

Datum: 2026-01-27
Diarienummer: KS 2025/0255
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Projektägare: Maria Ulvsgård

Start-PM för planuppdrag för bl.a. simhall på del av Husby 4:22 m.fl.



Innehåll

1. Bakgrund.....	3
2. Syfte och mål	4
3. Läge, areal och avgränsning	4
4. Planeringsunderlag.....	5
5. Planeringsförutsättningar	8
6. Undersökning om betydande miljöpåverkan	21
7. Kopplingar till andra projekt.....	21
8. Genomförandefrågor	22
9. Potentiella risker.....	24
10. Förvaltningens slutsatser	25
11. Medverkande	26
12. Referenser	27

Dokumenttyp	Dokumentansvarig	Beslutande organ	Juridiskt bindande	Beslutsdatum
PM	Samhällsbyggnadsförvaltningen	Kommunstyrelsen	Nej	2026-02-16

I. Bakgrund

Kommunen har initierat arbetet med att planera för en ny simhall för att möta framtida behov av simundervisning, föreningsverksamhet och allmänhetens bad. Simhallen ska inte enbart vara en idrottsanläggning utan även kunna fungera som en mötesplats för kommunens invånare.

Kommunstyrelsen har beslutat att utreda placering på fastigheten Husby 4:22, i anslutning till Österåkers multiarena. Det föreslagna området är centralt beläget i den västra delen av Åkersberga. Området ingår i ett utvecklingsområde och ligger nära andra funktioner såsom till exempel Multihallen. Läget bedöms ge god tillgänglighet för skolor och kollektivtrafik, med direkt anslutning till Åkers Runö station, närhet till infartsparkering och flera skolor. Placeringen möjliggör samordning med befintliga funktioner. Marken ägs av kommunen och Aparto AB.

I.1 Tidigare ställningstaganden

Kommunfullmäktige beslutade den 22 november 2021 (KS 2021/0266, § 8:5) att ge kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram en förstudie om ny simhall vid brandstationen eller annan lämplig plats. Uppdraget innebar att lokaliseringsfrågan skulle belysas på en övergripande nivå som underlag för vidare ställningstaganden. Inom ramen för detta arbete genomfördes en översiktlig jämförelse mellan flera alternativa platser, däribland lägen som tidigare diskuterats för andra kommunala funktioner såsom skola och fotbollsplan. Jämförelsen skedde på övergripande nivå och utgick från relevanta planeringsaspekter.

Den 27 mars 2023 beslutade kommunstyrelsen (KS 2023/0070, § 3:20) att godkänna ett lokaliseringsförslag för en ny simhall på fastigheten Husby 4:22. Ställningstagandet grundades på jämförelsen och en helhetsbedömning där bland annat tillgänglighet, markägoförhållanden, närhet till skolor och andra idrottsanläggningar samt möjligheten att påbörja fortsatt projektering i närtid beaktades. Beslutet innebär att platsen ska utredas vidare i ett fortsatt planarbete för att pröva lämplighet och genomförbarhet enligt plan- och bygglagen.

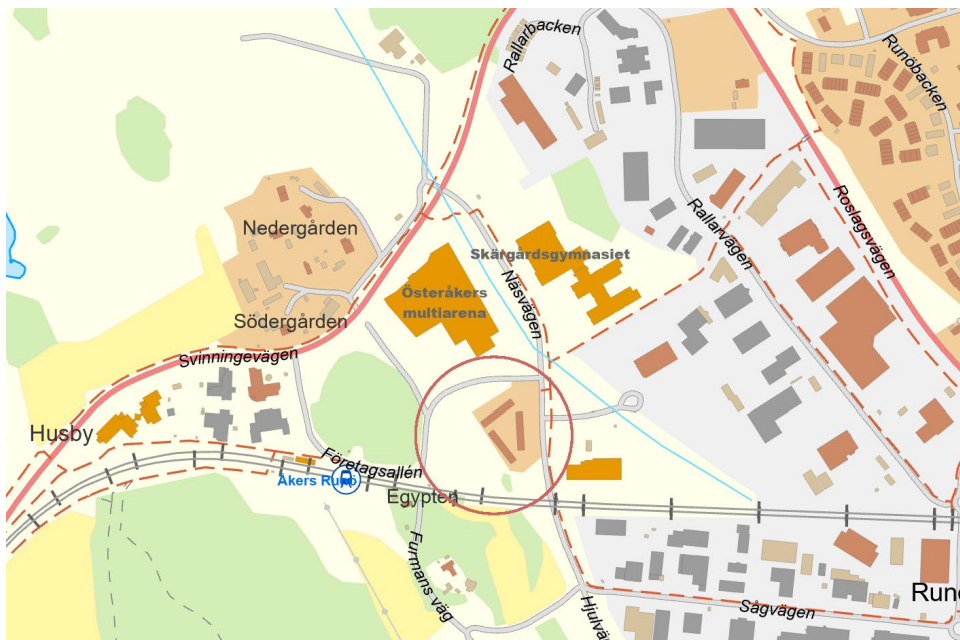
Aktuellt område ligger inom utvecklingsområdet för Åkers Runö. Samhällsbyggnadsförvaltningen har på uppdrag av kommunstyrelsen upprättat ett förslag till planprogram för Åkers Runö. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 5 april 2023 att ställa ut planprogrammet för samråd. Samrådet genomfördes under perioden 6 april–4 maj 2023. Syftet med föreslaget planprogram är att ange inriktningen för utvecklingen av Åkers Runö. I samrådsförslaget föreslås platsen utvecklas för idrottsändamål, med möjlighet att inrymma en simhall och kompletterande funktioner inom området.

2. Syfte och mål

Syftet med detta start-PM är att redovisa aktuella planeringsförutsättningar, identifiera eventuella knäckfrågor samt beskriva ett förslag till planprojekt som omfattar en ny simhall och möjligheten att kombinera denna med andra långsiktigt hållbara funktioner/markanvändningar. Vilka funktioner som blir aktuella påverkar vilka förutsättningar som behöver belysas i det fortsatta föreslagna planarbetet. Start-PM ska ge en översiktlig bild av planprojektet och redovisa kopplingar till andra projekt, identifiera risker och utredningsbehov samt föreslå preliminär markanvändning och avgränsning för en eventuell kommande detaljplan. Dokumentet utgör underlag för beslut om planuppdrag.

3. Läge, areal och avgränsning

Föreslagen lokalisering är belägen i centrala Åkersberga, cirka 50 meter öster om Åkers Runö station. Den aktuella ytan som föreslås ingå i planläggningen omfattar cirka 1,7 hektar och avgränsas av Företagsallén i norr och väst, Näsvägen i öst och Roslagsbanan i söder. Fastigheter som ingår i området redovisas under avsnitt 5.2. Avgränsningen är preliminär och den slutliga avgränsningen fastställs i ett eventuellt kommande planarbete.



Figur 1. Orienteringsbild som visar föreslaget ungefärligt område markerat i rött.



Figur 2. Orienteringsbild som visar föreslaget ungefärligt område markerat i svart.

4. Planeringsunderlag

4.1 Nationella och regionala intressen

4.1.1 Regional utvecklingsplan för Stockholm

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2050) är Åkersberga utpekad som ett strategiskt stadsutvecklingsläge. Dessa lägen kännetecknas av hög regional tillgänglighet och potential att utveckla täta och sammanhängande stadsmiljöer. Bebyggelsen bör planeras utifrån en tät och sammanhängande struktur med urbana kvaliteter som stärker social hållbarhet, bland annat genom en mångsidig funktionsblandning. Centrala funktioner bör utvecklas och den lokala grönstrukturen säkerställas för människors hälsa, upplevelser och biologisk mångfald.

