

# R ö l l i n g b y



Program

2008-09-29



Österåker

## Innehåll

<b>Inledning</b>	3	<b>NULÄGE - Områdesbeskrivning</b>	<b>11</b>	<b>FRAMTID - Programförslag</b>	<b>15</b>
<b>Organisation</b>	3	Områdesbeskrivning	12	Inledning	16
<b>Sammanfattning</b>	4	Markanvändning	12	Stadsmiljön	16
<b>Planprocessen</b>	4	Bebyggelse	12	Skola	17
<b>Planeringsförutsättningar</b>	5	Grönstruktur	12	Idrott	17
Avgränsning	5	Kommunikationer	12	Näringsliv	19
Planförhållanden	6	Service	13	Bostäder	19
Flygfoton	7-8	Näringsliv	13	Grönstruktur	20
Markägarförhållanden	9	Teknisk försörjning	13	Trafik och parkering	20
		Geologi	14	Service	21
				Teknisk försörjning	21
				Flygfoto	22
				Programskiss	23
				Miljöpåverkan	24

## Inledning

Kommunstyrelsen gav 2005-03-14 stadsarkitektkontoret i uppdrag att ta fram ett program för utbyggnad och förslag till finansiering av Röllingby sportcentrum. Samtidigt fick Fritidskontoret i uppdrag att planera för möjligheter till alternativa finansierings-/ driftformer för anläggningen.

Kommunstyrelsen gav 2006-09-25 stadsarkitektkontoret utvidgat uppdragsområde enligt programhandlingens programområde. Samtidigt fick utbildningsnämndens förvaltning i uppdrag att upprätta lokalprogram för utveckling av Röllingby gymnasium.

*Programmet godkändes av kommunstyrelsen i Österåker 2008-09-29 att ligga till grund för fortsatt detaljplanearbete.*

## Organisation

Projektansvarig:  
Lars Barrefelt stadsbyggnadschef

Kommunens projektgrupp:  
Fredrik Drotte planarkitekt, projektledare  
Jan Wili-Blomé kultur- och fritidschef  
Mats Lennerthson sport- och friluftschef  
Tommy Bokell exploateringschef  
Ove Barrén lokalsamordnare  
Mats Carlsson barn- och ungdomschef  
Elisabeth Johansson utveckl.ledare gymnasiet  
Björn Moe utredare  
Göran Oscarsson näringslivschef  
Bo Lidén Miljö- och hälsoskyddskontoret

### Projektets idéarbete

Projektets idé- och visionsarbete för området som helhet och dess idrottsliga innehåll har skett under kultur- och fritidsnämnden, hösten 2005 - våren 2006, med följande organisation:

Kommunens styrgrupp:  
Tommy Hellström, konsult, projektledare,  
Björn Pålhammar, ordf kultur- och fritidsnämnden,  
Jan Wili-Blomé, kultur- och fritidschef,  
Fredrik Drotte, planarkitekt,  
Mats Lennerthsson, sport- och friluftschef

Samrådsgrupper:  
Kultur- och fritidsnämndens sportgrupp:

Tomas Molin (m)  
Fredrik Pahlberg (fp)  
Bert Niska (öp)  
Claes Göran Wändesjö (s)

Föreningsrådet:

Fredrik Pahlberg sammankallande  
Kenneth Davérus Åkersberga SK  
Jonas Bergström Åkersberga Bollklubb  
Tomas Granzell Åkersberga Handbollsklubb  
Staffan Thönners Åkersberga Innebandy-förening  
Tommy Möller IFK Österåker Fotbollsklubb  
Kaj Nyman IFK Österåker Ishockey

Näringslivsrådet:

Björn Wengse sammankallande  
Björn Langley  
Clas Sundberg

Ungdomsrådet:

Klas-Göran Wändesjö sammankallande  
Lendita Metolli  
Charlotte Ohlsson  
Gabiella Simke

## Sammanfattning

Programmet syftar till att belysa områdets förutsättningar att inrymma flera funktioner som tätt integrerat samspel i skapandet av ett nytt mindre kommuncentrum. Det är fråga om både skola, idrottsanläggningar, lokaler för kultur, näringsliv och umgänge, och bostäder.

Programarbetet har föregåtts av ett visionsarbete i samverkan med idrottsklubbar och andra tänkbara nyttjare.

A och O är att områdets nya delar integreras med varandra; att gränserna för de enskilda funktionerna suddas ut. Hela idén med ett mångsidigt synergiskapande Röllingby bygger på detta. Där man äter kontorslunch äter också fotbollsläget sina middagar, där man håller kommunfullmäktigesammanträden framförs även elevteater och konserter, där man bedriver undervisning befinner sig även studiecirkel osv. Allt för att skapa effektivitet, optimala förutsättningar för spännande möten mellan människor, oväntade händelser och möjligheter, och en miljö som lever mellan kl 7 och 22. Integration i den fysiska miljön skapar förutsättningar för integration av olika grupper av människor.

Byggnaderna vänder sig inbjudande mot gata och natur med entréer och fönster. Området ska kännas

välkomnande och levande. Närheten till naturen tas omhand genom ödmjuk anpassning av byggnader och anläggningar.

En omvandling och vidareutbyggnad av hus och anläggningar ger möjligheter att skapa nya funktionella, logistiska, estetiska och stadsmässiga kvaliteter, samt att utveckla situationer som idag fungerar dåligt eller upplevs störande.

Delar av grönområdena norr om befintliga anläggningar kommer att behöva tas i anspråk och ingår i programområdet.

Projektet förutsätts genomföras i etapper. En lämplig etappindelning redovisas i bilaga. Ordningföljden av redovisade etapper är dock relativt fri och främst kopplad till genomförandet av kanalstaden, se nedan.

