



Till Kommunfullmäktige

## Detaljplan för Bergavägen – en stadsgata, etapp C

### Beslutsförslag

**Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta:**

1. Detaljplan för Bergavägen – en stadsgata, etapp C **antas**.

### Bakgrund

Kommunstyrelsen godkände 2010-05-03 (KS 2010/§127) "Program för Bergavägen – en stadsgata". Kommunstyrelsen beslutade 2012-05-11 (KS §109/2012) om planuppdrag för Bergavägen – en stadsgata, etapp C. Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade om samråd 2013-01-29 (KSAU §2:15/2013) och om granskning 2013-06-12 (KSAU §9:20/2013)

### Förvaltningens slutsatser

Planområdet är beläget utmed Bergavägen, mellan Hackstahallen och Hackstaskolan och har i gällande detaljplan allmänt ändamål. Ett planförslag har upprättats, som medger en utbyggnad av bostäder i ett mycket centralt läge, nära kollektivtrafik, service och befintlig infrastruktur. Förslaget möjliggör ca 60 nya bostäder i flerbostadshus med underjordiskt garage. I gatuplan i huset mot Bergavägen och i suterrängvåningen i det bakre huset möjlig görs handel och förskola.

Planförslaget har varit föremål för samråd och granskning. Skriftliga yttranden har sammanställts i en samrådsredogörelse och i ett utlåtande. Planförslaget har efter granskningen reviderats. Föreslagna ändringar redovisas i utlåtandet.

Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan varför en miljöbedömning inte erfordras. Natur- och miljöfrågor utreds i det normala planförfarandet.

### Bilagor

Planförslagets handlingar, i form av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, och plan- och genomförandebeskrivning daterade 2013-05-27, rev 2013-09-25 samt samrådsredogörelse 2 daterad 2013-05-15, och utlåtande daterat 2013-09-25 föreligger som särskilda bilagor.

Besvärshänvisning ska bifogas kommunfullmäktiges antagandebeslut.

  
Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

  
Camilla Bennet  
Planarkitekt

DETALJPLAN FÖR  
**BERGAVÄGEN - EN STADSGATA, etapp C**

ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 27 MAJ 2013 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN  
REVIDERAD DEN 25 SEPTEMBER 2013



HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSPLAN
- PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ANTAGANDEHANDLING**



## PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till ställningen för Österåker områdesplanering med bestämmelser:  
- Beskrivningar  
- Plan- och zonbestämning

## PLANBESTÄMMELSER

Förändringarna innebär förändring av zonindelningen i Österåker områdesplanering med bestämmelser för Österåker områdesplanering och utvärdering av ställen. Bestämmelser som förändring gäller inom hela områdesområdet.

### GRÄNSER

- Planområdesgränser
- Avvägsgränser
- Egenavvägsgränser

### ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna plåser:

LOKALDATA: LÖNVA

### Kvartersmark

- Marken förändras till bostäder för högre i både utvändigt och invändigt för att möjliggöra för en ökad täthet i hus med bebyggelse och utvärdering.

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska placeras i utgående mot befintliga byggnader. Förstärkt ska i huvudsak placeras i två.

Tak ska utformas i två eller sex.

Minsta markyta för byggnad ska vara 10-20 procent. Totalt ska utrymmet inte överstiga 1000 kvadratmeter.

Enkel ska vara utformad med gata och vatten.

Ställningarna ska vara utformade för att kunna byggas i två och tre.

Högsta antal våningar ska vara högst tre.

Högsta antal våningar ska vara högst tre.

Byggnader ska placeras i två och tre.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken för två våningar.

Marken för byggnader över två våningar ska vara utformad för att kunna byggas i två och tre.

Byggnader ska placeras i två och tre.

### STÖRNINGSKYDD

Utgående ska utformas med högre än befintligt och ska vara utformad för att kunna byggas i två och tre. Ställningarna ska vara utformade för att kunna byggas i två och tre. Ställningarna ska vara utformade för att kunna byggas i två och tre. Ställningarna ska vara utformade för att kunna byggas i två och tre.

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Geometri ska vara utformad för att kunna byggas i två och tre.