Föreslagen inriktning för utveckling inom föreslaget område bedöms vara i linje med RUFS 2050. En ny regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen är under framtagande. Den bedöms inte förändra inriktningen för området, men bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

4.2 Kommunal planer och program

4.2.1 Översiktsplan 2040

I kommunens gällande översiktsplan (2018) är området en del av det utpekade huvudstråket Runö–Säby–Norrö och ligger inom kategorin ”Bebyggelse tät med mix”. Utvecklingen ska präglas av stadsmässighet, täthet och viss funktionsblandning. Området ska kopplas mot stadskärnan och den lokala knutpunkten Åkers Runö genom tydliga stråk med attraktiva gång- och cykelvägar. Tätare och högre bebyggelse, flerbostadshus i snitt 4–5 våningar, samt lokaler i bottenplan föreslås vid huvudstråk och knutpunkter.

Utvecklingen ska utgå från de övergripande principerna i översiktsplanen. Ett effektivt markutnyttjande ska eftersträvas och bebyggelsen bör utvecklas längs kollektivtrafikstråk och i närhet till service. Utformningen ska präglas av stor arkitektonisk omsorg och anpassas till terrängen samt bästa solläge. Särskilt värdefulla områden för naturvärden ska värnas och ekosystemtjänster integreras i planeringen. Hänsyn ska tas till biologisk mångfald och ekologiska spridningssamband. Dagvattenhanteringen ska vara hållbar och dagvatten ses som en resurs.

Huvudstråken ska prioriteras för utveckling och koppla Åkersberga stad till olika målpunkter och en eller flera lokala knutpunkter. De ska ha en hög grad av orienterbarhet, vara tillgängliga och anpassade för olika trafikslag samt, där det är möjligt, erbjuda ett serviceutbud.

Lokala knutpunkter i centrala Österåker ska vara tillgängliga ur kollektivtrafiksynpunkt, ha ett serviceutbud som varierar beroende på förutsättningar, och ha en högre täthet än omkringliggande bebyggelse. De ska utgöra viktiga mötesplatser i området.

Översiktsplanen anger vidare att idrottsanläggningar bör placeras nära kollektivtrafik och i anslutning till tätorter för att vara tillgängliga för många. Samordning med skolor och andra offentliga funktioner är önskvärd för effektivt markutnyttjande. Vid lokalisering och utformning ska hänsyn tas till grönsstruktur, naturvärden och biologisk mångfald. Dagvattenhantering ska lösas på ett hållbart sätt och ses som en resurs.

Den senaste planeringsstrategin antogs i april 2024 och bedömde översiktsplanens inriktning som fortsatt giltig, men fastslog behovet av att ta fram en ny översiktsplan. I februari 2025 beslutade kommunstyrelsen att en ny översiktsplan för Österåkers kommun ska tas fram.

4.2.2 Miljö- och klimatprogram 2030

Vid framtagande av föreslagen detaljplan behöver planeringen förhålla sig till kommunens Miljö- och klimatprogram (2022), eftersom en simhall riskerar att bli en energikrävande anläggning med stort klimatavtryck. Programmet anger att de totala utsläppen av växthusgaser i Österåker ska minska till netto noll senast 2045. Relevanta mål är utfasning av fossil energi, effektiv energianvändning och bygga med minimal miljöpåverkan. Detaljplanen kan främst bidra genom att skapa förutsättningar för hållbar lokalisering och utformning, medan tekniska lösningar hanteras vid genomförandet.

4.2.3 Program för social hållbarhet och folkhälsa 2030

Planeringen behöver förhålla sig till kommunens sociala program (2024), som syftar till att skapa ett samhälle med goda livsvillkor och social hållbarhet. En simhall bidrar till flera av programmets mål, särskilt målet om meningsfull fritid genom att erbjuda en tillgänglig mötesplats för idrott, rekreation och social samvaro.

Simhallen kan även främja hälsa, inkludering och trygghet genom att skapa en plats där människor i olika åldrar och med olika bakgrund kan mötas. Dessa aspekter bör beaktas i den fortsatta planeringen och i utformningen av både byggnaden och den omgivande miljön.

4.2.4 Förslag till planprogram för Åkers Runö

I samrådsförslaget till planprogram för Åkers Runö är det aktuella området utpekade som målpunkt för rekreation och fridrott och programmet föreslår markanvändning för idrottsändamål.



Figur 3. Programkarta för Åkers Runö enligt samrådsförslaget. Det aktuella området är inringat i svart.

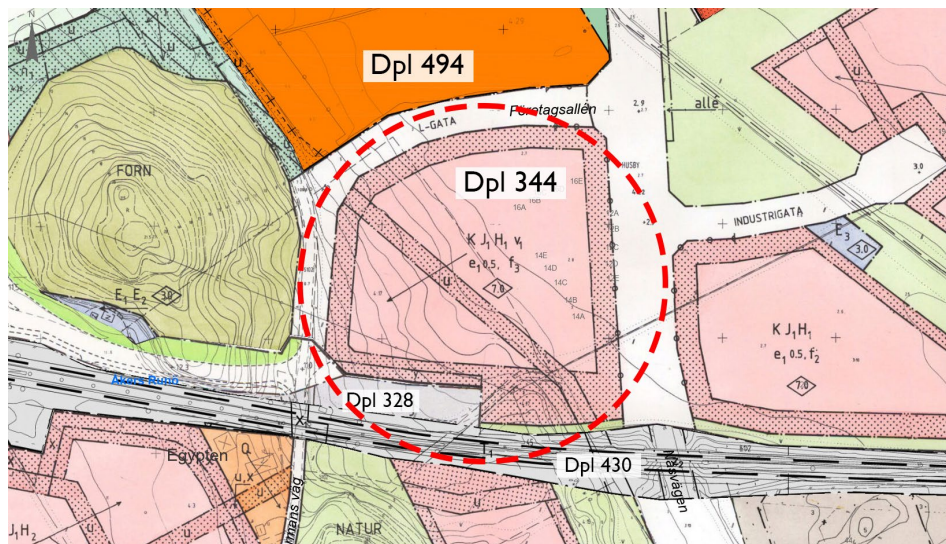
Aktuellt området ingår i ett föreslaget idrotts- och kunskapskluster med central placering inom programområdet och god synlighet från Roslagsbanan. Den huvudsakliga användningen är idrott, utbildning och skola, men programmet öppnar även för kompletterande funktioner som enstaka bostäder, kontor, service och småskalig handel för att skapa funktionsblandning och effektiv markanvändning. En simhall föreslås som en möjlig del av klustret och bör placeras i den mest centrala delen av området. Byggnader för idrottsändamål kan kombineras med andra funktioner och gestaltas med god arkitektur och omsorg om trygghet, särskilt med tanke på närheten till stråket som kopplar området till stationsmiljön. Utvecklingen ska enligt programmet ske i linje med Översiktsplanens bebyggelsekategori ”tät med mix” och utgå från de stadsbyggnads- och gestaltungsprinciper som anges i planprogrammet för Åkersberga stad centrumområde. Skalan bör harmonisera med den befintliga multiarenan för att skapa en sammanhållen miljö. Entréer bör vara tydliga och väl belysta mot Näsvägen och Företagsallén, och bottenvåningar aktiveras med verksamheter för att skapa ett levande gaturum. Näsvägens gaturum bör förstärkas med ny bebyggelse och definierade hörn för att ge stadskvaliteter i ett av programområdets mest centrala delar.

Planprogrammet lyfter även mobilitetsaspekter. Åkers Runö station har potential att utvecklas till en viktig bytespunkt i takt med utbyggnaden av Åkers Runö och Kanalstaden. För att möjliggöra detta pågår en bytespunktsutredning för både Åkersberga station och Åkers Runö station (se avsnitt 7.1). Dessutom pekas en möjlig sträckning för ett regionalt cykelstråk ut längs spåret inom det aktuella området (se avsnitt 7.3).

Föreslaget planuppdrag är i enlighet med den inriktning som föreslås i planprogrammet för Åkers Runö.

4.2.5 Gällande detalplaner

Det aktuella området omfattar två gällande detalplaner vars genomförandetid har passerat, se figur 4 på nästa sida.



Figur 4. Gällande detalplaner. Föreslaget område inom röd linje.

