


# Förstudierapport för detaljplan för idrottshall inom del av Husby 3:3



Projektbeställare	Maria Bengs
Projektledare	Camilla Bennet
• Datum	2017-02-03
Version	I
Projekt-, ärendenr.	2017/0038

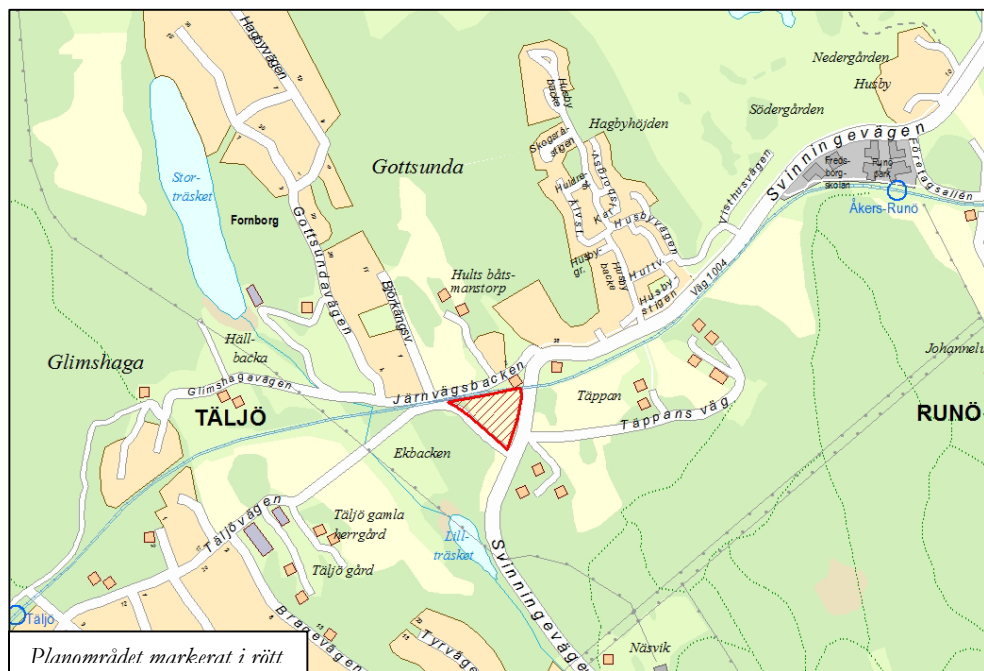
## Innehållsförteckning

1. Bakgrund .....	3
1.1 Tidigare ställningstaganden .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
2. Föreslaget projekt .....	3
3. Förutsättningar .....	4
3.1 Nuvarande markanvändning.....	4
3.2 Nationella och regionala intressen .....	4
3.3. Planer och program.....	4
3.4 Natur- och kulturmiljö.....	4
3.5 Kommunikationer .....	5
3.6 Service .....	5
3.7 Teknisk försörjning .....	5
4. Projektets syfte och mål.....	5
5. Preliminär tidplan och kostnader.....	5
6. Risker .....	6
7. Förvaltningens slutsatser.....	6

## I. Bakgrund

Denna förstudie utgör en bilaga till tjänsteutlåtande för ett utökat uppdrag för att upprätta detaljplan för att möjliggöra för ny idrottshall inom del av Husby 3:3. Förstudien ska beskriva projektets förutsättningar, utredningsbehovet, genomförandefrågor m.m.

I enlighet med kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken har en utveckling skett i området de senaste åren kring Täljö, Gottsunda och Hagbyhöjden. Flera detaljplaner har tagits fram, bland annat Fredsborg och Hults Båtsmanstorp. Befolkningsökningen och därmed behovet av skol- och förskoleplatser har visat sig större än vad som var förväntat när de tidigare detaljplanerna gjordes. Inom den yta som planlades för en skola i detaljplanen för Fredsborg planerades även en idrottshall. Med det ökade behovet av skolplatser ryms inte längre idrottshallen där, utan en ny lokalisering i det direkta närområdet behövs.