### ANTAGANDEHANDLING

#### Detailplan för

## Bergavägen - en stadsgata, etapp C

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 27 maj 2019 enligt PBL (2010:290)

Reviderad den 25 september 2019

Lars Eriksson  
Stadsarkitekt

Carin Bernt  
Planutvärderare

Byggnadsnämnden

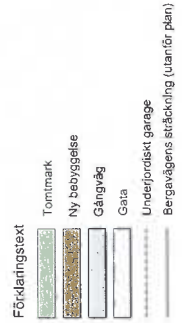
1/19



PLANKARTA



ILLUSTRATION



Detaljplan för **Bergavägen - en stadsgata, etapp C**  
Österåkers kommun, Stockholms län.

---

## PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar:

Plankarta med bestämmelser  
Illustrationsplan  
Plan- och genomförandebeskrivning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneområdet är en del av det program som upprättats för Bergavägen – en stadsgata. Syftet är att möjliggöra en ombyggnad av en del av Bergavägen till en mer stadsmässig gata och att förtäta området genom en nybyggnad av bostäder i anslutning till Bergavägen. Planförslaget för etapp C möjliggör en utbyggnad av bostäder i form av flerbostadshus i 2-4 våningar plus suterrängvåning i området mellan Hackstahallen och Hackstaskolan. Utbyggnadsförslaget skapar ett tillskott på ca 60 lägenheter i ett mycket centralt läge, nära kollektivtrafik, skolor, service och befintlig infrastruktur.

### PLANDATA

#### Läge och areal

Planområdet ligger mycket centralt, cirka 500 meter nordost om Åkersberga centrum. Det är beläget längs med del av Bergavägen, mellan Hackstahallen och Hackstaskolan.

Planområdet angränsar till fastigheterna Hacksta 6:35 (Hackstaskolan) och Hacksta 11:1, på vilken Bergavägen är belägen. Planområdets areal uppgår till ca 0,6 ha.

#### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar en del av fastigheten Berga 6:35 som ägs av Armada AB. Angränsande fastighet är Berga 11:1 som ägs av Österåkers kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

I kommunens översiktsplan "Österåker – Skärgård och stad", antagen 2006-05-29, ingår området i Åkersberga tätort och redovisas som utvecklingsområde för framtida bostadsbebyggelse. Översiktsplanen anger bland annat:

*"Huvuddelen av tillkommande bebyggelse bör placeras i centrala Åkersberga och i utvecklingsområdena väster om Åkers kanal. Inom de centrala delarna av tätorten bör en högre exploateringsgrad och större stadsmässighet än hittills övervägas på båda sidor om kanalen".*

Generellt står det även att:

*"den fortsatta tätortsutbyggnaden framför allt bör ske i anslutning till befintlig bebyggelse och i goda kollektivtrafiklägen, att områden med goda förutsättningar för anslutning till befintliga VA-system bör prioriteras".*

Området innehåller inga riksintressen.

### Regionala/mellankommunala intressen

Området berör inga regionala eller mellankommunala intressen.

### Program för planområdet

Ett planprogram har upprättats för hela området, "Program för Bergavägen – en stadsgata", vilket har godkänts av Kommunstyrelsen 2010-05-03 som underlag för fortsatt planläggning.

För centrala Åkersberga finns det även en vision, "Vision för centrala Åkersberga", om en tätare, mer stadsmässig miljö med fler bostäder, där planområdet också ingår.