### *Östra kanalstaden (tidigare Kungsängen)*

Utbyggnaden av Röllingby är kopplad till utvecklingen i Östra kanalstadsområdet, sydväst om Åkersberga centrum intill Åkers kanal. Området planläggs för bostäder, vilket innebär att dagens idrottsanläggningar - tennis, fotboll och friidrott - successivt måste ersättas av nya anläggningar i Röllingby. För att inte hindra idrottsutövandet måste ersättningsanläggningar i Röllingby färdigställas innan ytorna i Östra kanalstaden kan tas i anspråk. Inom Östra kanalstadsområdet kommer det dock även i framtiden att finnas plats för både organiserad och spontan näridrott i mindre skala.

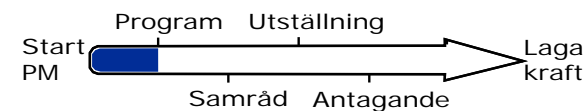
### Planprocessen

I Plan- och bygglagen, PBL, finns reglerat hur en detaljplan med programsamråd, plansamråd och utställning ska upprättas. Förfarandet syftar till att skapa ett gott beslutsunderlag och ge bl a berörda fastighetsägare och boende möjlighet till insyn och påverkan.

I detaljplanen prövas allmänna intressen mot enskilda intressen. Detaljplanen reglerar markanvändningen och utformningen och möjliggör byggande.

### Vad är ett planprogram?

Ett program ska ange förutsättningarna för planarbetet och uttrycka kommunens vilja och avsikter med en viss planeringsuppgift. Syftet med ett detaljplaneprogram är att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede ska breddas med de berördas erfarenheter och synpunkter. De berörda ska ges möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är låsta. När programmet godkänts av kommunen ligger det till grund för kommande detaljplaner.

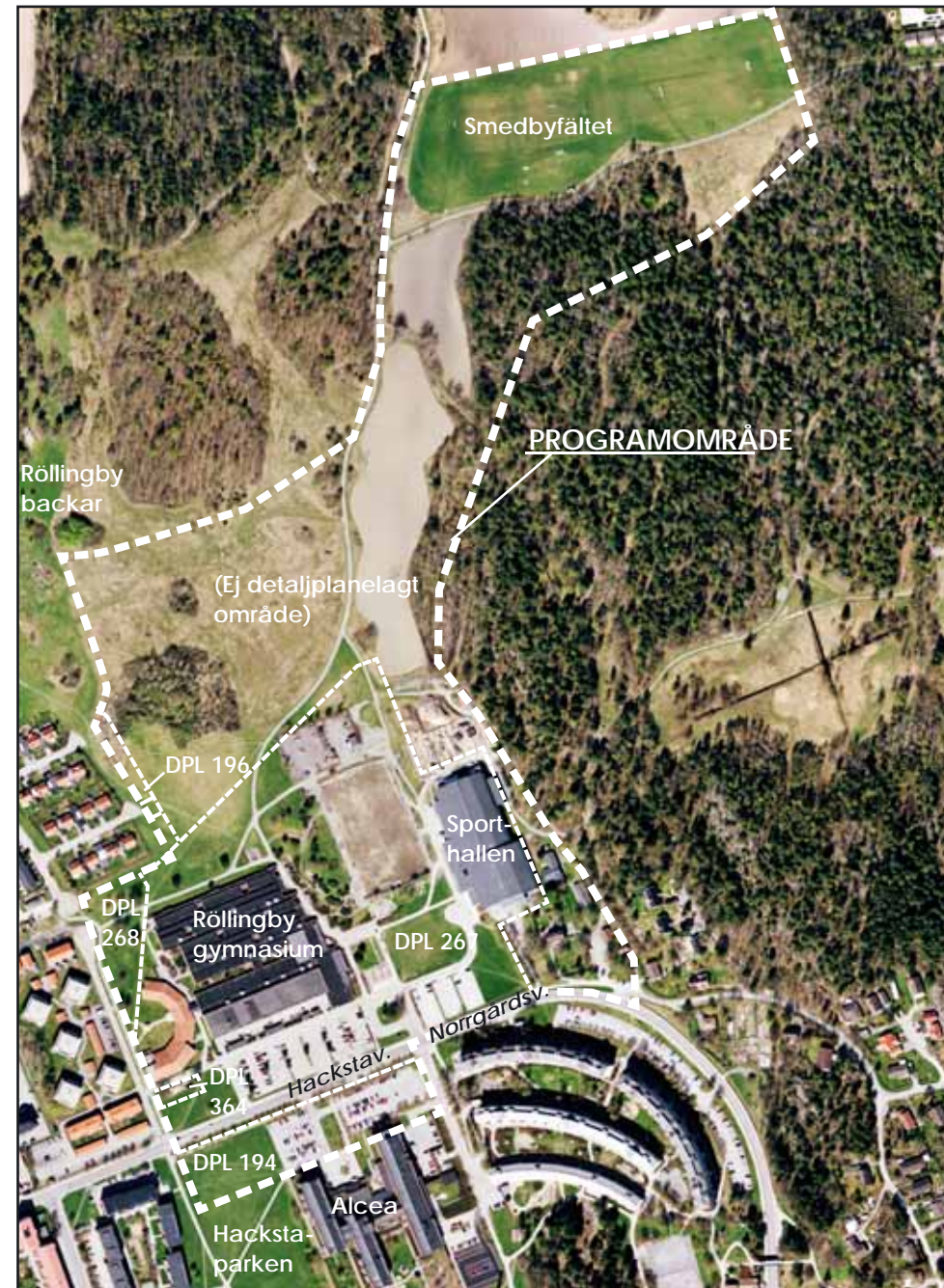




## Planeringsförutsättningar

### Avgränsning

Programområdet sträcker sig från Hackstaparken och Alcea i söder via Röllingbyområdet till Smedbyfältet i norr i anslutning till Spånlöt. Området avgränsas i väster av Tegelbruksvägen och i öster av Hackstaskogen. En eller flera detaljplaner för hela området kommer att upprättas.



Ortofoto över programområdet, maj 2001.

## Nuvarande planförhållanden

Utbyggnadsområdet är delvis detaljplanelagt. Området omfattas av fem gällande detaljplaner.

Del av "Åkersberga delplan 2", dpl 194. Planen vann laga kraft 1968-10-09.

Del av "Smedby 19:1 m fl", dpl 196. Planen vann laga kraft 1969-01-15.

