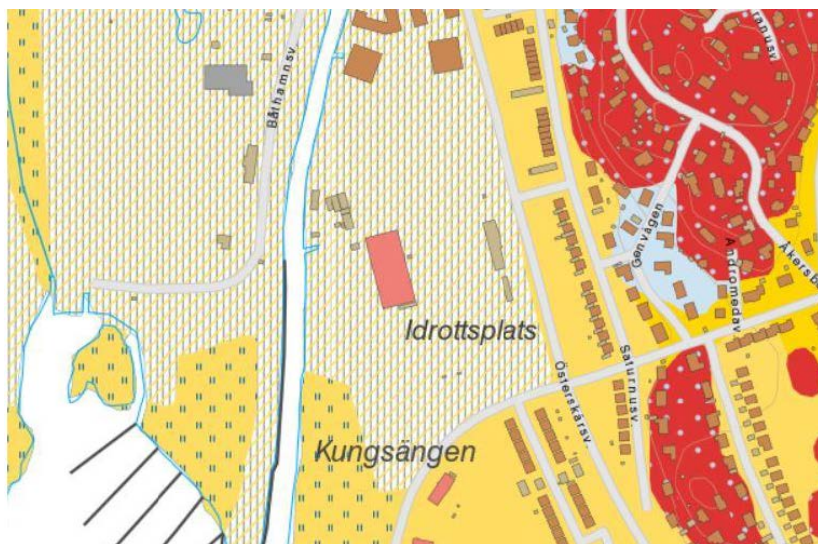
Tele- och IT-infrastruktur

Det finns goda möjligheter att ansluta till befintligt ledningar i Österskärsvägen.

Hälsa och säkerhet

Skred, ras och sättningsbenägenhet

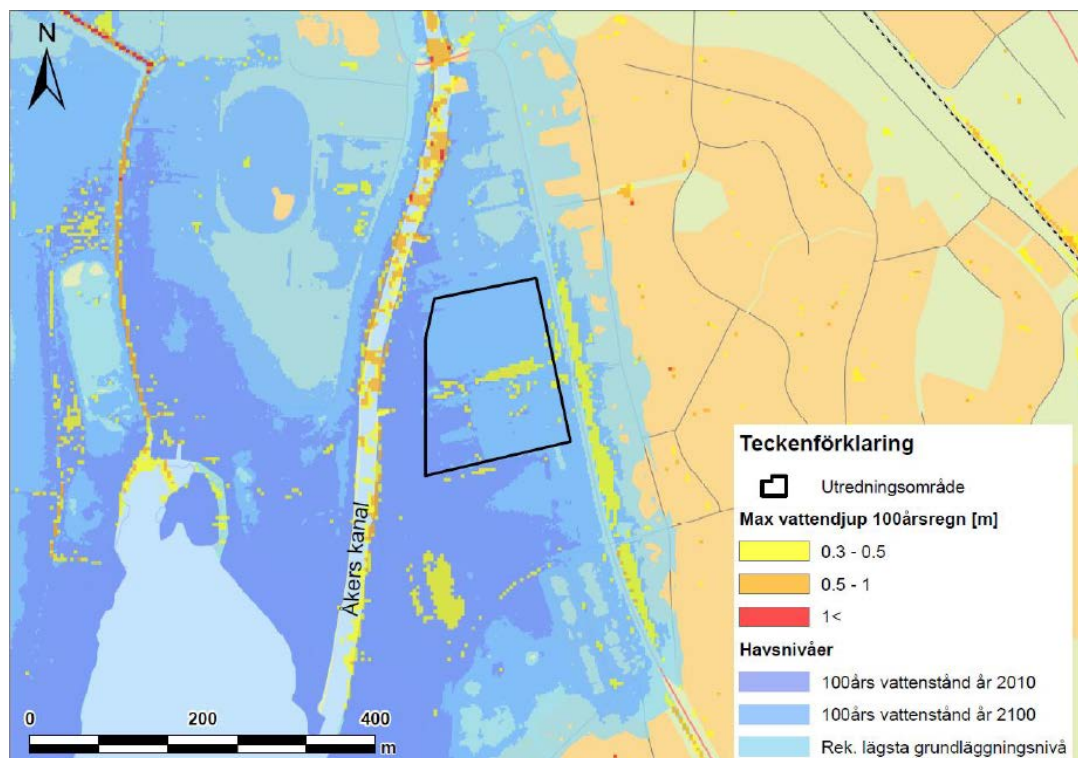
Marken är extremt sättningkänsligt vilket innebär att leran inte kan belastas utan att sättningar uppstår. Sättningar kommer att påverka ledningsstråk, framförallt servisledningar till byggnader är känsliga om byggnaden är pålad vid berggrunden. Sättningarna kan också komma att påverka hårdgjorda ytor så att de blir ojämna och så småningom obrukbara. Alla markhöjningar och alla ledningsarbeten måste därför föregås av detaljprojektering och en markstabilitetsutredning.