- Roslagens företagspark (dpl 328), laga kraft 1987-12-10. Planen medger allmän plats (gata och torg) samt specialområden (område för järnvägsändamål). Kommunen är huvudman för allmän plats.
- Roslagens företagspark etapp 2 (dpl 344), laga kraft 1990-04-23. Planen medger allmän plats (industrigata, lokalgata, naturpark) samt kvartersmark (kontor, småindustri och handel). Kommunen är huvudman för allmän plats.

5. Planeringsförutsättningar

5.1 Nuvarande markanvändning

Området utgörs idag av tillfällig bostadsbebyggelse i form av radhus i en våning, en mindre grusad yta som används för parkering samt gröna ytor. Bostäderna har tidsbegränsat bygglov som löper ut under 2027.

Området är sedan tidigare planlagt. Enligt gällande detalplaner är större delen av området planlagt som kvartersmark för kontor, småindustri och handel. Se vidare under rubriken Gällande detalplaner (5.6.4).

5.2 Markägoförhållanden

Följande fastigheter ingår i området: Husby 4:22, Husby 4:17, Husby 4:34, Husby 4:5, Husby 3:10 och Husby S1.

Husby 4:22, Husby 4:17 och Husby 3:10 ägs av Österåkers kommun. Husby 4:34 ägs av Aparto AB och Husby 4:5 ägs av SL. Husby S1 är en samfällighet och delägare är Österåkers kommun, JM AB, AB Medicinsk-odontologisk forskning, terapi M samt en privat fastighetsägare.



Figur 5. Fastigheter inom aktuellt föreslaget område, markerat med svart streckad linje.

5.3 Naturmiljö

5.3.1 Mark och vegetation

Se Nuvarande markanvändning avsnitt 5.1.

5.3.2 Naturvärden

En naturvärdesinventering genomfördes år 2023 i samband med arbetet med föreslaget planprogram för Åkers Runö. Inventeringen visar att det aktuella området har lågt naturvärde och bedöms ha obetydligt artvärde och biotopvärde (figur 6). Väster om området ligger Husby gravfält som har påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) med visst artvärde och biotopvärde.



Figur 6. Karta som visar naturvärdesklasser. Aktuellt föreslaget område inom svart ring.

Inventeringen identifierade även ett landskapsobjekt, Björnungsskogen, som omfattar delar av det aktuella området.

Aktuellt området ligger i utkanten av Björnungsskogen, ett skogsområde med höga naturvärden av betydelse för biologisk mångfald och för upprätthållande av ekologiska samband, samtidigt som det utgör ett viktigt rekreationsområde.

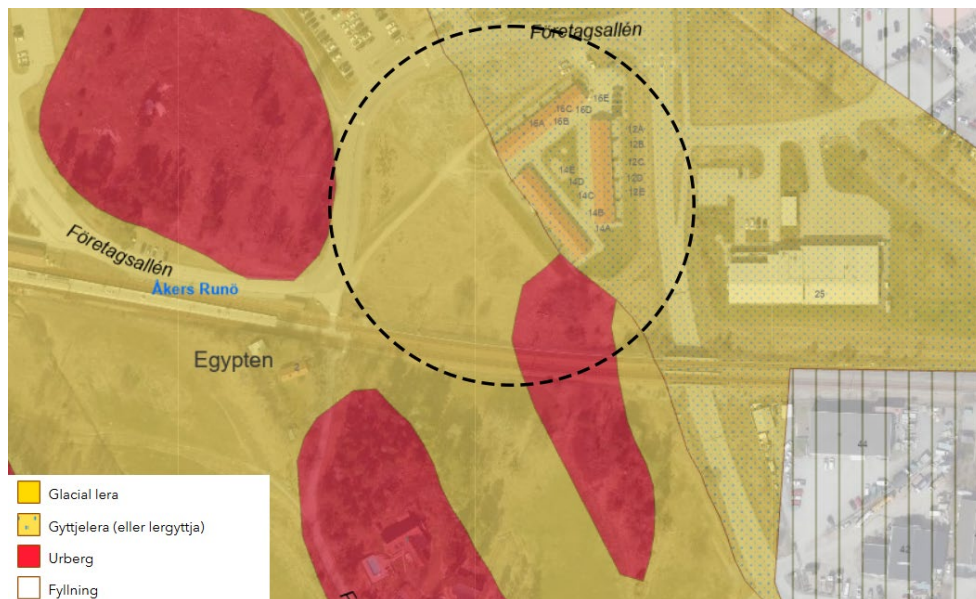
Aktuellt område ligger också nära ett område som är ett viktigt spridningssamband och spridningskorridor för pollinerare. I samrådsförslaget till planprogrammet för Åkers Runö redovisas övergripande gröna rekreativa stråk, spridningskorridorer och värdestråk. Utifrån programförslaget är det aktuella området placerat mellan två föreslagna gröna rekreativa huvudstråk och intill en befintlig sekundär spridningskorridor (figur 7).



Figur 7. Spridningssamband och rekreativ huvudstråk från Åkers Runö planprogram. Aktuellt område inom röd ring.

5.3.3 Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Området består enligt SGU:s jordartskarta huvudsakligen av gyttjelera och lera (se figur 8), vilket är sättningsbenäget och kan påverka stabilitet och grundläggning. Dessa jordarter har ett stort influensområde, vilket innebär att grundläggningsarbeten inom planområdet även kan påverka byggnader utanför. Det finns dessutom risk för artesiskt grundvatten och sulfidhaltig lera, vilket ställer särskilda krav vid schaktning och hantering av massor.



Figur 8. Jordartskarta. Aktuell område inom svart ring.

Vid skyfall kan lågpunkt vid Näs vägen medföra höga grundvattennivåer och översvämning, vilket behöver analyseras i samband med en geoteknisk och hydrologisk utredning. Tidigare utredningar från detaljplanerna för Pilängen och Multiarenan indikerar att markförstärkning kan bli nödvändig, särskilt för tyngre konstruktioner.

En detaljerad geoteknisk och hydrologisk undersökning behöver genomföras i kommande eventuellt planarbete för att klargöra förutsättningarna och säkerställa att lämpliga åtgärder vidtas. Vid behov kan ansökan om vattenverksamhet bli aktuell för hantering av bortledning av grundvatten, vilket kräver tidigt samråd med Länsstyrelsen.

5.4 Kulturmiljö och fornlämningar

En kulturmiljöanalys har genomförts i samband med framtagande av förslag till planprogram för Åkers Runö. Det aktuella området ligger intill flera kulturhistoriskt värdefulla miljöer enligt analysen men innehåller inga höga kulturvärden i sig. Området ligger intill ett större sammanhängande kulturmiljöstråk som knyter samman Husbykullen, Husby gravfält och Furmans väg (se figur 9 på nästa sida).

Väster om området ligger Husby gravfält, som består av ett flertal gravar från järnåldern. Gravfältet är en del av Husbykullen, kommunens äldsta bybildning,

och har höga kulturhistoriska värden. Kulturmiljön har hög läsbarhet och är känslig för förändringar.

En arkeologisk förundersökning kan behöva genomföras för att fastställa gränserna för fornlämningar vid Husby gravfält om planeringen omfattar mark nordväst om Företagsallén.



Figur 9. Karta från Åkers Runö planprogram (samrådsförslag) som visar det kulturhistoriska sambandet mellan Husbykullen, Husbygravfält och Furmans väg illustrerat med grön pil.

