

Ställningstagande gällande planbesked för Odenplan/Åkerstorp (Åkerstorp 31:1 m.fl.)

Följande förslag till ställningstagande avser ansökan om planläggning vid Odenplan/Åkerstorp, fastigheterna Åkerstorp 31:205, Åkerstorp 31:220, Åkerstorp 46:1 samt delar av Åkerstorp 31:1. Ansökan gäller planläggning för bostadsändamål och handel. Ställningstagandet utgör en bilaga till planbeskedet.

Bakgrund och nulägesbeskrivning

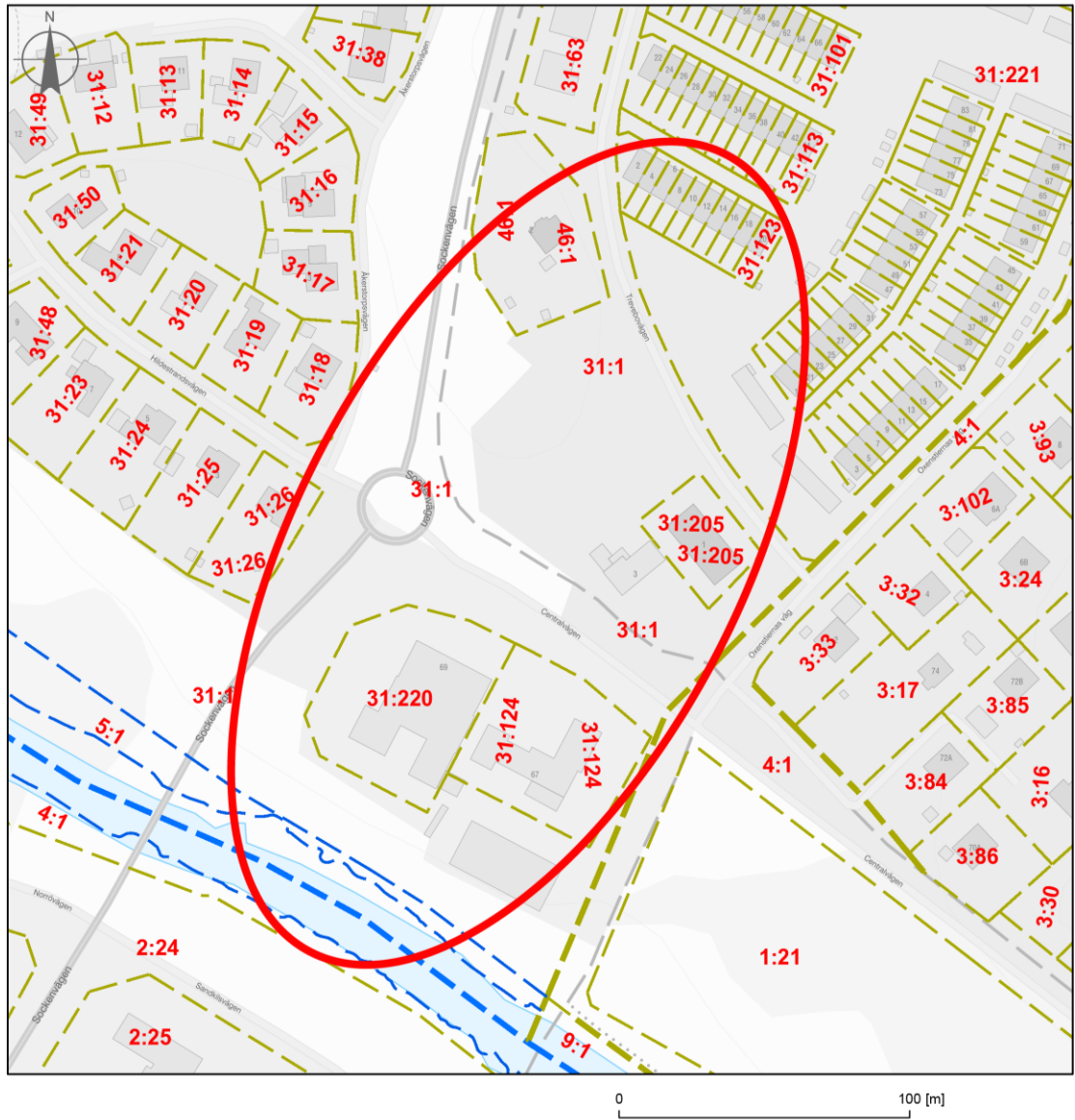


Figur 1. Aktuellt område för planbeskedsansökan, ungefärlig avgränsning i relation till Åkersberga Centrum och omkringliggande områden.