Geologisk karta över området.

Översvämning och erosion

Planområdet varierar mellan cirka +1,0 meter i sydvästra hörnet till cirka + 1,6 meter i områdets norra delar. Det innebär att delar av planområdet ligger under det beräknade 100-årsvattenståndet för år 2010 (+1,20 m) och helt under den beräknade 100-årshavsnivån för år 2100 (+1,75 m) samt den av länsstyrelsen rekommenderade lägsta grundläggningsnivån (+2,7 m), samtliga höjder angivna i höjdsystemet RH2000. Läget i närheten av Åkers kanal och Östersjön innebär risk för översvämningar inom utredningsområdet.



Risken för översvämning för Östra kanalstaden etapp 2, planområdet markerat med svart.

Länsstyrelsen i Stockholms län har tagit fram riktlinjer för skydd av bland annat sammanhållen bebyggelsen och samhällsfunktioner av betydande vikt. Kommunen gör en avvägning kring vilka skolor i kommunen som är samhällsviktiga, alla skolor räknas därför inte som samhällsviktiga funktioner. Skolan ingår emellertid i Kanalstaden som kan sägas utgöra sammanhållen bebyggelse.

Förskoleverksamhet ingår i samhällssektorn benämnd "Hälso- och sjukvård inkl. omsorg" enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, och utgör därmed en samhällsfunktion av betydande vikt. Österåkers kommun tar en gång per mandatperiod fram en risk- och sårbarhetsanalys (RSA) som uppdateras en gång per år. De samhällsviktiga verksamheter som finns i kommunen är analyserade ur ett kontinuitetsperspektiv där kommunens förmåga att stå emot olika risker är i fokus. Skolan och förskolan i denna detaljplan ses inte som prioriterad samhällsviktig verksamhet (andra skolor och förskolor har högre prioritet ur ett riskperspektiv) och har därför analyserats med bedömningen att verksamheten flyttas i ett extremläge, till exempel vid ett 100-årsregn. Om lokalerna blir obrukbara vid ett extremläge bedömer kommunen i risk- och sårbarhetsanalysen att det finns många andra lokaler att tillgå för verksamheten. (RSA 2015-2018, KS 2015/0297). I arbetet med den nya risk- och sårbarhetsanalysen ska fler förslag till beredskapsåtgärder vid översvämning av vägnät, järnväg och drivmedelsstationer tas fram.

I kommunens översiktsplan, antagen 2018-05-21 står: "Vid ny bebyggelse i översvämningshotade områden ska klimatanpassande åtgärder tas. Ny bebyggelse och samhällsfunktioner av betydande vikt, bör placeras med lägst grundläggningsnivå minst 2,70 meter

över havet (RH 2000). Vid avsteg från detta ska det motiveras med utredningar, karteringar, riskbedömningar och den nya bebyggelsen ska vara utformad för att klara översvämningar.”

Vidare står att: ”Vid planläggning av ny bebyggelse bör inte denna försvåra eventuella kommande skyddsåtgärder för den befintliga bebyggelsen. Vid planläggning ska hänsyn till extrema regn tas. Vid nyexploatering och förtätning bör inte byggnader och infrastruktur placeras i översvämningszoner och i vattnets naturliga flödesvägar och samlingsområden. Samhällsviktiga funktioner och annan bebyggelse bör inte placeras i områden som översvämmas vid ett 100-årsregn. Grönytor kan anläggas i avrinningsvägar om de inte innebär hinder för avrinningen. Vid avsteg från detta bör det motiveras med utredningar, karteringar och riskbedömningar. Risk för ohyckor för ras, skred och erosion i känsliga områden ska beaktas. Vid exploatering av områden där det finns risk för ohyckor som ras, skred och erosion bör utredningar som detaljerade karteringar och förebyggande stabilitetsåtgärder utföras. I zoner med översvämningsrisk ska markstabilitet och risk för lokal erosion med efterföljande ras och skred utredas. För bebyggelse som planeras i nära anslutning till en avrinningsväg bör markstabiliteten utredas.”