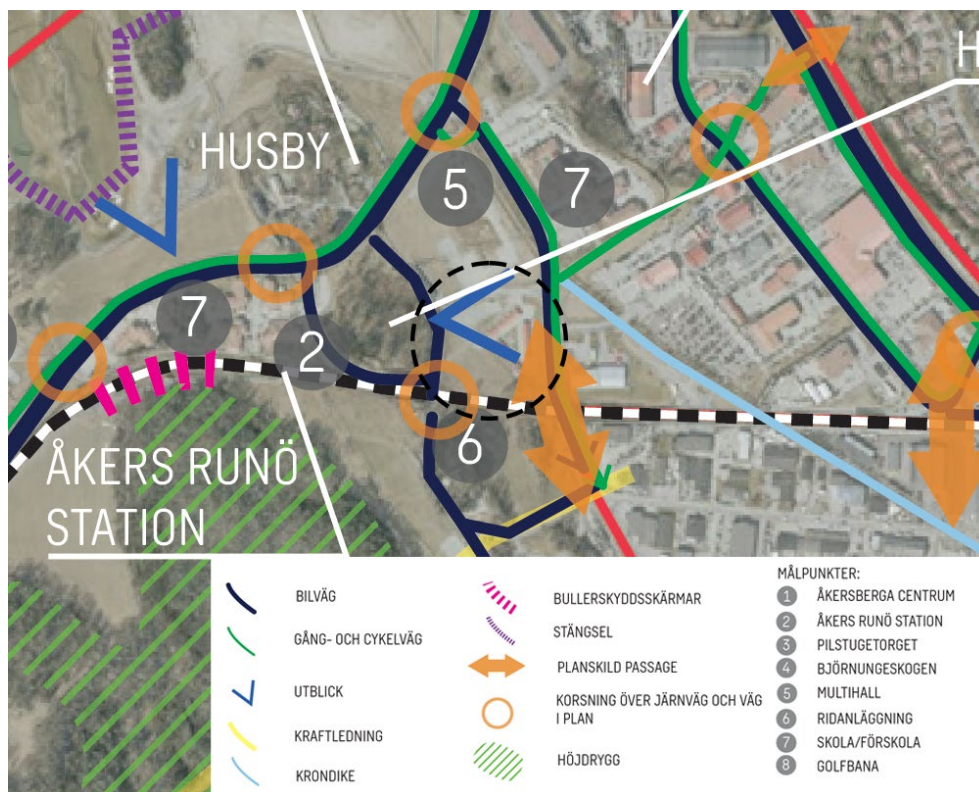
Området avgränsas i väster av Furmans väg, som har haft en obruten kontinuitet sedan 1700-talets första hälft och representerar ett betydande kulturhistoriskt värde. Även Roslagsbanan har höga kulturhistoriska värden genom sin 120-åriga historia och sin centrala roll i Roslagens utveckling och Åkersbergas framväxt. Vägens och järnvägens historiska sträckningar är tydligt läsbara i landskapet och utgör viktiga inslag i stads- och landskapsbilden. Dessa strukturer har ett högt bevarandevärde och bör hanteras varsamt vid förändringar i området.

Ny bebyggelse inom området bör anpassas och ta hänsyn till kulturlandskapet, avseende färgsättning, placering och grönstruktur. Anpassning till topografi och siktlinjer är särskilt viktigt för att bevara platsens identitet och kulturvärden. Viktiga utblickar mot Husbykullen och Furmans väg bör bevaras.

5.5 Fysisk miljö

5.5.1 Stads- och landskapsbild

En landskapsanalys (2023) har gjorts i samband med arbetet med förslaget till planprogram för Åkers Runö där landskapsbilden beskrivs för programområdet, se figur 10.



Figur 10. Karta från landskapsanalys framtaget för Åkers Runö planprogram. (Observera att bilden inte är helt korrekt, krondike tar ej slut vid Näsvägen utan fortsätter nordväst parallellt upp till Svinningevägen.) Föreslaget område markerat med svart cirkel.

Området gränsar till det utpekade kulturlandskapet kring Husby och Johannelund. Landskapet är kuperat med höjdskillnader och en tydlig sluttning mot Näsvägen. Karaktären växlar mellan öppna och slutna partier. Vid Husby gravfält finns barrskog med höga naturvärden som bidrar till landskapets identitet. Höjdryggen vid Husby gravfält har nyligen gallrats, vilket förstärkt sikten mot Åkersberga centrum. Från öppna partier inom aktuellt område finns utblickar mot Björnungsskogen. Viktiga siktlinjer mot Björnungsskogen och Husby gravfält bör bevaras.

Roslagsbanan är uppbankad och löper parallellt med Näsvägen, vilket skapar en tydlig fysisk barriär i nord-sydlig riktning.

Omgivande bebyggelse är låg till medelhög. Utformningen ska bidra till en väl avvägd helhet och en mänsklig skala i förhållande till omgivningen.

Byggnaden bör anpassas till topografin. Sprängning eller omfattande schaktning som förändrar terrängen bör undvikas. Placeringen bör förstärka

befintliga stråk och inte skapa nya barriärer. För att säkerställa god tillgänglighet och orienterbarhet bör trygga passager och sammanhängande gång- och cykelstråk integreras i utformningen. Entréer och fasader bör utformas med tydliga kopplingar mot Näsvägen och Företagsallén för att skapa en aktiv och välkomnande stadsbild.

5.5.2 Rekreation

5.5.2.1 Utemiljö

Inom området finns inga befintliga lekytor eller parkmark. Behovet av allmänna lekytor och rekreationsplatser för Åkers Runö planeras på andra platser och bedöms inte vara aktuellt att utveckla inom ramen för detta projekt. Om projektet i ett senare skede skulle omfatta bostäder kan behovet av lekytor för de boende behöva tillgodoses, exempelvis på bostadsgårdar inom kvartersmark. Detta prövas i så fall i kommande detaljplanearbete.

I pågående arbete med planprogram för Åkers Runö utreds möjligheten till en ny stadsdelspark i närheten av det aktuella området. Inom detaljplanen för Hagby äng och kulle, etapp 1, cirka 500 meter väster om området, planeras och genomförs en grannskapspark. Tillsammans med stadsdelsparken är syftet att möjliggöra ett nytt grönt och attraktivt parksystem inom Åkers Runö. Området ligger även intill Runö-Husbydiket som redan är planlagt som park och föreslås utvecklas till ett grönt rekreativt parkstråk, se figur 9.

5.5.2.2 Björnungsskogen

Söder om området ligger Björnungsskogen, ett stort naturområde på cirka 95 hektar med höga natur- och rekreationsvärden. Skogen består av skogsmark och har flera gång- och ridstigar. Den är välbesökt av boende i närområdet. Kommunen äger den norra delen av skogen, medan de södra delarna ägs av privata fastighetsägare.

Närheten till Björnungsskogen och planerade parker ger möjlighet att koppla simhallen till ett större nätverk av rekreationsytor och mötesplatser. Gång- och cykelvägar bör därför utformas så att besökare enkelt kan nå parker och rekreationsområden. Detta stärker möjligheten till rörelse, lek och sociala aktiviteter i anslutning till simhallen och bidrar till ett mer sammanhängande och attraktivt område.

5.5.3 Friluftsför- och idrottsanläggningar

5.5.3.1 Österåkers Multiarena

Området angränsar i norr till Österåkers multiarena, som öppnades för allmänheten 2022 och är en viktig målpunkt i närområdet. Anläggningen rymmer plats för flera idrotter, bland annat innebandy, basket, bordtennis, cheerleading, friidrott, gymnastik och trampolin. Anläggningen har även kafé, sociala ytor och mötesrum för aktiviteter dagtid, kvällar och helger. Hallen används av skolor under dagtid och fungerar som arena för tävlingar,

idrottsevenemang och mässor. Vid större evenemang lockar den besökare från hela kommunen, regionen och ibland från andra delar av landet.

Multiarenan påverkar områdets karaktär och flöden av besökare, vilket behöver beaktas vid planeringen av en ny simhall, särskilt avseende tillgänglighet, trafikhänsyn och trafiksäkerhet. En simhall i direkt anslutning till multiarenan skapar tydliga synergier och kan tillsammans med befintliga funktioner bilda ett samlat idrotts- och rekreationsområde. Detta stärker områdets attraktionskraft och ger möjlighet till gemensamma mobilitetslösningar, samnyttjande av parkering och en helhetsmiljö för idrott, hälsa och sociala aktiviteter.

Fastigheten (Husby 4:29) där Multiarenan är belägen ägs av kommunen, medan Armada innehar tomträtten.