"Åkersberga gymnasium", dpl 267. Planen vann laga kraft 1977-05-12.

Del av "Hackstavägen mm", dpl 268. Planen vann laga kraft 1977-06-17.

Del av "Smedby 25:1 m fl", dpl 364. Planen vann laga kraft 1993-07-14.

## Översiktsplaner

Översiktsplan 2006 anger att:

(om Åkersberga tätort) "...Inom de centrala delarna av tätorten bör en högre exploateringsgrad och större stadsmässighet än hittills övervägas. ..."

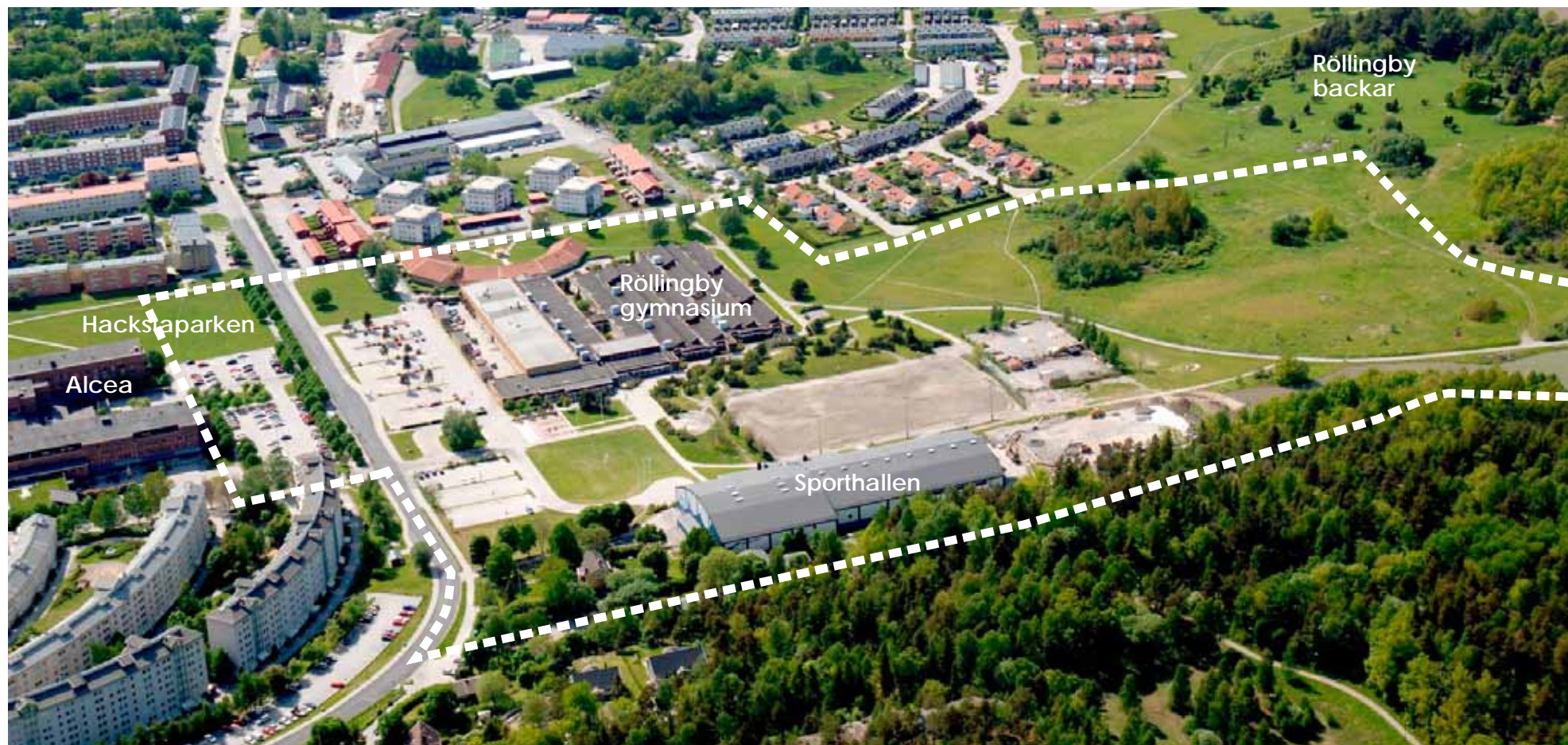
(om Röllingby backar) "Exempel på tätortsnära strövområden är Smedby – Röllingby backar – Hackstaområdet, Näsudden och skogsområdet kring Trastsjön och Södersjön. Förändrade

ställningstaganden i kommunen kan komma att ske i framtida grönplan och avgränsningen av tätortsnära strövområden skall anpassas till planerad och befintlig bebyggelseutveckling i kommande planering."

(om värdefulla naturområden för friluftsliv) "I Österåkers kommun finns ... fem områden som är upptagna som utredningsområden nämligen; Täljöviken, Träskmossen, Hackstaberget-Röllingby, Trastsjöskogen och Karsvreta träsk."

(om Röllingbyleden) "Trafiken på väg 276 kommer att öka på grund av kommunens fortsatta tillväxt med kapacitetsproblem som följd. Upprustning av befintlig väg genom tätorten blir därför nödvändig liksom på sikt utbyggnad av en ny genomfart. Det nuvarande reservatet för "Röllingbyleden" skall därför kvarstå."