Om Åkers kanal och centrala Åkersberga står bl.a.: ”Åkers kanal, Åkersberga stad och Kanalstaden är planområden som särskilt påverkas vid höga vattenstånd till följd av klimatförändringarna. Dessa är attraktiva lägen och stadsutvecklingen av Åkersberga förutsätter en exploatering i dem. Vid exploatering är det viktigt med klimatanpassade åtgärder där en blandning av strategierna attack och försvar föreslås. Åtgärderna som vidtas bör syfta till att minska eller eliminera störningar i samhällsviktiga funktioner, ekonomiska konsekvenser, hälsorisker och ohycksrisker som kan uppstå till följd av översvämningar.

En förutsättning för att kunna bedöma de lämpligaste åtgärderna är att utredningar utförs för den aktuella platsen. Kanalstaden är ett område där detta är särskilt viktigt, då markarbeten planeras i översvämningszoner och området redan idag har kända markstabilitetsproblem. När förutsättningarna är kända för den specifika platsen kan andra åtgärder, som höjning av marknivån, tät konstruktion samt upphöjda byggnader/konstruktioner med mera, utgöra aktuella åtgärder.”

Inom ramen för arbetet med översiktsplanen har en klimatanpassningsplan tagits fram, daterad 2018-05-28. Den redovisar de strategiska åtgärder som måste till för att säkra översvämningshotade områden i centrala Åkersberga, inklusive planområdet.

Klimatanpassningsplanen innehåller en generell konsekvensbeskrivning och beskrivning av känsliga områden samt konsekvenstabeller för infrastruktur och bebyggelse, systemvis indelade. Den innehåller även bilagor med kartor över utsatta objekt och områden samt beskriver deras redundans för klimatet. Vidare även åtgärdsförslag och åtgärdsplaner i prioritetskategorier med ansvarsförhållanden för infrastruktur, bebyggelse och övergripande åtgärder samt dess konsekvenser.

Åkers kanal och Tunafjärden ges i klimatanpassningsplanen prioritet 1 åtgärdsplanen.

Vid beslut om godkännande av klimatanpassningsplanen, som avses lyftas för antagande sen vintern 2018, förslås även att samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ta fram en utredning för Åkers kanal/Tunafjärden avseende klimatanpassningsåtgärder. Utredningen ska utgöra underlag för kostnadsuppskattningar, ansvarsfördelning samt tidplan som anger när åtgärderna ska

genomförs. Uppdrag ges vid antagande av klimatanpassningsplanen.

Eftersom detaljplaneområdet ligger under länsstyrelsens rekommenderade grundläggningsnivå gäller att avsteg ska motiveras enligt ovan.

En rapport "Översvämningshantering Östra kanalstaden etapp 2", har tagits fram av Structor, daterad 2018-04-13, för att utreda och motivera avsteg från länsstyrelsens rekommenderade lägsta grundläggningsnivå för området. Rapporten innehåller relevanta beräkningar av förväntad högsta havsnivå på medellång och lång sikt. Vidare har ett PM upprättats av Structor, daterat 2018-06-04, innehållande rekommenderat åtgärdsförslag. I PM tas hänsyn både till att högt flöde i Åkers kanal sammanfaller med 100-årsnivån i havet, samt till lokala förhållanden så som våghöjd och vinduppstuvning.

	Österåker 2010 (cm)	Österåker 2050 (cm)	Österåker 2100 (cm)	Österåker 2200 (cm)
100-årsnivån inkl. osäkerhet efter år 2100	120	ca 130	175	220
Vind uppstuvn, våghöjd	45	45	45	45
Högt flöde/högt vst hav	ca 10	ca 10	ca 10	ca 10
Summa cirka	175	185	230	275

