


Förstudierapport för Åkers Runö



Projektbeställare	Fredrik Nestor
Huvudprojektledare	Mikaela Arvidsson
Delprojektledare	Sara Larsson
Datum	2020-02-10
Version	1.0
Objektnummer	82391
Diarienummer	KS 2020/0040
Godkänd av styrgrupp	2020-02-12

Innehållsförteckning

1. Bakgrund	3
2. Föreslaget planprogram	4
2.1 Avgränsning.....	4
3. Förutsättningar	5
3.1 Nuvarande markanvändning.....	5
3.2 Markägoförhållanden	8
3.3 Nationella och regionala intressen	8
3.3. Gällande och pågående planer och program.....	9
3.4 Fördjupad översiktsplan	12
3.4 Natur- och kulturmiljö.....	14
3.5 Kommunikationer	15
3.6 Service	18
3.7 Teknisk försörjning.....	18
3.9 Sverigeförhandlingen	19
4. Planprogrammets syfte och mål	20
5. Preliminär tidplan och kostnader.....	20
5.1 Tidplan	20
5.2 Kostnader	20
6. Risker	21
7. Förvaltningens slutsatser.....	23

I. Bakgrund

Områdena väster om Åkersberga har i kommunens planering länge betraktats som utvecklingsområden. En utveckling längs Roslagsbanans stationer beskrivs i både kommunens gällande översiktsplan, äldre översiktsplaner samt i den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken från 2006.

Åkers Runö ingår i Sverigeförhandlingen och ska därmed växa med ca 2400 nya bostäder fram till år 2035. Förstudiens utbredningsområde är en cirkel med en diameter på 1 km från Roslagsbanans station Åkers Runö, vilket är detsamma som influensområdet för Åkers Runö i Sverigeförhandlingen.

Denna förstudie utgör en bilaga till beslut om planuppdrag för planprogram. En förstudie syftar till att beskriva förslag till programmet, vilka förutsättningar som finns, utredningsbehov, genomförandefrågor etc.

Syftet med att ta fram ett planprogram för Åkers Runö är att undersöka möjligheten att utveckla området med bostäder, verksamheter och service i enlighet med översiktsplanens intentioner.

I översiktsplanen står:

”Åkers Runö är ett prioriterat utvecklingsområde i och med sitt goda strategiska läge. I området finns Åkers Runö station, Österåkers golfbana och arbetsplatser i form av verksamheter, handel och utbildning samt ett mindre antal bostäder. Området föreslås utvecklas genom ett effektivt mark-utnyttjande med en blandning av bostäder (små lägenheter, studentlägenheter, särskilda boenden och småhus) och verksamheter.

Del av golfbanan utvecklas med bostäder och Sågvägen utvecklas stadsmässigt med blandning av bostäder och verksamheter. Barriäreffekter i form av vägar och Roslagsbanan ska minska och områden länkas till varandra. Flytt av den befintliga

heliporten föreslås utredas, vilket möjliggör förutsättningarna för ytterligare utveckling i området.

Åkers Runö ska utvecklas ytterligare med utbildnings- och idrottsverksamheter för att skapa ett kunskapskluster. En ny multihall byggs i området och del av golfbanan ska få mer karaktär av året-runt rekreationsområde”.

På flera ställen i Österåkers Översiktsplan står det att planprogram ska upprättas för Åkers Runö. Under punktlistan ”Att arbeta vidare med” står: Upprätta planprogram och detaljplaner för Åkers Runö.

Under kapitlet ”Genomförandestrategi” står att: ”På kort sikt är det de centrala delarna av Åkersberga och områdena kring Roslagsbanans stationer Täljö och Åkers Runö som är prioriterade för planläggning och utbyggnad. Detaljplaneprogram med efterföljande detaljplaner föreslås upprättas.”

I enlighet med Österåkers översiktsplan ska planprogram upprättas för Åkers Runö. Detaljplanläggning för utveckling av bl.a. bostäder och förskola pågår redan parallellt inom Hagby äng och kulle etapp 1 och 2.

2. Föreslaget planprogram

2.1 Avgränsning

Den preliminära avgränsningen av programområdet är illustrerat på nedanstående bild. I väster avgränsas området av planprogramsområdet för Täljö-Gottsunda. Programområdet följer i norr avgränsningen för de pågående detaljplanerna Hagby Äng och Kulle samt Pilstugetomten västra 2 & 3 som båda är inkluderade i programområdet. I söder avgränsas området av detaljplanen för Täljöviken, den pågående detaljplanen för Näsängen och strukturplanen för Kanalstaden. I öster följer avgränsningen väg 276 och hela Pilstugeområdet ingår i planprogramsområdet.



Röd linje visar preliminär avgränsning för ett planprogram. Gul cirkel visar Åkers Runös influensområde i Sverigeförhandlingen.

3. Förutsättningar

3.1 Nuvarande markanvändning

Ett flertal olika markanvändningar finns representerade. I norr bedriver Österåkers Golfklubb sin verksamhet med fokus på rekreation. Björnungeskogen i söder är obebyggd skogsmark som också har höga rekreativvärden och naturvärden. Norr om Svinningevägen finns åkermark som i dagsläget inte brukas. Strax norr om Åkers Runö station ligger Roslagens företagspark som till största del består av kontor och mindre verksamheter. Inom området finns en förskola med tillfälligt bygglov.

Pilstugeområdet i öster är ett mindre verksamhetsområde med inslag av storskalig handel, främst lokaliserad runt Pilstugetorget. Norr om Svinningevägen strax väster om Pilstugetorget finns ett företag som bedriver helikoptertrafik.