Figur 2. Aktuellt område, ungefärlig avgränsning.

De aktuella fastigheterna är lokaliserade cirka 2 kilometer nordväst om Åkersberga centrum. Området består i norr av en förskola, parkmiljö, minigolfbana, restaurang och butik. Centralvägen löper tvärs genom området, söder om denna finns bilverkstad, restaurang och butiker. Södra delen av området, direkt norr om Åkers kanal består av ett gräsfält. Direkt väster om de aktuella fastigheterna ligger en bensinstation. Fastigheterna Åkerstorp 31:205, Åkerstorp 31:220 och Åkerstorp 46:1 ägs av olika privata aktörer. Åkerstorp 31:1 ägs av Österåker kommun. Området har en yta på cirka 2,5 hektar.



Figur 3. Fastigheter i aktuellt område

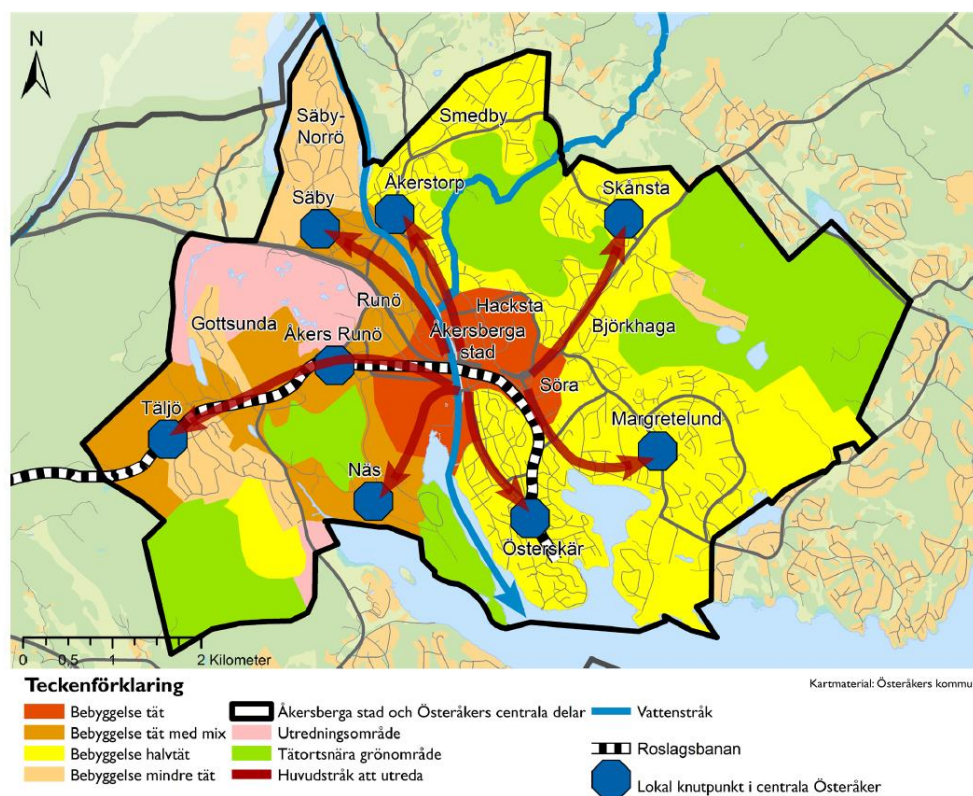
Föreslaget projekt

Planbeskedet gäller önskemål om planläggning för att möjliggöra en utveckling av bostäder och handel i knutpunkten Åkerstorp/Odenplan.