Beräknade vattennivåer för Östersjön

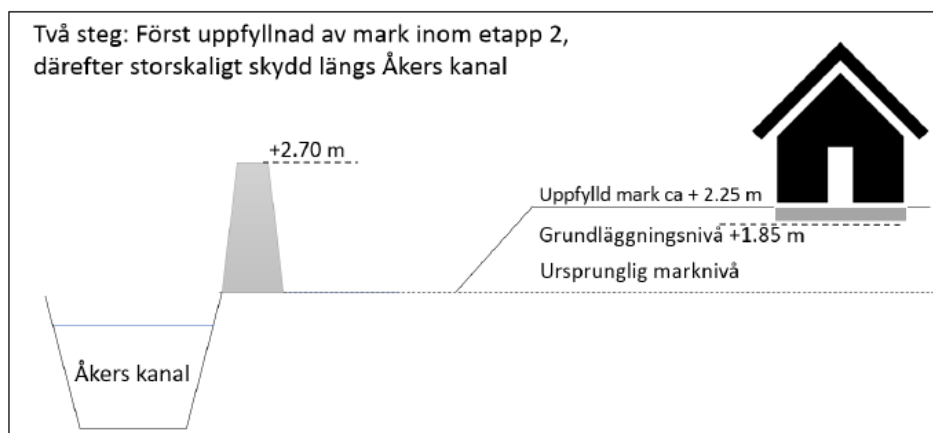
Utgångspunkten för förslaget är att skol- och förskolebyggnaden ska säkras mot översvämningar. Förskoleverksamheten måste också hållas tillgänglig.

Förslaget innehåller tekniska lösningar som genomförs i två steg vid skilda tidpunkter. Avsikten är att i det första steget svara upp mot den säkerhet som krävs på medellång sikt (ca år 2050) och därefter, i steg två, den säkerhet som krävs på lång sikt (> år 2100). Förslaget motsvarar kraven i plan- och bygglagen och länsstyrelsens rekommendation. Hänsyn har tagits till de risker som ett stigande hav innebär vid olika tidpunkter samt till ett samtida högt flöde i Åkers kanal. Riskerna har bedömts och hanterats så att det inte föreligger risk för hälsa eller säkerhet eller att bebyggelsen tar ekonomisk skada i en översvämningssituation.

Det första steget innebär att grundläggningsnivån +1,85 m (RH2000) säkras inom etapp 2 (ca år 2050). Detta regleras i plankartan genom en utförandebestämmelse som säger att lägsta färdiga golvnivå på skolbyggnad ska vara minst +2,35 meter över nollplanet. Dessutom regleras i plankartan att ett 1 500 m² stort område i direkt anslutning till skolbyggnaden ska höjas till minst +2,25 meter över nollplanet. På så sätt säkras till exempel möjligheten till utrymning även under översvämning. Om verksamheten även innefattar förskola ska dessutom ett 1 500 m² stort område för utevistelse höjdsättas till samma höjd. Det innebär ett sammanlagt område om 3 000 m² om verksamheten omfattar både skola och förskola. På plankartan finns markhöjder illustrerade.

Det andra steget innebär att den av länsstyrelsen rekommenderade grundläggningsnivån på lång sikt (> år 2100) säkras, motsvarande lägst +2,70 m (RH2000). Eftersom området längs Åkers kanal i sin helhet är låglänt och ligger under

den av länsstyrelsen rekommenderade lägsta grundläggningsnivån bedöms det som mest lämpligt att anlägga ett översvämningsskydd som säkrar hela kanalen och strandlinjen upp till nivån +2,70 m (RH2000). Skyddet bör ligga i direkt anslutning till kanalen. Åtgärden innebär att ett betydligt större område med befintlig bebyggelse och vägar, inklusive redan genomförd etapp 1, säkras utöver skolan i etapp 2.



Schematisk skiss över åtgärdsförslag.

All höjning av marknivå måste föregås av noga geotekniska undersökningar för att undvika problem med sättningar. Förslaget bygger också på att dagvatten från omgivande områden leds bort innan det når fastigheten.

Förorenad mark

En fördjupad inventering utfördes hösten 2017 för tänkbara källor till historiska föroreningar både inom och vid närliggande områden. Det fanns sedan tidigare misstanke om föroreningar vid fd båtuppställningsplatserna på västra sidan och en snötipp på södra sidan. De förorenade områden inom tidigare etapp 1 norr om detaljplaneområdet har sanerats till känslig markanvändning och kan därför avskrivas som risker för kommande etapper. I nordöstra hörnet inom etapp 2 hittades vid arkivinventeringen uppgifter om en tidigare färgfabrik. På östra sidan om Generalsvägen hittades arkivritningar för en industribyggnad med verkstad. Idrottsplatsen är utfylld med massor av okänt ursprung och okänt föroreningsinnehåll under en tidsperiod när kunskapsläget om föroreningar och risker var betydligt sämre än idag.