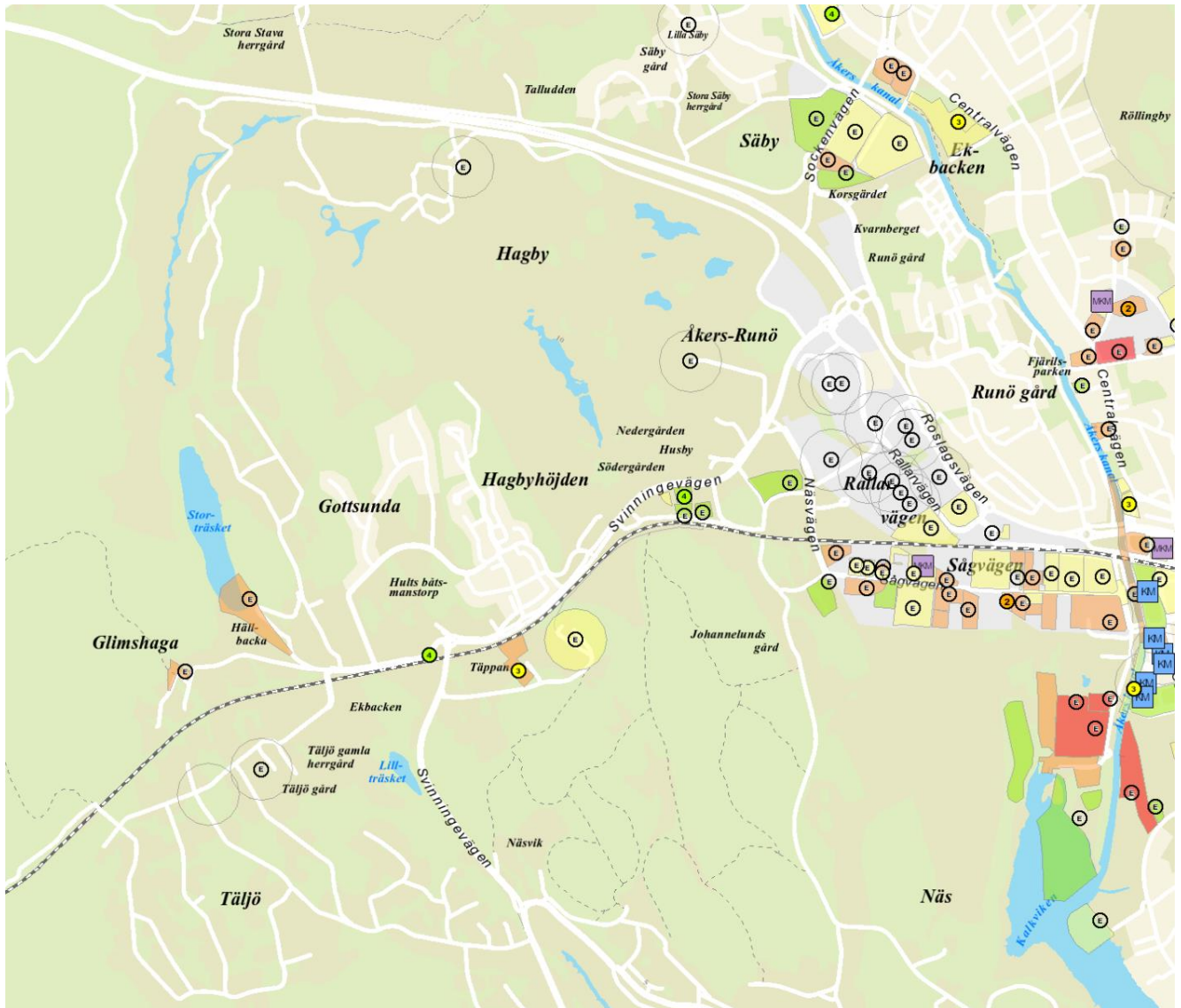
Helikopterlandningsplatsen är kommunal.

Intill Heliporten ligger Husbykullen som enligt kommunens kulturmiljöprogram är den bäst bevarade bybildningen på fastlandet i kommunen.

Söder om Pilstugeområdet sker utvecklingen av Kanalstaden där en ny stadsdel växer fram med bostäder, handel och service. I väster finns bostadsområdet Fredsborg som består av småhus och villor. I Fredsborg finns även en förskola och en skola.

Strax söder om Åkers Runö station finns stall med tillhörande betesmark för hästar. Utefter Furmans väg ligger småskalig äldre bebyggelse som har kulturhistoriskt värde, bland annat Torpet Egypten.

Inom programområdet kan det finnas inskrivna rättigheter som behöver hanteras i det fortsatta arbetet.



LST_Potentiellt_foorenade_omraden

- Riskklass/Preciserad status efter åtgärd
- 1 Mycket stor risk
 - 2 Stor risk
 - 3 Måttlig risk
 - 4 Liten risk
 - E Ej riskklassade
 - KM Känslig Markanvändning
 - KM Mindre Känslig Markanvändning

EBH - ytor

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- Ej klassad?

Potentiellt förorenade områden inom planprogrammet samt ytor med nyligen inventerade, undersökta, åtgärdade områden.

3.2 Markägoförhållanden

Ett stort antal fastighetsägare berörs av programmet. Programområdet omfattar ca ett 30-tal fastigheter. Fastigheternas storlek varierar men är genomgående relativt stora. De dominerande markägarna för de obebyggda områdena är Österåkers Golfklubb, Österåkers kommun, JM och Runö Fastigheter Handelsbolag. Det finns även mindre företag, privatpersoner och en bostadsrättsförening representerade bland fastighetsägarna.

3.3 Nationella och regionala intressen

Enligt Sverigeförhandlingen ska det planeras för 2420 nya bostäder i Åkers Runö. Influensområdet är 1 km från station.

Roslagsbanan som går igenom området är ett riksintresse för kommunikationer av särskild regional betydelse med olika markanspråk. Vid planering av åtgärder i anslutning till riksintresset behöver hänsyn tas till Roslagsbanans fortsatta utveckling.

Delar av det preliminära programområdet ligger på jordbruksmark. Enligt Miljöbalken får jordbruksmark endast exploateras vid särskilda skäl, exempelvis vid bedömning av jordbruksmarkens brukningsvärde. Österåkers kommun håller på att ta fram en kartläggning av hela kommunens jordbruksmark.

Genom det föreslagna programområdet löper Norrvattens huvudvattenledning (600mm) från Åkersberga till Rydbo. Ledningen går tvärs över golfbanan norr om Husbykullen i öst-västlig riktning.

I den södra delen av det föreslagna programområdet finns en transformatorstation väster om Täljövikens konferensgård. Från transformatorstationen går två ledningsstråk. En 20 kV ledning sträcker sig genom Björnungeskogen och vidare mot Åkersberga. En 70 kV-ledning följer Långhundraleden mot Stava. Kring en 70 kV-ledning krävs en byggnadfri zon på minst 26 m, och för en 20 kV-ledning minst 12 m.