Gällande planer

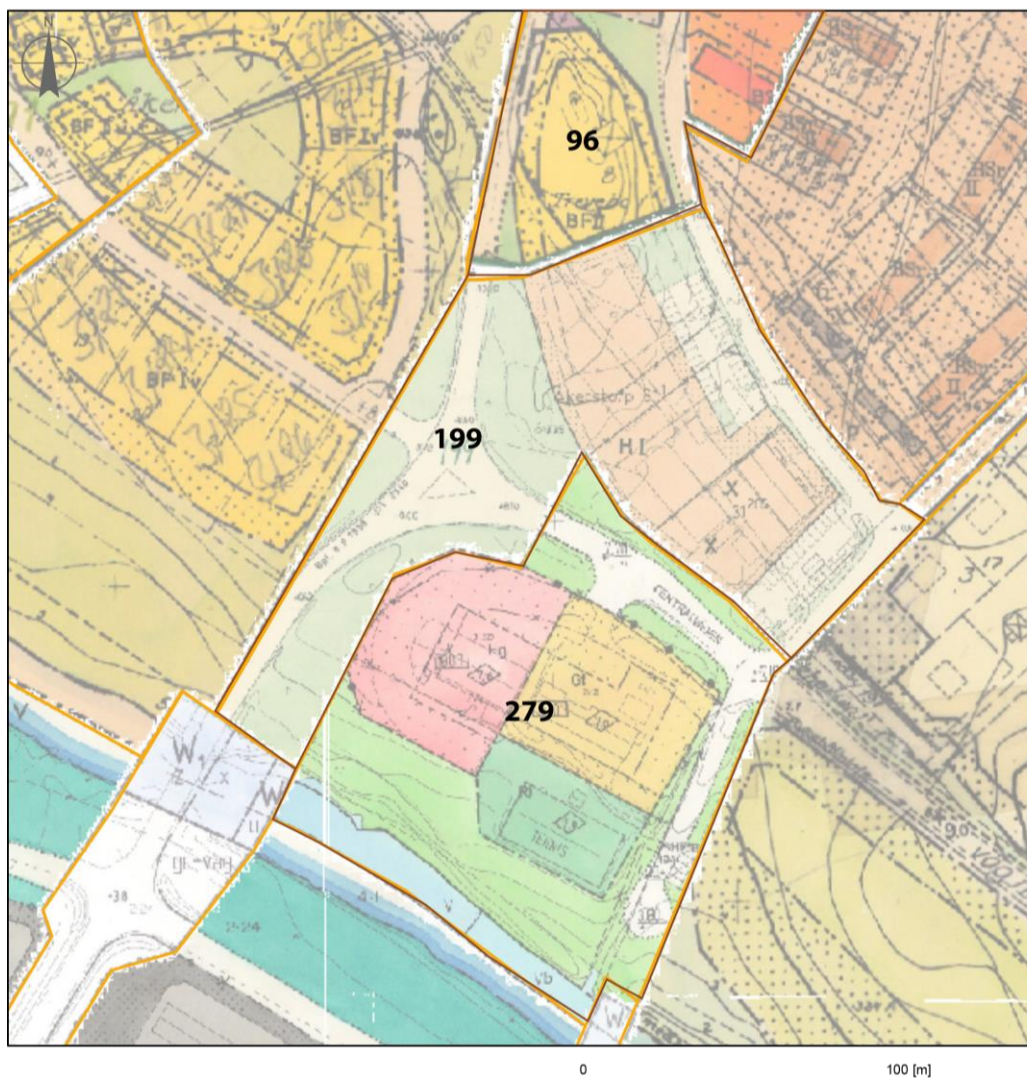
Enligt Översiktsplanen för 2040, antagen juni 2018 föreslås Åkerstorp stärkas som lokal knutpunkt med ny bostadsbebyggelse i form av flerbostadshus samt utökad service. Flerbostadshus föreslås på i snitt 4–5 vån. Eventuella tomtstorlekar föreslås variera, t.ex.: Radhus ca 250-400 kvm (2-3 vån.) Småhus 800-1500 kvm (1-2 vån.). Lokaler föreslås i bottenvåning längs huvudstråk och knutpunkter.