En översiktlig miljöteknisk undersökning av jord och grundvatten utförd våren 2018 visar att det finns PCB föroreningar i de översta fyllnadsmassorna inom norra området av etapp 2 vars utbredning behöver utredas mer. Undersökningarna på västra sidan visar höga halter föroreningar i de ytliga jordlagren av tennorganiska föreningar, bly, koppar, zink och PCB från båtbottnfärger på västra sidan. Ett jordprov vid fd färgfabriken visar på spår av klorfenoler.

På grund av en ovanligt torr vår har det varit svårt att utta kvalitetssäkrade grundvattenprover, men en första screening av klorerade och ickeklorerade lösningsmedel visar spår av TBA i halter över detektionsgränser.

Avgränsande undersökningar, riskbedömning och åtgärdsutredning för att hantera markföroreningarna och kontroll av grundvattnet tas fram under projekteringen av området.

Radon

I samband med planarbetet har risken för radon inte utretts närmare och en risk för markradon finns alltid vilket innebär att radongas kan påverka inomhusluften i byggnader. Grundkonstruktioner ska därför utföras radonskyddande. Radonundersökning kan komma att krävas vid bygglovsansökan.

Buller

En skolgård ska bedömas som uteplats och ska därmed uppfylla riktvärdena 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. I Boverkets rapport "Gör plats för barn och unga! (2015)" anges "På skolgårdar eller förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagsvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. En målsättning kan vara att resten av ytorna ska ha högst 55 dBA".

En bullerutredning har gjorts av WSP, daterad 2018-04-11. Utredningen visar att skolgården med dagens väghastighet om 50km/h och befintliga markhöjder, 1,5 meter över mark inte uppfyller boverkets riktvärden.

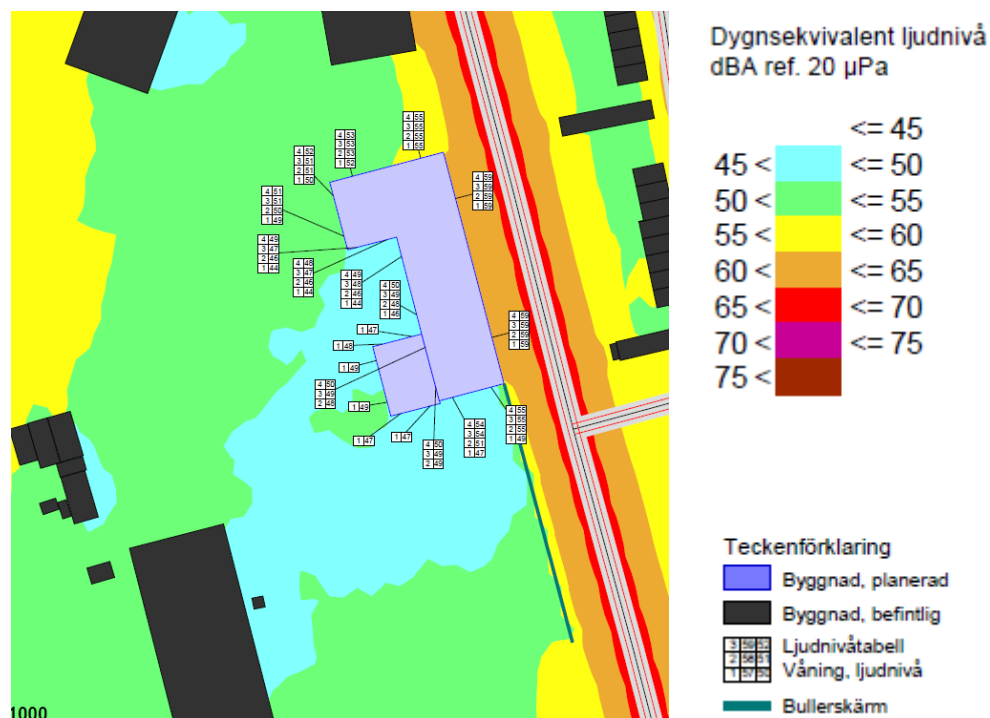
Buller från Österskärsvägen är den dominerade ljudnivån för skolgården. För ekvivalent ljudnivå är det endast en del bakom skolbyggnaden som är tillräckligt skyddad från trafikbuller och som är lämplig för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Större delen av övriga skolgården ligger mellan 50 och 55 dBA och kan därför användas för övriga vistelseytor inom skolgården. För att klara riktvärdet för området närmast vägen, där förskolegård planeras, får ett bullerskydd uppföras på prickmark.



