

# Förstudierapport för Österåkers gymnasium (Berga 6:162 m.fl.)

Projektbeställare Fredrik Nestor

Projektledare Jessica Aoun

Datum 2017-08-30

Version I

Projekt-, ärendenr. KS 2017/0250

## Innehållsförteckning

1. Bakgrund .....	3
2. Föreslaget projekt .....	4
3. Förutsättningar .....	5
3.1 Nuvarande markanvändning.....	5
3.2 Nationella och regionala intressen .....	6
3.3. Planer och program.....	6
3.4 Natur- och kulturmiljö.....	7
3.5 Kommunikationer .....	7
3.6 Service .....	8
3.7 Teknisk försörjning.....	8
4. Projektets syfte och mål.....	8
5. Preliminär tidplan och kostnader.....	9
6. Risker .....	9
7. Förvaltningens slutsatser.....	9

## I. Bakgrund

Denna förstudie utgör en bilaga till tjänsteutlåtande för uppdrag att upprätta detaljplan för Österåkers gymnasium (Berga 6:162 m.fl.). Området är beläget i centrala Åkersberga och utgörs främst av Österåkers gymnasium (fastigheten Berga 6:162). Gymnasiet rymmer idag cirka 500 st elever och aktuella prognoser visar på ett framtida behov motsvarande en utökning med 6-8 klasser fram till 2027. Utöver klasserna tillkommer även behov av administrativa lokaler, tider i idrottshall, större matsal, fler parkeringsplatser m.m. För att kunna möta framtida behov och optimera användningen av markytan krävs en ny detaljplan som medger en utbyggnad av Österåkers gymnasium.

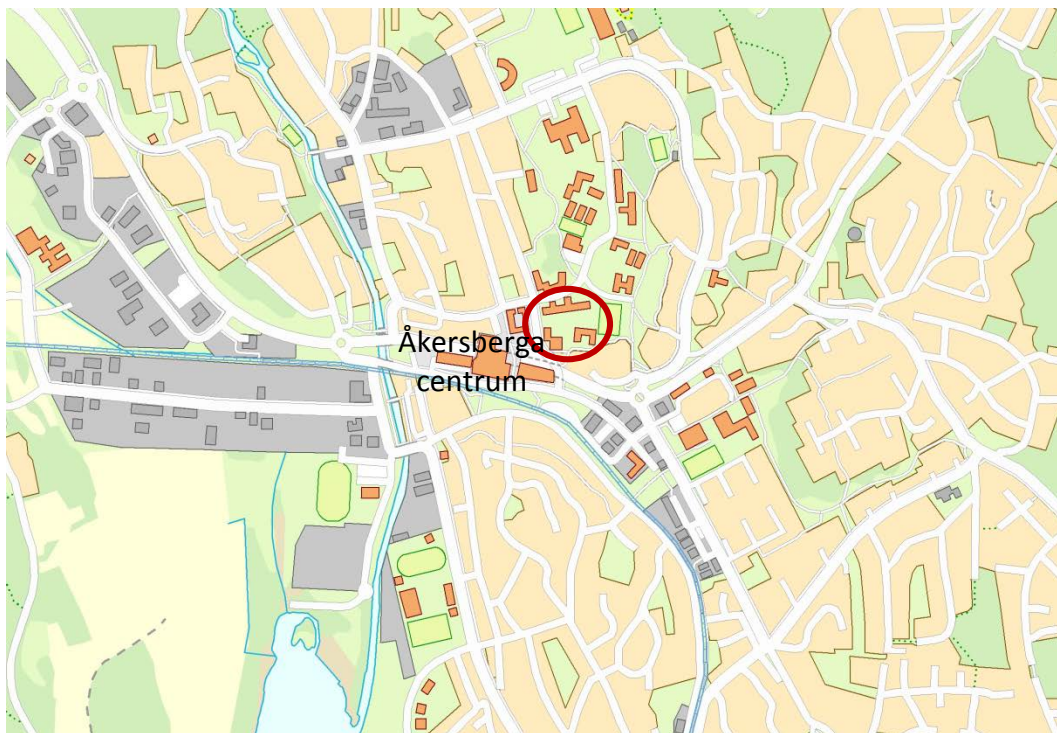


Bild 1. Planområdet ligger i centrala Åkersberga.