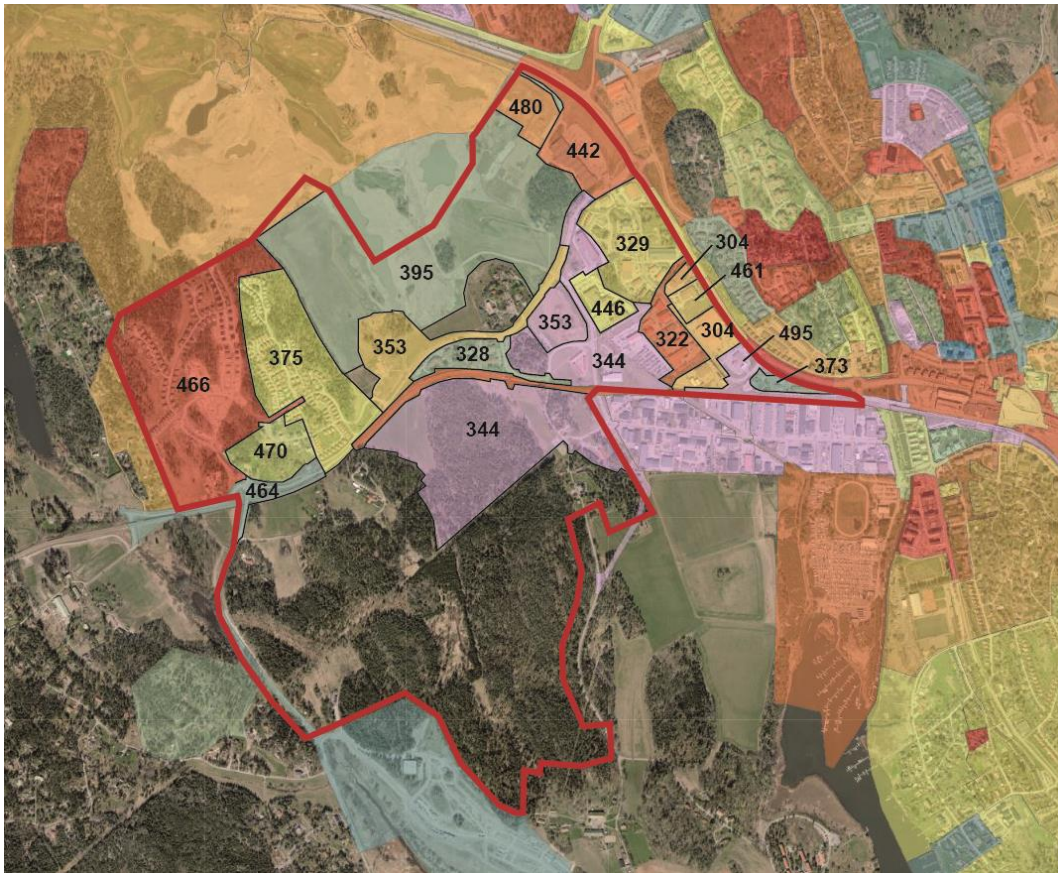
Väg 276 är sekundär led för farligt gods vilket innebär att skyddsavstånd ska tillämpas vid nybyggnation utefter vägen.

3.3. Gällande och pågående planer och program

Inom den föreslagna avgränsningen för programområdet finns följande gällande detaljplaner:

- *Detaljplan för Roslagens företagspark*. Plannr: 328. Laga kraft 1987-12-10.
- *Detaljplan för Roslagens företagspark etapp 2*. Plannr: 344. Laga kraft 1990-05-29
- *Detaljplan för Gottsunda Centrum*. Plannr: 353. Laga kraft 1992-04-21
- *Detaljplan för Österåkers Multiball*. Plannr: 353. Laga kraft 2018-05-04
- *Detaljplan för Åkers-Husby etapp 2*. Plannr: 375. Laga kraft 1995-01-10
- *Detaljplan för Utökning Hagby Golf*. Plannr: 395. Laga kraft 2004-11-24
- *Detaljplan för Pilstugetomten*. Plannr: 442. Laga kraft 2011-04-07
- *Detaljplan för Pilstugetomten Västra*. Plannr: 480. Laga kraft 2015-06-04
- *Detaljplan för Runö-Husby verksamhetsområde*. Plannr: 329. Laga kraft 1988-02-22
- *Detaljplan för Runö-Husby etapp 2*. Plannr: 322. Laga kraft 1987-07-28
- *Detaljplan för Runö-Husby etapp 5*. Plannr: 373. Laga kraft 1994-10-26
- *Detaljplan för Båthamnsvägens ersättning*. Plannr: 495. Laga kraft 2018-05-03
- *Detaljplan för Näsvägen 15-17*. Plannr: 446. Laga kraft 2011-07-20
- *Detaljplan för Runö 7:1*. Plannr: 304. Laga kraft 1984-09-10
- *Detaljplan för Runö 7:11 och del av Runö 7:108*. Plannr: 461. Laga kraft 2013-03-08
- *Detaljplan för Fredsborg*. Plannr: 466. Laga kraft 2013-10-30
- *Detaljplan för Hults Båtsmanstorp m.fl.* Plannr: 470. Laga kraft 2014-04-09
- *Detaljplan för Täljö vägskäl*. Plannr: 464. Laga kraft 2013-04-18

Detaljplanernas avgränsning och föreslaget preliminärt programområde redovisas nedan.



Röd linje visar preliminär avgränsning för ett planprogram. Siffrorna visar plannummer för gällande detaljplaner i området.

Utöver gällande detaljplaner finns ett flertal planbesked och planuppdrag i området.

Planbesked

Det finns fem positiva planbesked i området. I flera av planuppdragen har bedömningen gjorts att planläggning inte avses påbörjas förrän man utrett och studerat förutsättningarna för områdets utveckling som helhet för att få en effektiv markanvändning och långsiktigt hållbar utveckling samt en sammanhängande struktur som hänger ihop med hela den framtida utvecklingen av området kring Åkers Runö:

Husby 3:35

Fastigheten Husby 3:35 ligger norr om Svinningevägen och Fredsborgskolan och ägs av Stockholms Läns Landsting. Fastighetsägaren har uttryckt önskemål om att

utveckla fastigheten med bostäder. Österåkers kommun gav ett positivt planbesked 2019. I samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande står bl.a. att planläggning inte avses påbörjas förrän man utrett och studerat förutsättningarna för områdets utveckling som helhet för att få en effektiv markanvändning samt en sammanhängande struktur som hänger ihop med hela den framtida utvecklingen av området kring Åkers Runö.