5.5.4 Arbetsplatser och service

Området ligger nära Pilstugetorget som erbjuder kommersiell service, främst livsmedelsbutiker. Åkersberga centrum, med ett brett utbud av offentlig och kommersiell service, nås på cirka 1 kilometer avstånd.

5.5.4.1 Skol- och förskolekapacitet

I direkt anslutning till området finns Skärgårdsgymnasiet och Fredsborgskolans högstadium (årskurs 7–9).

Inom Åkers Runö planeras både bostadsutveckling och utökad kapacitet för skolor och förskolor. En simhall i området bedöms ge betydande nytta för undervisning, idrott och fritid genom närhet och korta resor för barn och elever.

5.6 Trafik och mobilitet

5.6.1 Gatunät, gång- och cykeltrafik

Öster om området löper Näsvägen, som ansluter till Svinningevägen norrut och sträcker sig vidare mot Runö industriområde och framtida Kanalstaden söderut. Väster om området går Företagsallén, som ansluter till Roslagsbanan och Åkers Runö station. Näsvägen är idag en huvudgata med gång- och cykelväg på ena sidan, och längs delar av Företagsallén finns också en befintlig gång- och cykelväg.

Inom planprogramsområdet Åkers Runö finns fem järnvägspassager över Roslagsbanan: två planskilda (Svinningevägen över spåret, Näsvägen och Rallarvägen under spåret) samt två i plan vid Åkers Runö station för gående och cyklister. En planskild passage i direkt anslutning till området utgör en viktig länk för oskyddade trafikanter. En ny planskild passage föreslås cirka 300 meter väster om stationen för att knyta samman parkstråket i Hagby äng och kulle med Björnungsskogen.

Gång- och cykelstråk är centrala för att skapa goda kopplingar mellan målpunkter som Åkersberga centrala delar samt Åkers Runö station, skolor, skogar, naturområden och parker.

5.6.2 Kollektivtrafik

Åkers Runö station är närmaste bytespunkt för kollektivtrafik, men snabbtågen stannar inte där i dagsläget. Närmaste busshållplats ligger längs Svinningevägen och trafikeras av busslinjerna 683 och 698. Avståndet till hållplatsen är cirka 200 meter fågelvägen, men gångavståndet är snarare 300–400 meter om genvägar över kullen inte används.

Som tidigare beskrivet i avsnitt 4.4 föreslås stationsområdet utvecklas till en trygg och tillgänglig bytespunkt med sammanlänkande förbindelser och goda möjligheter till kollektivtrafik. Huvudstråk för gång-, cykel- och kollektivtrafik ska kopplas samman vid stationen, som planeras bli en central nod för hållbar mobilitet. En bytespunktsutredning pågår för att skapa förutsättningar för hållbart resande som möter framtidens resebehov. Mer information om utredningen finns i avsnitt 7.1

5.6.3 Parkering och mobilitetstjänster

Utgångspunkten är kommunens principer för hållbar mobilitet enligt översiktsplanen, med målsättningen att minska bilberoendet och främja resor med kollektivtrafik, gång och cykel. Detta kan stödjas genom mobilitetsåtgärder, samnyttjande av parkeringsytor och etablering av laddinfrastruktur för elfordon.

Området kommer i framtiden att ha god kollektivtrafiktillgänglighet genom Roslagsbanans station vid Åker Runö och den planerade bytespunkten för buss direkt angränsande till planområdet. Trots detta finns en risk för ökat bilanvändande, särskilt vid större evenemang, eftersom en simhall i kombination med multiarenan kan fungera som en regional målpunkt vid tävlingar och arrangemang. Parkeringsbehovet för simhallen behöver därför analyseras vidare i den fortsatta planprocessen. Möjligheten att samnyttja besöksparkering med multiarenan bör prövas, liksom behovet av cykelparkeringar och mobilitetstjänster för att främja hållbara resor.

En trafik- och mobilitetsutredning bör även belysa trafiksäkerhet och trygghet för oskyddade trafikanter, analysera konsekvenser för trafikflöden vid ökad biltrafik samt framkomlighet vid skyfall och räddningstjänstens åtkomst. Utredningen ska samordnas med kommunens pågående arbete med mobilitetsplan och föreslaget planprogram för Åkers Runö för att säkerställa långsiktigt hållbara lösningar i linje med kommunens strategiska mål.

5.7 Teknisk försörjning

5.7.1 Vatten och avlopp

Delar av området belägna utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp (VA). Denna del omfattas av kommunens VA-plan och ingår i utredningsperiod 1, där arbete pågår med att utreda hur västra Åkersberga ska anslutas till VA-nätet.

Genom området löper huvudledningar för vatten och spillvatten som ägs och förvaltas av Österåkersvatten. Ledningarna kan, under vissa förutsättningar, omläggas. En eventuell flytt behöver utredas vidare i kommande planarbete.

Det finns i dagsläget VA-kapacitet för att ansluta en simhall samt eventuellt ytterligare bebyggelse inom området.

5.7.2 Dagvatten

Dagvatten från den del av området som ingår i verksamhetsområdet för dagvatten leds i nuläget till Runö-Husbydiket. Belastningen på diket får inte öka, vilket innebär att dagvattenhanteringen måste lösas på ett sätt som inte medför ökad avrinning. Detta ställer krav på lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) och hållbara lösningar inom området.

På längre sikt behöver ledningarna dimensioneras upp för att klara utbyggnaden av hela Åkers Runö, framför allt Kanalstaden. Detta arbete ansvarar Österåkersvatten för och är en förutsättning för att utveckla hela det planerade utvecklingsområdet.

Dagvattenhantering och gröna lösningar ska integreras tidigt i planeringen för att bidra till klimatanpassning och en attraktiv stads- och landskapsbild. Exempel på åtgärder är regnbäddar, öppna dagvattenstråk, gröna tak samt bevarande och komplettering av träd för biologisk mångfald.

5.7.3 Energiförsörjning

Det finns i dagsläget elnätskapacitet i närområdet för att möjliggöra etablering av en simhall inom området. E.ON planerar dessutom att bygga en ny transformatorstation söder om järnvägen och förlägga en ny ledning längs Näs vägen fram till området, vilket stärker försörjningsmöjligheterna.

Simhallar är energikrävande anläggningar med betydligt högre energianvändning än exempelvis idrottshallar och även högre än ishallar. Den höga energianvändningen beror på stora mängder vatten och luft som ska värmas och cirkuleras, samt krav på ventilation och fuktstyrning. Detta gör simhallar till en anläggning med stort klimatavtryck.

För att minska klimatpåverkan bör möjligheter till energieffektivisering och lokal produktion av förnybar energi, exempelvis solceller på tak, övervägas. Synergier med omkringliggande verksamheter för energibesparing bör också utredas, exempelvis om det finns möjlighet att samordna energilösningar. Dessa frågor behöver hanteras tidigt i processen men hör till genomförandet och kan inte regleras i detaljplan.

5.7.4 Värmeförsörjning

Fjärrvärmeledningar finns i anslutning till området längs Företagsallén, där ledningsrätt är etablerad. Detta innebär att det finns förutsättningar för anslutning till fjärrvärmenätet, men detaljer kring kapacitet och eventuella behov av förstärkning behöver klargöras i den fortsatta planeringen.

