

DETALJPLAN FÖR
TÄLJÖVIKEN
ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 21/11 2012 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN
REV. 2013-06-20



ORIENTERINGSBILD

TILL FÖRSLAGET HÖRANDE HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSPLAN
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ÖVRIGA HANDLINGAR:

- MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING
- GESTALTNINGSPROGRAM

ANTAGANDEHANDLING

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

- Till detaljplanen hör följande delar:
 - Detaljplanens tillämpningsregler
 - Planbestämmelser med gestaltungsprogram som bilaga - Genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angivna användning och utformning är tillåtna.

- Gräns för planområdet
 - Användningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK**
- Almänna platser
 - GENOMFART
 - GENOMFARTAR
 - GENOMFARTAR

- LUKALGATA**
Lokal trafik
- GC-VAG**
Gång- och cykelväg
- TORG**
Anlagt torg med tegeals
- PARK**
Anlagt park, inom området får dopplandelamm rekreative tillrättigheter för skötsel av dessa anläggas. Skall skötas i enlighet med skötselplan för planbestämningen
- NATUR**
Naturområde, inom området får gångvägar, boder och rampor inklusive tillhörigheter för skötsel av dessa anläggas. Skall skötas i enlighet med skötselplan för planbestämningen
- Mark**
Bostäder
- BH**
Bostäder, bålhus, soffs och vedskäpshållare samt bostadslösningar för nyresmas i bottenbäng
- CBS**
Centrumfunktioner, bostäder och skolor/foråda
- H**
Kostbutik om högst 20 m² BTA för anläggas. Höga byggnadshöjdd begränsas till högst 10 m och byggnaderna skall vara utformade som ett uttryck för ett modernt arkitektur uttryck med stort uttryck.
- E**
Pumpstation, lågsta sockerhalt skall vara 2,2 m (RH1900) och byggnadshöjden skall vara minst 3 m över marknivån. Höga byggnadshöjdd skall vara minst 3 m över marknivån.
- E₁**
Transformationsstation. Höga byggnadshöjdd 3 m. Väggar skall vara minst 1,6 meter och sadeltak minst 2,6 meter över marknivån
- W**
Öppet vattenområde
- W₁**
Vattenområde som får överdräneras med trädsk, om högst 40 km utsträckt riktad, skall på ett sätt som inte skadar miljön. Inom området får en enskild, enskild eller flera så att tillräckligt omgivnings
- W₂**
Vattenområde där fast påslut till för utgående med lägsta underkant på +2,20 m (RH1900) inom en berednings av minst 10 m (RH1900). Utsträckning skall vara tillräckligt för allmän gång- och cykeltrafik.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

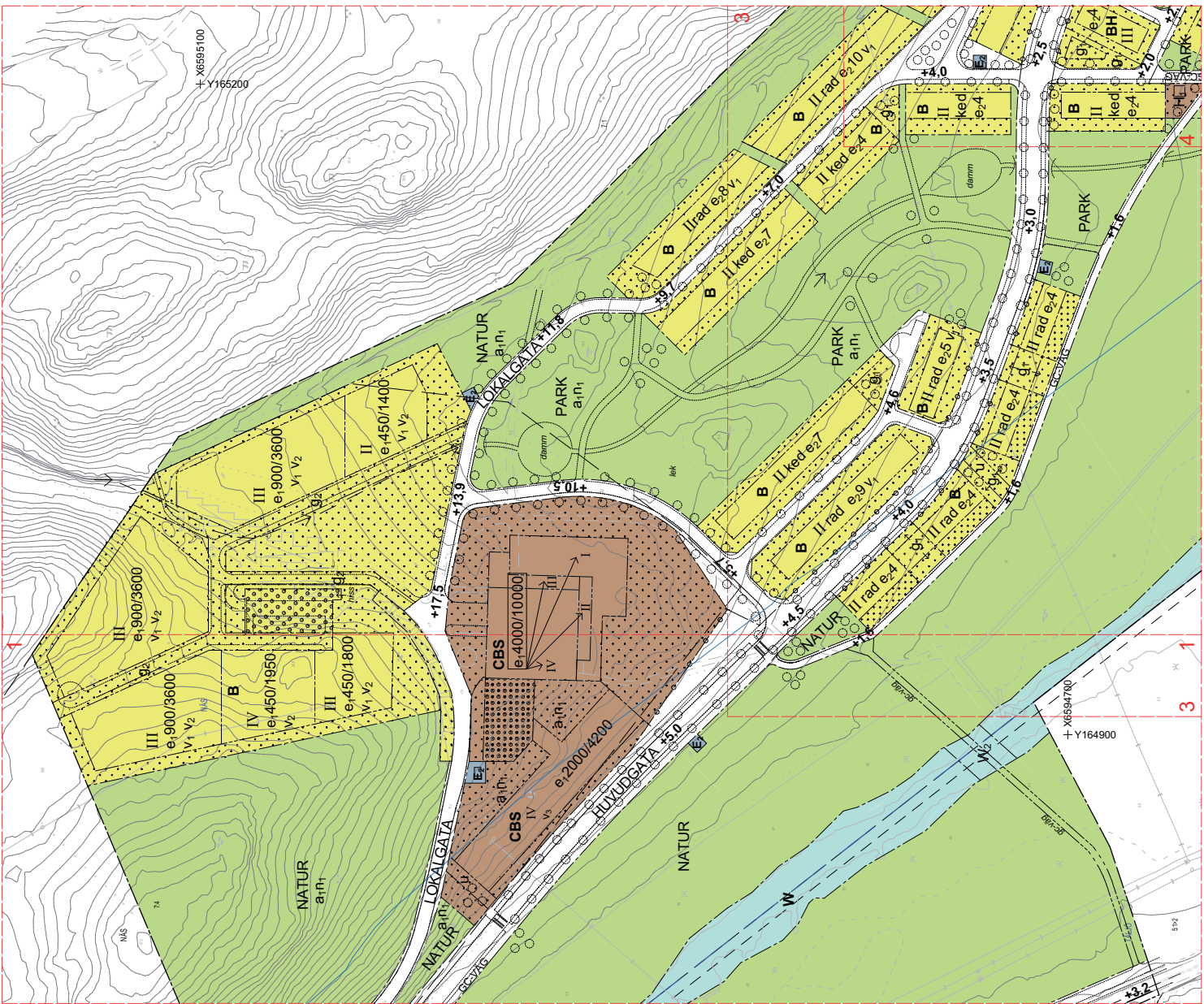
- Mark ska utformas i överensstämmelse med planbestämningens gestaltungsprinciper. Följande gäller för utformningen av allmänna platser:
- +10.0 Fästevägen höjd över marknivån (RH1900)
 - GC-VAG Gång- och cykelväg
 - Boder och skriptak med anhöllags sammanlagt höjda 10 km utsträckt riktad. Skriptak och skriptak med anhöllags sammanlagt höjda 10 km utsträckt riktad. Skriptak och skriptak med anhöllags sammanlagt höjda 10 km utsträckt riktad. Skriptak och skriptak med anhöllags sammanlagt höjda 10 km utsträckt riktad.
 - Nockhöjden får vara högst 3,5 m över anslutande trädsk
 - Vid tredubblig skiljelinje planbestämningens riktningar följs
- UTNYTTJANDEGRÄNS**
- Största byggnadsarean resp. största bruttoarean ovan mark, m²
- Största antal fastigheter

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Dock får skriptak eller bålning sammanlagt högst 10 km utsträckt riktad för byggnader.
- Marken får endast bebyggas med skriptak eller uthus. Uthus skall ha väggar av grå träpanel och tak skall vara sadel- eller pulpetak
- Marken får endast bebyggas med trädsk
- Marken får endast bebyggas med parkeringsgädd med högst höjd av 25,8 m (RH1900). Därutöver får höjden av byggnaden vara högst 4,0 m och skriptak om högst 300 m² vara högst 3,0 m av +18,3 m (RH1900)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Trafikgata
 - Festingsgräns
 - Fästingsbeteckning
 - Byggnadsarean
 - Kontrollsystem för anslutning
 - Skriptak
 - Skriptak
 - Dike
 - Väg
 - Markör
 - Rundspår
- GRUNDKARTAN UPRÄTTAD NOVEMBER 2012
AV VÄRMEFÖRSTÄRKT ÖSTERÅKER KOMMUN
KORORDNINGSPÅN SVENSKA 18:00
KORORDNINGSPÅN SVENSKA 18:00
KORORDNINGSPÅN SVENSKA 18:00



Österåker

9. Marken ska vara tillgänglig för lekplats och andra gemensamma anläggningar samt för doggenställen

9. Marken ska vara tillgänglig för gemensamma och/eller andra underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNING

Mark ska utformas i överensstämmelse med planbestämningens gestaltungsprinciper. Utformningen ska vara i överensstämmelse med planbestämningens gestaltungsprinciper. Gärningsvägen ska vara i överensstämmelse med planbestämningens gestaltungsprinciper. Marken ska utformas i överensstämmelse med planbestämningens gestaltungsprinciper. Marken ska utformas i överensstämmelse med planbestämningens gestaltungsprinciper.

11. Vid fastställande av planbestämningens riktningar följs

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbestämningens gestaltungsprinciper. Byggnader ska utformas i enlighet med planbestämningens gestaltungsprinciper. Byggnader ska utformas i enlighet med planbestämningens gestaltungsprinciper. Byggnader ska utformas i enlighet med planbestämningens gestaltungsprinciper.

rad

ked

fril

v1

v2

v3

STORNINGAR

Beställare ska i överensstämmelse med planbestämningens gestaltungsprinciper. Beställare ska i överensstämmelse med planbestämningens gestaltungsprinciper. Beställare ska i överensstämmelse med planbestämningens gestaltungsprinciper. Beställare ska i överensstämmelse med planbestämningens gestaltungsprinciper.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelser 15 är efter det att planen har varit lagad i 15 dagar.

ILLUSTRATIONER

Illustrationerna ska vara i överensstämmelse med planbestämningens gestaltungsprinciper. Illustrationerna ska vara i överensstämmelse med planbestämningens gestaltungsprinciper. Illustrationerna ska vara i överensstämmelse med planbestämningens gestaltungsprinciper. Illustrationerna ska vara i överensstämmelse med planbestämningens gestaltungsprinciper.

ANTAGANDEHANDLING

Detailplan för TÄLJÖVIKEN

Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad enligt PBL (1987:10) den 21 november 2012
REV: 2013-06-20

Blad 2 av 4

Laga Beslut
Stadsdirektör

Chies
Arkitekt

Björk
Arkitekt

Genomförandebestämmelser
Plan nr

Beställare
Inträtt

Skala
1:1000

0 10 20 30 40 50 100 m

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör följande bestämmelser:
 - Detaljplanens planprogram
 - Planbestämmelser med gestaltungsprogram och bilaga - Genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom område med nedan nämnda beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela plankartområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

- Gräns för plankartskikt
 - Anväkningsgräns
 - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK**
- Allmänna platser
- GENOMFART**
- HUVUDGATA: Trafik mellan områden
 - LOKALGATA: Lokal trafik
 - GC-VAG: Gång- och cykelväg
 - TORG: Avstängd park, inom området får dopplattor användas i tillämpliga fall för skåpet av dessa anläggas. Skall skötas i enlighet med skötselplan för parkensvården
 - PARK: Naturområde. Inom området får gångvägar, boder och rampar inklusive tillbehör för skötsel av dessa anläggas. Skall skötas i enlighet med skötselplan för parkensvården
- NATUR**

- Kvartersmark**
- B: Bostäder
 - BH: Bostäder, butiker, café och verksamhetslokaler samt bostadskomplex för nybyggnation i bostadsområde
 - CBS: Kommunskolor, bostäder och skolor för utökad parkering i ett stort område
 - H: Högskola
 - E: Parkering, lägsta sockerhöjd skall vara 2,2 m (RH1900) och högst 4,0 m (RH1900). Området skall vara utrustat med tillräckligt utrymme för parkering och tillräckligt utrymme för utlastning av lastbilar
 - E₁: Transportbostäder. Högsta bygghöjd 3 m. Väggar skall vara målade i ljusa och sadelakt matt grått utförande
- Vattenområde**
- W: Öppet vattenområde
 - W₁: Vattenområde som får överlappas med trädsk. Om högst 40 kvm utrustat för trädsk. Skall planeras med nödvändigt avstånd av högst 1 m från så att trädsk. omgivnings
 - W₂: Vattenområde där fast värd trädsk. får uppföra med lägsta underkant på +2,20 m (RH1900) inom en beredningsområde av minst 10 m i bredd. Området skall vara utrustat för allmän gång- och cykeltrafik

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- Mark ska utformas i överensstämmelse med planbestämmelsernas gestaltungsprinciper.
 Följande gäller för utformningen av allmänna platser:
- +0.0: Färdväg
 - gc-väg: Gång- och cykelväg
 - bed: Boder och sadelakt

UTNYTTJANDEGRÄNSINDELNING

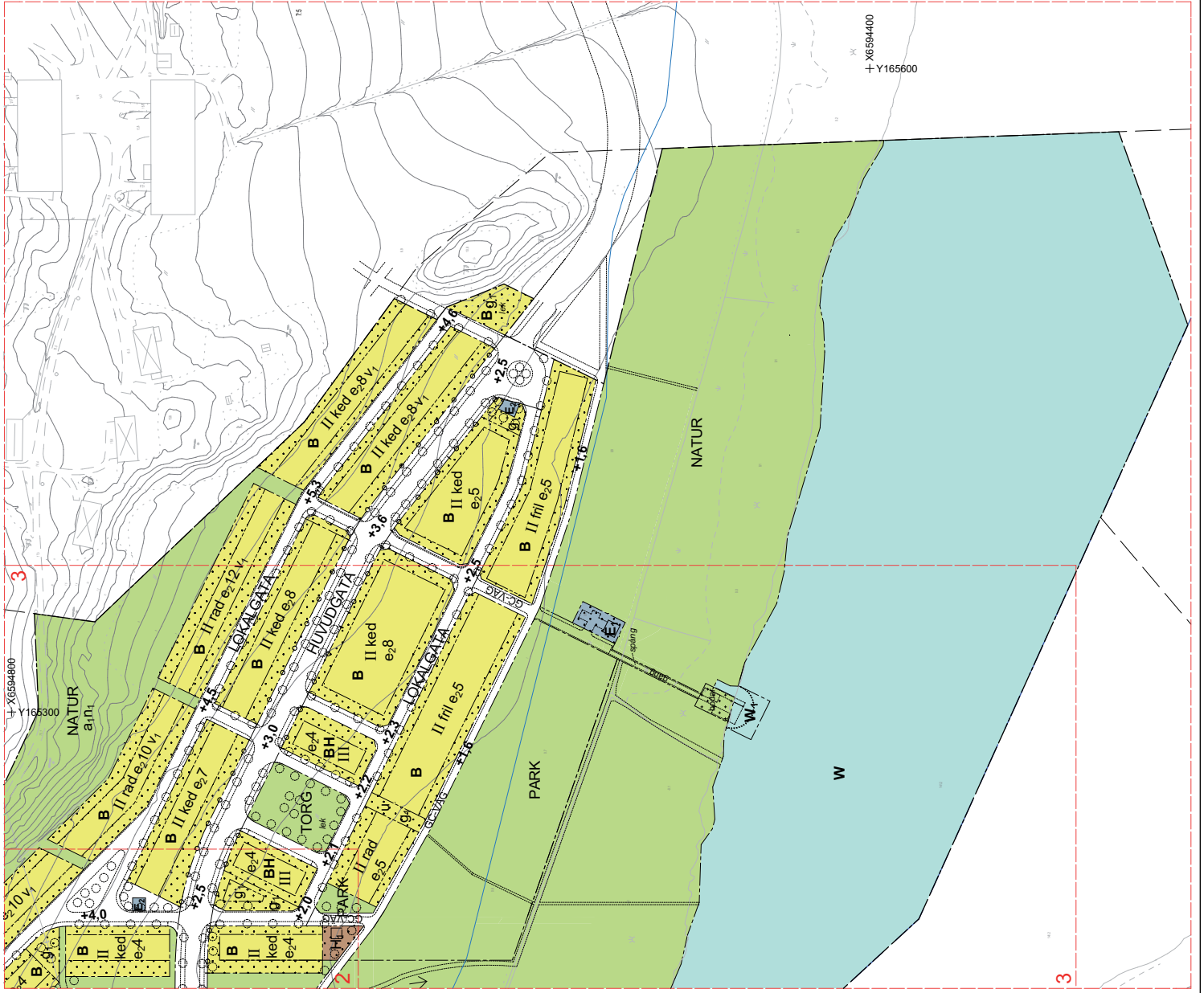
- e₁: 0,00/0,00
- e₂: 0
- e₃: 0

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Dock får skärmak eller balkong sammanlagt högst 10 kvm uppföras på förgårdsmark
- Marken får endast bebyggas med skärmak eller uthus. Uthus skall ha väggar av grå träpanel och tak skall vara sadel- eller pulpetak
- Marken får endast bebyggas med trädsk.
- Marken får endast bebyggas med parkeringsgädd med en högst höjd av 25,8 m (RH1900). Därutöver får reserveras en högst 15 m vara högst 4,0 m och skärmak om högst 300 m² vara högst 3,0 m
- Marken får endast bebyggas med parkeringsgädd med en högst höjd av +18,3 m (RH1900)

PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR

- Trädgrön: Trädgrön
- Färdväg: Färdväg
- 0-00: Kommunstyrelsens plan SWEREP 18.00
- Kommunstyrelsens plan SWEREP 18.00
- Skärmak: Skärmak
- Väg: Väg
- Dike: Dike
- Rekultiver: Rekultiver
- Rampplan: Rampplan



- g₁: Marken ska vara tillgänglig för lekplatser och andra gemensamma anläggningar samt för doggenströken
- g₂: Marken ska vara tillgänglig för gemensamma och/eller andra underjordiska ledningar

MARKEENS ANORDNANDE

Mark ska utformas i överensstämmelse med planbestämmelsernas gestaltungsprinciper. Övervakning, Genomsök, utredning ska vara ett marknupplämningsämne som skall rikas för markens stabilitet eller på annat sätt.