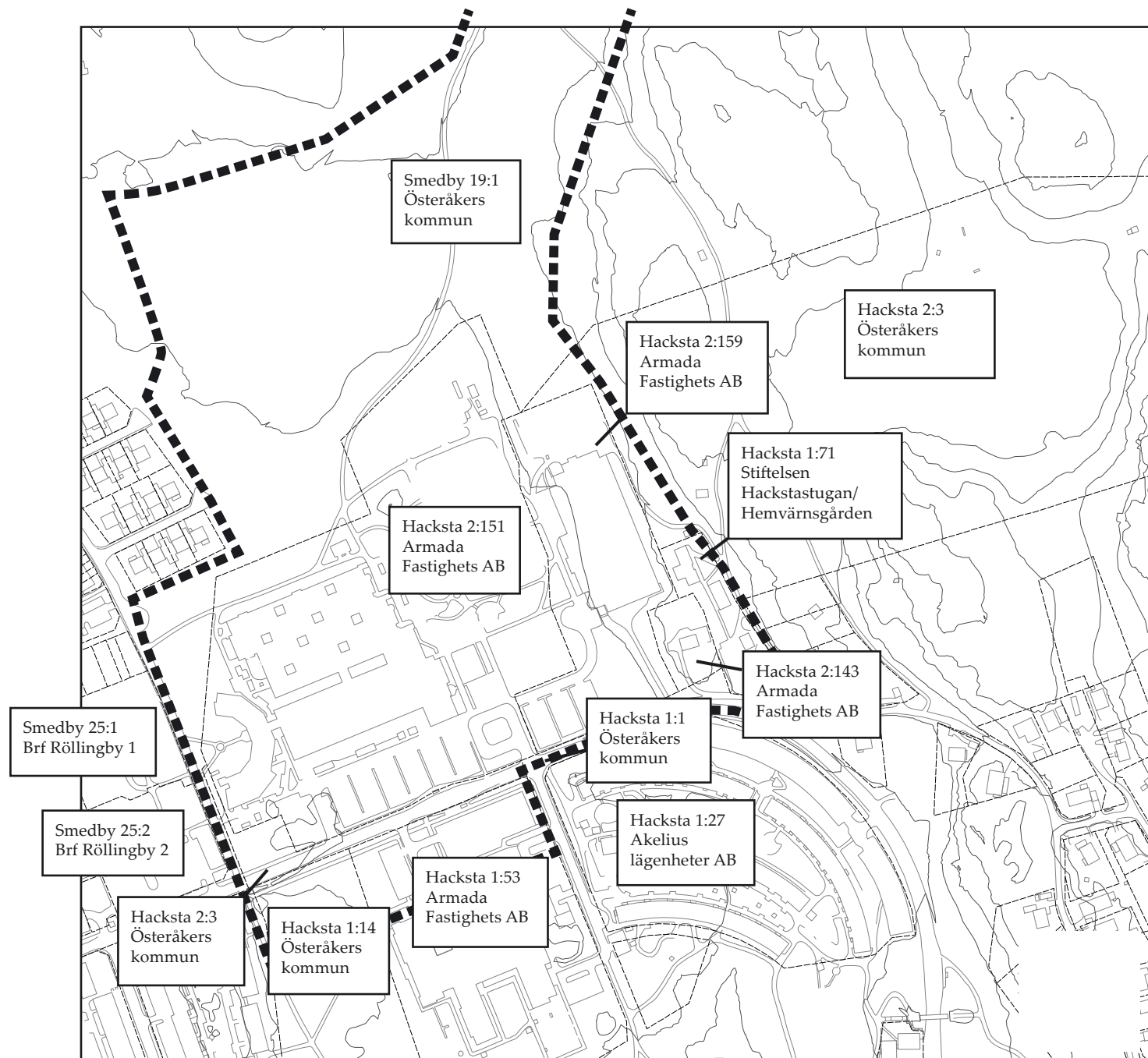
Flygfoto över del av programområdet från sydost, juni 2005.





Flygfoto över del av programområdet från väster, juni 2005.





Markägförhållanden,  
större markägare





# Nuläge - områdesbeskrivning

## Områdesbeskrivning

### Markanvändning

Programområdet används idag för gymnasium, idrottsverksamhet och parkering. Röllingby gymnasium innehåller både yrkes- och studieförberedande program. Idrottsanläggningarna består av en större multiaktivitetshall, en ishall, en ishockeyrink och en fullstor fotbollsplan (grus).

En stor del av områdets yta närmast Hackstavägen/Norrgårdsvägen upptas av parkering för skola och idrott, samt anställda och besökare till Alceahuset.

Grönområdet i områdets norra del är inte detaljplanlagt.

### Bebyggelse

Röllingby gymnasium tillkom 1977. Byggnaden är i ett plan, låg och utsträckt. Grundkonstruktionen har medfört fuktproblem, vilket föranlett sanering-såtgärder. 1990 byggdes tillbyggnaden "Solkroken" väster om skolans huvudbyggnad. Gymnasieskolans enplansstruktur är ineffektiv utifrån dagens sätt att bedriva gymnasieverksamhet. Byggnaden saknar kulturhistoriskt eller arkitektoniskt bevarandevärde.

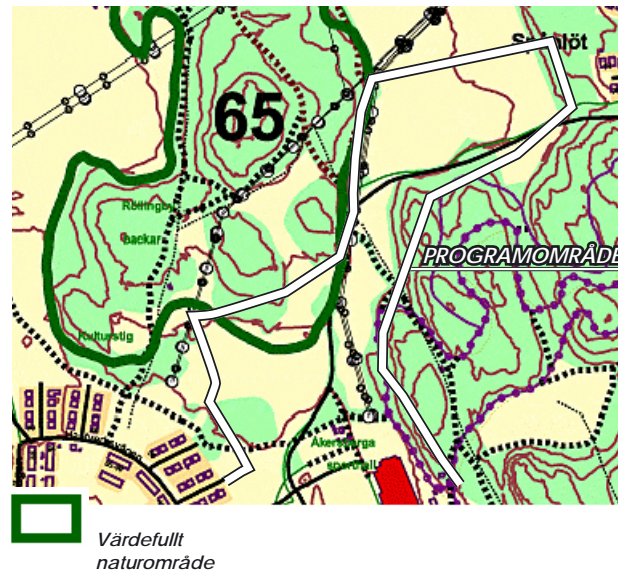
Åkersberga sporthall uppfördes ursprungligen år 1985 och återuppfördes år 2000 med tillagd yta efter att den totalförstörts i en brand. Byggnaden är modern och väl fungerande.

Ishockeyrinken byggdes om 2005 och vreds därmed 90 grader i en nord-sydlig riktning. Räknas förses hösten 2008 med överbyggnad.