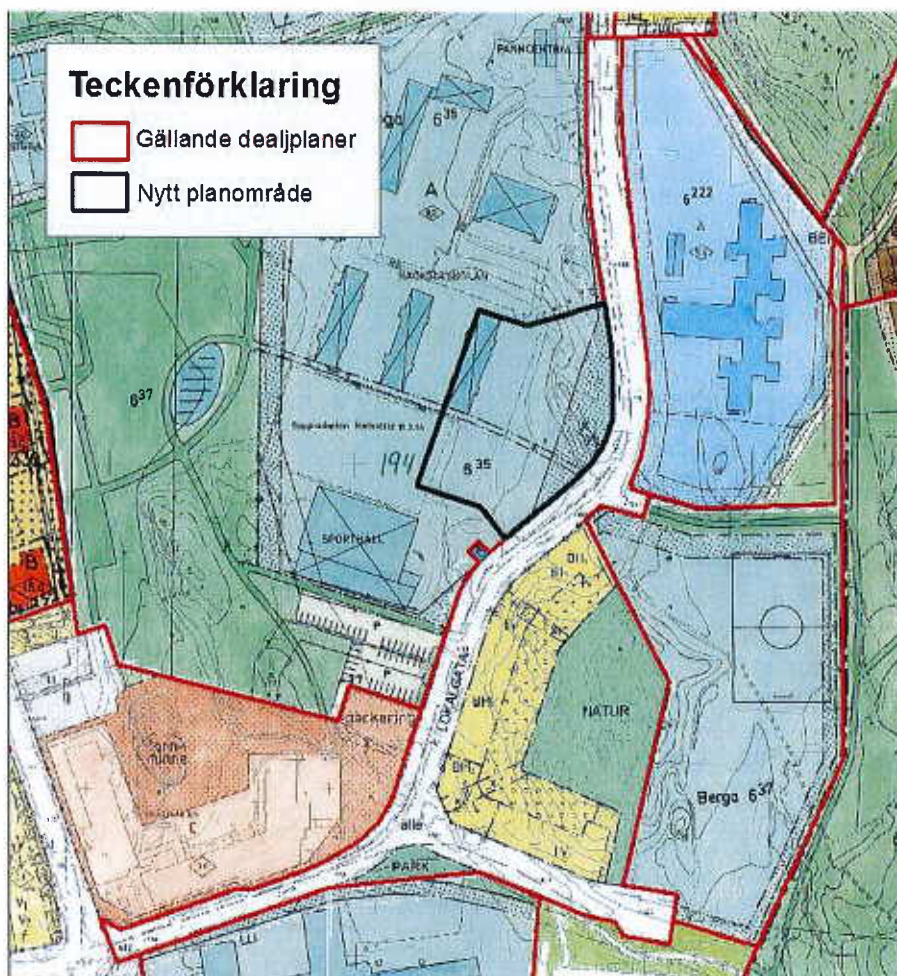
### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Området är planlagt sedan tidigare. Planområdet berör del av detaljplan Åkersberga delplan 2 (kommunens dpl nr 194), laga kraft 1968-10-09. Planen anger allmänt ändamål och delvis allmän plats, park eller plantering. I öster gränsar planområdet till detaljplan för Bergavägen – en stadsgata, etapp A (kommunens dpl nr 444), laga kraft 2011-07-15.

### Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

Bedömningen har i programskedet gjorts att planförslaget inte har någon betydande miljöpåverkan (BMP). Några nya uppgifter som förändrar bedömningen från programskedet har inte framkommit. Utifrån de beskrivna förutsättningarna är bedömningen att detaljplanen *inte* medför betydande miljöpåverkan (BMP) enligt PBL 5 kap 18 §. Någon MB enligt 6 kap. miljöbalken behöver därför inte upprättas.





## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Planområdet är obebyggt och består främst av främst av en öppen gräsyta och en skogsbeväxt kulle. Här finns även berg i dagen. Området innehåller inga nyckelbiotoper eller naturområden av särskilda skyddsvärden. Västra delen av planområdet består av en grusyta där nu rivna baracker tillhörande Hackstaskolan har varit belägna. I planområdets norra del finns grusade ytor utmed Bergavägen som används för besöksparkering. En trädinventering har genomförts. Inom planområdet finns framför allt tall, rönn och buskage.

#### *Topografi och geotekniska förhållanden*

Terrängen är sluttande med en stigning norrut. Jordartskartan anger att planområdet består av lera, med undantag för den skogsbeklädda kullen där det finns berg och berg i dagen.



*Planområdet sett från söder*

#### *Förorenad mark*

Det finns inga kända markföroreningar inom planområdet.

#### *Radon*

Det föreligger normal radonrisk i området, vilket bör beaktas i samband med byggnationen.

#### *Fornlämningar*

Planområdet har inrymt fornlämningen RAÄ 117:1, som var belägen på den södra kanten av den skogsbeklädda kullen. Fornlämningen är undersökt och borttagen av Riksantikvarieämbetet.

#### **Bebyggelse**

Planområdet är idag obebyggt. Intill planområdet ligger en mängd olikartade byggnader. Bebyggelsen består mestadels av skolor; Österåkers gymnasium, Hackstaskolan, Korallens friskola, förskolan Klippans föräldrakooperativ. Det finns även lokaler för vård och omsorg; Solhälla servicehus samt Kyrkligt centrum. Den befintliga bebyggelsen varierar både vad gäller skala, material och färgsättning. Söder om planområdet, inom "Bergavägen – en stadsgata, etapp A", uppförs ca 90 lägenheter. Strax norr om planområdet, i höjd med Alceahuset ligger "Åkers park" där fem flerbostadshus har uppförts.