Husby 4:26

Fastighetsägaren vill ändra nuvarande användningsbestämmelse (kontor och industri) till bostäder. Österåkers kommun gav ett positivt planbesked 2013.

Husby 4:23-28 m.fl.

Fastighetsägarna vill ersätta Roslagens företagspark med bostäder i nära anslutning till Åkers Runö station. Fastighetsägare är bland annat Trottel förvaltning, E.ON och en bostadsrättsförening. Österåkers kommun gav ett positivt planbesked 2017. Fastigheten Husby 4:26 ingår i detta planbesked som därmed ersätter tidigare planbesked för den enskilda fastigheten som beviljades 2013.

Husby 4:33, 4:36 samt del av Husby 4:3, 4:15 och Husby S:1

Fastighetsägarna vill främst utveckla med fokus på bostadsbebyggelse. Fastigheterna ägs av JM och Österåkers kommun. Österåkers kommun gav ett positivt planbesked 2016.

Hagby 1:5

Fastighetsägaren vill utveckla golfanläggningen med bl.a. hotell, bostäder, klubbhus, äldreboende och vinteraktiviteter som t.ex. längd skidspår mm. Österåkers kommun gav ett positivt planbesked 2014.

Planuppdrag

Det finns fyra olika planuppdrag i området.

Runö 7:491 och Runö 7:108

Man vill utveckla fastigheten med verksamheter (bl.a. Roslagsglas) samt eventuellt skoländamål och bostäder.

Österåkers kommun tog fram en förstudie 2018.

Pilstugetomten västra 2 och 3

Fastighetsägaren vill utveckla med bostäder, handel samt övrig verksamhet i form av bl.a. bebyggelse med verksamhet i bottenvåningarna, ytor för idrott och lek samt förskola. Österåkers kommun tog fram en förstudie 2017.

Hagby äng och kulle etapp 1 och 2

Hagby äng och kulle är det största pågående detaljplaneprojektet i området och omfattar totalt ca 1200 bostäder, förskolor, offentlig service, centrumverksamheter och lokaler i bottenvåningarna uppdelat i två detaljplaneetapper. Planen var på samråd under hösten 2018 och granskning beräknas ske under 2020.

3.4 Fördjupad översiktsplan

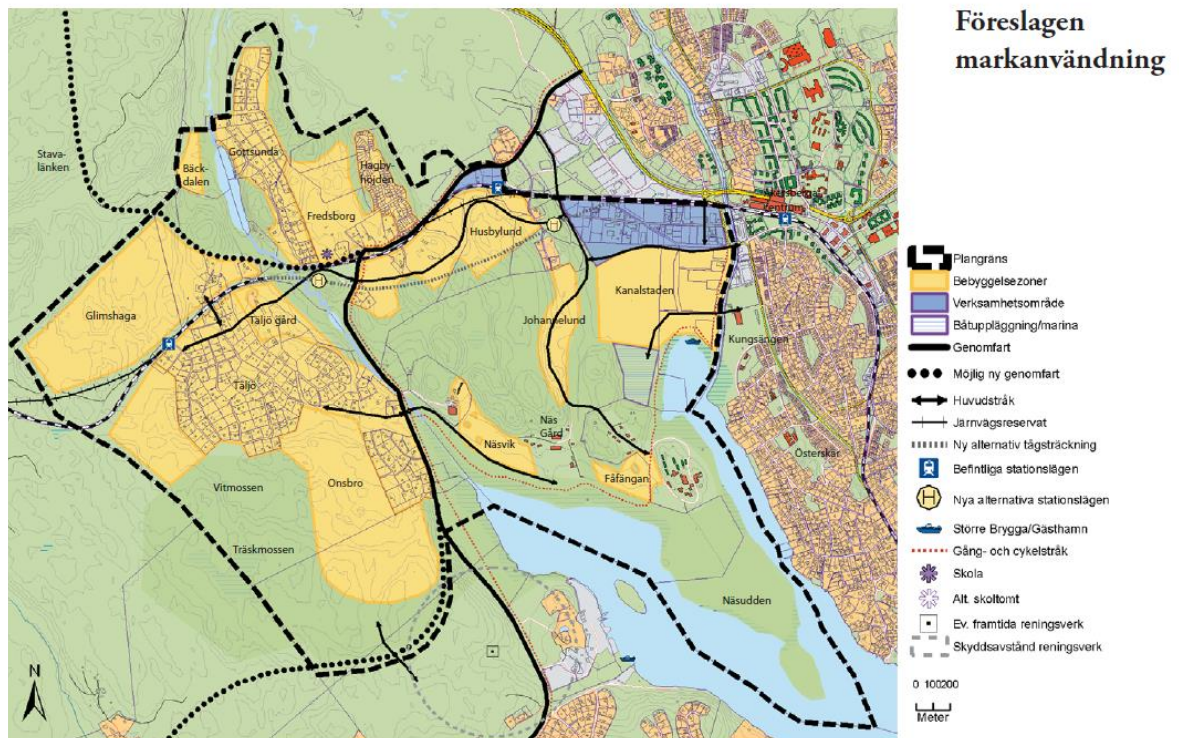
Den fördjupade översiktsplanen från 2006 är i vissa delar fortfarande aktuell medan andra förutsättningar har förändrats, bland annat har Sverigeförhandlingen tillkommit. Den fördjupade översiktsplanen anger att Roslagens Företagspark bevaras som ett i huvudsak verksamhetsområde. Efter dess att den fördjupade översiktsplanen antogs har kommunen lämnat ett positivt planbesked för att utveckla verksamhetsområdet med en blandning av bostäder.

I den fördjupade översiktsplanen benämns utvecklingsområdet väster och söder om Åkers Runö station som Husbylund.

Nedan följer en sammanfattning av de riktlinjer i den fördjupade översiktsplanen som berör området Husbylund och Åkers-Runö. Vilka av dessa riktlinjer som fortfarande är aktuella kommer studeras i programskedet.