- n₁: Vid befästning skall planbestämmelserna redovisade följande

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbestämmelsernas gestaltungsprinciper. Huvudbyggnad för enbostad ska placeras i förhållande till vägen. Tak ska vara mätt från tak eller byggmark. Takvinkel skall vara 14,27° utom för CBS-kvartier där tak ska vara 7,4°. Utöver angiven bygghöjd ska förmodat placeras och gemensamma anläggningar uppföras bäst möjligt med ett högt 0,8 m och en högt 3,0 m eller en öppen balkong högst 3,0 m. Området skall vara utrustat med nödvändigt utrymme för allmän gång- och cykeltrafik. Balkonger får inte placeras i utrymme för allmän gång- och cykeltrafik.

ILLUMINERING

- l₁ l₂: Högsta enlita vängar
- rad: Bostäder eller kedjor. Högsta bygghöjderna 90 m och högsta bygghöjden för bygghöjden ska placeras i förhållande till vägen. Utöver angiven bygghöjd ska förmodat placeras och gemensamma anläggningar uppföras bäst möjligt med ett högt 0,8 m och en högt 3,0 m eller en öppen balkong högst 3,0 m. Området skall vara utrustat med nödvändigt utrymme för allmän gång- och cykeltrafik.
- ked: Kedjor, gator eller följande vägar. Högsta bygghöjderna 110 m och högsta bygghöjden för bygghöjden ska placeras i förhållande till vägen. Utöver angiven bygghöjd ska förmodat placeras och gemensamma anläggningar uppföras bäst möjligt med ett högt 0,8 m och en högt 3,0 m eller en öppen balkong högst 3,0 m. Området skall vara utrustat med nödvändigt utrymme för allmän gång- och cykeltrafik.
- frit: Frittliggande vägar. Högsta bygghöjderna 130 m. Därutöver får byggmark högst 50 m bygghöjderna och trädsk 30 m bygghöjderna. Marken ska vara utrustat med nödvändigt utrymme för allmän gång- och cykeltrafik.
- v₁: Utöver angivet vägnät skall för studerandebyggnader anordnas vägnät för studerandebyggnader.
- v₂: Utöver angivet vägnät skall för studerandebyggnader anordnas vägnät för studerandebyggnader.
- v₃: Temasthus i 4 våningsplan vägar 2 studerandebyggnader. Täckning i övresta planet skall vara indragen 4,6 meter från gaturänd.

STORNINGAR

Bygghöjden skall utformas med hänsyn till höjden för de största bygghöjderna och höjden för bygghöjden ska placeras i förhållande till vägen. Utöver angiven bygghöjd ska förmodat placeras och gemensamma anläggningar uppföras bäst möjligt med ett högt 0,8 m och en högt 3,0 m eller en öppen balkong högst 3,0 m. Området skall vara utrustat med nödvändigt utrymme för allmän gång- och cykeltrafik.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelser 15 är efter det att planen har varit i gälla kraft

- a₁: Marknivå krävs för fällning av träd som har en diameter av 40 cm 1,5 m ovan mark

ILLUSTRATIONER

- Illustrationer
- Illustrationer
- Illustrationer
- Illustrationer

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för TÄLJÖVIKEN

Österåkers kommun, Stockholms län
 Utprövat enligt PBL (1987:10) den 21 november 2012
 PBL: 2013:06-20

Laga Beslut Stadsfullmäktige	Laga kraft	Genomförandebestämmelser	Blad 4 av 4
Antagarens			
Beställarens			



terrasshus, vy från huvudgatan

centrumanläggningen och flerbostadshuset, vy från parken



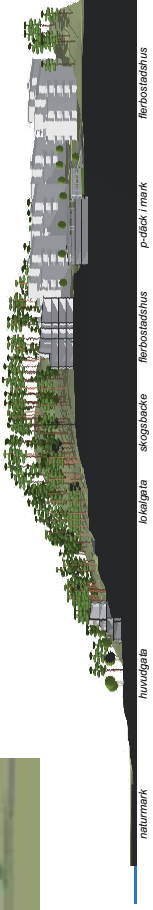
ILLUSTRATIONSPLAN

Skala A1 1:2000
A3 1:4000

0 20 40 60 80 100 200 m



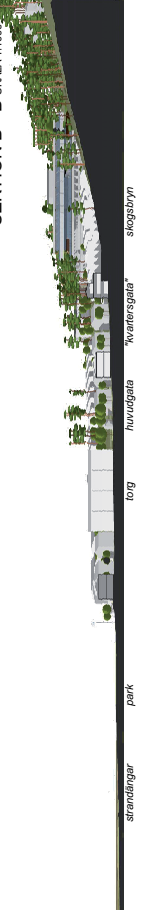
områdesentrén från Svinningsvägen



SEKTION A - A SKALA 1:1000



SEKTION B - B SKALA 1:1000



SEKTION C - C SKALA 1:1000



SEKTION D - D SKALA 1:1000



fågelvy från söder

ANTAGANDEHANDLING

Detailplan för TALJOVIKEN

Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad enligt PBL (1987:10) den 21 november 2012
Rev. 2013-06-20

Leif Borell Stadsarkitekt	Chie Bleiboltz Arkitekt	Björn Greltz Arkitekt
Anders Laga trff	Gunnar Gunnar	Perr Perr

Beställare
Innehavare

Samtliga illustrationer: Greltz arkitektkontor AB

Detaljplan för **Täljöviken**, Österåkers kommun, Stockholms län

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Planarbetet har påbörjats före 2011-05-02. Planen har därför upprättats enligt ÄPBL (1987:10).

Till planförslaget hörande handlingar:

Plankarta med bestämmelser
Illustrationsplan
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen för Täljöviken ska ses som en integrerad del av Åkersbergas tätortsutveckling som skärgårdsstad genom sin direkta koppling till stadsbyggnadsprojektet Kanalstaden, med ca 2 500 nya bostäder. Genom utbyggnaden av Täljöviken kopplas Kanalstaden och Åkersberga samman med utbyggnaden av bostäder längs Svinningevägen.

Planförslagets syfte är att pröva möjligheterna till ny bebyggelse vid Täljöviken med ca 350 nya bostäder, varav ca 180 i småhus, ca 140 i flerbostadshus och ca 30 i centrumkvarteret. Syftet är också att utveckla grönstrukturen så att området blir allmänt tillgängligt som ett rekreationsområde, samtidigt som dess natur- och kulturvärden och vattenkontakt värnas och stärks.

Målsättningen är att skapa en samlad bebyggelse med tydliga avgränsningar avseende allmänna och privata rum. Bebyggelseområdet formas med en sammanhållen gatustruktur och kopplingar med omgivningen. Betydande miljöaspekter är bebyggelsens placering i landskapet, byggnadsutformning och systemval som påverkar energianvändning samt att förstärka och tillgängliggöra landskapets kvaliteter.

Området nås från Svinningevägen och är uppbyggt omkring en central huvudgata med möjlighet till busstrafik, som via den kommande planstegen Näs gård och Näsängen (öster om planområdet) kan ge förbindelse med Kanalstaden och vidare mot Åkersberga centrum. Entrén från Svinningevägen markeras för att visa att området hör till skärgårdsstadens stadsbygd. Bebyggelsen förläggs så nära infarten som möjligt.



Modell över planområdet. Illustration: Greitz arkitektkontor

Grundtanken i planen är trädgårdsstad. För huvuddelen av planområdet anger planen enfamiljshus; radhus, kedjehus och villor, i en trädgårdsstadsinspirerad utformning. I östra delen finns ett litet torg med lekplats, omgivet av radhus som får ha servicefunktioner i bottenvåningen.

Täljövikens konferensgård skall kunna byggas ut till en centrumanläggning och användas för olika typer av serviceändamål, bl a förskola. Väster om och i god anslutning till centrumanläggningen läggs terrasshus avsedda för olika typer av bostäder och bostadskomplement. Norr om den mer storskaliga centrumanläggningen byggs flerbostadshus med möjlighet till seniorboende, "hus i park", med en utformning som samspelar med centrumanläggningen. Husen planeras bl a för seniorboende.

Allmänhetens tillgänglighet förbättras genom ett gång- och cykelstråk nedanför bebyggelsen. Viss vattenkontakt skapas genom en spång med utsiktsplats i yttre vasskanten och en gångbro över vikens inre del. Skydd införs för värdefull barrskog nordväst om centrumanläggningen genom att lovplikt införs för trädfällning.

Strandskydd, översvämningsrisker, geologiska förhållanden samt terrängförhållanden har också påverkat planens utformning. Angränsande höjdryggar samt strandängar lämnas obebyggda. Parker och gröna släpp i bebyggelsen skapar länkar mellan Täljöviken och anslutande skogsområden. Utblickar mot vattnet har värnats.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i huvudsak norr om Täljöviken och öster om Svinningevägen och ca 2 km sydväst om Åkersberga station och ca 1 km sydväst om blivande Kanalstaden.

Planen omfattar i väster en ny cirkulationsplats på Svinningevägen och gränsar i väster och norr till skogsklädda höjder, i öster till Näs gård, i sydost till Svinningeviken och i sydväst innefattas Svinningevägen. Området öster om planområdet, Näs gård och Näsängen, avses detaljpanelläggas i nästa etapp i enlighet med det gemensamma detaljplaneprogrammet.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 38,5 ha (varav vatten ca 6,4 ha)..

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar norr om viken delar av fastigheterna Näs 7:1 och 7:4, som båda ägs av Österåkers Näs Fastighets HB, och söder om viken del av Täljö 5:1, som ägs av JM AB, och del av Täljö 1:26, som är i enskild ägo. I västligaste delen ingår också delar av Täljö 1:43, som ägs av kommunen, och del av Näs 5:1, som är i enskild ägo. Dessutom ingår Täljö s:8 och fiskelotten Svinninge 7:177 F1.

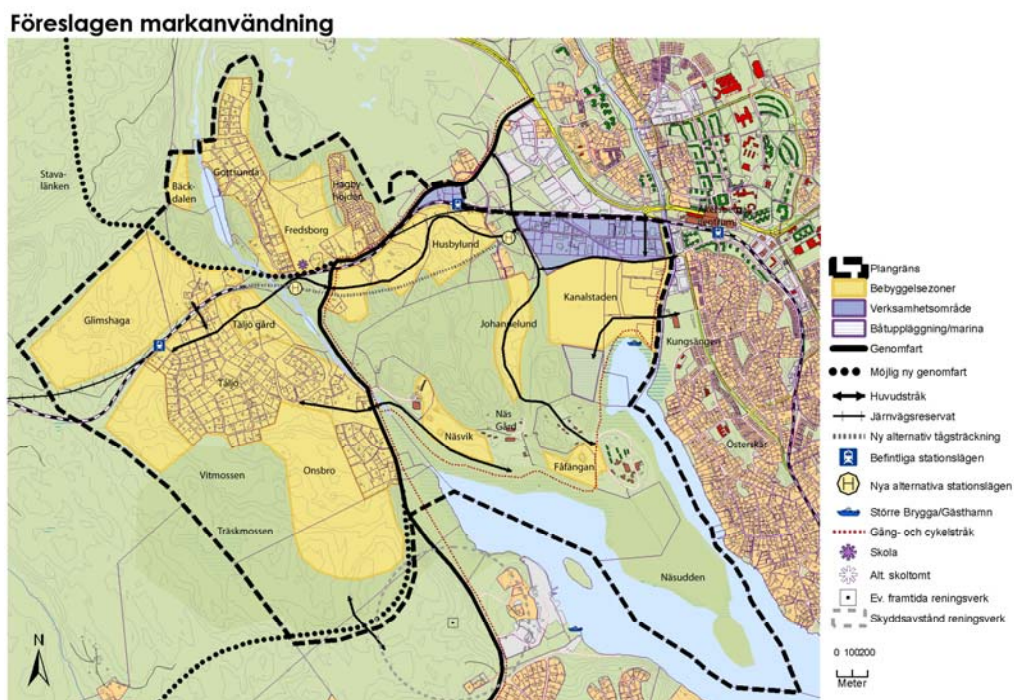
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Översiktsplan 2006 (*Österåker – skärgård och stad*), antagen av kommunfullmäktige 2006, anger området som del i utvecklingsområde Täljö, Runö och Gottsunda.

En fördjupning av översiktsplan för Täljöviken som även den antogs av kommunfullmäktige 2006 pekar ut Österåkers utvecklingsmöjligheter västerut. Planen, som omfattar 4 000-8 000 nya bostäder samt ett stort antal arbetsplatser, anger att trädgårdsstadens ideal med en relativt tät och låg bebyggelse nära vatten och grönska ska eftersträvas.

Den fördjupade översiktsplanen redovisar en sammanhängande bebyggelseutveckling från Åkersberga centrum och västerut över Kanalstaden, Täljöviken och till Täljö-Gottsunda.



Program för planområdet

Området ingår i "Planprogram för Täljöviken – Näsängen", som godkännts av kommunfullmäktige 2010-05-17. Planprogrammet omfattar ett större område med ytterligare bostadsbebyggelse öster om detaljplaneområdet. I programmet görs en ungefärlig avgränsning av bebyggelsen i den nu aktuella detaljplanen. Det anger också tänkt bebyggelsestruktur och karaktär.

Ur planprogrammets inledning citeras: "Programförslaget är en del i kommunens ambition att förstärka Österåkers profil som skärgårdsstad. Detta bygger på en stadsutveckling mellan centrum och Täljöviken för att knyta staden närmare vattnet. Täljöviken ska bli en ny stadsdel vid Österåkers front mot havet.

Utvecklingen syftar till att skapa nya områden med i huvudsak bostäder samtidigt som skärgårdsstadens kvaliteter som båtliv, rekreation, natur och vattenutblickar tas tillvara. En skala med måttliga hushöjder, utformade i det klassiska kvartersmönstret rekommenderas för att ge ett effektivt markutnyttjade.

Parker och gröna stråk förstärks för att skapa länkar ut mot Tunafjärden och Täljöviken och koppla samman grönområden med omkringliggande friluftsområden. Tillgängligheten till strandnära områden förbättras genom att hålla stränderna öppna för allmänheten".

Under och efter FÖP och planprogram

Under arbetet med den fördjupade översiktsplanen undersöktes alter-

nativa möjligheter att förlägga ny bebyggelse utan att inkräkta på strand-skyddet.

Avvägningar under FÖP-arbetet medförde att bebyggelsen föreslogs i de strandnära avsnitten istället för på bergskullarna ovanför. Att lägga bebyggelsen på höjderna ovanför viken visade sig mindre lämpligt, bl a på grund av önskemålet att behålla de fina rekreations- och strövområdena i skogarna, samt omfattningen av fornminnen inom området. En sammanhängande bebyggelse och vägstruktur skulle inte heller gå att genomföra utan mycket stora ingrepp i den kuperade naturmarken.

Behovet av intrång i strandområdet utgår främst från ambitionen att skapa en tydlig entré till stadsdelen, så att den på ett funktionellt sätt ansluter till Svinningevägen. Entrén ska fungera som entré såväl för den aktuella planen, som för kommande bebyggelse vid Näs gård, Näsängen, Johannelund och Kanalstaden. Entrén kommer också att vara en av ingångarna i ett utvecklat silande gatunät kring Åkersberga tätort. Möjligheterna att utveckla vägnätet på detta sätt har också förbättrats sedan samrådsförslaget, då sakägare vid Näs gård nu tydligt accepterar en gatuförbindelse med bil- och buss över gårdens marker.