5.8 Hälsa och säkerhet

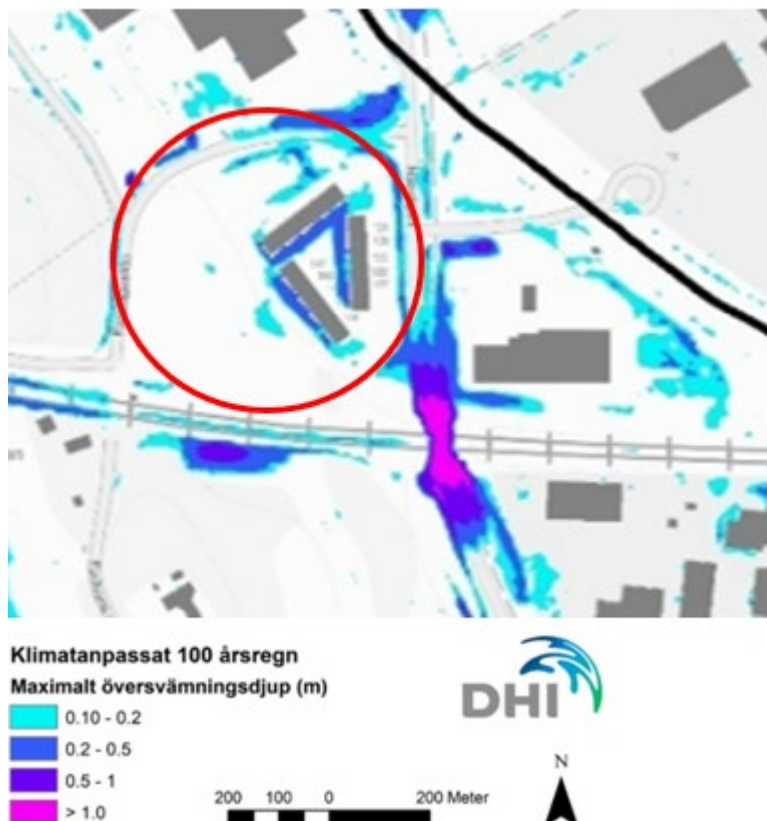
5.8.1 Skred, ras och sättningsbenägenhet

Planområdet ligger inte inom ett särskilt utpekat riskområde för skred eller ras. Däremot innebär förekomsten av sättningsbenägna jordarter att risker för stabilitetsproblem måste beaktas. Dessa risker bör hanteras genom den geotekniska och hydrogeologiska utredning som beskrivs i avsnitt 5.4.3.

5.8.2 Översvämning och erosion

Vid ett extremregn (100-årsregn) finns det delar intill området som riskerar att översvämmas. Beräkningsresultat visar att höga vattennivåer uppstår i viadukten under järnvägsspåret, vilket kan begränsa framkomligheten till industriområdet söder om järnvägen (se figur 11 på nästa sida). Inom det aktuella området är översvämningsrisken låg, men närliggande lågpunkter påverkas vid skyfall.

Runö-Husbydiket står för den huvudsakliga bortledningen av skyfallsvatten inom hela området för Åkers Runö. Diket är idag hårt belastat. Vid en kommande planläggning kommer fördröjningsåtgärder att krävas för att undvika ökad belastning på diket. Detta är i linje med rekommendationerna i skyfallsutredningen för Runö-Husbydiket, som anger att belastningen inte bör överstiga dagens flöden vid ny exploatering.



Figur 11. Karta som visar max vattendjup vid extremregn enligt beräkning gjord i rapporten Skyfallskartering Runö-Husbydiket (2023). Aktuellt föreslaget område inom röd ring.

5.8.3 Förorenad mark

Inom det aktuella området finns inga kända markföroreningar. Det finns däremot utpekade förorenade områden i anslutning till området, bland annat en tidigare snötipp direkt norr om föreslaget område, vilket innebär att en utredning av föroreningsrisken bör göras i kommande skede. Om föroreningar ligger nedströms kan påverkan på området vara begränsad, men detta behöver klargöras i utredningen.

PFAS kan förekomma i området och provtagning bör genomföras för att säkerställa markens status. Leran inom området kan dessutom vara sulfidhaltig, vilket under vissa förutsättningar kan likställas med förorenad mark. Detta behöver också provas och hanteras enligt gällande riktlinjer.

5.8.4 Säkerhetsavstånd till Roslagsbanan

Placering av ny bebyggelse behöver ta hänsyn till gällande riktlinjer för säkerhetsavstånd till järnväg. Trafikverket rekommenderar att byggnader med stadigvarande vistelse placeras minst 30 meter från spårmitt, räknat från närmaste spår. Verksamheter utan stadigvarande vistelse, såsom parkering, garage eller förråd, kan placeras inom denna zon, men bör då vara minst 15 meter från spårmitten. Avstånd under 15 meter anses generellt olämpligt ur risksynpunkt.

Kommunens vägledning om skyddsavstånd och skyddsåtgärder (2023), framtagen i samråd med Länsstyrelsen, bygger vidare på dessa nationella riktlinjer och preciserar hur ny bebyggelse vid Roslagsbanan bör planeras. Enligt vägledningen är 25 meter ett rekommenderat avstånd för byggnader med stadigvarande vistelse. Mindre avstånd (15–25 meter) är möjligt, men kräver särskilda skyddsåtgärder och bör provas i samråd med Länsstyrelsen.

Flera riskutredningar längs Roslagsbanan har genomförts de senaste åren. Beroende på befintligt underlag kan det krävas ytterligare utredning i samband med föreslagen utveckling på platsen.

5.8.5 Buller och vibrationer

Det aktuella området angränsar till Roslagsbanan i söder, vilket kan ge upphov till buller, stömljud och vibrationer som påverkar området. Området ligger även intill Näsvägen, som redan idag trafikeras av tunga transporter till och från industriområdet söder om järnvägen. Vägen bedöms få ökad betydelse som huvudstråk för biltrafik när området som helhet utvecklas, vilket kan medföra ytterligare bullerpåverkan.

För att säkerställa att riktvärden för buller, stömljud och komfortvibrationer inte överskrids behöver påverkan utredas vidare utifrån föreslagen markanvändning och prognostiserade trafikmängder i samband med utvecklingen av Åkers Runö och intilliggande områden.

5.8.6 Beredskap, trygghet och räddningsinsatser

Området ligger nära samhällsviktiga verksamheter som skolor, brandstation och järnväg, vilket kräver särskild hänsyn ur ett beredskapsperspektiv. Tillgängligheten till brandstationen bör säkerställas vid såväl normal drift som vid kris, och offentliga lokaler bör kunna nyttjas som samlingspunkter eller för tillfällig inkvartering.

Trygghetsfrågor ska integreras i planläggningen. Genom funktionsblandning och en utformning som skapar liv och rörelse under större delen av dygnet kan tryggheten stärkas. Gestaltningen bör ge tydliga och väl synliga entréer, god belysning och glasade bottenvåningar med verksamheter längs gatan som bidrar till att aktivera gaturummet. Placering och utformning av bebyggelsen kan stärka tryggheten kring Åkers Runö station och den kommande bytespunkten genom att fler människor rör sig i området och skapar social närvaro. I enlighet med Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps vägledning Inbyggd säkerhet – skydd av offentliga miljöer (2024) bör platsen utformas med god överblickbarhet, undvika skymda ytor, använda robusta material och utformas så att fordon inte kan köra in mot entréer (t.ex. genom integrerade planteringar eller fasta hinder), samtidigt som angöringsytor och uppställningsplatser för räddningsfordon säkerställs nära fasader.

Framkomlighet och åtkomlighet för räddningstjänsten bör säkerställas i den fortsatta planeringen. Planläggningen får inte försämra framkomligheten på Näs vägen vid skyfall; den övergripande frågan om framkomlighet vid skyfall är en systemfråga som hanteras inom kommunens klimatanpassningsarbete och dagvattenstrategi. Brandstationens läge innebär att tillgängligheten till och från stationen är särskilt viktig, både vid ökad trafik och vid skyfall. Risken för försämrad trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter, särskilt barn, till följd av uttryckningsfordons hastighet och frekventa passager bör analyseras och beaktas i kommande planarbete.

5.9 Barnperspektivet

Simhallen bedöms bli en viktig målpunkt för barn och unga, vilket ställer krav på att planeringen integrerar barnperspektivet i både byggnadens utformning och den omgivande miljön.