Ekvivalent ljudnivå från väg och järnväg

Beräkningsresultatet för maximal ljudnivå från järnväg med prognos för år 2030

beräknas till under 70 dBA över hela beräkningsområdet och behöver därför inte tas hänsyn till. De maximala ljudnivåerna utgör inte något problem för att åstadkomma en god ljudmiljö på majoriteten av skolgården.



Beräkning av ekvivalent ljudnivå från väg och järnväg med två meter bullerskärm.

En reviderad bullerutredning framtagen av WSP, daterad 2018-05-30, visar att om ett två meter högt bullerskydd uppförs väster om parkeringsytan så överskrider det ekvivalenta bullret inte 55 dBA på skolgården.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen planeras att ställas ut för samråd under sommaren 2018 och beräknas att bli antagen under 2019.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft, den relativt korta tiden beror på planområdets läge, som bedöms vara expansivt, i centrala Åkersberga. Begreppet genomförandetid innebär att planens "giltighetstid" kan begränsas. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras och upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Ansvarsfördelning

Exploatören ansvarar för utbyggnad inom kvartersmark samt anläggande och framtida drift av s.k. serviledningar (enskild ledning från fastighetsgräns). Ingen allmän plats eller allmänna anläggningar omfattas av detaljplanen.

Huvudmannaskap

Detaljplanen omfattar ingen allmän plats.

Avtal och ekonomiska frågor

Österåkers kommun avser att till Exploatören upplåta marken med tomträtt. Ett tomträttsavtal kommer således att tecknas mellan parterna. Innan tomträtten upplåts till Exploatören ska Kommunen genomfört eventuella erforderliga saneringsåtgärder. Tomträttsavgälden kommer att baseras på en marknadsvärdesbedömning av fastigheten i byggklart skick.

Fastigheten kommer inom hela området, i detaljplanen, att omfattas som kvartermark med användingen (S) Skola. För att fastigheten ska kunna upplåtas med tomträtt krävs fastighetsbildningsåtgärder, så som avstyckning. Dessa kommer att bekostas av Kommunen. I tomträttsavtalet avses även att reglera tillgängligheten till den 7-mannaplan som inom planområdet planeras att uppföras. På kvällarna ska 7-mannaplanen utan hinder kunna nyttjas av allmänheten.

Österåkers kommun avser att teckna ett exploateringsavtal med Exploatören samt Österåkersvatten AB (ÖSVAB) som signeras i samband med att detaljplanen antas. Avtalet kommer att reglera exploatörens åtaganden gentemot Kommunen och ÖSVAB för anläggandet av den allmänna infrastrukturen som Kommunen blir drift- och underhållsansvarig för. Det avser den väg inom planområdet som i nuläget är utlagd som x-område. Även Österskärsvägen i öst samt vägen norr om planområdet kommer eventuellt att behöva anpassa till den nya detaljplanen och regleras i och med det i exploateringsavtalet.

Vidare syftar avtalet att reglera ansvar för fastighetsbildningsåtgärder, utbyggnad av de allmänna och eventuella gemensamma anläggningar samt kostandsfördelningar mellan de ingående parterna. Kostnader som är nödvändiga för detaljplanens genomförande svarar exploatören för.

Utöver ovanstående avtal ämnas ett servitutsavtal att tecknas för det x-område, rätt till allmän gångtrafik, som går genom kvartermarken inom detaljplanen. Inom planområdet på kvartermarken går idag dessutom en dagvattenledning, området är markerat med (u) på plankartan. Ledningshavaren Österåkersvatten AB kan ansöka om ledningsrätt eller bilda ett servitut för att säkerställa rättighet att bibehålla ledningen.

Exploatören svarar för kostnader för anslutning till E.ON Sverige AB:s eldistributionsnät. Detta regleras i avtal som upprättas mellan exploatören och eldistributören. Exploatören svarar också för kostnader för anslutning av, inom detaljplaneområdet, belägna fastigheter till Österåkersvattens VA-anläggning.

Söder om planområdet projekteras separat från projektet en idrottshall med tillhörande parkering. Kommunen avsätter i samband med det fler parkeringsplatser för skolans personal.

I upprättat planeringsavtal regleras ansvaret för kostnader förknippade med

planarbetet. Exploatören kommer att stå för samtliga kostnader gällande detaljplanarbetet.