### Grönstruktur och friluftsliv

Inom programområdet, norr om bebyggelsen, ligger ett ängsområde med viss trädväxtlighet, åkerholmar och mindre dungar. Grönområdet gränsar norr- och västerut till det område som i kommunens naturvårdsplan är benämnt "Röllingby backar" och som i naturvårdsplanen beskrivs som blandskogsbevuxna kullar av halvöppen karaktär. Området har tillsammans med "Hackstaparken" en viktig funktion för boende i centrala Åkersberga som grön länk till det stora strövområde som Röllingby backar är en del av.

Inom programområdet finns inga formella skydd vad gäller naturvärden.



Utdrag ur kommunens naturvårdsplan

Områdets idrottsanläggningar nyttjas frekvent av såväl föreningsidrott som spontanutövare.

Gräsängen på Smedbyfältet klipps av kommunen och används för föreningsidrott.

Området genomkorsas av ridstigar.

### Kommunikationer

#### Vägar och trafik

I programområdets södra del löper huvudgatorna Hackstavägen västerut och Norrgårdsvägen österut. Angöring till området med bil sker idag i huvudsak från dessa gator.

Viss angöring till områdets nordligaste idrottsytor sker via Spånlötsvägen. Detta medför olägenheter för boende längs Spånlötsvägen.

#### Parkering

Inom programområdet finns 567 st parkeringsplatser, fördelade på 120 st vid Röllingbyskolan, 78 st vid sporthallen och 369 st (varav 163 st inom programområdet) vid Alcea.



*Kollektivtrafik*

Programområdet är försörjt av kollektivtrafik genom busstrafik. Busslinje 623, 629 angör alltid hpl Röllingbyskolan. Särskilda arrangemang för skoltrafiken finns för linjerna 622, 622X och 621.

Linje 626, 621 trafikerar Skolvägen med ett avstånd på ca 600 m till Åkersberga sporthall från hpl.

Avståndet till spårbunden trafik vid Åkersberga station är ca 950 m.

*Gång- och cykelvägar*

Gång- och cykelstråk genomkorsar området i nord-sydlig riktning. Förbindelsen till omgivande områden är god.

## Service

I Åkersberga centrum, ca 1 km ifrån programområdet, finns ett stort utbud av kommunal och kommersiell service såsom köpcentrum, bibliotek, vård, banker, butiker, samt anslutning till buss och Roslagsbanan. Grund- och förskolor i Hacksta- och Bergaskolan finns inom en halv kilometers avstånd. Röllingby gymnasium finns inom programområdet.

Samtliga kommunala förvaltningar har flyttat till Alcea- huset.

## Näringsliv

Ett drygt hundratal meter väster om programområdet ligger Hacksta verksamhetsområde, ett område med blandade verksamheter.

## Teknisk försörjning

*Vatten och avlopp*

Programområdet är beläget inom VA-verksamhetsområde. Området och angränsande områden försörjs genom ett ledningssystem för vatten och spillvatten med kommunens bolag Österåkersvatten AB som huvudman.

*El och Tele*

E.ON Elnät i Stockholm AB är huvudman för elkraftförsörjningen i området (nätägare och ägare av nätstationer).

I området finns lågspänning från el-stationen på Norrgårdsvägen mittemot sporthallen.

*Fjärrvärmeförsörjning*

Fjärrvärmeledning, färdigställd 2006, går från Hantverkarsvägen bakom Röllingby gymnasium och slutar i norra delen av fotbollsplanen, därifrån går en avgrening till sporthallen. Fjärrvärmeledningarna är byggda med en överkapacitet på ca 1,5 megawatt (vilket motsvarar ca 300 lägenheter). Anläggningarna ägs av E.ON Värme AB.

## Geologi

### Område A

Marken består i huvudsak av 1 - 2 m torrskorpelera på 1,5 till 10 m lös lera vilande på friktionsjord. Delar av området är uppfyllt med upp till 2 m fyllning. I södra delen finns ett område där marken består av 1 - 1,5 m torrskorpelera på 1 m gyttjig torrskorpelera på 1 m gyttjig lera på upp till 8 m lös lera vilande på friktionsjord.

Byggnader grundläggs med pålar. Mark-uppfyllnader anpassas till befintlig marknivå.

Inom området planeras en friidrottsarena, som till stor del kommer att placeras där Röllingby gymnasium nu ligger. Skolan är grundlagd med pålar. Beroende på höjdsättning kan eventuellt grundplattan och bef. pålar eller bara pålarna återanvändas för grundläggning av friidrottsarenan. Detta måste utredas noggrannare inför nästa skede. Om bef. grundplatta och pålar inte skall återanvändas kan även mark-förstärkning med kalkcementpelare vara en lämplig metod.

### Område B

Marken består i huvudsak av minst 1,0 m fyllning på friktionsjord eller fyllning på ca 1,5 m torrskorpelera vilande på friktionsjord.

Byggnader kan preliminärt grundläggas med plattor/plintar på fast lagrad friktionsjord eller på berg.

### Område C

Marken består i huvudsak av 0,5 - 2 m torrskorpelera vilande på friktionsjord. I mitten av området sträcker sig ett område i öst-västlig riktning med 1,5-2 m torrskorpelera på 2 m lös lera vilande på friktionsjord. Berg i dagen förekommer på flera ställen.

För en anläggning med lägre standard bedöms att överlast över området under 1 - 2 år för att ta ut sättningar i förtid är en möjlig metod.

### Område D

Marken består i huvudsak av 1 - 3 m torrskorpelera på 2 - 8 m lös lera vilande på friktionsjord. Dalgången begränsas i väster och i öster av fastmarkspartier där även berg i dagen förekommer.

Byggnader grundläggs med pålar. Träningsplaner för fotboll bör kunna läggas på befintlig mark.

### Grundvatten

Grundvattnet bildas i de högre belägna fastmarksområdena och strömmar ned mot de lägre belägna områdena. Grundvattenytans trycknivå i de lägre belägna områdena bedöms ligga ca 1 m under markytans nivå. Grundvattnets gradient lutar från norr till söder.