## 2. Föreslaget projekt

Föreslaget projekt innebär att förutsättningarna för en utveckling av Österåkers gymnasium utreds. För att skolan ska kunna fortsätta bedriva nuvarande verksamhet och möta framtida, tillkommande behov, behöver dess lokaler utökas. Utöver lokaler för skolverksamhet föreslås förutsättningarna för kultur och andra verksamheter utredas. Marken inom området är relativt lågt nyttjad och en förtätning skulle bidra till Åkersbergas utveckling mot en tydligare stadskaraktär.

Planområdet utgörs preliminärt i huvudsak av fastigheterna Berga 6:162 och 6:36, vilka ägs av Armada Fastighets AB respektive Österåkers kommun, avgränsningen kan emellertid komma att ändras under projektets gång.

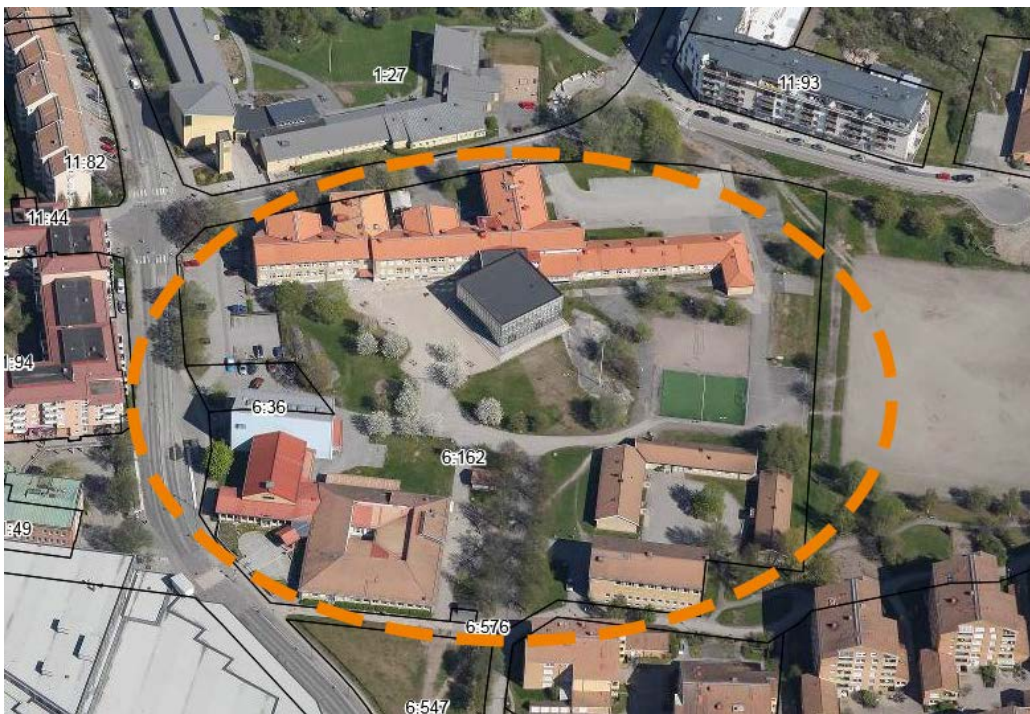


Bild 2. Preliminär och ungefärlig avgränsning av planområdet som rymmer Österåkers gymnasium.

### 3. Förutsättningar

#### 3.1 Nuvarande markanvändning

Planområdet utgörs främst av lokaler för Österåkers Gymnasium och är en viktig målpunkt i centrala Åkersberga. Bebyggelsen består i huvudsak av två våningar i tegel, som bland annat bryts av med en tillbyggnad i glas från 2009. Invid Lennart Neckmans väg ligger Berga Teater, Bergaköket och fritidsgården Berga. Öster om dessa byggnader ligger ett pedagogcentrum där Skolförvaltningen erbjuder workshops, föreläsningar m.m. Marken inom planområdet är relativt lågt utnyttjad och med tanke på dess centrala läge kan en högre exploateringsgrad vara lämplig.