Utvecklingen inom området kan få stor betydelse för barn och unga genom ökat utbud av aktiviteter och en fysisk miljö som främjar rörelse och hälsa. Närheten till Multiarenan ger redan goda möjligheter till idrott och fritid, och en ny simhall förstärker detta ytterligare. Samtidigt finns utmaningar som måste hanteras. Roslagsbanan och Näs vägen utgör tydliga barriärer som begränsar barns rörelsefrihet och självständighet. För att skapa en trygg och tillgänglig miljö krävs säkra passager över Näs vägen och järnvägen, god belysning samt sammanhängande gång- och cykelvägar till målpunkter som Multiarenan, Åkers Runö station och omkringliggande skolor och förskolor.

Utemiljön kring simhallen bör utformas som en attraktiv och trygg plats för barn, med gröna vistelseytor och mindre lekytor för spontan aktivitet där barn

kan vistas före eller efter besöket. Kopplingar till närliggande natur- och aktivitetsområden bör förstärkas för att ge barn möjlighet till varierad lek och rörelse. Gestaltningen ska även omfatta entréer, belysning och mötesplatser som bidrar till trygghet och orienterbarhet, så att barn kan röra sig självständigt och känna sig säkra.

Konsekvenser för barn bör integreras och beskrivas i kommande planarbete för att säkerställa att miljön blir trygg, tillgänglig och anpassad för barns behov.

6. Undersökning om betydande miljöpåverkan

När en ny detaljplan tas fram ska kommunen pröva om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen (2010:900), 5 kap. 11 a §, samt miljöbalken (1998:808), 6 kap. 6 §.

Denna prövning görs i samband med ett eventuellt kommande planarbete, när planens omfattning är fastställd och nödvändiga utredningar har genomförts.

7. Kopplingar till andra projekt

7.1 Bytespunktsutredning för Åkersberga station och Åkers Runö station

I enlighet med bland annat kommunens Översiktsplan och planeringsstrategi, samt mål om hållbar och kollektivtrafiktäta utveckling, ska ny bebyggelse i första hand koncentreras till stationsnära lägen. Utvecklingen av stationsområdena är avgörande för att möjliggöra en utveckling i enlighet med till exempel Översiktsplanen, planprogrammet för Åkersberga stad och det föreslagna planprogrammet för Åkers Runö.

En bytespunktsutredning pågår för att skapa förutsättningar för hållbart resande som möter framtidens resebehov. Syftet är att utveckla bytespunkterna vid Åkersberga station och Åkers Runö station och integrera dem i stadsmiljön. Utredningen omfattar bland annat hur byte mellan tåg och buss ska ske, vilka ytor som behövs för hållplatser och terminalfunktioner samt hur trafiksituationen för gång-, cykel- och kollektivtrafik kan förbättras. En långsiktigt hållbar och välfungerande lösning är avgörande för att skapa effektiva bytespunkter och ett kollektivtrafiksystem som fungerar väl i hela kommunen.

Planprojektet ska förhålla sig till de behov som identifieras i bytespunktsutredningen och plangränsen kan eventuellt behöva anpassas utifrån det terminalalternativ som utredningen kommer fram till. Det är dagsläget osäkert hur det eventuellt skulle kunna påverka aktuellt område.

7.2 Förslag till planprogram för Åkers Runö

Föreslaget planprojektet har koppling till det pågående planprogrammet för Åkers Runö och behöver förhålla sig till dess inriktning. För mer information om planprogrammet, se avsnitt 4.4.

7.3 Mobilitetsplan

Det pågår ett arbete med att ta fram en mobilitetsplan för Österåkers kommun. Syftet är att skapa en sammanhållen och konkret vägledning för mobilitetsplanering och hållbart resande samt att tydliggöra kommunens målsättningar inom området.

Arbetet omfattar bland annat utredning av ett regionalt cykelstråk som ska förbinda centrala Åkersberga med Arninge via Åkers Runö och vidare mot Stockholm. Stråket ska förbättra förutsättningarna för cykelpendling mellan Österåker och Täby. I planprogrammet för Åkers Runö pekas en potentiell sträckning ut längs Roslagsbanan, söder om det aktuella området. Detta utreds vidare i mobilitetsplanen för hela kommunen. Aktuellt projektet ska vid behov möjliggöra för det regionala cykelstråkets behov inom planområdet.

Frågan om att knyta samman Stationsvägen och Näsvägen har också lyfts med syfte att skapa välfungerande kopplingar för gång-, cykel- och biltrafik. Mobilitetsutredningen ska belysa både behovet av en bilväg och tekniska förutsättningar, eftersom delar av området utgör en lågpunkt med risk för översvämning.

8. Genomförandefrågor

8.1 Administrativa frågor

8.1.1 Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats enligt gällande detaljplaner inom området, vilket omfattar Företagsallén och Näsvägen. Det kommunala huvudmannaskapet innebär att det är kommunen som, efter iordningställandet, ansvarar för drift och underhåll av allmänna anläggningar inom planområdet.

Det är ännu inte fastställt om allmän plats kommer att ingå i den föreslagna detaljplanen. Om allmän plats föreslås, är utgångspunkten att kommunen ansvarar för anläggande av dessa ytor om inget annat överenskommes med blivande exploatör i ett genomförandeavtal.

Projektering, upphandling, samordning och utbyggnad av allmänna anläggningar sker i samråd mellan kommunen, Österåkersvatten AB (VA-huvudman) och blivande exploatör. Respektive ledningsägare för fiber, tele, el och fjärrvärme ansvarar för sina anläggningar fram till anvisad anslutningspunkt på kvartersmark.

8.2 Organisatoriska frågor

8.2.1 Plankostnadsavtal

Parternas åtaganden, arbets- och ansvarsfördelningen samt kostnaden för upprättandet av detaljplan regleras inledningsvis i ett plankostnadsavtal.

8.2.2 Genomförandeavtal

Innan detaljplanen tas upp för antagande i kommunfullmäktige ska ett genomförandeavtal upprättas mellan kommunen, blivande exploatör och Österåkersvatten AB (ÖSVAB).

8.2.3 Part i planläggning och genomförande

Parter bedöms främst vara Österåkers kommun, Armada Fastigheter och Aparto AB. Utöver huvudaktörerna finns flera aktörer och intressenter som kan komma att involveras i projektet, bland annat fastighetsägare inom och i anslutning till planområdet, Österåkersvatten, Solör, E.ON, Trafikförvaltningen samt andra relevanta parter. Dessa aktörer har olika roller kopplade till teknisk försörjning, infrastruktur och genomförande, vilket kräver tidig dialog och samordning i planprocessen.

8.3 Fastighetsrättsliga frågor

Området omfattas bland annat av ledningsrätter som kan komma att påverkas av en eventuell kommande detaljpaneläggning. En mer utförlig fastighetsutredning kommer att genomföras vid ett eventuellt detaljplanearbete.

Fastighetsbildnings-, ledningsrätt- och anläggningsåtgärder kommer att erfordras för genomförande av en eventuell detaljplan och dessa kan initieras efter att den eventuella framtida detaljplanen fått laga kraft.

8.4 Ekonomiska frågor

8.4.1 Plankostnader

Kostnader för framtagande av en eventuellt kommande detaljplan, inklusive utredningar regleras i ett plankostnadsavtal.

8.4.2 Kostnader för mark

Eventuella markköp, kostnader för fastighetsreglering samt intrångsersättning kan bli aktuellt.

9. Potentiella risker

Projektet befinner sig i ett tidigt skede, vilket innebär att resultatet av kommande utredningar kan medföra att nya knäckfrågor uppstår som påverkar både genomförbarheten, tidplan och ekonomi. Även frågor som hanteras i andra projekt, exempelvis mobilitetsplanen och bytespunktsutredningen, kan påverka detta projekt.

Program och funktioner

Föreslaget projektets tidplan och ekonomi är beroende av att ett funktionsprogram tas fram tidigt och förankras. Programmet behöver definiera byggnadens funktioner, kapacitet, ytbehov, tekniska krav och kvalitet för att detaljplanen ska kunna påbörja relevanta utredningar och skissarbete. Om detta inte sker riskerar projektet förseningar och ökade kostnader.