Riktlinjer från den fördjupade översiktsplanen:

- Svinningevägen bibehålls i befintlig sträckning men omformas, från att ha varit en landsväg till mer stadsmässig gata, och korsningarna förbättras och den förses med gång- och cykelbana.
- Hela området föreslås kopplas till det kommunala VA-systemet.
- Tätare stadskvarter föreslås främst mot Åkersberga centrum, längs kanalen, samt i närheten av stationerna.
- Området kring Roslagens Företagspark har förutsättningar att bli en knutpunkt för mindre service om stationen, dvs Åkers Runö, ligger kvar i befintligt läge.
- Den gällande detaljplanens utformning för Roslagens Företagspark, innehåll och avgränsning prövas i det nya sammanhanget. Dock kvarstår intresset att skapa arbetsplatsområden med den inriktning som redovisas i gällande detaljplan närmast järnvägen. Läget nära stationen bör kunna utnyttjas för att utveckla verksamhetsområdet ytterligare. Området bör även kunna inrymma bostäder för att skapa ett mer blandat och variationsrikt område.
- I Husbylund eftersträvas en blandad bebyggelse med i huvudsakligen mindre flerbostadshus och radhus med en tätare bebyggelse närmast järnvägen.
- För Husbylund föreslås huvudsakligen bostadsbebyggelse, men även med inslag av verksamheter närmast järnvägen, där kvarter växer organiskt ihop med befintliga delar till en samlad helhet. Bebyggelsestrukturen utformas terräng anpassat och byggs upp med kvarter kring ett sammanhållet vägnät. I stort sett hela den skogbeklädda bergsryggen på Näs samt värdefulla naturområden bevaras.



Föreslagen markanvändning i den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken (2006)

3.4 Natur- och kulturmiljö

Programområdet innehåller stora ytor obebyggd naturmark. Stora delar av området är utpekad som kulturmiljö i kommunens kulturmiljöprogram ”I Roslagen”. Inom området ligger Husbykullen som enligt kommunens kulturmiljöprogram är den bäst bevarade bybildningen på fastlandet i kommunen. Byn har förhistoriska anor och Husbykullen består idag bl.a. av tre gamla gårdar och bebyggelsen innehåller välbevarade mangårdsbyggnader, ekonomibyggnader och uthus och det öppna landskapet runt omkring är viktigt för upplevelsen av den gamla jordbruksbyn. Inom Husbykullen finns även ett flertal fornlämningar. Enligt Riksantikvarieämbetets kartdatabas finns även ett flertal fornlämningar inom det preliminära programområdet och framförallt inom Husbykullen.

Björnungeskogen är i kommunens översiktsplan utpekad som ett friluftsområde. Enligt översiktsplanen föreslås Björnungeskogen utvecklas ytterligare som frilufts- och rekreationsområde. I översiktsplanen står att ”Utbredningen av området utreds i

kommande planläggning”. Björnungeskogen innehåller nyckelbiotopen sandbarrskog som upptar 6,8 ha.

3.5 Kommunikationer

Åkers Runö ligger ca 1,5 km från centrala Åkersberga och är för sina kommunikationer med omgivningen helt beroende av Roslagsbanan, Svinningevägen och väg 276 som är den viktigaste infartsleden till Åkersberga.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelbana har byggts ut i etapper längs Svinningevägen och finns nu på hela sträckan som passerar programområdet. Utöver denna cykelväg finns behov av att se över det lokala cykelvägnätet under framtida detaljplaneläggning.

Enligt kommunens översiktsplan ska på sikt två regionala cykelstråk planeras och färdigställas i kommunen. Deras exakta sträckning är inte fastslagen men det finns en ungefärlig lokalisering i översiktsplanen samt i den stråkstudie som tagits fram där det ena regionala cykelstråket ska gå utefter väg 276 och det andra, Åkersbergastråket, i väst-östlig riktning från Åkersberga Centrum till Täby. Det finns ett behov att binda ihop det regionala stråket med framtida vägen Hjulvägen, tidigare kallad Södra Boulevarden.

Åkersbergastråket, som med största sannolikhet kommer gå genom programområdet, är utpekad i den regionala cykelplanen som ett viktigt cykelstråk som behövs för att möjliggöra cykeltrafik mellan Åkersberga och Täby och vidare in till Stockholm. Det finns många arbetsplatser i Täby och Danderyd och nu byggs även Arninge resecenter som är på ett bra cykelavstånd och kan konkurrera med både bil och kollektivtrafik. Regionala cykelkansliet tillsammans med Österåkers kommun och Täby kommun har under 2018-2019 utfört en stråkstudie över Åkersbergastråket som sträcker sig mellan Åkersberga centrum och Roslags Näsby i Täby. I Roslags Näsby finns sedan Täbystråket som går hela vägen in till Stockholm via Danderyd. Stråkstudien utfördes för att hjälpa kommunerna att komma till skott att planera och

bygga cykelvägar med regional standard mellan kommunerna. Studien tittar på hela sträckan och beskriver utmaningarna och föreslår möjliga lösningar för att få till sträckningen.

I och med att Åkersbergastråket är utpekad inom programområdet är det viktigt att i planprogrammet ta höjd och titta på förutsättningar för att få till och möjliggöra stråket i planeringen i ett så tidigt skede som möjligt.

Kollektivtrafik

Roslagsbanan, som är en smalspårig äldre järnväg, invigdes 1885. Roslagsbanan har byggts om till dubbelspår i etapper de senaste åren med målsättningen att få ökad turtäthet och mindre störningar. Tågtrafiken utgör stommen i kollektivtrafiken med Åkers Runö station som ligger inom området. Roslagsbanan är riksintresse avseende järnväg och av särskilt regionalt intresse.

Buss trafikerar Svinningevägen med busslinje mellan Åkersberga och Kulla vägskalet där byte för resor mot Stockholm sker. Busstrafik finns även utefter väg 276 och busshållplatsen Runö Gård ligger inom programområdet.

Vägnät

Väg 276 är kommunens viktigaste infartsled. Utöver väg 276 utgörs huvudvägnätet för biltrafik till Åkers Runö i dagsläget av Svinningevägen som löper genom planområdet med karaktären av genomfartsgata. Det övriga vägnätet utgörs av mindre lokalgator där gång- och cykelbanor oftast saknas. Merparten av vägarna i området har kommunalt huvudmannaskap. Ett undantag från detta är Täppans väg som är en samfällighet.

En åtgärdsvalsstudie togs fram 2019 som bland annat föreslår Långhundravägen, en ny vägkoppling mellan väg 276 och Svinningevägen belägen norr om heliporten. Den nya vägkopplingen skulle innebära att Näsvägen och väg 276 avlastas och att den mest påverkade delen av Svinningevägen avlastas i och med detta och att dess karaktär på sikt kan förändras till en mer stadsmässig gata med lägre hastigheter och

integrerade trafikslag. Även kommunens översiktsplan föreslår att Svinningevägen går mot en mer stadsmässig gata.