För att skapa en väl fungerande entré har följande ambitioner styrts:

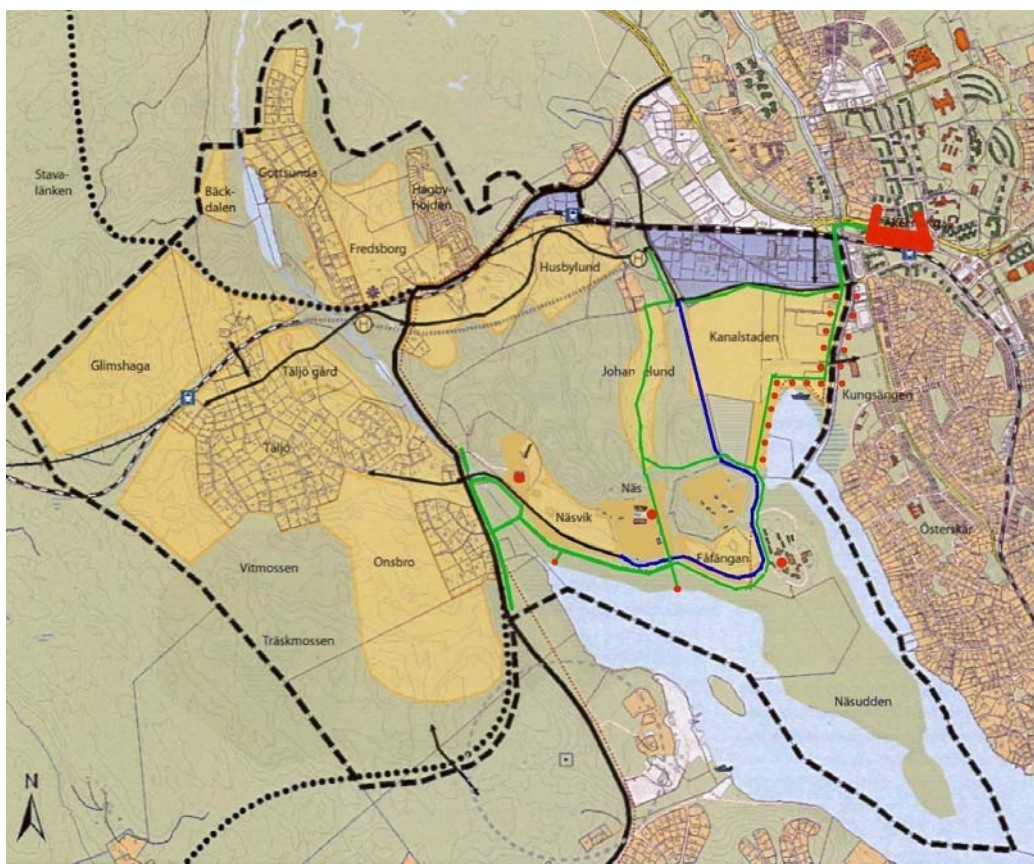
- En visuellt synlig koppling från Svinningevägen
- En trygg gata som följer människor så långt det är möjligt mot Svinningevägen och dess busshållplatser, där tryggheten bl.a. skapas av tydliga gaturum med hus i gatuliv, vilkas entréer vetter mot gatan.
- En gata som möjliggör busstrafik.

I det aktuella detaljplanearbetet har undersökts om tillfartsvägen från Svinningevägen kan skjutas upp i backen så att den hamnar utanför strandskyddet. Alternativet har förkastats då det skulle innebära mycket stora terrängingrepp och menligt inkräkta på närområdet till Täljövikens konferensgård. Dessutom skulle områdets entré annonsera sig sämre från Svinningevägen genom att ingen bebyggelse kan läggas utmed vägen.

Ytterligare ett alternativ har varit att utnyttja befintlig vägsträckning. Den befintliga vägen har dock för stora lutningar för att kunna trafikeras av SL-bussar. Höjdskillnaden är så stor att gatan får en lutning som kraftigt överstiger av SL rekommenderad maxlutning på 7 %. Breddningen skulle dessutom kräva stora terrängingrepp vilket ger samma nackdelar som ovan och dessutom en sämre struktur, varför också detta alternativ har förkastats.

I FÖP:en förutsätts en genomgående gata över Näs gård. Genom att de tidigare arrendatorerna, nuvarande fastighetsägarna till Näs gård, nu

uttryckligen förklarat att jordbruket inte kan drivas vidare (och detta oavsett om bebyggelsen på Täljöhalvön kommer till eller inte), kan denna genomgående gata och den sammanhängande stadsstrukturen genomföras. Enligt fastighetsägarna är det "orealistiskt att driva och utveckla ett rationellt och hållbart jordbruksföretag". Orsakerna anges vara begränsad tillgång på åkerareal, svårigheter att transportera moderna, breda jordbruksmaskiner och ökande problem med nedtrampade grödor.



Aktuell struktur inlagd på antagen FÖP.

Ny genomgående väg visas med blå linje. För planområdet mindre betydelsefulla vägar har tagits bort från kartan, viktiga gång- och cykelstråk har förstärkts med grön linje och ny sammanhängande stadsbebyggelse markerats med mörkare gul färg. Mötesplatser har markerats med röda punkter.

Den nya genomfartsgatan ger möjlighet till bussförbindelse direkt med Åkersberga centrum. Det utbyggda systemet med gång- och cykelvägar blir attraktivt också för cyklister från områdena på cykelavstånd väster om Svinningevägen.

Där det bedömts möjligt har bebyggelse lagts på båda sidor om huvudgatan för få ett tryggare stråk med social kontroll, vilket är viktigt framförallt under dygnets mörka timmar. I entrén från Svinningevägen är det dessutom angeläget att den utbyggda tätorten annonserar sig på ett stadsmässigt sätt med en tydlig och offentlig karaktär.



Vy över områdesentrén från Svinningevägen – en upplyst och trygg gatumiljö.

Den nya gatan förväntas inte orsaka någon större genomfartstrafik, då snabbare vägar finns både mot Åkersberga centrum och mot andra mål i regionen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Planområdet saknar gällande detaljplan och områdesbestämmelser. Strandskydd 100 meter gäller på ömse sidor om strandlinjen. Strandskyddet föreslås upphävt inom kvarteretsmark och för gator, gång- och cykelvägar.

Ansökan om upphävande av strandskyddet, grundat på tidigare utställt planförslag, har inlämnats till länsstyrelsen. Länsstyrelsen har i sitt yttrande över det tidigare planförslaget uttalat var de är beredda att upphäva strandskyddet. Föreliggande detaljplan har omarbetats så att det inte kräver annat upphävande av strandskyddet än det som länsstyrelsen sagt sig acceptera.

Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

I enlighet med Miljöbalken 6 kap 11§ ska en miljöbedömning genomföras i samband med detaljplaneläggning då planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. För hela programområdet har gjorts en behovsbedömning. I denna angavs risk för betydande miljöpåverkan.

I planarbetet har en översyn av behovsbedömningen genomförts specifikt för detaljplaneområdet enligt kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 enligt 5 kap 18 § PBL. Också i denna anges risk för betydande miljöpåverkan varför en Miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas. Behovsbedömningen ligger till grund för en avgränsning av innehållet i MKB:n. En miljökonsekvensbeskrivning har upprättats och redovisas i separat handling (Ekologigruppen 2012-11-21).

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Landskap

Området utgörs av levande kulturbygd med åkrar och betade strandängar. Landskapet är öppet och låglänt närmast stranden medan de norra delarna har skogsklädda höjdparter och kuperad terräng.

En utförlig landskapsanalys redovisas i planprogrammet.



Landskapsanalys ur "Planprogram för Täljöviken – Näsängen".

Analysen visar samband och värden i landskapet. Analysen betonar konferensgårdens betydelse som landmärke och skogsbryn och åkerholmar som rumsbildande element. Strandängarna, som ofta är blöta, framhålls som barriärer.

Mark och vegetation

Täljöviken kantas av breda vassbälten. Längs stränderna växer strandskog och buskar omväxlande med de långsmala strandängarna. Skog och skogsbryn i och norr om planområdet vårdas enligt upprättad skogsvårdsplan. Denna har som inriktning att skogen ska kunna användas som rekreationsområde.

Åkerholmarna inom planområdet tillvaratas som rumsskapande element i landskapet.

Geotekniska förhållanden

En grundundersökning har utförts av PEAB Grundteknik 09-04-17. Denna visar att det på höjderna i nordväst är fast mark i form av friktionsjord (morän, sand m m) med vissa inslag av torrskorpelera. Berg ligger i regel nära markytan. I de övriga delar som ligger på en nivå högre än ca +5 meter är det växellagrad jord, omväxlande sand, grus, silt, fast lera och torrskorpelera. I de lägre delarna består marken överst

av en tydlig torrskorpelera med en tjocklek på ca 1-2 m. Därunder förekommer ett lager gyttjig lera eller lerig gyttja allra närmast vattnet.

I övrigt förekommer en traditionellt lös lera med en mäktighet på upp till ca 10-15 m. I underkant av lerlagret övergår jorden till silt/sand och där-
efter morän på berg.

Grundläggning av flerbostadshusen kan utföras på traditionellt sätt.

Generellt för småhusområdena gäller att man bör hålla höjder på bostäder och gatumark i möjligaste mån i nivå med ursprunglig mark. För de högre belägna delarna, högre än ca +5-nivån, bedöms i huvudsak traditionell grundläggning med hel kantförstyvad bottenplatta kunna användas, ibland kompletterad med lastkompensation (t ex lättklinker eller cellplast). I praktiken kan någon påle behövas per hus.

För de lägre delarna av området är det än viktigare att byggnader och gator hålls på en nivå nära ursprunglig markyta eftersom marken här får stora sättningar vid belastning. Gator bör inom detta område förstärkas med ett geonät i underkant överbyggnad och kan till vissa delar behöva lastkompenseras. För huvudbyggnader lär det i praktiken innebära att fyra pålar behövs per hus.

Nere vid vattnet kan mindre anläggningar som spänger, trädäck, bodar etc grundläggas på traditionellt vis med träpålning. Här är markens egenskaper för dåliga för att klara uppfyllnader.

Förorenad mark

Inom detaljplaneområdet finns inga kända markföroreningar. Ingen verksamhet som skulle ha kunnat medföra förorening har heller bedrivits i området.

Radon

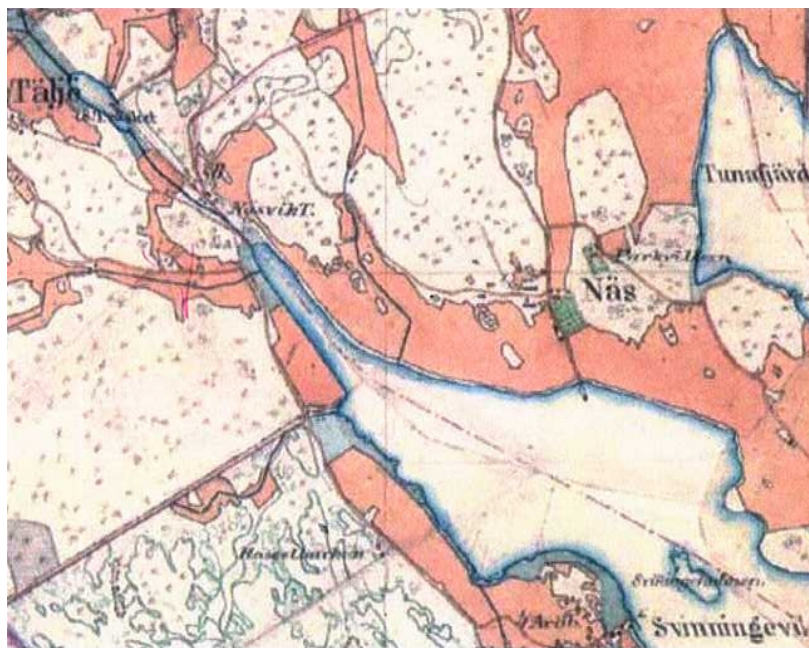
Inom detaljplaneområdet finns inga kända radonförekomster. Radonundersökning kan dock komma att krävas vid bygglovansökan.

Kulturmiljö och fornlämningar

Kulturmiljö

Täljöviken har lång kontinuitet som boplats, åtminstone sedan yngre järnålder. Områdets närhet till den viktiga vattenleden Långhundraleden var en anledning till områdets dragningskraft. Under järnåldern kunde man via leden nå dåtidens centralbygd i Uppsalatrakten. Långhundraledens västra mynning är det som idag utgör Täljöviken.

Långhundraleden har tidigare varit av riksintresse men utgick som sådant 2008.



Häradskarta 1901-1906. Långhundraledens mynning syns i nordvästra delen av Täljöviken. (Långhundraleden är i denna del inte längre riksintresse).

Näs gård, öster om planområdet, är av kulturhistoriskt intresse.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Inom planområdet finns dock en maritim spärranordning där Täljöviken smalnar av. Anläggningen som består av träpålar är förmodligen skadad efter tidigare muddring. Anläggningen som är daterad till järnålder, medeltid eller nyare tid ligger utanför område som berörs av föreslagna åtgärder. I anslutning till planområdet finns flera fornlämningar:



1. Gravfält samt busgrund. Stensättningar av okänt antal vilka är svåra att särskilja från den omgivande blockrika marken (Sten/brons/järnålder).
2. Gravfält samt röjningssten och naturbildningar (Nyare tid, brons/järnålder).
3. Gravfält samt rester av sentida bebyggelse (Sten/brons/järnålder). Säder om gravfältet påträffades 1704 landets största silverskatt från vikingatiden.
4. Gravfält. Skadat på grund av tomtarbeten (Sten/brons/järnålder).
5. Ruin, terrasser, vall, ristning, terrasskanter, stensträng (Sentida bebyggelse lämningar).
6. Maritim spärranordning (järnålder/medeltid/nyare tid).

Fornlämningskarta. Källa: Riksantikvarieämbetet.

Tätortsutveckling

Översiktsplanen anger Täljöviken som en av tätorten Åkersbergas entréer. Entrén markeras genom skyltning och ev symbol i cirkulationsplatsen från Svinningevägen. Tätorten annonseras, än viktigare, genom att stadsmässig bebyggelse finns så nära avfarten som bedömts möjligt; terrasshus norr om infarten och radhus söder om denna.

Bebyggelseområden

Allmän karaktär

Bebyggelsestruktur och karaktär i Täljöviken (med undantag för flerbostadshusområdet) ska ha sin utgångspunkt i trädgårdsstadens grundläggande principer, och utifrån dessa formas området med hänsyn till platsens förutsättningar och nutida material och teknik.

Trädgårdsstadens principer tolkas i programmet som:

- Strukturer med tydliga och väl avgränsade rum.
- Gaturum med genomgående gator med grön karaktär som varierar med platsbildningar.
- En måttligt tät och varierad bebyggelse.
- Bebyggelse huvudsakligen i två våningar. Tre våningar i centrala delar vid platsbildningar.
- Hus placerade nära gatuliv, på samma avstånd från gata, med små förgårdar avgränsade med staket eller häck.
- Trädgårdar till alla hus, enskilda eller gemensamma och väl avgränsade.

Centrumanläggningen - allmänt

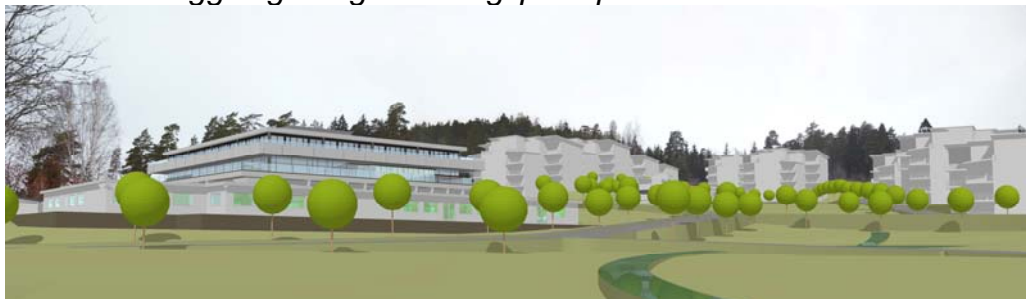
Täljövikens konferensgård är intressant såväl ur arkitektonisk som kulturhistorisk synvinkel, och ska behandlas som en resurs för området och omgivningarna.

Ytor för förskola skapas genom en väl anpassad tillbyggnad av kursgården samt till viss del genom ombyggnad av delar av nedersta suterrängvåningen.

Möjlighet ges också att bygga på centrumanläggningen med en från takfoten indragen våning tänkt för ca 10 servicebostäder.

I slutningen sydväst om centrumanläggningen tillskapas bostäder i en serie byggnadsvolymer med terrasserad uppbyggnad. De två översta våningarna utgörs antingen av tvåvånings radhus eller av mindre enplanslägenheter. De två nedersta våningarna i suterrängläge utformas som enkelsidiga radhuslägenheter med egna entréer mot huvudgata. Byggnaderna kan också användas för vårdboende, hotell mm. Om byggnaderna används för bostäder uppskattas de kunna rymma ca 20-30 lägenheter.