# Programförslag

## PROGRAMFÖRSLAG

### Inledning

Följande är en beskrivning av de verksamheter som det framtida programområdet föreslås innehålla. Den ska i huvudsak läsas som en beskrivning av verksamheter och funktioner, och deras samband sinsemellan, snarare än som en beskrivning av fysiska byggnader och anläggningar. Som framgår av de enkilda styckena läggs fokus på blandning av verksamheter. Gränsen för vad som tillhör de enskilda funktionerna etc. bör alltså vara flytande.

Området är en mötesplats för alla kommuninvånare, oavsett ålder och intresse, och det finns i mötet mellan olika besöksgrupper och funktioner ett stort utrymme för synergieffekter. Några kan vi idag föreställa oss, medan andra är omöjliga att förutspå. Det är i den framtida bearbetningen viktigt att både ta hand om kända synergieffekter och att skapa utrymme för ännu okända.

Exempel: Det finns en stor andel ungdomar som dras till de större idrottsanläggningarna, utan intresse att delta i idrottsaktiviteter. Kanske är det som sällskap till en tränande kompis, eller bara för att få vara vid en plats där man vet att det finns andra ungdomar. Vilket utrymme ges denna grupp?

Eller medföljande föräldrar, mor- och farföräldrar och syskon, väntande och "hejande". Hur ska

området utformas så att dessa grupper känner att de kommit till möjligheternas träffpunkt?

En PROGRAMSKISS redovisar det föreslagna förhållandet mellan bebyggelse och öppna natur-, idrotts- och parkeringsytor.

Programmets ingående delar kommer att studeras närmare i kommande detaljplan/er.

### Stadsmiljön

Området förvandlas från ödlig och sluten förortskaraktär till öppen och välkomnande stadsmässighet. Byggnader placeras intill gatan med entréer mot gatan. Bebyggelsen präglas av stor öppenhet i markplanet. Kontakten mellan det nya kommunhuset (Alcea) och gatan förstärks.

Centralt i området, i anslutning till Hackstavägen, skapas en huvudentré till området i form av en välkomnande torgplats. Från denna plats har besökaren visuell kontakt med det nya kommunhuset (Alcea), liksom med skol- och idrottsverksamhet.

Genom torgplatsen skär också en diagonal siktlinje som förbinder Hackstaparken i söder med naturområdena norr om Röllingby i ett viktigt framtida rekreatiionsstråk.

Hackstavägen/Norrgårdsvägen lyfts till en stadsmässig huvudgata med trottoarer, trädplantering, och kantstensparkering.

## Skola / publik byggnad

Ett område intill den nya torgbildningen reserveras för gymnasieskola eller annan publik byggnad i upp till fyra våningar. Det centrala läget är väl lämpat för en byggnad med flera publika funktioner såsom aula, café- och restaurang, ungdomslokaler, undervisningslokaler mm.

Byggnadens framträdande roll i stadsmiljön - en entrépunkt i området, väl synlig från Hackstavägen/ Norrgårdsvägen - ställer höga krav på dess gestaltning. Gestaltungsförslag bör tas fram genom arkitekttävling.

Utöver det centralt belägna "lärcentret" möjliggör programområdet ev. ytterligare lokaler för skola och/eller idrottsändamål i områdets östra del mellan sporthallen och Hackstavägen.

## Idrott

Antalet idrottsföreningar i kommunen är stort och behovet av anläggningar överhängande.

### *Sportcentrum med "hemmakänsla"*

Röllingbyområdet ska i framtiden utgöra kommunens sportcentrum, med en koncentration av anläggningar, och även fungera som "hemma-arena" för kommunens största idrottsföreningar. Skapandet av ett erforderligt antal anläggningar och en tydlig "hemmakänsla" är avgörande ur föreningsperspektivet. Detta betyder t ex att utrymme för föreningsdedikerade kansli lokaler mm måste inplaneras.

## *Integration*

Vid utformandet av anläggningarna kommer möjligheten att dubbelanvända lokalerna beaktas, både mellan olika idrottsdiscipliner och för annan verksamhet än idrott. Det finns ett stort intresse från privata näringsinitiativ att etablera sig i anslutning till ett nytt sportcentrum. Dessa ska beredas plats och ingå som en naturlig del i de större anläggningarna. Vikten av att på detta sätt blanda privata näringsidkare med det ideella föreningslivet skapar, utöver en fördelaktig kommersiell situation för näringsidkaren, en berikande mångsidighet. I nedanstående kravspecifikation och lista på anläggningar finns motiveringar som beskriver de avvägningar i fråga om dubbelanvändning mellan idrottsföreningar som gjorts. Dessa utgör en grund som kommer att utvecklas längre i det fortsatta planarbetet.



### *Byggnader och anläggningar*

Byggnader och anläggningar utformas med stor flexibilitet och med byggnadsteknik och materialval som ger dem en långvarighet och en utnyttjandegrad på maximalt antal timmar per år.

Stor vikt läggs vid byggnadernas öppenhet utåt i markplan, genom entréer, cafeterior, glasade väggpartier etc.

### *Hänsyn till grönstruktur och friluftsliv*

Idrottsanläggningar kräver stora ytor. Programskissen förutsätter att naturområden i områdets norra delar tas i anspråk. Vid placering och utformning av anläggningar ska stor hänsyn tas till kringliggande natur och topografi.

Placering av idrottsanläggningar ska även i framtiden möjliggöra ridstigar genom området.

### *Specifika behov*

Fotbollen har en lång tradition i Österåker och är den enskilt största idrotten i kommunen med fler än två tusen utövare. Det lag som i dag representerar Österåkers kommun i division 2 gör detta med dispens från Svenska fotbollsförbundet för att den representationsplan som i dag finns i kommunen (Kungsängens IP) inte har fullstora mått. Det behövs flera fotbollsplaner för träning utöver en representationsfotbollsplan. Av dessa bör minst en vara uppvärmd för vinterbruk, för att kunna ge breddidrotten möjligheter att träna och växa i takt med efterfrågan.