Direkt öster om föreslaget planområde ligger Bergaplan vars markanvändning bör förädlas. Då platsens framtida användning påverkas av tänkt utveckling i kringliggande områden föreslås lämplig markanvändning av ytan att utredas i samband med programarbetet för Hacksta/Berga.



Bild 3. Österåkers gymnasium med en tillbyggnad från 2009 (Tengbom).



Bild 4 och 5. Berga teater och intilliggande bebyggelse.

### 3.2 Nationella och regionala intressen

Planområdet är sedan tidigare ianspråktaget med bebyggelse och planen bedöms ej påverka riksintressen eller regionala intressen.

### 3.3. Planer och program

Större delen av området, däri Österåkers gymnasium, omfattas av detaljplanen ”Förslag till stadsplan för Åkersberga, delplan 2” (nummer 194) från 1968. Den medger byggnader för allmänt ändamål (A), vilket är en användningsbestämmelse som ej är rekommenderad att använda längre. Planen är flexibel vad gäller byggnaders placering och utformning, men byggnadshöjden är emellertid reglerad till maximalt 9 meter och det är på grund av detta som en ny detaljplan troligtvis är erforderlig. Berga teater ingår i detaljplanen ”Berga teater” från 1999, nummer 382, vilken medger centrumverksamhet med en byggnadshöjd om 15 meter för den del där teatern ligger och i övrigt 9 meter.

Utgångspunkten för den pågående utvecklingen av centrala Åkersberga är att centrumområdet ska ges en mer stadsmässig karaktär och struktur. Översiktsplanen från 2006 *Österåker – skärgård och stad* lägger bland annat tyngd på en tätare och mer stadslig tätortsstruktur samt att områden närmast centrum utgör en naturlig utvidgning av den tätare stadsbygden. I samrådsförslaget till den nya *översiktsplanen för Österåkers kommun 2040- Stad, Skärgård och landsbygd* är visionen att utveckla Åkersberga till en modern småstad med fler bostäder, arbetsplatser, service, kultur, välutformade offentliga rum samt hållbara transporter.

Vidare anger dokumentet *Vision för centrala Åkersberga* (godkänt 2009) ett antal grundläggande utgångspunkter för utveckling och förtätning av centrala Åkersberga. Målet är att uppnå en stadsmässig småstadsmiljö genom att skapa förutsättningar för levande och väldefinierade gaturum och stadsmiljöer. Visionen nämner ej berört planområde specifikt.

Föreslaget planområde angränsar till pågående programarbete för Åkersberga stad – centrumområdet. Förvaltningen arbetar med att ta fram ett samrådsförslag och inriktningen är att Åkersberga på ett hållbart sätt ska utvecklas till en mer funktionsblandad och levande stad med mycket grönska och en tydlig koppling till vattnet.

### **3.4 Natur- och kulturmiljö**

Planområdet innefattar värdefulla kulturmiljöer och angränsar till grönområden som hyser stora rekreativa värden. Österåkers gymnasium, tidigare Bergaskolan, stod färdig 1949 och är tillsammans med Berga teater, det tidigare kommunhuset och Åkersbergas kyrkliga centrum goda exempel på offentligt byggande från 40-talet till 70-talet. Vid planering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till befintlig kulturmiljö.

Planområdet berör inga fornlämningar.

### **3.5 Kommunikationer**

Planområdet ligger cirka 250 meter från Åkersberga centrum där både tåg och bussar till Stockholm samt lokalbussar inom och till angränsande kommuner går. Intill planområdet, på Lennart Neckmans väg, ligger även en busshållplats som trafikeras av linje 626 som går mellan Danderyds sjukhus och Linanäs på Ljusterö, samt av nattbussen linje 694 mellan Åkersberga och Danderyds sjukhus.

Planområdet ligger inom ett utbyggt gång- och cykelnät men stråken kan upplevas som otydliga med bristfälliga kopplingar. Kommunikationerna inom området och till

angränsande delar måste utvecklas som en helhet och samordnas med föreslaget programarbete för Hacksta/Berga. Att utveckla befintliga och nya stråk inom området är en viktig aspekt i programarbetet.