Centrumanläggningen - gestaltungsprinciper



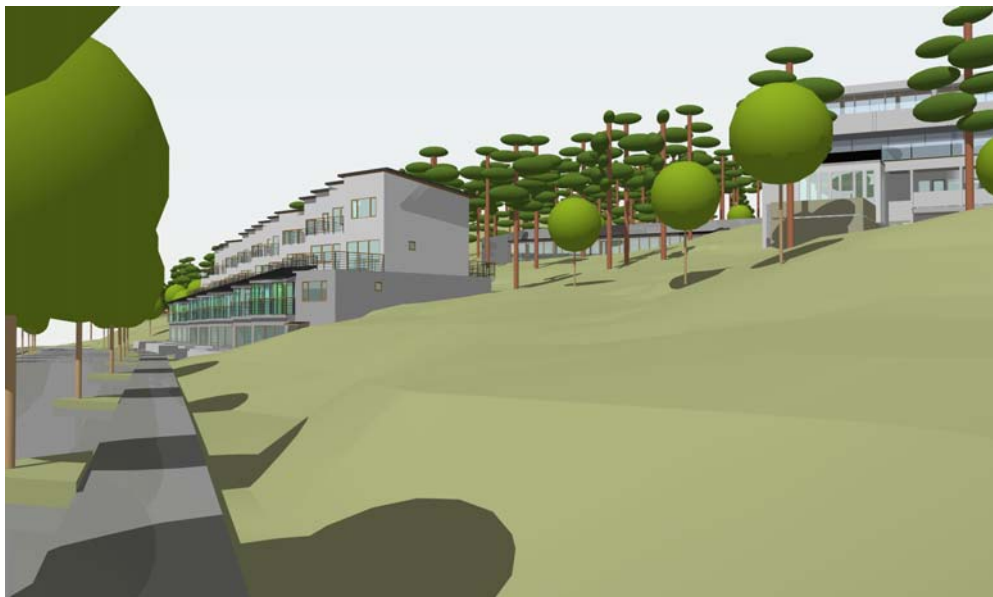
Centrumanläggningen och flerbostadskvarteret. Bild: Greitz arkitektkontor

Befintliga fasader ska behålla sin karaktär och tillbyggnader ska anpassas och/eller förstärka denna karaktär, bland annat genom materialmässig anpassning av nya fasader och tak till den befintliga byggnaden. Byggnadens tänkta nya användningsområde med t.ex. närservicecentral, restaurang, festvåning, bad/spa/gym, gästrum, kontorshotell och förskola kan på ett respektfullt sätt få avspeglas i förändringar av fasaden (t ex entréer, skärmtak, belysning, skyltar).



Sektion genom konferensgården, terrasshus, huvudgata. Bild: Greitz arkitektkontor

Terrasshuset underordnas konferensgården. Terrasshusens volymer medverkar till ett förtydligande av den nya nedanförliggande huvudgatan och den tätortsstruktur som formas genom att Åkersberga kommer att få en tätortsentré från Täljöviken.



Terrasshusen vid huvudgatan. Vy från sydost. Illustration: Greitz arkitektkontor

De nya terrasshusen ska ha ljusa putsade fasader med glaspartier mot bostadsterrasserna. Fasaden mot huvudgatan gestaltas som tre byggnadsvolymer som länkas samman med glasade trapphuspartier.

Till- och påbyggnader utformas med flacka tak. Taken kan förses med solfångare eller solcellspaneler. Sedum får användas som takmaterial. I annat fall gäller bandtäckt plåttak i svart eller grå kulör eller liknande takmaterial som överensstämmer med byggnadens karaktär.

Flerbostadshus, gestaltungsprinciper

Norr om den mera storskaliga centrumanläggningen möjliggörs flerbostadshus med ca 140 lägenheter.

Flerbostadshusen förläggs i en krans kring det öppna landskapsrummet, på mark där skogen idag delvis är huggen, och betonar på detta sätt rumsligheten ytterligare. Denna större sammanhängande naturpark fortsätter ner till Täljövikens strand och binder på så sätt samman områdena.

Bebyggelsen ska utgöras av fristående hus i park/natur. Utemiljön ska inte ha tydliga gränser mellan det offentliga och det privata rummet. Privata uteplatser minimeras till förmån för det gemensamma parkrummet.

Byggnaderna ges en måttlig skala, "hus i park", med en varierad utformning och färgsättning som samspelar med centrumanläggningen. Bebyggelsen utformas huvudsakligen som trevåningshus med möjlighet till ytterligare en, delvis indragen, takvåning. Suterrängvåning kan också tillkomma för att underlätta anpassningen till befintlig mark.

En lätthet i arkitekturen är viktig. Det är speciellt viktigt hur byggnaderna upplevs söderifrån så att de får en god anpassning till terrängen och inte dominerar över vare sig landskap eller serviceanläggningen, som även fortsättningsvis ska vara landmärke i området.

Utspringande balkonger med smäckra räcken kan skapa lätthet och liv åt byggnaderna. Flacka tak med stora taksprång tar upp något av kursgårdens arkitektoniska anslag, t ex med bandtäckt plåttak i grå kulör. Inslag av sedum kan få förekomma.

Enbostadshus, gestaltungsprinciper

Totalt rymmer planen ca 180 bostäder i enbostadshus inklusive några generationslägenheter.

Enbostadshusen grupperas enligt huvudprincipen om trädgårdsstad. Bebyggelsen ska i huvudsak utgöras av tvåvåningsbebyggelse. I vissa lägen kan suterränghus få förekomma.

Vid torget tillåts tre våningars byggnadshöjd för att accentuera torgrummet och ge möjlighet för annan användning i bottenvåningarna, t ex affärslokaler eller generationsbostäder.

Planbestämmelserna är utformade för att inspirera till småskaliga tillägg i form av tornrum och gaveluppyggnader genom att bruttoarean begränsats för varje tomt.

Varierade hustyper ska eftersträvas med exempelvis en blandning av radhus och enfamiljshus inom samma kvarter. En sammanhållen gestaltning för respektive kvarter eftersträvas genom att fasadmaterial, takmaterial och fönstertyper begränsas. Större frihet ges i och med detta i arkitekturen. Pastischer eller historiserande inslag ska dock undvikas.

Taklutningen ska vara måttlig (14-27 grader) för att inte skugga eller i onödan reducera sjöutsikten för bakomliggande hus. Taksprången bör vara korta. Sadeltak används som grundprincip men pulpettak kan få förekomma i viss utsträckning. Variation i form av t ex mindre burspråk, balkonger, skärmtak och tornrum ryms inom planbestämmelserna. Taken ska beläggas med lertegel eller matta betongtakpannor.

Takhuvar och eventuella skorstenar ska gestaltas medvetet och integreras materialmässigt i byggnadens arkitektur.

Beträffande materialval och detaljutformning i övrigt hänvisas till gestaltungsprogrammet.

Offentlig service

Centrumbyggnaden byggs ut för en förskola som kan rymma sex avdelningar. Möjlighet finns också att i centrumbyggnaden inrymma distrikssköterska/läkarcentral mm.

Närmaste förskola utanför planområdet ligger i Roslagens företagspark i anslutning till Åkers Runö station. Ett rikt utbud av service finns i Åkersberga centrum.

Kommersiell service

Centrumbyggnaden är tänkt att bland annat inrymma närservice. Möjlighet finns också att etablera mindre verksamheter vid torget. Plats för en kiosk med uteservering anvisas vid stora gång- och cykelvägen nära torget.

Ett stort utbud av service finns i Åkersberga centrum.

Tillgänglighet

Byggnaderna ska i höjdled placeras så att god markanpassning uppnås utan att tillgängligheten för funktionshindrade försämras.

I norra delen av Täljöviken sker bilparkering i markförlagda p-däck med hiss. Mindre parkeringsytor intill husen utgör komplement med högre tillgänglighet.

Gång- och cykelbanor planeras utmed huvudgatan.

När det gäller ny bebyggelse prövas tillgängligheten enligt PBL när bygglovansökan behandlas.

Byggnadskultur och gestaltning

Gestaltungsprinciperna beskrivs under rubrikerna befintlig bebyggelse, flerbostadshus och enbostadshus ovan. Principerna utvecklas i ett separat gestaltungsprogram.

Friytor

Platsbildningar och karaktärselement

I Täljöviken ska skapas levande offentliga rum med flera olika funktioner. Det centrala stråket (huvudgatan) föreslås passera ett flertal platsbildningar och karaktärselement för att ge ett intressant och händelserikt stråk.

En större platsbildning/torg föreslås centralt i Täljöviken. Torgrummet accentueras genom en tätare bebyggelse med stadsradhus i 2-3 plan. I öster föreslås en mindre platsbildning som fungerar som vändzon, i avvakten på färdigställande av huvudgatan till Näsängen - Kanalstaden – Åkersberga centrum.

Lek och rekreation

Centralt i Täljöviken skapas en naturpark på den öppna ytan mellan vattenrummet och centrumanläggningen. Den föreslagna bebyggelsen i områdets nordvästra del ramar in. Parken anpassas till naturen. Här finns bevaransvärda åkerholmar som skapar spännande element i parkstrukturen. Ett par dammar, som är delar av det dagvattenstråk som löper genom grönstråket, anläggs.

I nord-sydlig riktning mellan tomterna finns smala grönstråk där man kan ta sig igenom på enkla gångvägar/stigar. I en del av dessa anläggs medvetet formade diken/dammar till vilka dagvatten via dikesanvisningar leds ned. Även i områdets sydöstra del föreslås gröna släpp i nord-sydliga stråk vilket delar upp bebyggelsen i olika enklaver. Dagvattnet leds även här genom dessa stråk.

Lekytor anordnas vid torget och en större lekplats för alla åldrar i parken i Täljöviken. Mindre lekplatser föreslås som gemensamhetsanläggningar för varje kvartersgrupp.

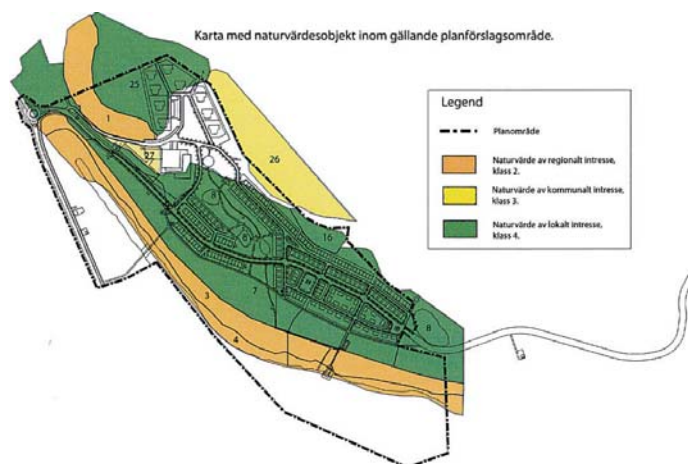
Den återstående åkermark som kommer att ligga som parkmark är näringsrik, vilket gör att det tar lång tid innan den kan övergå till äng. Marken besås med ängsfröer som klarar rikare mark tillsammans med arter för fuktäng och åkerogräs där marken bitvis är fuktig.

Väster om gångvägen ned till utsiktsplatsen får den gamla åkermarken mer parkkaraktär, "midsommaräng" med möjlighet till lekar och bollspel.

Naturmiljö

Naturvärdesobjekt

I miljökonsekvensbeskrivningen har naturvärdesobjekten inom planområdet pekats ut.



Värdefulla naturområden. Siffrorna hänvisar till beskrivningar i MKB:n

De regionalt intressanta områdena är: 1 gammal tallskog, 3 strandäng och 4 vassbälte. De kommunalt intressanta är 26 gammal tallskog och

27 bestånd av gammal tall. Av stort lokalt intresse är också 8 åkerholmar och 25 hygge med tallöverståndare.

Skog och värdefulla träd:

Inom planområdet finns trädvegetation av stor betydelse för den biologiska mångfalden, varför gamla träd bör bevaras. Inom områden för "Natur" och "Park" införs därför lovplikt för trädfällning. Vid lovgivning för fällning av träd ska följande riktlinjer vara styrande:

- Väster om konferensanläggningen, inom de områden som avgränsats som objekt 1 och 25 i naturinventering och i MKB, bör inga träd över 15 cm fällas.
- I objekt nummer 16 bör fällning av träd grövre än 40 cm inte ske. Undantaget gäller situationer där träd påtagligt riskerar att falla ned och orsaka skador på människor. Yngre träd ska dock bevaras i en omfattning som kan ge föryngring åt beståndet.
- Övriga områden med lovplikt: gamla träd med en uppskattad ålder av mer än 80 år, liksom träd med håligheter och träd grövre än 40 cm bör inte tillåtas att fällas. Yngre träd bör avverkas restriktivt och alltid så att det finns möjligheter till föryngring.

Undantag från riktlinjer kan göras när träd påtagligt riskerar att falla ned och orsaka skador på människor, eller då trädfällning bedöms ge positiva konsekvenser eller inte påtagligt skadar områdets värden.

Grönytor

Vassbältet och de sankta strandängarna som gränsar till den nuvarande åkermarken utgör självklara inslag i landskapsrummet. Dessa ska bevaras och utgöra del av en rekreationszon längs vattnet. Lika självklara inslag är åkerholmarna, som förstärks genom kompletterade plantering, och de angränsande skogsbrynen.

En skötselplan har tagits fram för att ge så goda förutsättningar som möjligt för biologisk mångfald och höga naturvärden inom planområdet. För detaljerad information om naturvärden hänvisas till utredningen "Täljöviken-Näs, bedömning av natur- och upplevelsevärden".

Strandängen och utsiktsplatsen:

Tillgängligheten till strandängarna förbättras genom ett allmänt gång- och cykelstråk som förläggs söder om de nedersta tomterna. Stråket markerar också gräns mellan privat och allmän mark. Från gång- och cykelstråket leder en spång vidare ut till en utsiktsplats i vasskanten, med bodar och skärmtak som kan ge väderskydd och möjlighet till natur- och kulturinformation för allmänheten.

Utsiktsplatsen består av ett räckesomgärdat trädäck med utanförliggande pårad, som omöjliggör tillägg med båt. Skötsel av utsiktsplatsen ingår i kommunens åtaganden, vilket förhindrar en

”privatisering”.

Utsiktsplatsen är i första hand en del av ett allmänt promenadstråk som berikar naturupplevelsen, en replipunkt där fåglar och fiskar kan iakttas.

Vid strandkanten uppförs två sjöbodar. Den ena innehåller ett vindskydd där kommunen, länsstyrelsen och föreningar ges utrymme för information/utställningar om Österåkers och platsens historia, om skärgårdens fauna och flora. Den andra boden kan användas som redskapsförråd och kanske som förråd för några uthyrningskajaker som exempelvis kan bokas i kiosken vid GC-vägen, strax söder om torget.

I miljökonsekvensbeskrivningen redogörs för hur föreslagna stigar, spänger och utsiktsplats är förenliga med strandskyddets syfte för växt- och djurliv.

Skötselplan

Skötsel av strandängar och naturområden regleras i en skötselplan. Skötselplanen behandlas och avses antas av kommunfullmäktige samtidigt som detaljplanen.

I planen anges för strandängarna att de skall hävdas på ett naturvårdsanpassat sätt som gynnar flora och fågelliv och att närboende och besökare kanaliseras till gångvägar och stigar så att fåglar kan utnyttja den hävdade strandängen för sin häckning. Skötseln anpassas efter nuvarande biologiska förhållanden och för att passa planförslaget. Därför delas strandängarna in i fem olika skötselområden:

1. Strandäng. Öppen strandäng med rik flora och rikt fågelliv
2. Slätteräng. F d åkermark som omvandlas till äng med artrik flora.
3. Gräsyta för lek, viss lekutrustning kan finnas
4. Vassområde.
5. Buskmark med rikt fågelliv



Strandängarnas skötselområden

Skötsel av de olika områdena utförs enligt följande:

Strandäng: Slätter med slättermaskin, där en maskin av amfibietyp används. Slätter sker en till två gånger per år.

Slätteräng: Slätter med slätterbalk efter traktor. Slätter sker en till två gånger per år.

Gräsyta: Kortklippt gräs med viss lekutrustning. Klippning sker

regelbundet under säsongen.

Vassområde: Lämnas huvudsakligen fritt, men de inre delarna kan behöva röjas för att åstadkomma en "blå bård" av grunt, öppet vatten.

Buskmark: Buskar lämnas för fri utveckling, men träd röjes bort regelbundet

För skogsområdena ansluter skötselplanen till tidigare upprättad skogsvårdsplan. Planen anger skötselanvisningar och uppföljningsåtgärder.

Vattenområden

Vid utsiktsplatsen visas ett mindre vattenområde där pålar ska slås ned för att hindra angöring med båtar. Utanför detta redovisas vattenområde som inte får bebyggas så att hela den egentliga viken utgör vattenområde, medan resterande delar av "Långhundraleden" redovisas som naturmark.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

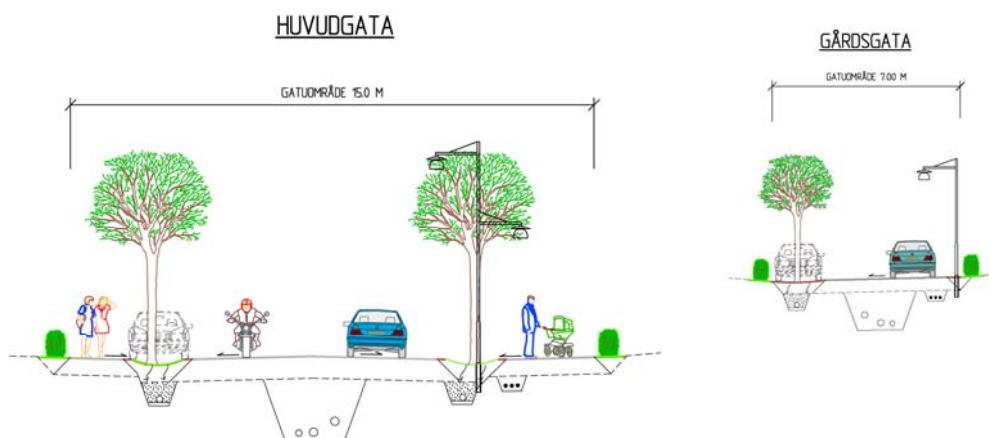
Planområdet kan nås med bil från Svinningevägen på andra sidan Täljöviken. Svinningevägen har en regional funktion som förbindelselänk mellan Vaxholm och Åkersberga. Den har idag en låg standard med trafiksäkerhetsproblem främst knutna till korsningspunkter. Planområdet omfattar anslutning till Svinningevägen med en ny cirkulationsplats som byggs ut i samband med planområdets utbyggnad. I planen möjliggörs utbyggnad av Svinningevägen med GC-stråk. Underjordiska kablar och ledningar kan ligga i naturmark.