Fräidrottsföreningen i kommunen har inte förutsättningar att ta emot de ungdomar som vill utöva idrotten. Det är prioriterat att ge fräidrotten möjlighet av verka på ett sätt, som gör att de ungdomar som bor i kommunen och vill fräidrotta kan göra det både sommar- och vintertid i kommunen.

Följande idrottsanläggningar ingår i en tänkt utbyggnad:

- En fotbollsarena med konstgräs, förberedd värme i gräsmattan, läktare för c:a 600 åskådare, omklädningsrum, förråd, kansli lokaler, i övrigt med standard för division 1-spel.
- En fräidrottsarena med naturgräs- förberett för läktare, i övrigt med SM-standard, omklädningsrum och förråd.
- Konstgräsplan för sju manlag med värme och belysning.
- Utveckling av området norrut - fler träningsplaner, belysning.
- Tennis/ racketshall med 4 tennisplaner utomhus (3000 kvm) och 4 tennisplaner inomhus (3000 kvm) + squash, pingis och badminton.
- Ytor för spontanidrott som skateboard, basket, lekplats, "Kulan" etc.

## Näringsliv

Flera friskvårds- och idrottsrelaterade verksamheter har visat intresse för att verka inom området. Samtal med dessa intressenter bör föras parallellt inom ramen för projektet.

### *Integration*

Lokaler för näringslivet kan utformas tätt integrerat med ideell föreningsverksamhet, skola och bostäder. Lokaler i gymnasieskolans bottenvåning, i anslutning till en skolas kundinriktade utbildningar, i bostädernas markplan, etc.

### *Långsiktig hållbarhet*

Lokalerna för näringslivet utformas med stor flexibilitet för att möjliggöra verksamheter av olika slag.

## Bostäder

Inom programområdet beräknas ca 200 - 300 lägenheter rymmas.

Bostäder utförs som flerbostadshus i upp till fyra våningar samt indragen takvåning, s k kungsvåning. Bebyggelseskalan anpassas med hänsyn till skalan hos kringliggande bebyggelse. Husen ordnas på ett stadsmässigt sätt längs gata med lokaler i markplan. Entréer vänds mot gatan. Parkering ordnas som kantstensparkering. För att uppfylla parkeringsnormen löses parkering i övrigt med parkering under 1/2-plansförhöjt gårdsbjälklag. Nya bostäder kan med medvetenhet kring störningsskydd (se nedan) med fördel utformas så att de bildar skärm mellan större idrottsanläggningar och befintliga bostadsområden, som utformats med utgångspunkt i en annan kringmiljö. Detta gäller befintliga bostadsområden närmast väster om programområdet.

Parkeringsområdet mellan Alcea och Hackstavägen ses som ett möjligt område för att på lån sikt utveckla för bostäder. Syftet är skapa stadsmässighet längs Hackstavägen genom ett tätare gaturum med kantstensparkering. Alceas behov av parkeringsplatser tillgodoses då genom dubbelanvändning av p-platserna inom Röllingbyområdet, se vidare under särskilt stycke om parkering.

### *Störningsskydd*

För bostäder i anslutning till idrottsanläggningar ställs särskilda krav beträffande störningsskydd. Både störning i form av buller och ljus från högmastbelysning måste hanteras. Detta kan göras både genom bullerskärmande utformning av bostäder, samt genom buller- och ljusspridningsdämpande åtgärder i anslutning till anläggningarna.

## Grönstruktur

Området angränsar till "Hackstaparken" i söder, "Röllingby backar" och vackra skogsdungar i norr och Hackstaskogen i öster.

Naturområdet norr om Röllingby är ett värdefullt rekreativt område för boende i centrala Åkersberga. Från Hackstaparken skapas ett rekreativt stråk diagonalt genom området, öppet och fritt från visuella hinder.

### *Hackstaparken*

Hackstaparken sträcker sig idag ända fram till Hackstavägen. Ny bebyggelse i dess norra del ska utformas så att parkrummet definieras och förstärks som offentligt rum. Parken bör dock fortfarande annonsera sig mot Hackstavägen.

För att tydliggöra gränsen mellan offentligt och privat måste ny bebyggelse i sin tur avgränsas från parkrummet genom t ex gata eller G/C-väg.

### *Grönområden i norr och öster*

I programområdets norra del bör huvudsakligen större öppna idrottsplaner förläggas i syfte att bibehålla områdets känsla av öppenhet. Anpassning till terräng och utformning av eventuella stängsel ska göras med höga estetiska krav på utformning och materialval, samt stor varsamhet och hänsyn till områdets karaktär.

## Trafik och parkering

Angöring till området för bil och buss ska ske från Hackstavägen/Norrgårdsvägen.

Öster om befintlig sporthall skapas en ny tillfartsväg för angöring bl.a. av områdets nordligaste ytor, i syfte att minska dagens trafik genom Spånlötsområdet. Stor vikt läggs vid att anpassa den nya vägen i bredd och utförande så att den smälter in väl i naturmiljön och så att gång- och cykeltrafik genom området inte hindras. Ca 200 parkeringsplatser skapas här i nära anslutning till bollplaner och ishallar.

Angöring till lärcenter och de södra sportanläggningarna sker från infart mitt för Bergavägen. I anslutning till infarten skapas drygt 200 parkeringsplatser.

Hackstavägen/Norrgårdsvägen utformas som stadsmässig gata med trottoarer, trädplantering och kantstensparkering, samt en central torgplats med busshållplatser och entréer till viktiga offentliga funktioner.

Samutnyttjande av parkeringar runt Alceahuset, ca 370 platser, förutsätts samutnyttjas för att täcka parkeringsbehovet för idrottsanläggningarna under kvällar och helger.

### *Kollektivtrafik*

En omstrukturering och utveckling av kollektivtrafiken pågår. Busstationen i området längs Hackstavägen kommer att finnas kvar. Dess exakta läge kan komma att justeras i samband med skapandet av en ny entrésituation.