Åtgärdsvalsstudien föreslår även en ny cirkulationsplats där Långhundravägen möter Svinningevägen och kopplas ihop med Näsvägen. Näsvägen föreslås bli det framtida huvudstråket till Kanalstaden vilket skulle påverka flödet av trafik genom Åkers Runö.

Trafik till och från södra/östra Åkersberga belastar idag väg 276 till centrala Åkersberga. En fördelning av trafiken ut på ett lokalt nät innebär en väsentlig avlastning på de sträckor av väg 276 med de högsta trafikmängderna vilket förbättrar framkomligheten och minskar sårbarheten på väg 276. En ny vägsträckning föreslås mot Österskär och Kanalstaden, kallad Hjulvägen. Ett nytt kommunalt stråk via Långhundravägen och Näsvägen skapar tillsammans med Hjulvägen och en eventuell förlängning av Stationsvägen/Rallarvägen mot Näsvägen en förstärkning av det lokala nätet och avlastning. Det innebär dock stora trafikökningar på det lokala nätet som behöver utformas som starka huvudstråk i den lokala vägstrukturen.

En vägkoppling mellan Järnvägsbacken och väg 276, den så kallade Stavalänken, har länge diskuterats i kommunen och en sådan möjlig koppling finns utpekad i den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken.

Trafikutredningen för programmet för Täljö-Gottsunda kommer bl.a att studera områdets behov av Stavalänken.

Parkering

En infartsparkering finns inom programområdet strax öster om Åkers Runö station. Multihallens framtida parkering är tänkt att integreras med denna.

En parkeringsplan för hela kommunen håller på att tas fram. Parkeringsplanen syftar till att säkerställa en effektiv markanvändning och främja mer hållbart resande inom samt till och från kommunen. Parkeringsplanen ska fungera som ett verktyg i planprocesser, vid nyexploatering och i samarbete med exploatörer.

3.6 Service

I Fredsborg, som ligger inom programområdet finns en förskola och skola. Även två förskolor föreslås i planläggningen för Hagby äng och kulle. Även en planläggning som möjliggör förskola pågår på fastigheten Täljö 2:8, cirka 1,5 km från Åkers Runö station.

Inom programområdet ligger Skärgårdsgymnasiet med ca 420 elever.

Kommersiell service finns i form av större handelsetableringar i anslutning till Pilstugetorget, bland annat dagligvaruhandel och zoo-affär. I närheten av dessa finns ett fåtal lunchrestauranger.

Längs Rallarvägen finns ett flertal verksamheter och många av dem är företag med inriktning mot personfordon som utför bilbesiktning, bilförsäljning, bilreparationer etc.

Längre söderut utefter väg 276 finns ett flertal bensinstationer, större matvaruaffär och snabbmatskedjor. Storskaligt kommersiellt utbud finns i Åkersberga Centrum, ca 1,5 km från Åkers Runö station.

Ca 200 m från Åkers Runö station planeras uppförandet av en multisporthall. Multihallen är tänkt att rymma olika typer av idrottsytor däribland lokaler för bollsport, friidrott och pingis, samt även ytor för socialt umgänge såsom exempelvis ett café.

3.7 Teknisk försörjning

Vatten och Avlopp

Österåkers kommun håller på att utreda alternativ för ökad kapacitet av vatten- och avlopp i kommunen. Ett alternativ kan vara att uppföra ett nytt reningsverk inom kommunen.

Att vatten- och avloppsfrågan är löst är en förutsättning för att kommunen ska kunna planlägga för nya bostäder, verksamheter och service i programområdet.

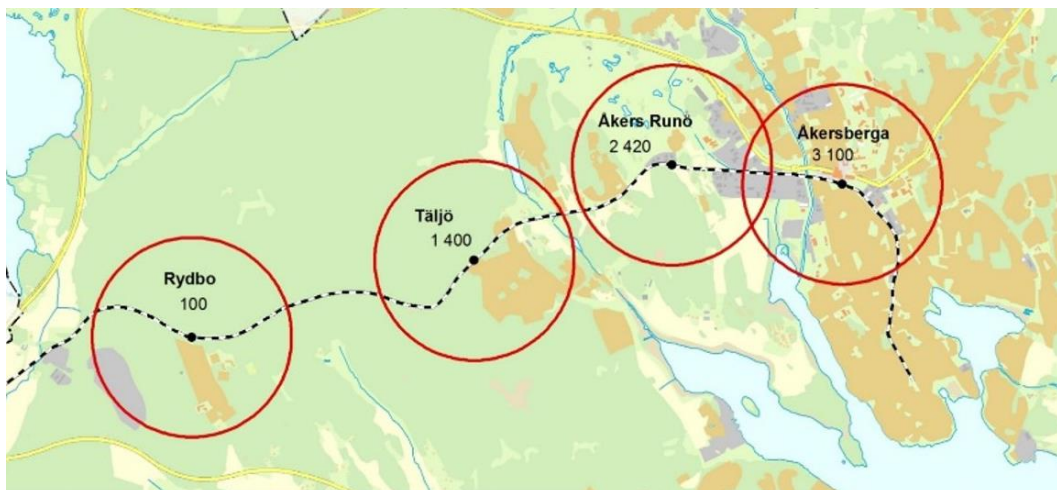
Ett flertal enskilda möten har ägt rum med fastighetsägare och representanter från kommunen för att diskutera en eventuell medfinansiering av utbyggnaden av kommunens vatten- och avlopp. Fastighetsägare som bedöms ha mest nytta av framtida planläggning kommer att träffa avtal med kommunen och Roslagsvatten om fördelning av kostnader för tidigareläggning av VA anslutning till området.

3.9 Sverigeförhandlingen

För att Stockholmsregionen ska kunna fortsätta växa och bidra till Sveriges tillväxt krävs utbyggd infrastruktur med hög tillgänglighet och fler bostäder. Ett av objekten i Stockholm som ingår i förhandlingarna är en förlängning av Roslagsbanan in till Stockholms city. En sådan förlängning skulle bland annat bidra till att fler bostäder byggs kring Roslagsbanans stationer i kommunen.

Vid stationerna Åkersberga, Åkers Runö, Täljö och Rydbo bedömer Österåkers kommun att det kan byggas totalt cirka 7 000 nya bostäder till år 2035. Österåkers kommun åtar sig, i samband med förlängningen av Roslagsbanan, att fram till 2035 möjliggöra för 2420 bostäder inom en radie av 1000 meter från Åkers Runö station.