Sammanställning av planens konsekvenser

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan. Planförslaget berör inte område av nationell eller internationell skyddsstatus. Det bedöms heller inte innebära någon risk för människors hälsa och säkerhet.

Ekologiska konsekvenser

Planförslaget innebär att ett område som används för idrottsändamål istället används för skolverksamhet. Det får konsekvensen att fler ytor hårdgörs och att trafiken till området kommer att öka. De alléer av björkar som finns på området kan komma att behövas tas ner och dispens för detta måste sökas. Samtidigt innebär den nya detaljplanen att de markföroreningar måste åtgärdas som tidigare användning orsakat. Dagvatten inom skolfastigheten tas om hand inom planområdet medan det dagvatten som rinner över området mot kanalen från områden uppströms kan ledas om och omhändertas i ett område söder om planområdet vilket möjliggör en högre reningsgrad än i dagsläget. Nya träd och buskar föreslås planteras på skolgården vilket i viss mån kan ersätta de träd som tas bort och bidra till den biologiska mångfalden. Den centrala placeringen underlättar för både elever och personal att resa kollektivt eller ta sig till skolan med cykel eller till fots.

Sociala konsekvenser

Österåkers kommun är i behov av skol- och förskoleplatser när befolkningen ökar. Den planerade skolan för ca 900 skolelever och ca 160 förskolebarn stärker kapaciteten och möjliggör för fler barn att gå i skola och förskola i närheten av sin bostad. Skolan blir en mötesplats i kommunen och tillför platsen fler kvalitativa lek- och idrottsytor och arkitektoniska kvaliteter. Fler gång- och cykelstråk och säkra passager över Österskärsvägen bidrar till att planområdet görs mer lättillgängligt. Utifrån detta gör kommunen bedömningen att planen är övervägande positiv ur ett barnperspektiv.

Skol- och förskolegårdarna är tillsammans ca 19 000 m². Trots att gårdarna är mindre än Boverkets generella riktlinjer för friyta för barn bedömer kommunen att det är tillräckligt för att möjliggöra ytor för lek och pedagogisk verksamhet utomhus för både äldre och yngre barn. Det förutsätter dock att gårdarna får en kvalitativ utformning och genomarbetad gestaltning. Närheten till det intilliggande idrottsområdet gör möjligheterna till aktiv utevistelse än större för eleverna. Både trafik för hämtning och lämning samt varutransporter sker väl avskilt från skolgården.

Inom hela området för Östra kanalstaden finns utmaningar avseende hanteringen av dagvatten och höjda havsnivåer som kan orsaka översvämningar. Genom att säkra viktiga funktioner som utrymning för skolan och utevistelse för en eventuell förskola gör kommunen bedömningen att tillräcklig hänsyn tagits till dessa risker fram till 2050. På långsikt, år 2100 och framåt, måste stora delar av centrala Åkersberga, där Östra kanalstaden räknas in, säkras mot översvämningrisker och ökad nederbörd.

För att trygga acceptabla bullernivåer på skolgården tillåter planen att bullerskydd

uppförs mot Österskärsvägen.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatören kommer att ha kostnader för utbyggnad samt anslutningsavgifter för ledningar inom kvartersmark. Exploatören bekostar även kommunens planarbete men kommer inte att ha några framtida kostnader för drift av allmänna platser.

Exploatören kommer att ha kostnader för utbyggnad samt anslutningsavgifter för ledningar inom kvartersmark. Exploatören bekostar även kommunens planarbete men kommer inte att ha några framtida kostnader för drift av allmänna platser.

Kommunen kommer få intäkter i form av tomträttsavgäld. Kommunen ska bekosta sanering, eventuell fastighetsbildning samt nödvändiga dagvattenåtgärder utanför planområdet.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

För att planen ska genomföras krävs att fastighetensgränsen stämmer överens med områdets användningsgräns i detaljplanen. Fastigheten kommer att upplåtas med tomträtt. Kommunen ansvarar som fastighetsägare för att till Lantmäteriet ansöka om fastighetsreglering.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning. Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Amanda Docherty och mark- och exploateringsingenjör Moa Carlback på Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och exploateringenheten.

Maria Bengs
Planchef

Amanda Docherty
Planarkitekt

Fredrik Nestor
Exploateringschef

Moa Carlback
Mark- och exploateringsingenjör