Utöver detta ska enligt ÖP lokala miljömål beaktas och följas i all planering och Kommunen ska verka för att tidigt få med olika hållbarhetsaspekter vid planering och byggnation.



Figur 4. Karta från ÖP2040, blå hexagon symboliserar lokal knutpunkt, det aktuella området ligger i mitten av Åkerstorps hexagon. Röd linje huvudstråk, röd färg tät bebyggelse, orange tät bebyggelse med mix, gul halvtät bebyggelse, grön tätortsnära natur. områdets mitt är vid svarta cirkeln

De aktuella fastigheterna omfattas av stadsplan nummer 199 (*Stadsplan 199 fastigheterna Åkerstorp 31:1, Säby 2:4*) upprättad 1968 som möjliggör bebyggelse för industri- och handelsändamål. , stadsplan 279 (*Stadsplan 279 fastigheterna Åkerstorp 31:1, 31:123, 31:220 M. FL*) upprättad 1978 som möjliggör bebyggelse för bensinförsäljning, bilservice och handel samt delar av byggnadsplan 96 (*Byggnadsplan 96 för Östra delen av Åkerstorpsområdet*) upprättad 1957 som möjliggör bostadsändamål med fristående hus. Genomförandetiden har gått ut för samtliga aktuella stads- och byggnadsplaner.



Figur 5. Nuvarande stads- och byggnadsplaner i det aktuella området.

Kommunikationer, offentlig och kommersiell service

Inom området finns en busshållplats, Oxenstiernas väg, vilken trafikeras av buss 632h, 632v, 626, 628, 628c 635 och 694. Gång och cykelvägar finns utmed Sockenvägen norrut, utmed Centralvägen mot Åkersberga centrum samt öster om området via en bro över Åkers kanal. Befintlig privat service inom området består av en dagligvarubutik, restauranger, bilverkstad och förskola. Närmsta övriga skolor är Åkerstorpsskolan (f-3) cirka 200 meter norr om området, Röllingbyskolan (f-9) ca 1,8 km österut och Skärgårdsgymnasiet ca 2 km åt syd. området ligger cirka 2 kilometer nordväst om Åkersberga centrum med tågstation, privat och offentlig service.

Riksintressen, allmänna intressen och miljö kvalitetsnormer

Åkers kanal ingår i riksintresse för kulturmiljö. Åkers kanal, direkt söder om området är den enda kanalen i länet som bevarat sin äldre karaktär. Här finns en slussvaktarbostad med representativ arkitektonisk utformning. Åkers kanal är även en del av Långhundraleden vilket har varit en viktig färdled. Aktuell tidsepok är från järnålder och fram till 1900-talet. Långhundraleden var en av

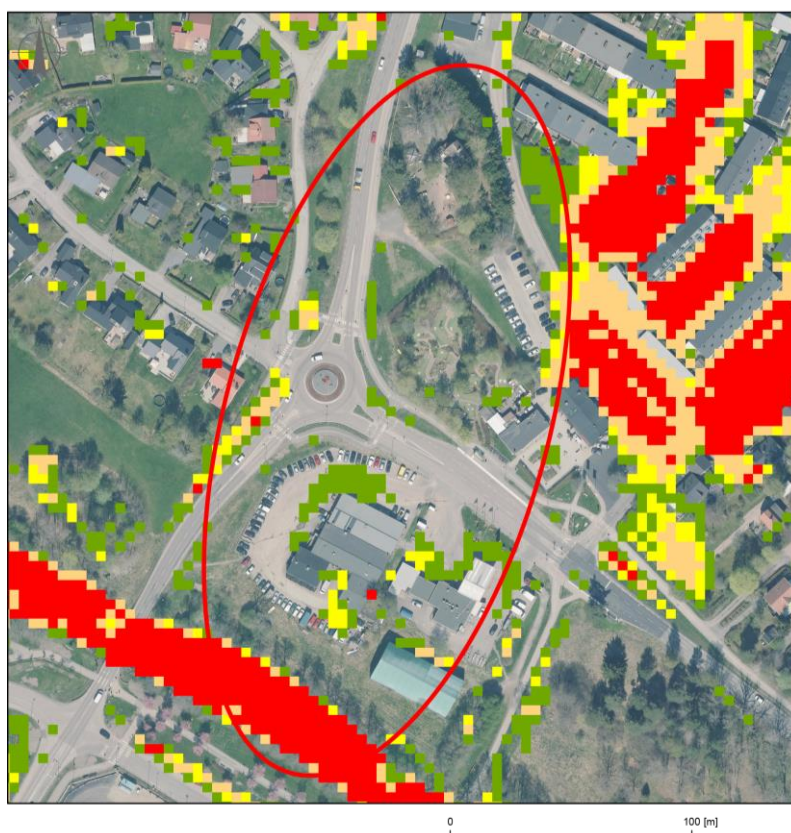
Svearikets viktigaste vattenvägar och är av riksintresse för kulturmiljövården. Åkerstorp är en av de äldsta bebyggda delarna i kommunen. Här låg under 1800-talet centrum med post, gästgiveri, handelsbod och läkare.