Det finns obebyggda eller lågt exploaterade områden inom Åkers Runö stations influensområde som kan utvecklas med nya bostäder, handel och verksamheter. Även områden strax utanför influensområdet rymmer stor potential att utvecklas. En utbyggnad av Roslagsbanan bedöms bidra till en högre exploateringsgrad.



Sverigeförhandlingen innebär totalt ca 7000 nya bostäder i Österåkers kommun fördelat kring fyra stationslägen – Rydbo, Täljö, Åkers Runö och Åkersberga.

4. Planprogrammets syfte och mål

Syftet med ett planprogram är att utifrån Österåkers översiktsplan, den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken, samt nyttillkomna förutsättningarna, kartlägga områdets gemensamma utgångspunkter och ta fram riktlinjer för området som helhet. Frågor som berör hela området, och som måste klargöras innan varje enskild detaljplan påbörjas, ska utredas i programmet. Syftet med planläggningen är att skapa nya attraktiva bostadsområden och utreda behov av ytor för service och verksamheter i anslutning till dessa. Målet är att ta fram ett program som kan ligga till grund för kommande detaljplanering inom området. Målsättningen är att finansiera utvecklingen av området med en acceptabel projektekonomi vilket innebär att intäkter från byggrätt, gatukostnader osv. minst ska täcka kostnaderna för att förverkliga omvandlingen av området.

5. Preliminär tidplan och kostnader

5.1 Preliminär tidplan

- Uppstart under 2020
- Samråd under sista kvartalet 2021/första kvartalet 2022
- Beslut om godkännande under första kvartalet 2023

Utbyggnaden av VA samt flytten av heliporten är en förutsättning för framtida planläggning. Vidare kan arbetet med vissa detaljplaner inom området behöva pågå parallellt med arbetet med planprogrammet, detta kopplat till åtagandet till Sverigeförhandlingen.

5.2 Kostnader

Kostnaden för framtagande av planprogrammet samt kostnader för nödvändiga utredningar under arbetet med planprogrammet finansieras av Kommunen. Dessa kostnader förväntas på sikt finansieras av kommande detaljplaner inom programområdet genom planeringsavtal och planavgifter i bygglov.

6. Risker

6.1 Programmet

Risker som kan hota att programmets mål inte uppnås.

Nedanstående utgör risker för programmets tidplan och utformning. Att utredningarna visar på att det inte är lönsamt eller lämpligt att genomföra programmet:

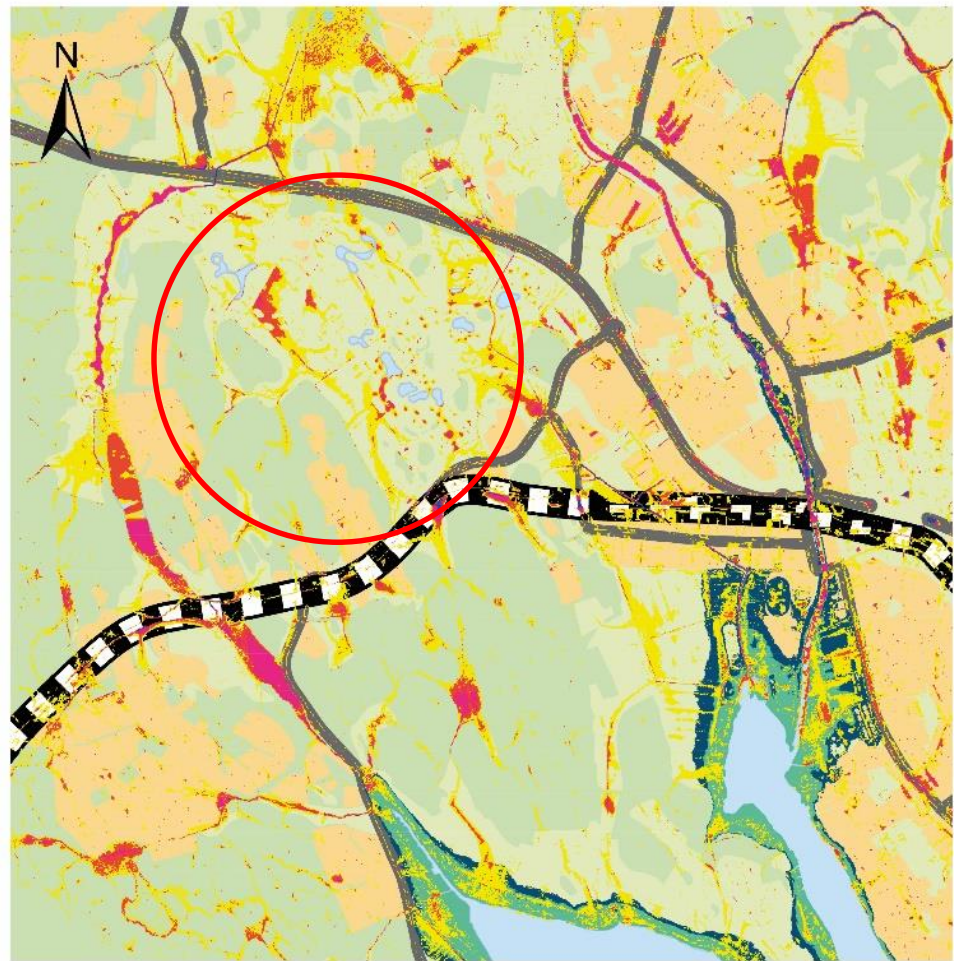
- Möjliga motstående intressen bland fastighetsägarna – programområdet består av ett stort antal fastigheter av olika storlek med många fastighetsägare med olika förutsättningar och intressen.
- Roslagsbanans påverkan på bebyggelsebar mark. Risken för urspårningar innebär att det måste finnas en buffertzon/skyddsavstånd. Hur stort detta området är utreds i programfasen.
- Fornlämningar och kulturvärden. Området är fullt av fornlämningar och dessa måste undersökas och dokumenteras med en arkeologisk utredning. Fornlämningar och höga kulturvärden kan i vissa fall begränsa ny bebyggelse. Det öppna landskapet runt omkring Husbykullen beskrivs som viktigt för upplevelsen av den gamla jordbruksbyn och detta måste studeras vidare för att hitta en avgränsning mellan nya bebyggelsezoner och orört kulturlandskap.
- Delar av det preliminära programområdet ligger på jordbruksmark. Enligt Miljöbalken får jordbruksmark endast exploateras vid särskilda skäl, exempelvis bedöms jordbruksmarkens brukningsvärde. Möjligtvis kan bebyggelse inom det preliminära programområdet anses vara ett väsentligt samhällsintresse då det bland annat går att koppla till Sverigeförhandlingen och åtagandet att bygga cirka 2400 bostäder i Åkers Runö området. Detta bör undersökas vidare i programskedet.
- Dagvattenhantering och dagvattenstråk. Dagvattnet mynnar troligtvis via Österåkers golfklubbs dammar slutligen i Tunafjärden via krandike Runö-Husby, varmed MKN inte får påverkas i slutrecipienten. Möjligheter till infiltration kan vara begränsad inom delar av planområdet på grund av lerig mark. I programskedet behöver dagvattenaspekterna utredas.
- Det finns fyra ledningsrätter för starkström och en transformatorstation inom det föreslagna programområdet. Skyddsavstånd till bebyggelse krävs på 26m respektive 12m.
- Det kan förekomma översvämningsrisk. Kartan nedan visar max vattendjup vid 100-års regn. Planområdet ser ut att ha gynsamma förhållanden avseende