Parkering för befintliga verksamheter finns inom planområdet. Framtida behov av parkeringar behöver utredas under planarbetet.

### **3.6 Service**

Planområdet ligger i de mest centrala delarna av Åkersberga och både kommersiell och offentlig service finns således i närheten. Som en del av planarbetet måste behovet av offentlig service i form av skolplatser utredas för att bedöma gymnasiets kommande ytbehov, men även behovet av lokaler för andra ändamål såsom exempelvis kultur bör utredas.

### **3.7 Teknisk försörjning**

Planområdet ligger inom utbyggt område för el, tele, data och fjärrvärme, samt inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Under planarbetet behöver dagvattenhanteringen inom området utredas.

## **4. Projektets syfte och mål**

Syftet med projektet är att utreda förutsättningarna att främst möjliggöra en utökning av Österåkers gymnasium men även lokaler för kultur och övrig verksamhet.

Projektet ska bidra till Åkersbergas utveckling mot en tydligare stadskarakter genom en tätare, mer stadsmässig bebyggelse och attraktiva offentliga platser och stråk. Om förutsättningarna visar sig vara lämpliga är målet en antagen detaljplan som möjliggör att området kring gymnasiet utvecklas till en tydlig och trygg målpunkt med fokus på utbildning och kultur.



## 5. Preliminär tidplan och kostnader

Beslut om uppdrag att ta fram förslag till detaljplan avses tas under hösten 2017.

Därefter kan en preliminär tidplan se ut enligt nedan:

- Samråd hösten 2018.
- Granskning våren 2019.
- Antagande hösten 2019.

Berörda fastighetsägare står för de kostnader som uppkommer i samband med planarbetet.

## 6. Risker

För att Österåkers gymnasium ska kunna möta det kommande behovet av elevplatser är det väsentligt att projektet fortlöper enligt uppskattad tidplan. Planprocessen innebär emellertid ett flertal moment som kan påverka tidplanen och således medföra att projektet ej färdigställs enligt beräknat. I övrigt ses inga risker som bedöms påverka projektet i större utsträckning.

## 7. Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till att genom planläggning utreda lämplig användning av Berga 6:162 m.fl.. Det föreligger ett behov för gymnasiet att utöka dess lokaler och en förtätning av bebyggelsen med fler människor i rörelse anses bidra till att stärka platsen som en attraktiv målpunkt och Åkersbergas identitet som stad. Med anledning av områdets centrala läge och pågående verksamhet föreslås möjligheten att utveckla området till en målpunkt även för kulturaktiviteter att utredas.

De frågor som för närvarande bedöms bli aktuella att belysa mer ingående är:

- Hantering av dagvatten

- Utemiljöns funktion och utformning
- Parkeringslösningar
- Geotekniska förhållanden
- Entréer till området
- Placering av funktioner, varumottagning
- Samspel mellan ny bebyggelse och befintliga värdefulla kulturmiljöer

För att avgöra om en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) är erforderlig tas, i samband med planarbetet, en behovsbedömning fram där förvaltningen utreder planens miljöpåverkan. För närvarande finns det inga indikationer som tyder på att en MKB blir aktuell.

I samband med beslut om planuppdrag för Österåkers gymnasium (Berga 6:162 m.fl.) föreslås beslut om uppdrag att ta fram ett program för området kring Hacksta och Berga tas. Förvaltningen anser att arbetet med att ta fram detaljplanen bör ske parallellt med programarbetet. Det är dock viktigt att avstämning mellan projekten sker kontinuerligt. Avgränsningen och utformningen av detaljplanen för gymnasiet kan påverkas av resultat från framtida utredningar och aspekter som framkommer under programarbetet. Vidare angränsar föreslagen detaljplan till pågående programarbete för *Åkersberga stad – centrumområdet*. Hänsyn behöver tas till hur projekten påverkar och förhåller sig till varandra.

Planprocessen föreslås ske med standardförfarande i enlighet med de ändringar i plan- och bygglagen som trädde i kraft 1 januari 2015 (SFS 2014:900).