## 2. Föreslaget projekt

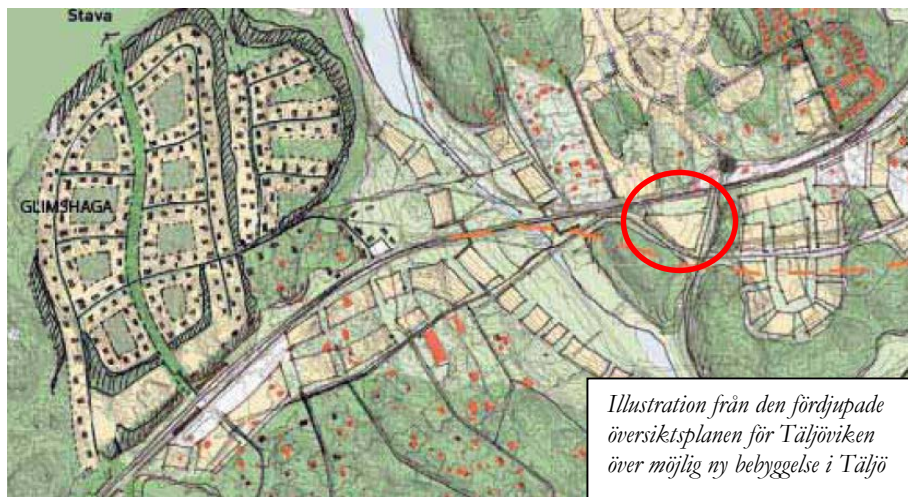
Projektet innebär att det planläggs för en idrottshall inom del av fastigheten Husby 4:3. Projektet ska inrymma en fullstor idrottshall, ha goda parkerings- och kommunikationsmöjligheter för både kollektivtrafik, bil och cykel. Om möjligt

ska det även inrymmas en fotbollsplan. Idrottshallen har en BTA på ca 2000 kvm och en höjd på ca 11 m. Alternativa lokaliseringar i närområdet har studerats men bedömts vara mindre lämpliga. Framför allt med tanke på önskemålet och behovet av en idrottshall i så nära anslutning till skolan som möjligt.

### 3. Förutsättningar

#### 3.1 Nuvarande markanvändning

Husby 3:3 ägs av Österåkers kommun. Denna del av fastigheten är drygt 11 000 kvm stor och obebyggd. Området är utarrenderat för odling av vall. Under utbyggnaden av Roslagsbanans dubbelspår arrenderades området av SL som etableringsyta.



#### 3.2 Nationella och regionala intressen

Området berörs inte av några riksintressen eller regionala intressen.

#### 3.3 Planer och program

Fastigheten är idag inte detaljplanelagd. Husby 3:3 ingår i den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken. Området är ett av de områden som pekas ut som lämpligt för ny bebyggelse.

#### 3.4 Natur- och kulturmiljö

Inom området finns inte några utpekade värdefulla natur- eller kulturmiljöer. Norr om järnvägen ligger Fredsborg, även kallad Falks, ett småskaligt familjejordbruk från tidigt 1900-tal med en samlad bebyggelse på en kulle. Byggnader inom området har bevarandebestämmelse i detaljplanen för Fredsborg.

Inga fornlämningar finns registrerade. Marken i området består av lera. Området har nyligen återställts efter att ha varit en grusad yta under utbyggnaden av

Roslagsbanans dubbelspår.

### 3.5 Trafik och kommunikationer

Angöring till området kan ske från Svinningevägen, som har kommunalt huvudmannaskap. Planområdet är beläget mellan Täljö station och Åkers Runö station, det är drygt 1 km till respektive station. Till närmaste busshållplats på Svinningevägen är det ca 600 m. Här avgår bussar mot Åkersberga centrum och Kulla vägsäl, där byte till buss mot Stockholm sker. Nybyggd gång- och cykelbana finns längs Svinningevägen mot Åkersberga centrum. Mot Svinninge byggs den sista etappen under 2017. Parkering till idrottshallen ska ske inom planområdet.