översvämningsrisk men detta behöver eventuellt studeras vidare i programskedet, även i kombination med hur en framtida exploatering påverkar dagvattenflöden.

6.2 Projekt

Risker som kan hota att projektens mål inte uppnås efter programskedet.

- VA-nätets kapacitet och status. VA-frågan måste vara löst för att detaljplanläggning ska kunna ske eftersom det nuvarande reningsverket, Margretelund, har inte kapacitet för tillkommande bostäder och verksamheter.
- Flytt av heliporten. Samtal har förts med verksamhetsutövaren för att hitta en annan lämplig lokalisering för helikopterlandningsbanan. Dock måste denna fråga vara löst innan man kan påbörja detaljplanläggning på aktuella fastigheter.
- Kommunens jordartskarta visar att det föreslagna programområdet till störst del innehåller lera, morän och berg. De geotekniska förutsättningarna kan behöva utredas närmre om man misstänker att t.ex. skredrisk förekommer.
- Förorenad mark – idagsläget finns inga större risker kopplat till förorenad mark men får utredas vidare i framtida detaljplaner.
- Strax norr om Husbykullen sträcker sig ett u-område i öst-västlig riktning. I området går en huvudvattenledning från Åkersberga till Rydbo



Kartmaterial: Österåkers kommun

0 0,25 0,5 1 Kilometer

Teckenförklaring

Max vattendjup vid 100-årsregn	 100-års havsvattenstånd år 2010
 0,1 - 0,3 m	 100-års havsvattenstånd år 2100
 0,3 - 0,5 m	
 0,5 - 1 m	
 >1 m	

Karta som visar översvämningsrisk. Röd cirkel visar Åkers Runös influensområde i Sverigeförhandlingen.

7. Förvaltningens slutsatser

Avgränsning

En preliminär geografisk avgränsning av programområdet har tagits fram av en projektgrupp på samhällsbyggnadsförvaltningen, på Österåkers kommun.

Kopplingar andra projekt intill och utanför planområdet

Arbetet med planprogrammet för Täljö-Gottsunda som är angränsande till Åkers Runö pågår. Planprogrammet för Täljö-Gottsunda påbörjades 2018 och samråd är beräknat till 2020.

En åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för väg 276 togs fram 2019 och godkändes av Kommunstyrelsen samma år. ÅVSens syfte är att öka framkomligheten på väg 276, bland annat genom att avleda lokal trafik. ÅVSen innehåller 35 förslag på åtgärder och ca hälften av dessa berör på något sätt området för planprogrammet.

Arbetet med projektet Kanalstaden fortgår inom kommunen. Det finns en strukturplan för området och arbetet med detaljplaner pågår.

Inom ramen för projektet Kanalstaden planeras också en parallell väg till Sågvägen, kallad Hjulvägen. Den kommer att utgöra huvudinfarten till Kanalstaden och Österskär.

Enligt den regionala cykelplanen ska det finnas två stycken regionala cykelstråk inom Österåkers kommun. Det ena cykelstråket ska gå från Åkersberga till Arninge via Kanalstaden och Åkers Runö, dock är den bestämda sträckningen inte fastslagen. Österåkers Kommun kommer behöva ta fram en studie som studerar olika alternativ för det tänkta regionala cykelstråket.

I samband med att Roslagsbanan byggs om för att möjliggöra tätare trafik, så byggs en ny planskild korsning som ersätter spåröverfarten vid Båthamnsvägen.

Roslagsbanan kommer att höjas upp och passera på bro över den nya entrégatan som leder söderut från väg 276 till Österskär och den framtida Kanalstaden.

Trafiklösningen beräknas vara klar under våren 2020.

Konsekvenser

Att upprätta en undersökning om betydande miljöpåverkan under ett programskede är inget krav. En undersökning om betydande miljöpåverkan bör därför upprättas i

detaljplaneskedet. En hållbarhetsbedömning samt ett hållbarhetsprogram planeras dock genomföras under programskedet.

Utredningsbehov

Ett flertal utredningar behöver tas fram i arbetet med programmet. Inom vissa områden finns sedan tidigare utredningar gjorda, bland annat i samband med framtagandet av den fördjupade översiktsplanen. Dock måste befintliga utredningar gås igenom för att se att uppgifterna inte är inaktuella. Att gå igenom befintligt underlag och se vilka kompletteringar som behöver göras blir ett första steg. Följande utredningar har föreslagits:

- Stråkstudie, cykelstråk (Kommunen).
- Hållbarhetsbedömning samt hållbarhetsprogram.
- Trafikflöden – Prognos för hur mycket trafik som kommer alstras i och med utvecklingen av nya bostadsområden med tillhörande service.
- Mobilitetsplan.
- Riksintresse Roslagsbanan och skyddsavstånd.
- Åkers Runö station som framtida knutpunkt.
- VA-kapaciteten (Roslagsvatten).
- Fornlämningar och kulturmiljö.
- Jordbruksmark (pågående).
- Grönstruktur och naturvärden.
- Dagvatten och avrinningsområden.
- Behov av skolor och förskolor.
- Rekreation och frilufsvärden.
- Markföroreningar.