

Tjänsteutlåtande

Till: Kommunstyrelsen

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Anna WiströmDatum: 2026-01-27
Diarienummer: KS 2025/0255

Planuppdrag för bl.a. simhall på del av Husby 4:22 m.fl.

Sammanfattning

Planuppdraget avser att genom detaljplaneläggning pröva om uppförande av en simhall tillsammans med andra funktioner är lämplig långsiktigt hållbar markanvändning inom del av Husby 4:22 m.fl. Inriktningen bedöms förenlig med gällande styrdokument. Ett funktionsprogram för simhallsändamål behöver tas fram tidigt för att definiera önskemål gällande storlek, funktioner, kapacitet och tekniska krav, för att detaljplanen ska kunna fastställa bland annat lämpliga ytor, byggrätt och placering samt om det finns utrymme för fler ändamål och funktioner inom området.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för bl.a. simhall på del av Husby 4:22 m.fl.

Ärendet

Aktuellt område omfattar del av Husby 4:22 m.fl. och föreslås avgränsas av Företagsallén i norr och väst, Näsvägen i öst och Roslagsbanan i söder. Avgränsningen är preliminär och fastställs i ett eventuellt planarbete. Området är redan planlagt och berör två gällande detaljplaner vars genomförandetid har gått ut. Marken ägs av kommunen och Aparto AB.

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. Som ett första steg har alternativa lokaliseringar studerats. Den 27 mars 2023 beslutade Kommunstyrelsen (KS 2023/0070, § 3:20) att godkänna lokaliseringsförslaget för en ny simhall på fastigheten Husby 4:22, vilket innebär att platsen ska utredas vidare för att belysa möjligheten att uppföra en simhall.

Aktuellt område ligger inom utvecklingsområdet för Åkers Runö. Samhällsbyggnadsförvaltningen har på uppdrag av Kommunstyrelsen upprättat ett förslag till planprogram för Åkers Runö, som var på samråd 6 april–4 maj 2023. I samrådsförslaget föreslås platsen utvecklas för idrottsändamål, med möjlighet att inrymma en simhall och kompletterande funktioner inom området.

Förvaltningens slutsatser

Syftet är att genom planläggning pröva förutsättningarna för en simhall tillsammans med en funktionsblandning inom föreslaget område samt möjliggöra samordning med multiarenan. Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiv till att genom detaljplaneläggning pröva om en simhall med kompletterande funktioner utgör en lämplig långsiktigt hållbar markanvändning inom Husby 4:22 m.fl. Läget vid Åkers Runö station, i direkt närhet till Multiarenan, skolor och befintlig infrastruktur kan ge god tillgänglighet och möjliggöra synergieffekter, effektiv markanvändning och samordnade lösningar. Projektet bedöms vara i linje med kommunens översiktsplan, planeringsstrategin, RUFS och föreslaget planprogram för Åkers Runö. Enligt förslag till planprogram för Åkers Runö anges att området ingår i ett större föreslaget idrotts- och kunskapskluster med huvudsaklig användning för idrott, utbildning och skola men dessa kan kompletteras med enstaka bostäder, byggnader för service, handel och verksamheter, allt för att bidra till en funktionsblandning och en effektiv markanvändning genom förtätning.

Frågor som behöver utredas i kommande planarbete är bland annat dagvatten- och skyfallshantering, geotekniska och hydrogeologiska förhållanden samt risk- och bullerpåverkan från Roslagsbanan. Ett funktionsprogram för simhallsändamål behöver tas fram tidigt för att definiera storlek, funktioner, kapacitet och tekniska krav, för att detaljplanen ska kunna fastställa bland annat lämpligt behov av ytor, byggrätt och placering samt bedöma om det finns utrymme för ytterligare ändamål och funktioner inom området och hur dessa i så fall kan utformas. Vid planeringen ska även bland annat kulturmiljön kring Husby gravfält beaktas. Omsorgsfull gestaltning, trygghet i utformning av entréer och gång- och cykelstråk, kopplingar till skog och park, mobilitetslösningar med prioritet för hållbara resor samt barnperspektivet är viktiga aspekter som bör integreras i arbetet.

Planläggningen behöver särskilt utreda samordning av vissa funktioner, exempelvis parkering, i relation till Multiarenan och förhålla sig till pågående projektet som mobilitetsplanen och bytespunktsutredningen. En undersökning om betydande miljöpåverkan behöver tas fram tidigt för att avgöra om en miljökonsekvensbeskrivning krävs. Blivande exploatör ska stå för samtliga kostnader som uppstår vid upprättande av detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens bifogade start-PM beskriver bland annat områdets förutsättningar, utredningsbehov och genomförandefrågor.

Tidigare beredning

- Kommunstyrelsen har behandlat ärendet 2023-03-27, § 3:20.

Bilagor

Start-PM för planuppdrag för bl.a. simhall på del av Husby 4:22 m.fl., 2026-01-27

Charlotta Sangregorio
Samhällsbyggnadsdirektör

Maria Ulvsgård
Avdelningschef
Stadsbyggnadsavdelningen

Skickas till

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Verifikat

Dokument-ID 09222115557568303385

Dokument

KS 2025_0255-01 Tjänsteutlåtande Planuppdrag Husby
4_22 m.fl. (Simhall)
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2026-01-27 12:07:19 CET (+0100) av Kristin
Jonsson (KJ)
Färdigställt 2026-01-27 12:15:12 CET (+0100)

Initierare

Kristin Jonsson (KJ)
Österåkers kommun
Org. nr 212000-2890
kristin.jonsson@osteraker.se

Signerare

Charlotta Sangregorio (CS)
Österåkers kommun
charlotta.sangregorio@osteraker.se
Signerade 2026-01-27 12:13:59 CET (+0100)

Maria Dahlström Ulvsgård (MDU)
Österåkers kommun
maria.dahlstromulvsgard@osteraker.se
Signerade 2026-01-27 12:15:12 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