### *Gång- och cykelnät och trafiksäkerhet*

G/C-nätet är väl utbyggt i området. Vid utformning av vägnät tas hänsyn till barn och ungdomars möjlighet att själva färdas till och inom området på ett trafiksäkert sätt. Utbyggnadsförslaget genomkorsas på flera ställen av gång- och cykelvägar.



Kantstenparkering ska finnas längs gatorna där det är möjligt.

Ambitionen är generellt att minimera parkeringsytorna genom dubbelutnyttjande. T ex kan de platser som används dagtid vardagar av områdets verksamheter, dubbelutnyttjas av idrottsutövande m fl kvällar och helger.

Det sammanlagda antalet parkeringsplatser för verksamheter uppskattas till ca 700-800 platser.

Boendeparkering faller utanför detta och måste lösas inom eller i omedelbar anslutning till bostadskvarteren. Den kan av trygghetsskäl inte dubbelutnyttjas till andra verksamheter. Boendeparkeringen löses förslagsvis i form av parkeringsdäck ovan mark, inom bostadskvarteren, med bostadsgårdarna ovanpå. En förutsättning är att parkeringsdäckens slutna fasader kläs med enkelsidiga verksamhetslokaler mot gatan, samt enkelsidiga lägenheter där detta är möjligt av hänsyn till buller och solsituation. Etagerlägenheter med enkelsidig entréväning är ett alternativ.

## Service

De kommunala förvaltningarnas nya lokalisering i Alcea ligger i omedelbar anslutning till programområdet. Nya publika byggnader kommer även till viss del att innehålla verksamhetslokaler för näringslivet och den kommersiella servicen. Även markplanet i nya bostadskvarter kommer till viss del att utgöra lokaler för kommersiell service.

Idrottsytorna ökar väsentligt i omfattning.

## Teknisk försörjning

Ny bebyggelse kan anslutas till befintliga VA- och fjärrvärmnät. Fjärrvärmenätet kan dock behöva flyttas på kortare sträckor.

Lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD, gäller inom programområdet. Dagvattenhantering i form av öppna vattenspeglar och dammar finns illustrerade i dispositionsplanen. Se sid. 22.



*Området idag*







## BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN (BMP)

### Behovsbedömning

Nedanstående syftar till att ge erforderligt underlag för att bedöma om kommande detaljplan/er innebär betydande miljöpåverkan (BMP) eller ej. Om så är fallet ska en miljöbedömning göras som resulterar i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Detta görs inte om kommande detaljplan/er inte bedöms ha betydande miljöpåverkan.

#### 1. Platsens egenskaper

##### 1.1 Trafikbuller

Hackstav/Norrgårdsvägen löper längs områdets södra del. Trafikmängden är idag ca. 2 500 bilar per årsmedeldygn.

##### 1.2 Förorenad mark

Hg (kvicksilver) kan förekomma i avloppsrör i skolan. Olja kan förekomma i marken under parkeringsytorna.

Vid eventuell rivning av gymnasiet bör rivningsplan med miljöinventering tas fram.

##### 1.3 "Rekreationslänk"

Från samhällets centralaste delar löper idag en rekreationslänk via Hackstaparken norrut till Röllingby backar.

##### 1.4 Biologisk mångfald

I det pågående arbetet med kommunens grönsplan klassas tre angränsande skogsområden som viktiga för den biologiska mångfalden (se karta och beskrivning s. 11).

2. *Karakteristiska egenskaper för de verksamheter, anläggningar och åtgärder som programmet avser att medge*

##### 2.1 Trafikbuller

Planerad bebyggelse alstrar ett trafik tillskott till området.

Trafikökningen för tillkommande bostäder, med ett medeltal på ca 5 resor per hushåll och dygn, beräknas addera mellan 1 000 och 1 500 fordon/årsmedeldygn till dagens 2 500 fordon/årsmedeldygn. Trafikökningen vid ett utbyggt sportcentrum bedöms omfatta ca 2 500 fordon/årsmedeldygn.

##### 2.2 Ljus- och ljudstörning

Högmastbelysning och högtalarljud från planerade idrottsanläggningar.

Konsekvenserna av dessa aspekter avgörs av anläggningarnas placering och närskärmning, skärmning i form av ny bebyggelse, samt det tekniska utförandet.

##### 2.3 Avfallshantering

Planerad bebyggelse är avfallsalstrande. Avfallet från boende och verksamheter skall kunna samlas och sorteras inom respektive fastighet.

##### 2.4 Dagvattenhanteringen

Planerad bebyggelse ökar mängden hårdgjord yta, vilket ställer särskilda krav på dagvattenhanteringen. Dagvattenhanteringen bör i görligaste mån utjämna flödestoppar och återföra vattnet till grundvattnet. Exempel på

lösningar är flödesutjämnande infiltrationsmagasin, växtklädda tak och armerade gräsytor. Åtgärder för att hantera dagvattnet föreslås i parken söder om Hackstavägen.

##### 2.5 Energiförsörjning

Värmeförsörjning sker genom anslutning till fjärrvärmnät.

##### 2.6 Olägenheter under byggtiden

Riktlinjer för buller från byggarbetsplatsen bör följas. Avfallshanteringen under byggtiden skall utgå från resurshushållning och utsortering av farligt avfall.

##### 2.7 Övrigt

Vatten och spillvatten ordnas genom anslutning till befintligt kommunalt ledningsnät inom området.

### *3. Planens tänkbara effekter*

Konsekvenserna av förutsättningar och risker beskrivna under punkt 1.2 Förorenad mark, 1.3 "Rekreativslänk", samt 2.1 Trafikbuller och 2.2 Ljus- och ljudstörning bör särskilt beaktas i det fortsatta arbetet med detaljplanering och projektering.

Ny behovsbedömning/ar bör göras i det fortsatta planarbetet utifrån resultat av nya utredningar och avgränsning av detaljplan/er. I detta arbete bör även risker i samband med ett eventuellt haveri i kylanläggningen belysas.

Inga nationella eller regionala miljömål åsidosätts.

Programmet innebär inte skada på riksintressen.



Österåkers kommun  
Stadsarkitektkontoret  
Hackstavägen 22  
184 46 Österåker