Gatunät

Planområdets huvudgata möjliggör i framtiden en sammanhängande bebyggelsestruktur och en vägförbindelse mellan Täljöviken, Näs gård och Näsängen och vidare till Kanalstaden och Åkersberga Centrum. En gata med mått som möjliggör busstrafik i Täljöviken löper söder om centrumanläggningen och vidare centralt genom området. Denna och Täljöviksvägen binds samman med en väg öster om centrumanläggningen.

Gatustrukturen är kvartersindelad med ett nät av lokalgator, i de flesta fall utformade som gårdsgator. Säckgator finns endast i undantagsfall. Vändplanerna utformas då som platser snarare än trafikytor.

Huvudgatan får allékaraktär med tydlig rumslighet genom strikta bebyggelselinjer och trädplantering, samt en skarp gräns mellan gata och tomter med häckar eller staket. Gatan utformas med en bredd av 15 meter inklusive trottoarer, trädalléer och får möjlighet till parkering på båda sidor. Körbanan är 7 meter bred för att möjliggöra busstrafik.



Principsektioner. Detaljutformning bestäms vid projekteringen

Lokalgatorna utförs i småhuskvarteren som gårdsgator med blandtrafik och en bredd av 7 m; 4,5 m körbana, med 2,0 m grusad zon för träd och besöksparkering på ena sidan, samt en 0,5 m grusad zon på andra sidan.

Gator formas med tydliga avgränsningar mellan gata och angränsande mark. Huvudbyggnader placeras på samma avstånd från gatan och ska ha gröna förgårdar. Impedimentytor ska undvikas.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar ska vara välplacerade utan onödiga omvägar och anknyta till omgivande gång- och cykelstråk. Ovanför strandängarna föreslås en gång- och cykelväg med en bredd av 3,0 meter. Gång- och cykelvägen förbättrar allmänhetens tillgänglighet till Täljöviken och placeras så att den tydligt markerar gränsen mellan privat och allmän mark.

En gång- och cykelbro anläggs över den smalare delen av Täljöviken i Belevägens förlängning där den knyter an till GC-vägen mellan Svinninge och Täljö/Åkersberga samt busshållplats på Svinningevägen. GC-vägen ges god belysning och utformas så att den blir trygg. En gångväg genom parkstråket i Täljöviken fungerar både som koppling mellan skog och strandängar samt mellan dessa och bostadskvarteren.

Enkla stigar som kopplar till befintliga naturstråk förläggs invid dagvattendike i randen mellan skogsbyn och ny bebyggelse för att ge en tydlig avgränsning mot skogsbyn och förstärka tillgängligheten till naturen. Stigarna kopplar samman skog och strandzon genom gröna släpp som skapas mellan kvarteren.

Kollektivtrafik

Täljö och Åkers Runö stationer med tågförbindelse till Stockholm Östra är belägna 1,5 -2 km väster respektive nordväst om planområdet.

Hållplats med bussförbindelse till Åkersberga centrum och Danderyds sjukhus finns vid Svinningevägen, ca 300 meter väster om centrumanläggningen. Planen möjliggör flyttning av busshållplatsen närmare GC-vägen från planområdet. I en senare utbyggnadsetapp, då planområdet via Näs gård, Näsängen och Kanalstaden kopplas till vägnätet i de centralaste delarna av Åkersberga kan en ny busslinje dras på huvudgatan genom planområdet. Busshållplatser kan då anläggas nedanför centrumanläggningen och i anslutning till torget.

Parkering, varumottag, utfarter

Centrumkvarteret har i sin centrala del en sammanlagd bruttoarea av 10 000 m², varav planerat för ca 2 000 förskola och något vårdboende. Centrumanläggningen avses behålla sin nuvarande inlastning vid norra fasaden. Inlastning till förskolan avses ske från ny infart öster om utbyggnaden. Terrasshusen tillför ytterligare ca 3 000 m².

Parkeringsbehovet i centrala centrumkvarteret avses tillgodoses på befintliga parkeringsytor norr om kvarteret och genom kompletterad personalparkering. Angöringsytor för förskolan illustreras öster om byggnaden.

P-platser för terrassbyggnaderna kan åstadkommas genom ett nytt parkeringdäck i två plan. Viss kompletterande parkering kan ske som kantstensparkering.

Kvarteret med flerbostadshus väntas komma att innehålla ca 140 bostäder. Tanken är att dessa ska kunna ha ett stort inslag av seniorlägenheter. Huvuddelen av bostadsparkeringen tillgodoses i en anläggning med markförlagda P-däck omfattande ca 90 bilplatser. Därutöver kan en mindre markparkering med ca 20 platser anordnas. Invid varje entré kan handikapp- och några andra platser anläggas, sammanlagt ca 30 platser. Totalt kan en plats per bostad anläggas. Hur många som behövs får bedömas vid bygglovgivningen.

I flerbostadshuskvarteret finns 35 P-platser utmed Täljöviksvägen. Totalt inom kvarteret kan då finnas ca 175 P-platser. Platserna utmed gatan kan dubbelutnyttjas för besöksparkering både för bostäderna och för centrumkvarteret.

Utfarterna mot huvudgatan har, med två undantag, begränsats till entrégatorna och gemensamma parkeringar.

Boendeparkering för enbostadshusen sker på kvartersmark och integreras i byggnaderna eller förläggs mellan dessa i samma frontlinje som hus från gatan. Fristående carportar undviks utan ska hellre sammanbyggas med huvudbyggnad. Gästparkering sker längs gator och gränder. Små parkeringsytor om maximalt 10 bilar utgör i vissa fall

boendeparkering vid huvudgatan. Dessa avgränsas med häckar eller staket. Planen har dimensionerats för 1,5 bilplatser/enbostadshus, inklusive besöksparkering.

Störningar

Buller

En bullerberäkning har gjorts och redovisats i "Rapport; Täljöviken-Näs. Tyréns 2009-04-23". Beräkningen utgår från framtida trafikmängder på Svinningevägen. Enligt beräkningen kan de närmast Svinningevägen liggande byggnaderna eventuellt komma att få svårigheter att uppnå riktvärdena, varför åtgärder, t ex inglasning av uteplats, kan behöva vidtas.

Bullerberäkningen tar inte hänsyn till framtida busstrafik på huvudgatan. Följande bestämmelse har införts:

"Bostäder skall utformas med hänsyn till trafikbuller så att uteplats har en maxnivå av högst 70 dB(A) och en ekvivalentnivå av högst 55 dB(A) och minst hälften av boningsrummen vid minst ett öppningsbart fönster har en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A). Ekvivalenta ljudnivån inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivån inte 45 dB(A)."

Avsikten är främst att styra planlösningarna så att man tar hänsyn till eventuellt högre ljudnivåer på huvudgatan. För de enkelsidiga terrasshusen kan bestämmelsens krav uppfyllas genom att det byggs tvåvåningslägenheter i de nedersta våningarna och att det övre planet då kan ha delvis inglasade uteplatser.

Översvämning

Kommunen har gjort ett ställningstagande om lägsta markhöjd och golvhöjd för Östra Kanalstaden och annan vattennära exploatering. Ställningstagandet grundar sig bl a på en utredning genomförd av SMHI som har stämts av mot senare studier och rekommendationer, t ex RUFSS 2010. Med hänsyn till bedömd vattenståndshöjning i havet vid år 2100 rekommenderas att lägsta golv för bostäder ej placeras lägre än +2,2 meter i höjdsystemet RH00 och lägsta gatuhöjd ej lägre än +1,5 meter. Lägsta rekommenderade höjder är beräknade med hänsyn tagen till en höjning av högsta högvattenyta, vindpåverkan och total överbyggnadstjocklek.

Gator och vägar planeras som lägst på nivå +1,5 meter för att inte riskera att få vatten stående på gatan/vägen. Överbyggnad av makadam rekommenderas för att få bättre bärighet eftersom vatten tidvis kan komma att stå i överbyggnaden. Brunnslock till spillvatten görs tät.

Sättningar

Med hänsyn till risken för sättningar har särskilda bestämmelser införts för markhöjder och markutfyllnader. Markutfyllnader bör undvikas.

Detta är även viktigt för att bevara landskapets karaktär så långt möjligt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten

Vattenförsörjning till området kommer att ske via sjöförlagd ledning till Svinninge. Ledningen samförläggs med överföringsledning för avlopp. Miljöprovning för sjöförlagda ledningar kommer att erfordras. I framtiden kan sammankoppling av vattnet ske till Kanalstaden, och den planerade Rosenkällaledningen.

Spillvatten.

Spillvattnet leds med självfall genom bostadsområdena till två pumpstationer. Befintlig reningsanläggning i Täljö kursgård utgår.

Uppsamlingsledningar och en mindre pumpstation förläggs nedanför bebyggelsen. Grundförhållandena är där dåliga, förstärkningsåtgärder kan bli aktuella. Brunnslock skall utföras täta.

En större pumpstation för överföring till Svinninge planeras i samband med utbyggnaden av Kanalstaden. (Pumpstationen ingår som en separat del av detaljplanen). Från denna pumpas därefter spillvattnet i en till största delen sjöförlagd ledning till Svinninge. Från Svinninge pumpstation överförs, som i dagsläget, spillvattnet till Margretelunds reningsverk.

Modern teknik med luktrening skall användas vid konstruktion av pumpstationerna. Pumpstationernas golvnivå bör ej ligga under +2,0 meter.

En projekterad pumpstation redovisas vid Svinningevägen. Den är en del av den framtida försörjningen av Täljö, Rosenkälla mm.

Dagvatten

Befintlig odlings-/betesmark har dräneringssystem som avleds mot viken. I områdets nordvästra del (ovanför konferensgården) finns ett djupt stensatt dike för dagvatten som grävts för att förbättra dräneringen från gammal jordbruksmark. Det har sannolikt täckdikats nedströms i samband med utbyggnad av anläggningen.

Föreslagen dagvattenhantering strävar efter att bevara den naturliga vattenbalansen och undvika översvämningar samt att minska föroreningar till recipienten (Täljöviken). Dagvattenhanteringen görs delvis synlig och tillför området en positiv upplevelse. Vikt bör läggas på bra materialval och andra åtgärder som syftar till att minska föroreningar i dagvatten. En fördjupad utredning om hur dagvattnet hanteras och mark

avsätts så att dagvattenhanteringen sker på ett funktionellt sätt har gjorts av Marktema AB.

Då marklagren är täta är möjligheten till LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) begränsad.

De stora avrinningsstråken: Ur reningssynpunkt är det mest effektivt att vidta åtgärder så nära källan som möjligt. Ett fördröjande och renande system väljs. Det bygger på att till största delen leda dagvatten i öppna vattensystem med svag lutning för att suspenderade föroreningar ska fastläggas i dikesväggar och -botten.

Dikessystemen utformas så att de blir en tillgång i landskapsbilden.

Dikesutloppen mynnar mot befintligt dike parallellt med Täljövikens strandlinje. Utsilning sker sedan till fritt vatten genom en vasszon med ca 20 m bredd. I det partiet finns goda möjligheter för avsättning av ev kvarvarande föroreningar. Ett par dammar föreslås också i det centrala parkstråket där föroreningar kan fastläggas med sedimentation och för utjämning av flöden. För den stora centrala dammen säkras vattentillgången genom att dagvattnet, tak- och dräneringsvattnet från den norra delen och konferensgården leds dit i täta rör eller djupa, öppna dagvattenrännor.

Torra översilningsdammar kan vid behov anläggas före dikesutlopp till Täljöviken.

Värme

Värmeförsörjningen kommer att utredas vidare varvid anslutning till fjärrvärmenätet kommer att jämföras med någon typ av lokal värmekälla för spetsvärme. En framtida anslutning till fjärrvärme för flerbostadsbebyggelsen och konferensanläggningen kan behöva säkras via temporär värmecentral. En sådan kan läggas antingen i anslutning till flerbostadsbebyggelsen eller öster om planområdet där en framtida anslutning till fjärrvärmenätet kan förväntas ske.

Den övergripande ambitionen är att energisystemen så långt som möjligt baseras på förnybara energikällor för att minimera miljöpåverkan och få en långsiktigt hållbar lösning. Byggnader och system utformas för att nå lägsta möjliga användning av externt tillförd energi.

Föreslagen bebyggelse utformas som energieffektiva hus med ett bra klimatskal och tekniska installationer med hög energieffektivitet. För att energianvändningen ska kunna minimeras kommer områdets utformning att baseras på en helhetssyn där olika synergier utnyttjas så långt det är möjligt, vilket bl.a. leder till att resurssnåla system för vatten och avfall på samma sätt kommer att eftersträvas.

EI

De högspänningsledningar (10-20 kV) som finns norr om Täljövikens konferensgård markförläggs där så erfordras så att exponering från elektromagnetiska fält minimeras.

En 70 kV-ledning från transformatorn, väster om planområdet, till Vaxholm planeras. Denna förläggs utefter Svinningevägen. Befintliga mindre luftledningar kan vid behov markförläggas i kabel. Möjlighet att lägga ledningar inom naturmark medges.

Plats för nya transformatorstationer anvisas i planförslaget.

En befintlig transformatorstation redovisas vid Svinningevägen.

Avfall

Sophämtningen inom Österåkers kommun sköts av entreprenör. Hushållsavfall hämtas centralt i området med flerbostadshus och vid respektive fastighet i småhuskvarteren, i några fall vid gemensamhetsanläggning. Backningsrörelser skall undvikas.

Närmaste återvinningsstationer finns i Svinninge och vid Rallarvägen i centrala Åkersberga.

Miljökonsekvenser

En separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har upprättats av Ekologigruppen 2012-11-21. Ur denna citeras:

”Förslaget bedöms kunna bidra till en hållbar utveckling av Åkersberga tätort mot Täljö, förutsatt att den fortsatta utvecklingen av FÖP kommer att integrera den föreslagna detaljplanens bebyggelse i vägar och stråk”.

I MKB:n poängteras som positiva värden att: planen medför att planområdet länkas med tätorten och utvecklar grönstrukturen, kontakt med vattnet, ger sjönära mötesplatser, utvecklar strandängarnas biologiska värden, ger stadsdel med stark egen identitet och kan knytas till kollektivtrafik längs Svinningevägen samt har cykelavstånd till Täljö station och Åkersberga. Som negativt påpekas (avståndet till) kollektivtrafik, att det inte är genomströmmande biltrafik och att kulturlandskapet kring Näs gård påverkas. Ett mindre parti barrskog med äldre tallar berörs också.

Förslaget tar mark inom strandskydd i anspråk, vilket kan motiveras då tillgängligheten till områden med vattenkontakt utvecklas påtagligt. Förslaget innebär också att biologiska värden i strandområdet utvecklas, medan ett mindre parti värdefull barrskog inom strandskydd måste avverkas.

Miljö kvalitetsnormer för ytvatten

Vattenmyndigheten har ställt upp miljö kvalitetsnormer, MKN, för ytvatten för landets s.k. vattenförekomster. Täljöviken utgör en mindre del av vattenförekomsten Trälhavet. Vattenmyndigheten har bedömt vattenförekomstens ekologiska status som måttlig och den kemiska statusen (exklusive kvick-silver) som god. Enligt MKN ska god ekologisk status vara uppnådd år 2021. Den goda kemiska statusen ska bevaras enligt normerna.

I MKB har bedömts att förslaget dagvattenhantering minska tillförseln av näringsämnen till viken, vilket stärker möjligheterna att uppnå uppställda MKN.

Övriga miljö kvalitetsnormer

Förslaget bedöms inte medföra att någon av de övriga miljö kvalitetsnormerna överskrids.”

Administrativa frågor

Detaljplanen ges en genomförandetid av 15 år efter laga kraft.
Kommunen skall vara huvudman för allmän plats.
Genomförandefrågorna behandlas vidare i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning med stadsarkitekt Lars Barrefelt som huvudansvarig. Planhandlingarna har upprättats av arkitekterna Björn Greitz och Claës Breitholtz och genomförandebeskrivningen har upprättats av exploateringsingenjörerna Fredrik Nestor och Anna Rieem på Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och exploateringsenhet.

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Claës Breitholtz
Arkitekt

Björn Greitz
Arkitekt

Detaljplan för TÄLJÖVIKEN, Österåkers kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. Inledning

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Den ska även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de vidtas.