Utemiljö

Södra delen av området består av planlagd parkmark. Norr om fältet finns småskaliga verksamheter. Norr om Centralvägen finns dagvaruhandel, restauranger, minigolfbana, en mindre park samt förskola. Området sluttar något mot Åkers Kanal men är generellt relativt plant. Kanalen utgör ett viktigt grönstråk genom hela Åkersberga med bl.a stadsparken.

Vattenområden

Delar av det aktuella området berörs av risk för översvämning vid 100-års regn.



Teckenförklaring

Vattendjup vid 100-årsregn

- 0,1 - 0,2 meter
- 0,2 - 0,3 meter
- 0,3 - 0,5 meter
- > 0,5 meter

Figur 6. Vattendjup vid 100års flöden. Aktuellt område inom röd elips.

Strandskydd

Det aktuella området ligger i direkt anslutning till Åkers Kanal. Enligt gällande detaljplan (279) upprättad 1979 har strandskyddsintresset tillgodosetts genom

parkstråk längs stranden. Vid eventuell kommande planläggning av området kommer strandskyddsfrågan utredas.

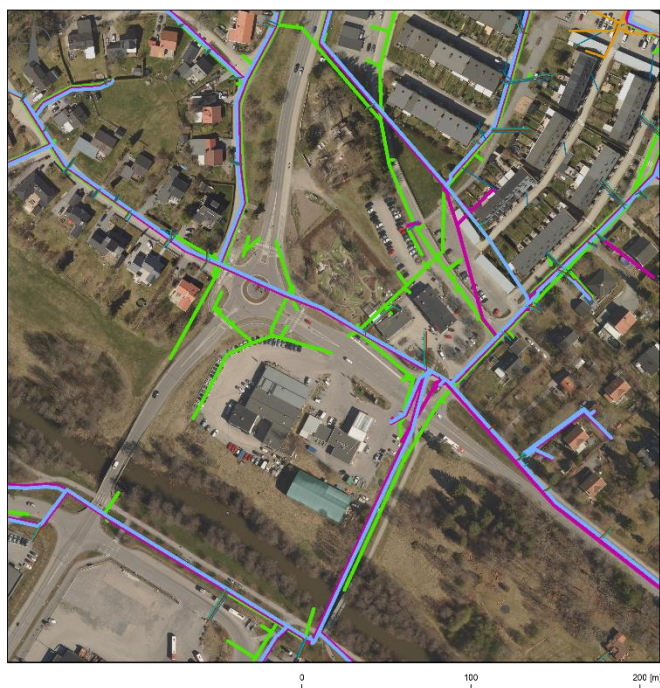
Geoteknik

Jordarter i det aktuella området består av lera och berg. Vid eventuell kommande planläggning kommer de geotekniska förutsättningarna undersökas.