Osäkerhet kring vilka funktioner detaljplanen ska möjliggöra är en annan risk. Om planen ska omfatta både simhall och ytterligare funktioner, såsom exempelvis bostäder, kontor, utbildning eller lokaler för småskalig handel, blir projektet mer komplext. Detta påverkar behovet av parkering, teknisk försörjning och andra lösningar. Om dessa funktioner inte definieras och förankras tidigt i processen riskerar projektet förseningar och ökade kostnader.

Helhetsplanering

Det är ytterst viktigt att området planeras som en sammanhållen helhet. Utan samlad detaljplanering finns risk för en fragmenterad utveckling med bristande samordning av infrastruktur, mobilitet, gestaltning och rekreativa ytor. Detta kan påverka områdets långsiktiga funktion och kvalitet negativt. Samordnad planering ger bättre förutsättningar för hållbar utveckling och minskar risken för framtida konflikter mellan olika funktioner.

Dagvatten och skyfall

Dagvatten- och skyfallshantering är en kritisk fråga för projektets genomförbarhet. Belastningen på Runö-Husbydiket får inte öka, och skyfallshantering är särskilt utmanande eftersom diket redan är överbelastat vid kraftiga regn. Skyfall ska normalt bortledas snarare än fördröjas, vilket är svårt på denna plats. Detta kräver robusta, klimatanpassade lösningar som behöver utredas i kommande skede.

VA-försörjning och ledningar

Utöver detta finns tekniska risker kopplade till VA-försörjning som kan påverka projektets tidplan. Delar av området ligger utanför kommunens verksamhetsområde för VA, vilket kan medföra fördröjningar av tidplanen. Ledningsflytt är en annan risk, då befintlig spillvattenledning är en självfallsledning med begränsad möjlighet till omläggning och eventuellt höga kostnader som följd.

Markförhållanden

Markens sättningsbenägenhet och höga grundvattennivåer kan kräva omfattande grundförstärkning eller pålning, vilket medför ökade kostnader och risk för förseningar.

Tillståndsprövning

Tillståndsprövning för vattenverksamhet är en separat process som kan ta tid och påverka projektets tidplan.

10. Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är lämpligt att genom detaljplanläggning pröva möjligheten att uppföra en simhall tillsammans med andra kompletterande funktioner inom del av Husby 4:22 m.fl. Området föreslås avgränsas av Företagsallén i norr och väst, Näsvägen i öst och Roslagsbanan i söder; slutlig avgränsning fastställs i planprocessen. Läget vid Åkers Runö station, i direkt närhet till Multiarenan, skolor och befintlig infrastruktur kan ge god tillgänglighet och möjliggör synergieffekter, effektiv markanvändning och samordnade lösningar. Anläggningen bedöms utgöra ett angeläget allmänintresse med betydelse för folkhälsa, simkunnighet, föreningsliv och kommunens attraktivitet. Inriktningen är förenlig med Översiktsplanen (2018), planeringsstrategin (2024) och RUFS 2050 avseende tät och funktionsblandad utveckling samt föreslaget planprogram för Åkers Runö.

Planprogrammet anger att aktuellt område ingår i ett större föreslaget idrotts- och kunskapskluster. Huvudanvändningen för klustret föreslås vara idrott men kan enligt programmet kompletteras med andra funktioner som enstaka bostäder, service, handel och verksamheter för att skapa funktionsblandning och effektiv markanvändning.

Ett funktionsprogram för simhallsändamål behöver tas fram för att definiera simhallens funktioner, kapacitet, ytbehov, tekniska krav och kvalitet för att detaljplanen ska kunna påbörja relevanta utredningar och skissarbete. Om programmet inte tas fram tidigt i processen och förankras väl riskerar projektet förseningar och ökade kostnader.

Detaljplanen bör pröva möjligheten att uppföra en simhall tillsammans med andra kompletterande funktioner med hög gestaltningskvalitet och tydliga entréer mot Näsvägen och Företagsallén, i samordning med Multiarenan för effektiva flöden, delad resursanvändning och en sammanhållen idrotts- och rekreationsmiljö.

Genomförbarheten är bland annat beroende av att dagvatten- och skyfallsfrågor, geotekniska och hydrogeologiska förhållanden, trafik och mobilitet, buller och risk nära Roslagsbanan samt kulturmiljöhänsyn kan lösas i detaljplanen. Runö–Husbydiket är hårt belastat och kräver lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) och fördröjning så att belastningen inte

ökar. Förekomst av gyttjelera/lera samt risk för artesiskt grundvatten och sulfidhaltig lera kan medföra behov av grundförstärkning och, i vissa fall, tillstånd för vattenverksamhet. Närheten till Roslagsbanan innebär krav på skyddsavstånd och/eller skyddsåtgärder. Kulturmiljön kring bland annat Husby gravfält kräver hänsyn till höjdsättning, siktlinjer och gestaltning.

Samordning av vissa funktioner, exempelvis parkering, i relation till Multiarenan samt anpassning till pågående projekt såsom mobilitetsplanen och bytespunktsutredningen behöver utredas för att säkerställa en väl fungerande helhetslösning.

Preliminärt bedöms detaljplanen inte medföra betydande miljöpåverkan enligt PBL 4 kap. 34 § och MB 6 kap. 11 §; slutlig prövning görs i ett eventuellt kommande detaljplanearbete. Val av planförfarande prövas utifrån utredningsresultat och planens omfattning.

För att bedöma lämplig långsiktigt hållbar markanvändning bedöms till exempel bland annat följande utredningar behöva tas fram och/eller uppdateras i samband med ett eventuellt planarbete; platsanalys, dagvatten- och skyfallsutredning, geoteknisk och hydrogeologisk utredning, miljöteknisk markutredning, trafik- och mobilitetsutredning, kulturmiljöutredning, bullerutredning, riskutredning samt skisser och gestaltungsprinciper.

II. Medverkande

Detta Start-PM har upprättats på Österåkers kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning, av bland annat planarkitekt, exploateringsingenjör, miljöplanerare, landskapsarkitekt och representanter för Roslagsvatten. Dokumentet har förankrats i Samhällsbyggnadsförvaltningens styrgrupp.

12. Referenser

Tidigare framtagna utredningar som gjorts i samband med tidigare plan- och programarbete och legat till grund för Start-PM är:

- *Dagvattenutredning för detaljplan Österåkers multihall, Kv. Husby 4:22 och 4:29* (2017), Geoveta
- *Fördjupad dagvattenutredning, bilaga till bygglovshandling. Multihall Österåker, Husby 4:29* (2020), Geoveta
- *Kulturmiljöanalys Åkers Runö* (2022), Sweco
- *Landskapsanalys Åkers Runö* (2023), Sweco
- *Miljö- och klimatprogram 2030* (2022), Österåkers kommun
- *Mobilitetsplan för Åkers Runö – underlag till planprogram. Del 1. Nulägesbeskrivning och förutsättningar* (2021), Österåkers kommun
- *Mobilitetsplan steg 2* (2024), Sweco
- *Naturvärdesinventering planområde Åkers Runö* (2020), Ekologigruppen
- *Planeringsstrategi för Österåkers kommun* (2024), Österåkers kommun
- *Planprogram för Åkers Runö, samrådsversionen* (2023), Österåkers kommun
- *PM Geoteknik, Näs Fotboll och idrottshall Åkersberga* (2008), Bjerking
- *PM Vägledning kring skyddsavstånd och skyddsåtgärder intill väg 276 och Roslagsbanan, Åkersberga C, Österåker* (2023), Ramböll
- *Program för social hållbarhet och folkhälsa 2030* (2024), Österåkers kommun
- *Rapport Geoteknik, Näs Fotboll och idrottshall Åkersberga* (2008), Bjerking
- *Skyfallsutredning Åkersberga Runö-Husbydiket* (2023), DHI
- *Stad, skärgård och landsbygd – Översiktsplan 2040* (2018), Österåkers kommun
- *Översiktlig dagvattenutredning Åkers Runö planprogram* (2021), Sweco