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av förslag till detaljplanen för Täljöviken i Österåkers kommun. Detaljplanen för Täljöviken har kommunalt huvudmannaskap.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

2. Organisatoriska frågor

2.1 Tidplan

Planen kan antas av Kommunfullmäktige under 2013. Genomförandet av detaljplanen kan således påbörjas tidigast i slutet av 2013.

2.2 Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Begreppet genomförandetid innebär att planens "giltighetstid" kan begränsas. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras och upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

2.3 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Huvudmannaskap allmän plats (vägar/grönområden)

Huvudman för allmän platsmark i planen är Österåkers kommun. Det innebär att kommunen är ansvarig för skötsel och underhåll av samtliga allmänna platser inom planområdet. Sådan allmän platsmark är huvudgatan, torgplatsen, naturområden, lokalgator, gång- och cykelstråket nedanför bebyggelsen samt strandängarna mellan bebyggelsen och Täljöviken.

Huvudmannaskap VA

Kommunen genom Österåkersvatten AB ansvarar för utbyggnad av vatten och spillvattenförsörjningen och de nya pumpstationerna inom allmän platsmark för hela planområdet.

Huvudmannaskap dagvatten

Kommunen som huvudman ansvarar för de öppna dagvattendammar och diken. För kulverterat dagvatten ansvarar Österåkersvatten AB.

Huvudmannaskap EL m.m.

E. ON Elnät Sverige AB ansvarar för anslutning av bebyggelse till eldistributionsnätet.

3. Fastighetsrättsliga frågor

3.1 Exploateringsavtal

Kommunen och Österåkersvatten AB avser träffa exploateringsavtal med exploatören Österåkers Näs Fastighets Handelsbolag innan detaljplanen antas. Avtalet reglerar genomförandeansvar, mark- och vattenområdesöverlåtelser och eventuella fastighetsregleringar, anslutningsavgifter, ansvars- och kostnadsfördelning för utförande av anläggningar på allmän platsmark, bidrag till externa exploateringsanläggningar mm.

3.2 Fastighetsbildning

Detaljplaneområdet består av flera fastigheter. Befintliga fastigheter inom planområdet kan efter ansökan till Lantmäteriet sammanföras till en exploateringsfastighet när detaljplanen har vunnit laga kraft. Från denna kan sedan kvartersmark och allmän platsmark avstyckas och fastighetsbildas.

Detaljplaneförslaget innebär att Österåkers kommun får rätt att lösa in privatägd mark som ligger inom allmän plats i detaljplanen. De fastigheter som berörs av detaljplanen är dels exploatörens fastigheter Näs 7:1 och 7:4, dels fastigheterna Näs 5:1, Täljö 1:26, 1:43 och 5:1 samt outredda marksamfälligheter avsatta för dike och vägar vid ägostyckning 1903. Marksamfälligheterna är belägna i detaljplanens nordvästra del, i anslutning till den tilltänkta cirkulationsplatsen vid Svinningevägen. Kommunen avser att ansöka om erforderlig lantmäteriförrättning för den mark som kommunen ska vara huvudman. Ersättning för markinlösen regleras i samband med lantmäteriförrättningen.

Gemensamhetsanläggningar kan inrättas för parkering och andra gemensamma anläggningar inom kvartersmarken. Det är upp till fastighetsägare att ansöka om anläggningsförrättning, då sådant behov uppkommer.

Lantmäteriförrättning kan komma att behövas när utrymme för ledningar och tekniska anläggningar genom planområdet ska ianspråkta och säkerställas inom allmän platsmark och kvartersmark. Detaljplanen anger där det kan bli aktuellt inom kvartersmark.

4. Tekniska frågor

Exploatörens VA-projektör har i samråd med Österåkersvatten AB såsom huvudman för vatten- och spillvattenförsörjningen inom detaljplaneområdet för Täljöviken tagit fram en till detaljplanen hörande VA-plan. VA-planen redovisar grundprinciperna för ledningssystem och läge för pumpstationer.

Kommunen som huvudman för anläggningar inom allmän platsmark såsom gator, gång- och cykelstråken, dagvatten m.m. kommer gemensamt med Österåkersvatten AB såsom huvudman för vatten- och spillvattenförsörjningen, att projektera för utbyggnaden av dessa anläggningar inom allmän plats i detaljplanen.

En särskild skötselplan har upprättats för skötseln av strandängarna och de allmänna ytorna för att kunna bevara och säkerställa allmänhetens tillgänglighet till dessa.

Exploatören ansvarar för de eventuella åtgärder som krävs för att angivna normer för bullernivåer i bostäder och på uteplatser kan uppfyllas.

Vid infartsvägen till detaljplaneområdet samt vid Svinningevägen har Vattenfall planerat för en ny jordförlagd starkströmsledning. Vid kommande anläggning av infartsväg samt ombyggnad av Svinningevägen ombesörjs att tomrör placeras i vägbanken för framtida starkströmsledningar.

5. Ekonomiska frågor

Kommunens kostnader för projektering, upphandling samt utförande av gator m.m. i form av exploateringsbidrag regleras i exploateringsavtalet. I exploateringsavtalet regleras även att plankostnader inte ska erläggas i samband med bygglov då exploatören har utfört och bekostat underlag till detaljplanen samt ersatt kommunen för dess omkostnader för framtagandet av detaljplanen.

Fördelning av kostnader för fastighetsbildning och genomförande av detaljplanen samt ev. ledningsrätt regleras i exploateringsavtalet.

Exploatören svarar för kostnad för anslutning till Österåkersvatten AB:s VA-anläggning, vilket regleras i exploateringsavtalet.

Exploatören svarar för kostnad för anslutning av detaljplaneområdet till Eon Sverige AB:s eldistributionsnät, vilket regleras i avtal mellan markägaren och Eon Sverige AB.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Österåkers kommun

Viveka Larsson
Plan- och exploateringschef

Fredrik Nestor
Mark- och exploateringsingenjör

Detaljplaner för **Täljöviken övre resp nedre** – Österåkers kommun, Stockholms län.

Förslag till detaljplaner för Täljöviken övre och Täljöviken nedre har varit föremål för samrådsremiss under tiden 11 mars – 25 april 2011. Ett samrådsmöte har hållits den 6 april i kommunhuset.

Inkomna skriftliga synpunkter över detaljplanesamrådet sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse gemensamt för båda planerna.

Sammanfattning av revideringar av samrådsförslaget.

Förslag till ändringar:

- Planförslaget justeras så att båtplatserna vid spången utgår och att vägområdet mellan Svinningevägen och vattnet minskas
- Beskrivningen kompletteras med vilka alternativ som förkastats och en tydligare beskrivning av förslagets utformnings betydelse för stadsutvecklingen
- MKB kompletteras med tydligare beskrivning av strandängarnas kvaliteter och hur dessa påverkas och med ett utvecklat uppföljnings/kontrollprogram
- GFB kompletteras med hänvisning till kontrollprogrammet
- Fem E-områden införs på plankartorna, i princip enligt E:ONs förslag
- Grundkarta och g-bestämmelse kompletteras
- u-bestämmelse införs i g-område söder om Torget på blad 3
- Huvudpumpstationen i öster flyttas något
- Bestämmelserna kompletteras så att underjordsförlagda ledningar tillåts på naturmark

Inkomna yttranden - förteckning

Fastighetsägare.....	2
1. Täljö 1:26.....	2
Regionala myndigheter, instanser	3
2. Länsstyrelsen Stockholms län	3
3. Lantmäteriet, Stockholm	5
4. Storstockholms lokaltrafik AB	5
5. Storstockholms brandförsvaret	5
Kommunala nämnder, bolag	5
6. TeliaSonera Skanova Access AB	5
7. E.ON Elnät Stockholm AB	6
8. Vattenfall Eldistribution AB	6
9. Roslagsvatten AB	6
Föreningar, intresseorganisationer	7
10. Täljö vägförening.....	7
11. Naturskyddsföreningen Österåker	7
12. Österåkers hembygds- och fornminnesförening	8
13. Täljövikens tomtägarförening m fl	8
Övriga intresserade	9
14. Tomas Seippel och Anders Tell	9
Inkomna yttranden utan erinran.....	9
15. Norrvatten	9

Inkomna yttranden – sammanfattning och kommentarer

Fastighetsägare

1. Täljö 1:26

Fastighetsägarna motsätter sig att deras mark tas i för anspråk, anser sig oinformerade och önskar bli informerade om ytterligare intrång på deras mark planeras

Kommentar

Fastigheten ligger i planens västligaste del. Svinningevägen går i fastighetens sydvästra del. För hela fastigheten gäller strandskyddsbestämmelser.

Både den fördjupade översiktsplanen, som antogs 2006 efter sedvanligt samråd och utställning, och detaljplaneprogrammet, som efter samråd antogs 17 maj 2010, visar ett större gångstråk norr om Svinningevägen och i övrigt grönområde på norra delen av fastigheten.

Planförslaget innebär att ytterligare mark tas i anspråk för vägändamål och att resterande del blir "NATUR". Båda användningssätten är allmän platsmark, vilket innebär kommunal markinlösen.

Regionala myndigheter, instanser

2. Länsstyrelsen Stockholms län

Länsstyrelsen anför att MKB behöver förtydligas vad avser friluftslivets påverkan på växt- och djurliv i strandområdet och hur skötsel av detta skall säkerställas, samt hur GC-bron påverkar den marina miljön.

Länsstyrelsen anser vidare, med nuvarande underlag, att brygganläggningen helt bör utgå och påpekar risken för att denna drar till sig motorbåtstrafik.

Länsstyrelsen har uppfattat att kommunen som särskilda skäl angivit att jordbruksmarken är ianspråktagen och att tillgängligheten för allmänheten förbättras. Länsstyrelsen är, med dessa skäl som grund, inte beredd att upphäva strandskyddet i föreslagen omfattning och ifrågasätter kommunens möjlighet att ge dispens för brygganläggningen, då den kan komma att få negativ inverkan på växt- och djurliv. Länsstyrelsen anser att utformningen av planförslaget bör bearbetas och ny ansökan om upphävande inges. Länsstyrelsen anger att möjligheten med alternativ utformning som inte inkräktar på strandskyddet bör belysas.

Länsstyrelsen anser vidare att planens beskrivning och MKB bör kompletteras med information om de avvägningar som gjorts vad avser jordbruksmark och vilka konsekvenser planen får på möjligheterna till fortsatt jordbruksdrift i området.

Länsstyrelsen kan acceptera kollektivtrafikförsörjningen. Länsstyrelsen är inte beredd att acceptera avsteg från ordinarie riktlinjer för buller. Länsstyrelsen anser det svårt att bedöma vad fortgående klimatförändringar kan leda till i fråga om skredrisk.

Länsstyrelsen ger också anvisningar om kompletteringar vad avser säkerställande av föreslagna åtgärder och uppföljning mm.

Kommentarer

Planförslaget justeras så att båtplatserna vid spången utgår och att vägområdet mellan Svinningsvägen och vattnet minskas så att ett större strandskyddat område blir kvar. Beskrivningen kompletteras med vilka

alternativ som förkastats och en tydligare beskrivning av förslagets utformnings betydelse för stadsutvecklingen i Åkersberga utifrån bl a ställningstaganden i den fördjupade översiktsplanen. I FÖP:en redovisades också ställningstagande till jordbruket då tätortens utveckling västerut förutsatte ianspråktagande av jordbruksmark. Näs gård har nu också redovisat att jordbruket inte kommer att drivas vidare. Orsakerna anges vara begränsad tillgång på åkerareal, svårigheter att transportera moderna, breda jordbruksmaskiner och ökande problem med nedtrampade grödor. Den sammanhängande bebyggelse- och vägstrukturen från Åkersberga centrum över Kanalstaden och Täljöviken till Täljö kan i kommande planetapper nu genomföras i enlighet med den fördjupade översiktsplanen.

I det aktuella detaljplanearbetet har undersökts om tillfartsvägen från Svinningevägen kan skjutas upp i backen så att den hamnar utanför strandskyddet. Alternativet har förkastats då det skulle innebära mycket stora terrängingrepp och menligt inkräkta på närområdet till Täljövikens konferensgård. Dessutom skulle områdets entré annonsera sig sämre från Svinningevägen genom att ingen bebyggelse kan läggas utmed vägen.

Ytterligare ett alternativ har varit att utnyttja befintlig vägsträckning. Den befintliga vägen har dock för stora lutningar för att kunna trafikeras av SL-bussar. Höjdskillnaden är så stor att gatan får en lutning som kraftigt överstiger av SL rekommenderad maxlutning på 7 %. Breddningen skulle dessutom kräva stora terrängingrepp vilket ger samma nackdelar som ovan och dessutom en sämre struktur, varför också detta alternativ har förkastats.

MKB kompletteras med tydligare beskrivning av strandängarnas kvaliteter och hur dessa påverkas. MKB:n kompletteras också med ett utvecklat uppföljnings/kontrollprogram. GFB kompletteras med hänvisning till kontrollprogrammet.

Bullerbestämmelserna anger det avstegsfall som normalt tillämpas i Åkersberga tätort. Avsikten är att bostäder, främst utefter huvudgatan, ska planlösas så att de kan fungera också då området utgör en sammanhängande del av tätorten. Gatan avses då få busstrafik som förväntas överskrida riktlinjernas värde för max-buller, vilket framförallt påverkar utformningen av uteplatser.

Ansökan om upphävande av strandskydd kommer att kompletteras, med betoning av utformningens betydelse för kvaliteten på stadsutvecklingen som ett mycket angeläget allmänt intresse.

3. Lantmäteriet, Stockholm

Lantmäteriet påpekar att rutnät/koordinater och fastighetsbeteckningar saknas på plankartan och anser att g-bestämmelsen ska kompletteras med "för parkering, utfart och andra gemensamma anläggningar". Lantmäteriet konstaterar att GC-vägen mot Svinningevägen är visad som naturmark.

Kommentar

Grundkarta och g-bestämmelse kompletteras. GC-vägen mot Svinningevägen har illustrerats på naturmark för att inte låsa det exakta läget. Utbyggnad av GC-vägen skall ske när området byggs ut, vilket regleras i exploateringsavtal.

4. Storstockholms lokaltrafik AB

SL anser, med hänvisning till RUFSS, att området borde byggas tätare för att få en god kollektivtrafikförsörjning, men anser gångavstånden acceptabla om gångvägssystemet byggs ut enligt planen. SL påpekar att gång- och cykelvägar ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionsnedsättning samt att utformningen ska utgå från ett barnperspektiv. SL förutsätter att kommunen samråder om hållplatslägen utefter Svinningevägen och att huvudgatan i planområdet dimensioneras för kollektivtrafik. Bostäder som vetter mot gator som trafikeras med buss ska utformas så att Socialstyrelsens riktvärden för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Kommentar

Avsikten är att följa SL:s rekommendationer.

5. Storstockholms brandförsvaret

Brandförsvaret förutsätter att vatten finns för brandsläckning, anger tillgänglighetskrav och har i övrigt ingen erinran.

Kommentar

Avsikten är att följa brandförsvarets rekommendationer.

Kommunala nämnder, bolag

6. TeliaSonera Skanova Access AB

Bolaget har telekabel utefter Svinningevägen och förutsätter att eventuell omläggning eller skydd av denna bekostas av den som initierar åtgärden.

Kommentar

Vid omläggningar som berör kabeln ska samråd ske med Skanova.

7. E.ON Elnät Stockholm AB

Bolaget ger förslag på förläggning av fem transformatorstationer och anger krav på dessa; 5 meter till brännbart, minst 6x6 meter, åtkomligt med tungt fordon mm.

Kommentar

Fem E-områden införs på planerna, i princip enligt bolagets förslag.

8. Vattenfall Eldistribution AB

Bolaget avstyrker antagande av planen eftersom den inte tar hänsyn till planerad 70 kV-ledning.

Kommentar

Kompletterande samråd har skett med Vattenfall varvid förläggning av kabeln bl a har diskuterats. Lämplig förläggning är i anslutning till Svinningevägen. Bestämmelserna kompletteras med förtydligande att underjordsförlagda ledningar tillåts på naturmark.

9. Roslagsvatten AB

Bolaget betonar att hämtning av hushållsavfall måste bli möjlig och att samråd bör ske med bolaget om detaljutformningen och att återvinningsstation bör finnas. Bolaget anser att speciell u-bestämmelse bör finnas där annan än Roslagsvatten ska ha ledningar i området, samt, efter samråd, att u-bestämmelse saknas på ett ställe.

Kommentar

Samråd om sophämtning bör ske vid detaljprojekteringen. Områden för återvinning för de olika bostadsdelarna i planområdet inplaceras inom kvartersmarken. Större återvinningsstation är inte möjligt att placera inom planområdet.

Förslaget kompletteras med en u-bestämmelse. U-område i detaljplan anger att underjordiska ledningar avses förläggas där. Detta måste vid genomförandet säkras med ledningsrätt eller servitut för respektive ledningsslag utifrån den projektering som görs.

Föreningar, intresseorganisationer

10. Täljö vägförening

Vägföreningen påpekar att en gång- och cykelväg bör finnas också utefter Svinningevägens västra sida för att garantera en säker skolväg mot Åkersberga centrum.