Teknisk försörjning

Området ligger inom kommunalt verksamhetsområde för VA och dagvatten. VA-systemets kapacitet i aktuell del av tätorten kan vara begränsat och behöver utredas. För att möjliggöra förtätning i området kommer viss uppdimensionering av VA-systemet att krävas. Dagens belastning ryms i ledningsnätet men det kommer inte att räcka till vid förtätning, då kapaciteten i ledningsnätet nedströms bitvis är begränsad. Vid förtätning med bebyggelse vid krossningen Centralvägen/Oxenstjärnasväg behöver även en pumpstation flyttas.

Goda möjligheter att nyttja befintlig infrastruktur till exempel trafik (gator, gc-stråk), fjärrvärme, tele- och datakommunikation finns. Närmsta kraftledning ligger cirka 250 meter väst om aktuellt område.



Teckenförklaring

— Fjärrvärmeledningar	— Odefinierad	— Odefinierad	Dagvattenledning
— Vattenservis	— Spillvatten	— Spillvatten	— Dagvatten
Spillvattenservis	Dagvattenservis	— Vattenledning	
— Bräddvatten	— Bräddvatten	Spillvattenledning	
— Dagvatten	— Dagvatten	— Spillvatten	
— Kombinerat	— Kombinerat		

Figur 7. Karta över ledningsnätet i området.

Trafik

Inga infarter från Sockenvägen bör tillkomma. Infart till södra delen av området bör om möjligt tillkomma från Centralvägen och norra delen från

Oxenstiernasväg/Trevebosvägen. Förmodligen behöver båda dessa vägar förbättras.

Korsningsproblematik finns vid Centralvägen/Oxenstiernas väg vilket kan komma kräva ombyggnationer för mer utrymme. Under högtrafik har busstrafiken genom området dålig framkomlighet. Avlämningsplats mot Åkerstorpsskolan finns inom området vars funktion behöver finnas kvar.

Markförhållanden

Delar av området är potentiellt förorenad mark. Detta behöver utredas vidare vid kommande planarbete.

Riskavstånd

Vid eventuell framtida planläggning av bostäder behövs en riskanalys kring befintlig närliggande bensinstation och bilverkstad utredas, om dessa verksamheter finnas kvar. Även det farliga godset som transporteras till och från bensinstationen behöver utredas.

Buller

Risk för trafikbuller från Centralvägen och Sockenvägen som är belägna inom respektive i anslutning till området finns. Vid eventuell kommande planläggning behöver bullerhanteringen belysas.



0 100 [m]

1:1 700

Teckenförklaring

DB_HI	65
40	70
45	75
50	80
55	85
60	90

Figur 7. Buller i decibel. Aktuellt område inom röd elips.

Förvaltningens slutsatser

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 5 § ska det i planbeskedet framgå om kommunen avser inleda en planläggning. Om kommunen inte tänker inleda en planläggning så ska skälen till detta anges.

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att genom detaljplaneläggning pröva lämplig markanvändning i knutpunkten Åkerstorp/Odenplan. Innan detaljplaneläggning påbörjas måste dock ett antal övergripande utredningar utföras. Detta för att hantera frågor i ett större perspektiv och få ett helhetsgrepp i frågor som berör markanvändningen, osv.

Vad gäller bebyggelsens omfattning, skala, placering och utformning är det inte något som tas ställning till i planbeskedet utan studeras i kommande detaljplanearbete. Frågor som behöver utredas i kommande planarbete är bl.a. buller i relation till Sockenvägen och Centralvägen, geoteknik, markföroreningar, trafikangöring, behov av parker/lekplats, bebyggelsens påverkan på kulturmiljön och strandskydd. Även Va-systemet och dagvatten inom området är något som kommer behövas utredas vidare då dessa ledningar kan komma att behöva uppdimensioneras.

Enligt nuvarande bedömning kan en detaljplan påbörjas tidigast under 2024. Denna tidsangivelse kan förskjutas med hänsyn till behovet av att först studera områdets utveckling som helhet.

Planbeskedet är inte bindande för kommunen och kan inte överklagas. Exploatören står för samtliga kostnader vid planläggning.

Maria Bengs
Planchef

Sara Larsson
Planarkitekt