### 3.6 Störningar/buller och risker

Planområdet angränsar till Roslagsbanan. Från Roslagsbanans mitt finns ett skyddsavstånd om 25 m byggnadsfri zon. Detta och andra riskfrågor kopplade till järnvägen behöver studeras vidare under planarbetet.

Norr om järnvägen ligger fastigheten Husby 3:3>9. Där fanns på 1960-talet en lanthandel med bensinmack. Inga uppgifter finns om markföroreningar men bör undersökas i samband med planläggningen.

### 3.7 Teknisk försörjning

Idrottshallen kommer att försörjas med kommunalt VA. Området saknar i dagsläget VA-försörjning.

Dagvattenhanteringen ska studeras närmare under planläggningen. Dagvattnet förutsätts tas omhand inom området. Fjärrvärme finns inte utbyggt i området.

## 4. Projektets syfte och mål

Syftet med projektet är att möjliggöra en idrottshall i nära anslutning till den skoltomt som är planlagd inom detaljplanen för Fredsborg.

## 5. Preliminär tidplan och kostnader

Planarbetet föreslås påbörjas under första kvartalet 2017. Därefter kan en preliminär tidplan se ut enligt följande:

- Samråd under hösten 2017
- Granskning under våren 2018
- Antagande under hösten 2018

Detaljplanen föreslås hanteras med standardförfarande. Fastighetsägaren står för samtliga kostnader som planläggningen medför. För eventuell allmän plats inom

planområdet föreslås kommunalt huvudmannaskap.

Exempel på möjliga genomförandefrågor inom upprättad detaljplan är:

- Teknisk försörjning – VA-, dagvatten- och elledningar inom området
- Eventuella förrättningsåtgärder
- Kommunalt huvudmannaskap ifall det blir aktuellt med allmän plats inom planområdet.
- Eventuella trafikåtgärder för att säkerställa en säker väg för oskyddade trafikanter till och från idrottshallen.
- Ny in- och utfart på Svinningevägen.

## 6. Risker

De risker som har identifierats som skulle kunna påverka projektet listas nedan:

- De geotekniska förutsättningarna då marken i området består av lera.
- Skyddsavstånd från riksintresse Roslagsbanan
- Eventuella markföroreningar

## 7. Förvaltningens slutsatser

Projektets syfte är att möjliggöra en idrottshall i nära anslutning till den planerade skolan inom detaljplanen för Fredsborg. Föreslagna placering inom del av Husby 3:3 innebär en ökad kapacitet av skolplatser eftersom det frigör mer ytor för skolan inom den planlagda skoltomten i Fredsborg. Den föreslagna lokaliseringen är i nära anslutning till skolan samt nya och befintliga bostäder i området. Infrastruktur i form av kommunal väg och gång- och cykelväg finns utbyggt till fastigheten. Anslutning till kommunalt vatten och avlopp är möjligt. Den föreslagna lokaliseringen ligger strategiskt placerad i ett framtida utvecklingsområde och inom ett område som i dagsläget helt saknar idrottshall.

Projektet har kopplingar till andra projekt i närområdet. Utbyggnaden av skolan och planläggningen av en förskola på Täljö 2:8 vad gäller försörjning av skol- och förskoleplatser i området, samt byggande av tillfälliga boenden för ny-anlända vad gäller dragning av vatten och avlopp.

I tidigt skede i planprocessen ska en behovsbedömning genomföras för att utreda om planen kan komma att medföra betydande miljöpåverkan.

Då planområdet ligger intill Roslagsbanan är det viktigt att buller- och övriga riskfrågor kopplade till järnvägen identifieras och utreds under planarbetet. Det

är viktigt att det säkerställs att barnen kan ta sig mellan skolan och idrottshallen på ett trafiksäkert sätt.

Gestaltningen av området kommer att vara viktig, då idrottshallen kommer att ligga i ett mycket centralt läge i blickfånget både från både väg och järnväg.

Då idrottshallen ska komma att användas även utanför skoltid av föreningar och liknande är det viktigt att se till att ett samutnyttjande av parkeringsplatser mellan de olika funktionerna kan ske.