Kommentar

Gång- och cykelvägar och vägar inom Täljö kommer att utredas inom program- och planarbete för Täljö-Gottsunda. Genom utbyggnaden av Täljöviksområdet och Kanalstaden kommer gång- och cykelförbindelse etappvis skapas mot Åkersberga centrala delar. Denna nås från södra Täljö via Belevägen. Åtgärder för säker korsning av Svinningevägen behöver dock anordnas när denna gång- och cykelförbindelse genomförs. Gång- och cykelvägar kommer successivt byggas ut till en kontinuerlig sträckning också längs Svinningevägen. Gång- och cykelvägen längs med Svinningevägen planeras dras väster om Svinningevägen norr om Täljöviksvägen.

11. Naturskyddsföreningen Österåker

Naturskyddsföreningen motsätter sig utbyggnad enligt planerna och anser att utbyggnaden omintetgör omistliga natur- och kulturtillgångar och inte leder till hållbar samhällsutveckling. Föreningen anser vidare att Långhundraleden inte skyddas, att förslaget tar i anspråk värdefull jordbruksmark, att förslaget inte tar hänsyn till risk för skred och ras, att det inte finns underlag för kommersiell service och att kollektivtrafiken är dålig. Föreningen förordar en utbyggnad utmed Roslagsbanan. Föreningen förutspår att kommunen kommer att bygga ytterligare båtplatser och att någon kollektivtrafikförbindelse över Näs gård mot Kanalstaden inte kommer att kunna genomföras.

Kommentar

Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras med en noggrannare redovisning av strandängarna. I denna finns en skötselplan i syfte att bevara strandängarnas värden. Området görs mer tillgängliga framförallt genom nya gång- och cykelförbindelser. Strandområden är allmän platsmark vilket innebär att kommunen svarar för skötseln. Också Långhundraleden, som inte längre är riksintresse i denna del, skyddas på detta sätt. I tidigare översiktsplaner har avvägning gjorts mellan tätortsutbyggnad och bevarande av jordbruksmark. Att jordbruket inte kan drivas vidare med rationella metoder har bekräftats av ägarna till Näs gård.

Risk för skred och ras har utretts i särskild utredning. Vilken kommersiell service som kommer till är nu svårt att förutsäga, men det är fel att som

föreningen gör enbart räkna ett antal nya bostäder som underlag. Avsikten är att en stor del av lägenheterna skall vara för 55+boende, kanske också vårdboende, samt utbyggnad av befintliga frisk-/hälsovårdsanläggningar. En fortsatt utbyggnad på Näs gårds mark och Näsängen enligt den fördjupade översiktsplanen bedöms kunna ske i närtid. Området får en genomgående gata med möjlighet till bussförbindelse mot Kanalstaden och vidare mot Åkersberga centrum. SL har ansett kollektivtrafiktillgängligheten acceptabel också utan ny förbindelse.

12. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Föreningen motsätter sig att åkermarken vid Näs gård tas i anspråk för bostadsbyggande, hela området "andas vår historia – från äldre järnålder till medeltiden". Föreningen föreslår att man i stället bygger på höjderna bakom kursgården, att åker och betesmarkerna inom planområdet får ingå i Näsuddens naturreservat och att Näs gård ställer om sin produktion till tätortsnära jordbruk. Föreningen ser risk för att ekonomibyggnaderna på Näs gård kommer att försvinna. Föreningen för fram tanken på ett Långhundraledscentrum med Täljövikens konferensgård som möjligt nav.

Kommentar

Bedömning och beslut om kommunens utbyggnad har skett i kommunens översiktsplanering. Därvid har alternativa utbyggnadsscenarier behandlats. Efter samrådet har ägarna till Näs gård bedömt att jordbruket inte kan drivas vidare oavsett om aktuell bebyggelse genomförs eller inte. Tanken att framhäva Långhundraleden kan beaktas i den fortsatta planeringen av centrumanläggningen och i den ena av planens båda sjöbodas ges möjlighet till information både om Långhundraleden och skärgårdens natur.

13. Täljövikens tomtägarförening m fl

Täljövikens tomtägarförening, Täljö vägförenings samverkansgrupp har tillsammans med doktoranden i ekologi Helena Larsdotter Mellström och Berndt Alexandersson ingivit ett gemensamt yttrande. I yttrandet betonas vikten av att tillgängligheten till Täljöviken och Långhundraleden ökar, att den nya tätortsentrén blir tilltalande och att ett helhetsgrepp tas på restaurering och skötsel av hela området Storträsket-Lillträsket-Täljöviken. I en utvecklad bilaga framhålls att Täljöviken bör vara riksintresse för friluftsliv och turism, att cirkulationsplatsen bör ha tunnel för groddjur och trappa för fisk.

Kommentar

Yttrandet innehåller mycket värdefulla förslag på utredningar och åtgärder för Långhundraleds-stråket inom och utanför planområdena. Planförslaget innebär i sig inget hinder mot sådana åtgärder men bl a utformningen av

vattendraget och trafikordningarna behöver ytterligare utredas i den fortsatta projekteringen. Utredning kring att synliggöra Långhundraleden, som kultur- och naturobjekt och som tillgängligt rekreativstråk, kommer att påbörjas i kommunen.

Övriga intresserade, ej berörda

14. Tomas Seippel och Anders Tell

Tomas Seippel och Anders Tell har inkommit med ett gemensamt yttrande. I yttrandet påstås att ÖP från 2006 är föråldrad och att MKB inte är objektiv. I övrigt anser författarna att utbyggnad i Täljköviken inte är ett väsentligt samhällsintresse, att jordbruksmarken ska bevaras, att området kan bli tillgängligt utan bebyggelse, att våtmarksinventeringen inte lyfts fram, att området bör bli naturreservat, att kulturlandskapet suddas ut genom utspridd bebyggelse från Svinninge till Skärgårdsstad, att det inte finns förutsättningar för hållbar utveckling, att inre delarna av Täljköviken bör vara fritt från båtar och fiske (yngelplats), att Långhundraleden måste skyddas, att skisserad bebyggelse inte inger skärgårdskänsla, att pålbrygga inte klarar isvintrar och att jordbruk kan bedrivas utan att det blir övergödning.

Kommentar

Beträffande ÖP kan påpekas att länsstyrelsen i sin aktualitetsbedömning 2010-09-17 konstaterat att "Översiktsplanen bör även fortsättningsvis kunna utgöra stöd för planläggning och tillståndsgivning". Kommunen har gjort samma bedömning. Beträffande övriga frågor hänvisas till kommentarerna till yttrandena ovan.

Inkomna yttranden utan erinran

15. Norrvatten

Ingen erinran

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Detaljplaner för **Täljöviken övre och nedre**, Österåkers kommun, Stockholms län.

Förslag till detaljplaner för Täljöviken övre och nedre har varit utställda för granskning under tiden 27 februari – 23 mars 2012.

Täljöviken övre hade i det utställda planförslaget enskilt huvudmannaskap och Täljöviken nedre kommunalt.

Inkomna skriftliga synpunkter över de utställda förslagen sammanfattas och kommenteras i detta utlåtande gemensamt för de båda planerna.

Sammanfattning av revideringar av de utställda förslagen.

Under tiden efter utställningen har planeringen framskridit så att översiktplaneringens intentioner om att Täljövikens bebyggelse ska utgöra en sammanhängande del av Åkersberga tätort står närmare ett förverkligande. Huvudmannaskapet bör vara kommunalt i den utvidgade stadsbebyggelsen. De båda planerna föreslås sammanslagna till en och få kommunalt huvudmannaskap. En ny utställning föreslås för den sammanslagna planen.

Förslag till ändringar:

- De båda planerna slås samman och får kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär även att kvartersmark med gemensamhetsanläggningar i de flesta fall ändras till allmän platsmark.
- Radhusen i väster söder om huvudgatan utgår då länsstyrelsen inte avser upphäva strandskyddet i den delen.
- Planen ändras avseende gångvägar och brygga enligt länsstyrelsens förslag.
- Tidplanen i genomförandebeskrivningen uppdateras.
- Beskrivningen kompletteras vad avser markägare.
- Grundkartan kompletteras med koordinater.

Inkomna yttranden - förteckning

Fastighetsägare	2
1. Täljö 1:26.....	2
Regionala och statliga myndigheter, instanser	3
2. Länsstyrelsen Stockholms län	3
3. Lantmäteriet, Stockholm.....	3
4. Storstockholms lokaltrafik AB.....	4
5. Storstockholms brandförsvaret.....	4
6. Jordbruksverket.....	4
Kommunala nämnder, bolag	5
7. TeliaSonera Skanova Access AB (identiskt yttr från samrådet) ..	5
8. Vattenfall Eldistribution AB.....	5
9. Roslagsvatten AB.....	5
Föreningar, intresseorganisationer	6
10. Naturskyddsföreningen Österåker.....	6
11. Österåkers hembygds- och fornminnesförening.....	7
Övriga intresserade, ej berörda.....	7
12. Helena Larsdotter Mellström	7
13. Tomas Seippel och Anders Tell.....	8
14. Svinninge 7:146.....	8
Inkomna yttranden utan erinran	9
15. E.ON Elnät Stockholm AB	9

Inkomna yttranden – sammanfattning och kommentarer

Fastighetsägare

1. Täljö 1:26

Fastighetsägarna motsätter sig att deras mark tas i anspråk, anser sig oinformerade och önskar bli informerade om ytterligare intrång på deras mark planeras. Fastighetsägarna har inte blivit informerade brevlades om utställningen. De är villiga att sälja alternativt byta mark med kommunen.

Kommentar

Del av fastigheten ingår i planens västligaste del. Svinningevägen går i fastighetens sydvästra del. För hela fastigheten gäller strandskyddsbestämmelser.

Både den fördjupade översiktsplanen, som antogs 2006 efter sedvanligt samråd och utställning, och detaljplaneprogrammet, som efter samråd

antogs 17 maj 2010, visar ett större gångstråk norr om Svinningevägen och i övrigt grönområde på norra delen av fastigheten.

Planförslaget innebär att ytterligare mark tas i anspråk för vägändamål och att resterande del blir "NATUR". Båda användningssätten är allmän platsmark, vilket innebär kommunal markinlösen.

Kungörelse om utställningen har postats till Eneroth men uppenbarligen inte kommit fram. Ytterligare samråd med fastighetsägaren har skett efter utställningen.

Regionala och statliga myndigheter, instanser

2. Länsstyrelsen Stockholms län

Länsstyrelsen anför att man inte är beredd att upphäva strandskyddet för de två västra radhuslängorna nedanför vägen.

Länsstyrelsen anser vidare att brygganläggningen helt bör utgå och ersättas med en vistelseyta som enbart är åtkomlig från land och utformas så att tilläggning med båt omöjliggörs. Länsstyrelsen anser att det räcker med en gångväg till en sådan yta.

Länsstyrelsen betonar betydelsen av strandkärret och att befintliga lekrområden för fiskar skyddas. Styrelsen är positiv till intentionerna i föreslagen skötselplan och anser att ett naturreservat för området söder om diket bör inrättas på sikt.

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningarna bör särskiljas om de utställda planerna drivs vidare var för sig.

Kommentarer

Planen ändras enligt länsstyrelsens förslag.

3. Lantmäteriet, Stockholm

Lantmäteriet påpekar att rutnät/koordinater saknas på plankartan, att beskrivningens förteckning över markägoförhållande inte stämmer med fastighetsförteckningen och att tidplanen bör uppdateras samt att motivering till enskilt huvudmannaskap saknas.

Kommentar

Planerna kompletteras enligt lantmäteriets påpekanden. Enskilt huvudmannaskap är inte längre aktuellt.

4. Storstockholms lokaltrafik AB

SL anser anser gångavstånden acceptabla om gångvägssystemet byggs ut enligt planen. SL förutsätter att kommunen samråder om hållplatslägen utefter Svinningevägen och att huvudgatan i planområdet dimensioneras för kollektivtrafik. SL påpekar att förutsättningar för ny busslinje inte finns förrän vägan slutning österut finns och att kanalstaden byggs ut.

Kommentar

Avsikten är att följa SL:s rekommendationer. Huvudgatan utformas för busstrafik. Påpekandet om underlag för busslinje avser inte planens utformning. Samråd med SL om etapplösning kommer att ske vid den fortsatta planeringen av berörda områden.

5. Storstockholms brandförsvaret

Brandförsvaret förutsätter att vatten finns för brandsläckning, anger tillgänglighetskrav och har i övrigt ingen erinran.

Kommentar

Avsikten är att följa brandförsvarets rekommendationer.

6. Jordbruksverket

Jordbruksverket har yttrat sig på begäran av Österåkers Hembygds- och fornminnesförening. Verket anser att jordbruksmark i så hög grad som möjligt ska bevaras. Verket föreslår alltid i första hand förtätning av befintlig bebyggelse och i andra hand att andra områden än jordbruksmark övervägs samt att riksdagsbeslut finns på att all betesmark ska bevaras.

Verket anser sammanfattningsvis att de synpunkter som Hembygdsföreningen och länsstyrelsen framfört vid samrådet bör beaktas på ett bättre sätt.

Kommentar

Alternativprövning av förläggning av bebyggelsen har skett i översiktsplanen, i den fördjupade översiktsplanen och i program för detaljplanen. Skötsel av strandängarna framgår av skötselplanen.

Kommunala nämnder, bolag

7. TeliaSonera Skanova Access AB

Bolaget har telekabel utefter Svinningevägen och förutsätter att eventuell omläggning eller skydd av denna bekostas av den som initierar åtgärden.

Kommentar

Vid omläggningar som berör kabeln ska samråd ske med Skanova.

8. Vattenfall Eldistribution AB

Bolaget avstyrker antagande av planen eftersom den inte tar hänsyn till planerad 70 kV-ledning och har krav på att tillfartsvägen till transformatorstationen väster om planområdet har tillräcklig radie.

Kommentar

Kompletterande samråd har skett med Vattenfall varvid markförläggning av kabeln längs Täljöviksvägen och Svinningevägen inom planområdet har redovisats. Planbestämmelser tydliggör att underjordsförlagda ledningar tillåts på naturmark.

9. Roslagsvatten AB

Bolaget betonar att hämtning av hushållsavfall måste bli möjlig och att samråd bör ske med bolaget om detaljutformningen och att återvinningsstation bör finnas inom 400 meter för majoriteten av hushållen. Bolaget gör påpekanden om u-områden, skötsel och trädplantering samt påpekar att planen inte får antas innan exploateringsavtal undertecknats.

Kommentar

Samråd om sophämtning bör ske vid detaljprojekteringen. Områden för återvinning för de olika bostadsdelarna i planområdet inplaceras inom kvartermarken. Större återvinningsstation är inte möjligt att placera inom planområdet.

U-område i detaljplan anger att underjordiska ledningar avses förläggas där. Detta måste vid genomförandet säkras med ledningsrätt eller servitut för respektive ledningsslag utifrån den projektering som görs.

Tillgodoseendet av önskemålet om 4 m mellan träd och va-ledning kan allvarligt skada den eftersträvade närmiljön. Tekniska lösningar för att klara kortare avstånd finns. Dessa och resterande frågor tas upp i exploateringavtalet.

Föreningar, intresseorganisationer

10. Naturskyddsföreningen Österåker

Naturskyddsföreningen anser att planen inte kan godtas då den leder till ökat bilberoende, ianspråktar åkermark och förstör natur- och kulturvärden.

Föreningen bifogar sitt yttrande under samrådet. Detta sammanfattades då: Naturskyddsföreningen motsätter sig utbyggnad enligt planerna och anser att utbyggnaden omintetgör omistliga natur- och kulturtillgångar och inte leder till hållbar samhällsutveckling. Föreningen anser vidare att Långhundraleden inte skyddas, att förslaget tar i anspråk värdefull jordbruksmark, att förslaget inte tar hänsyn till risk för skred och ras, att det inte finns underlag för kommersiell service och att kollektivtrafiken är dålig. Föreningen förordar en utbyggnad utmed Roslagsbanan. Föreningen förutspår att kommunen kommer att bygga ytterligare båtplatser och att någon kollektivtrafikförbindelse över Näs gård mot Kanalstaden inte kommer att kunna genomföras.

Kommentar

Överväganden om var kommunen ska byggas ut har gjorts i kommunens översiktsplan och preciserats i en fördjupning av denna. Långhundraledens stränder är i planen allmän platsmark, natur, som kommunen ska sköta enligt skötselplan. I översiktsplanerna har avvägning gjorts mellan tätortsutbyggnad och bevarande av jordbruksmark. Att jordbruket inte kan drivas vidare med rationella metoder har bekräftats av ägarna till Näs gård.

Risk för skred och ras har utretts i särskild utredning. Vilken kommersiell service som kommer till är nu svårt att förutsäga, men det är fel att som föreningen gör enbart räkna ett antal nya bostäder som underlag. Avsikten är att en stor del av lägenheterna skall vara för 55+boende, kanske också vårdboende, samt utbyggnad av befintliga frisk-/hälsovårdsanläggningar. En fortsatt utbyggnad på Näs gårds mark och Näsängen enligt den fördjupade översiktsplanen bedöms kunna ske i närtid. Området får en genomgående gata med möjlighet till bussförbindelse mot Kanalstaden och vidare mot

Åkersberga centrum. SL har ansett kollektivtrafiktillgängligheten acceptabel också utan ny förbindelse.

11. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Föreningen framhåller områdets betydelse för framväxten av samhällen vid Långhundraledens mynning, att jordbruksmark bör bevaras och att MKB inte stämmer med fullmäktiges riktlinjer. Föreningen kan tänka sig en måttligare exploatering.

Föreningen bifogar sitt yttrande under samrådet. Detta sammanfattades då: Föreningen motsätter sig att åkermarken vid Näs gård tas i anspråk för bostadsbyggande, hela området "andas vår historia – från äldre järnålder till medeltiden". Föreningen föreslår att man i stället bygger på höjderna bakom kursgården, att åker och betesmarkerna inom planområdet får ingå i Näsuddens naturreservat och att Näs gård ställer om sin produktion till tätortsnära jordbruk. Föreningen ser risk för att ekonomibyggnaderna på Näs gård kommer att försvinna. Föreningen för fram tanken på ett Långhundraledscentrum med Täljövikens konferensgård som möjligt nav.

Kommentar

Planen är en del av en fortsatt utveckling av tätorten där områdets historia får betydelse. I den fortsatta planeringen för Näs gård kommer stadsbilden att påverkas av att den ursprungliga bebyggelsen låg i detta område. Kommunfullmäktige har antagit översiktsplan och fördjupning av denna.

Samrådsyttrandet innehåller mycket värdefulla förslag på utredningar och åtgärder för Långhundraleds-stråket inom och utanför planområdena. Planförslaget innebär i sig inget hinder mot sådana åtgärder men bl a utformningen av vattendraget och trafikordningarna behöver ytterligare utredas i den fortsatta projekteringen. Utredning kring att synliggöra Långhundraleden, som kultur- och naturobjekt och som tillgängligt rekreatiionsstråk, kommer att påbörjas i kommunen.

Övriga intresserade

12. Helena Larsdotter Mellström

Helena Larsdotter Mellström, doktorand i ekologi och närboende, har under samrådet ingivit yttrande gemensamt med Täljövikens tomtägarförening, Täljö vägförenings samverkansgrupp och Berndt Alexandersson.

Hon anför nu i eget yttrande att det är viktigt med ett helhetsgrepp på våtmarkerna: vid Täljöviken, Lillträsket, Storträsket, att Åkersbergas nya entré blir tilltalande och att tillgängligheten till Täljövikens vatten och Långhundraleden ökar.

I yttrandet betonas vikten av att tillgängligheten till Täljöviken och Långhundraleden ökar, att den nya tätortsentrén blir tilltalande och att ett helhetsgrepp tas på restaurering och skötsel av hela området Storträsket-Lillträsket-Täljöviken.

Kommentar

Kommunen instämmer i detta och utredningar kring vattenledens tillgänglighet och utformning kommer att påbörjas.

13. Tomas Seippel och Anders Tell

Föreningen Österåkers framtid har genom Tomas Seippel och Anders Tell har inkommit med ett yttrande. I yttrandet påstås att ÖP från 2006 är föråldrad och att MKB inte är objektiv.

Föreningen framhåller områdets kvaliteter och föreslår att jordbruket behålls och/eller att området görs till naturreservat och att Österåkers utbyggnad ska ske genom förtätning i Åkersbergas centralare delar.

Kommentar

Beträffande ÖP kan påpekas att länsstyrelsen i sin aktualitetsbedömning 2010-09-17 konstaterat att "Översiktsplanen bör även fortsättningsvis kunna utgöra stöd för planläggning och tillståndsgivning". Kommunen har gjort samma bedömning. Beträffande övriga frågor hänvisas till kommentarerna till yttrandena Naturskyddsföreningen och Österåkerfornminnes- och hembygdsförening.

14. Svinninge 7:146

Ägaren till Svinninge 7:146, Anki Marohn, anser att flerfamiljshuset stör skärgårdskaraktären och förstör utsikten från deras fastighet, som ligger på andra sidan viken.

Kommentar

De större husen har placerats i området nära kursgården som redan har en storskalig karaktär. Höjden på de nya byggnaderna har begränsats så att silhuetten, sedd från södra sidan av viken, formas av de skogsklädda höjderna norr om planområdet.

Inkomna yttranden utan erinran

15. E.ON Elnät Stockholm AB

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Detaljplan för Täljöviken, Österåkers kommun, Stockholms län.

Förslag till detaljplaner för Täljöviken nedre och övre har varit föremål för samråd under tiden 11 mars – 25 april 2011 och för utställning 27 februari – 23 mars 2012. i enlighet med ÄPBL (1987:10).

Efter utställningen ändrades huvudmannskapet till kommunalt varvid de två planerna slogs ihop till en. En ny utställning har genomförts för detaljplan för Täljöviken under tiden 25 februari – 25 mars 2013.

Inkomna skriftliga synpunkter över det senast utställda förslaget sammanfattas och kommenteras i detta utlåtande. Samrådet och den tidigare utställningen har behandlats i samrådsredogörelse 2, 2011-11-11, och i utlåtande 2012-12-13.

Sammanfattning av revideringar av det utställda förslaget.

Förslag till ändringar:

- Tidplanen i genomförandebeskrivningen uppdateras.
- Beskrivningen kompletteras vad avser markägare och kartor från skötselplanen och MKB.
- Vegetationsbestämmelse avseende värdefulla träd införs.
- Grundkartan kompletteras med koordinater.
- u-områdesbestämmelsen i punkthuskvarteret byts mot g-bestämmelse för gemensamma ledningar.
- Cirkulationsplatsen vid områdets infart justeras i läge och utformning, vilket innebär visst minskat intrång och höjdmässig anpassning till angränsande detaljplan.

Inkomna yttranden - förteckning

Fastighetsägare.....	2
1. Täljö 1:26.....	2
2. Näs 5:1	3
Regionala och statliga myndigheter, instanser	4
3. Länsstyrelsen Stockholms län	4
4. Lantmäteriet, Stockholm	4
5. Trafikförvaltningen, SLL.....	4
6. Storstockholms brandförsvär	5
Kommunala nämnder, bolag	5
7. Kommunala handikapprådet.....	5
8. Roslagsvatten AB	5
Föreningar, intresseorganisationer	6
9. Naturskyddsföreningen Österåker	6
10. Österåkers hembygds- och fornminnesförening	7
Övriga intresserade	8
11. Tomas Seippel och Anders Tell	8
12. Svartgarn 2:118	8
Inkomna yttranden utan erinran.....	8
13. E.ON Elnät Stockholm AB	8

Inkomna yttranden – sammanfattning och kommentarer

Fastighetsägare

1. Täljö 1:26

Fastighetsägarna motsätter sig att deras mark tas i anspråk. De föreslår att Svinningevägen, som ligger på deras mark, flyttas västerut och att också rondellen förläggs i ett västligare läge samt att den föreslagna GC-vägen läggs på västra sidan av Svinningevägen och att en gångtunnel byggs under vägen.

Motiv för flyttningen anges vara att vägen blir trafiksäkrare eftersom den blir rakare och att anläggandet av GC-vägen blir billigare eftersom det i det i planen föreslagna läget ligger en elkabel.

De protesterar också mot att åker/sjöäng blir strövområde och mot förbud mot båttrafik.

Kommentar

Fastigheten ligger i planens västligaste del. Svinningevägen går i fastighetens sydvästra del. För hela fastigheten gäller strandskyddsbestämmelser. För fastigheten finns ingen detaljplan.

Detaljplaneprogrammet, som efter samråd antogs 17 maj 2010, visar ett större gångstråk norr om Svinningevägen och i övrigt grönområde på norra delen av fastigheten. Planförslaget följer planprogrammet och innebär att ytterligare mark tas i anspråk för vägändamål och att resterande del blir "NATUR". Båda användningssätten är allmän platsmark, vilket innebär kommunal markinlösen.

Det i detaljplanen föreslagna läget för rondellen är en avvägning mellan hänsyn till topografi och grundförhållanden. Genom att rondellen byggs ökas trafiksäkerheten genom att farten dämpas. Att vägen skulle bli rakare har ut trafiksäkerhetssynpunkt ingen relevans. GC-vägen har lagts på sjösidan av vägen eftersom den ska byggas ut till Svinninge som ligger på sjösidan av vägen och ansluts till Täljöviksområdet via bro.

Att tillgängligheten till området ökar stämmer med översiktsplanens intentioner. Båtförbud införs inte i planen men restriktiv motorbåtstrafik anses gynna fiskfaunan.

2. Näs 5:1

Fastighetsägarna har synpunkter på rondellens utformning, på att jordbruksmark tas i anspråk på områdets karaktär bland annat som mynning för Långhundraleden. De driver ett mindre ekologiskt jordbruk och har tankar om att utveckla fastigheten som besöksmål.

Kommentar

Fastigheten ligger i huvudsak väster om planens västligaste del, men del av fastigheten ska lösas in för den planerade cirkulationsplatsen. Cirkulationen justeras, vilket innebär ett något minskat intrång på fastigheten. Planen reglerar dock inte detaljer i rondellens utformning.

Kommunen är positiv till att fastigheten utvecklas som besöksmål.

Regionala och statliga myndigheter, instanser

3. Länsstyrelsen Stockholms län

Länsstyrelsen konstaterar att den utställda planen tagit hänsyn till länsstyrelsens tidigare framförda synpunkter och att det därför inte finns skäl att pröva planen med stöd av 12 kap 1 § ÄPBL.

Styrelsen anser att planen behöver kompletteras med n-bestämmelse om att träden ska bevaras inom det område där lovplikt för trädfällning införs och att beskrivningen kompletteras med skötselplanens karta.

Kommentarer

Planen ändras enligt länsstyrelsens förslag.

4. Lantmäteriet, Stockholm

Lantmäteriet påpekar att rutnät/koordinater saknas på plankartan, att beskrivningens förteckning över markägoförhållande inte stämmer med fastighetsförteckningen och att tidplanen bör uppdateras

Kommentar

Planen kompletteras enligt lantmäteriets påpekanden.

5. Trafikförvaltningen, SLL

Förvaltningen påpekar att den ersätter SL i frågor inom samhällsplanering. Trafikförvaltningen anser att gångavstånden är acceptabla om gångvägssystemet byggs ut enligt planen. Förvaltningen förutsätter att kommunen samråder om hållplatslägen utefter Svinningevägen och påpekar att förutsättningar för ny busslinje inte finns förrän väganslutning österut finns och att kanalstaden byggts ut.

Kommentar

Avsikten är att följa Trafikförvaltningens rekommendationer.. Påpekandet om underlag för busslinje avser inte planens utformning. Samråd om etapplösning kommer att ske vid den fortsatta planeringen av berörda områden.

6. Storstockholms brandförsvaret

Brandförsvaret förutsätter att vatten finns för brandsläckning, anger tillgänglighetskrav och har i övrigt ingen erinran.

Kommentar

Avsikten är att följa brandförsvarets rekommendationer.

Kommunala nämnder, bolag

7. Kommunala handikapprådet

Kommunala handikapprådet påpekar att kantstensparkeringen bör minimeras då den kan hindra fri sikt för rullstolsbundna och personer med nedsatt syn.

Kommentar

Gångpassager kommer att anordnas vid huvudgatan.

8. Roslagsvatten AB

Bolaget betonar att hämtning av hushållsavfall måste bli möjlig och att samråd bör ske med bolaget om detaljutformningen och att återvinningsstation bör finnas inom 400 meter för majoriteten av hushållen. Bolaget gör påpekanden om u-områden i planens norra del.

Kommentar

Samråd om sophämtning bör ske vid detaljprojekteringen. Områden för återvinning för de olika bostadsdelarna i planområdet inplaceras inom kvartersmarken. Större återvinningsstation är inte möjligt att placera inom planområdet.

U-område i detaljplan anger att underjordiska ledningar avses förläggas där. Detta måste vid genomförandet säkras med ledningsrätt eller servitut för respektive ledningsslag utifrån den projektering som görs. U-område i planens nordvästra del ändras till g-område.

Föreningar, intresseorganisationer

9. Naturskyddsföreningen Österåker

Naturskyddsföreningen anser att planen inte kan godtas därför att ökat bilberoende motverkar ett hållbart samhälle, bygga på åkermark är oacceptabelt när det finns alternativ mark och natur- och kulturvärden förstörs för nuvarande och kommande generationer

Föreningen utvecklar:

"Planera bostadsområden utanför centralorten där kollektivtrafik saknas innebär med nödvändighet att all som bor där kommer att bli helt beroende av bil. Detta kan inte främja den hållbara samhällsutveckling som krävs både enligt plan- och bygglagen och miljöbalken."

"Bebyggelsen är planerad på åkermark. Enligt Miljöbalken är detta endast tillåtet för att tillgodose väsentliga samhällsintressen som inte kan ordnas på annat sätt. Eftersom det finns annan mark att använda som inte är jordbruksmark och där det dessutom är lättare att leva upp till kraven på en hållbar planering är det inte acceptabelt att utnyttja åkermark i detta läge."

"Området kring Täljö är inte bara vackert och mycket lämpat för rekreation. Det har också stora naturvärden samt stora kulturvärden som infartsväg till Långhundraleden."

Kommentar

Överväganden om var kommunen ska byggas ut har gjorts i kommunens översiktsplan och preciserats i en fördjupning av denna. Planerna anger en sammanhängande stadsbebyggelse som ger underlag för kollektivtrafik. En fortsatt utbyggnad på Näs gårds mark och Näsängen enligt den fördjupade översiktsplanen bedöms kunna ske i närtid, detaljplanering pågår. Området får en genomgående gata med möjlighet till bussförbindelse mot Kanalstaden och vidare mot Åkersberga centrum. SL har ansett kollektivtrafiktillgängligheten acceptabel också utan ny förbindelse.

I översiktsplanen har avvägning gjorts mellan tätortsutbyggnad och bevarande av jordbruksmark. I avvägningen har alla berörda intressen beaktats. Att jordbruket inte kan drivas vidare med rationella metoder har bekräftats av ägarna till Näs gård.

Långhundraledens stränder är i planen allmän platsmark, natur, som kommunen ska sköta enligt skötselplan.

10. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Föreningen framhåller områdets betydelse för framväxten av samhällen vid Långhundraledens mynning, att jordbruksmark bör bevaras och att MKB inte stämmer med fullmäktiges riktlinjer.

Föreningen bifogar sitt yttrande under samrådet och den förra utställningen. Detta sammanfattades då:

Föreningen motsätter sig att åkermarken vid Näs gård tas i anspråk för bostadsbyggande, hela området "andas vår historia – från äldre järnålder till medeltiden". Föreningen föreslår att man i stället bygger på höjderna bakom kursgården, att åker och betesmarkerna inom planområdet får ingå i Näsuddens naturreservat och att Näs gård ställer om sin produktion till tätortsnära jordbruk. Föreningen ser risk för att ekonomibyggnaderna på Näs gård kommer att försvinna. Föreningen för fram tanken på ett Långhundraledscentrum med Täljövikens konferensgård som möjligt nav.

Kommentar

Planen är en del av en fortsatt utveckling av tätorten där områdets historia får betydelse. I den fortsatta planeringen för Näs gård kommer stadsbilden att påverkas av att den ursprungliga bebyggelsen låg i detta område. Kommunfullmäktige har antagit översiktsplan och fördjupning av denna.

Samrådsyttrandet innehåller mycket värdefulla förslag på utredningar och åtgärder för Långhundraledsstråket inom och utanför planområdena. Planförslaget innebär i sig inget hinder mot sådana åtgärder men bl a utformningen av vattendraget och trafikordningarna behöver ytterligare utredas i den fortsatta projekteringen. Utredning kring att synliggöra Långhundraleden, som kultur- och naturobjekt och som tillgängligt rekreationsstråk, kommer att påbörjas i kommunen.

Övriga intresserade

11. Tomas Seippel och Anders Tell

Föreningen Österåkers framtid har, genom Tomas Seippel och Anders Tell, inkommit med ett yttrande. I yttrandet påstås att ÖP från 2006 är föråldrad och att MKB inte är objektiv.

Föreningen framhåller områdets kvaliteter och föreslår att jordbruket behålls och/eller att området görs till naturreservat och att Österåkers utbyggnad ska ske genom förtätning i Åkersbergas centralare delar.

Kommentar

Beträffande ÖP kan påpekas att länsstyrelsen i sin aktualitetsbedömning 2010-09-17 konstaterat att "Översiktsplanen bör även fortsättningsvis kunna utgöra stöd för planläggning och tillståndsgivning". Kommunen har gjort samma bedömning. Beträffande övriga frågor hänvisas till kommentarerna till yttrandena av Naturskyddsföreningen och Österåker- fornminnes- och hembygdsförening.

12. Svartgarn 2:118

Anne o Jan-Olof Nyström rekommenderar att kommunen lägger ner projekt som innebär bebyggelse på jordbruksmark och föreslår att en översiktlig plan tas fram om inte en sådan finns.

Kommentar

Kommunen har en aktualitetsprövad översiktsplan och en fördjupad översiktsplan för området, se ovan.

Inkomna yttranden utan erinran

13. E.ON Elnät Stockholm AB