#### *Kultuhistoriskt värdefull bebyggelse*

Söder om planområdet ligger Kyrkligt centrum som har klassats som kultuhistoriskt värdefull bebyggelse i kommunens kulturmiljöprogram, vilket bör beaktas vid utformningen av den nya bebyggelsen.



#### *Service*

I området omkring Bergavägen finns flertalet skolor och förskolor samt vård- och omsorgsboende. Både offentlig och kommersiell service finns inom gångavstånd i Åkersberga centrum.

#### *Markanvändning och ny bebyggelse*

Planförslaget skapar ett tillskott på ca 60 lägenheter i ett mycket centralt läge, nära kollektivtrafik, skolor, service och befintlig infrastruktur. Detaljplanen bedöms ge byggrätter motsvarande ca 5300 kvm bruttoarea (ljus BTA). Förskola och icke störande handel/centrumverksamhet får inrymmas i gatuplan i hus mot lokalgata och i suterrängvåning.

#### *Tillgänglighet*

Bostäderna ska uppfylla kraven på tillgänglighet.

### **Gestaltningssystem**

I samband med detaljplanen "Bergavägen - en stadsgata, etapp A" togs ett gestaltningssystem; "Gestaltningssystem för Bergavägen – etapp A", fram. Programmet togs fram för den första etappen men ska ses som riktlinjer för säkerställande av kvalitéer i även i kommande etapper längs Bergavägen. Programmet beskriver kraven på byggnadernas och markanläggningarnas gestaltning. Till grund för arbetet med gestaltningssystemet ligger de utgångspunkter för gestaltning som redovisas i "Programmet för Bergavägen – en stadsgata". Planområdets gestaltning ska överensstämma med gestaltningssystemet och därför redovisas huvudprinciperna i gestaltningssystemet nedan;

#### *Övergripande gestaltningssystem*

Förslaget möjliggör en, längs Bergavägen, fortsatt utbyggnad av centrala Åkersberga. Syftet är att omvandla Bergavägen till en mer stadsmässig gatumiljö och att skapa mer bostäder i ett mycket centralt läge, nära kollektivtrafik, skolor, service och befintlig infrastruktur. Det syftar vidare till att skapa en sammanlänkning av Centrum, Alceahuset, skolorna och bostadsbebyggelsen i öster- nordost. Detta möjliggörs genom att här upprusta den yttre miljön och komplettera med en stadsmässig bostadsbebyggelse med möjligheter till lokaler i botten- våningen. Härigenom skapas ett väldefinierat, vackert, upplevelserikt, framkomligt och tryggt gaturum för såväl bilister, gående och cyklande.

#### *Gestaltningssystem för ny bebyggelse*

Den föreslagna bebyggelsen är i skala på mellan 2-4 våningar plus suterrängvåning. Som fasadmaterial används företrädesvis puts. Fasaderna delas upp och ges en varierad utformning och färgsättning. Stora utskjutande byggnadsdelar såsom balkonger, skärmtak, burspråk o.dyl. undviks mot gatan för att ej bli för dominerande i gaturummet. Eventuella balkonger bör här vara delvis indragna i fasadlivet. Byggnadsdelar får skjuta ut max 0,7 m mot gata och måste sitta på en



höjd ovan gatan på minst 3 m. Mot gårdssidan kan variationen vara större vad gäller balkonger, fasadmaterial, och glaspartier.



Perspektiv

Mot gatan undviks fristående komplementbyggnader såsom förråd och teknikrum. Eventuella komplementbyggnader placeras på gård och utformningen samordnas med de nya bostadshusen.

Byggnaderna har markerade socklar. Husen ges tydliga entréer mot gatan som ger direktkontakt mellan byggnad och gata, vilket skapar förutsättningar för liv och rörelse samt trygghet och trivsel. I de fall bostäder placeras i bottenvåningen är golvet förhöjt i förhållande till gatan med hänsyn till insyn.

Byggnaderna bör utformas med utskjutande, markerad takfot mot gata. Tak bör utformas i plåt. Takutformning bör samordnas och tekniska utrymmen ska i första hand rymmas inom takfallet. I andra hand bör tekniska utrymmen som finns på tak samlas ihop och gestaltas.

#### *Gestaltungsprinciper för gårdar*

Bostadsgårdarna planeras som grönskande gårdar för lek och utevistelse och värdefull vegetation bevaras i möjligaste mån. Eventuella gårdsbyggnader uppförs i en våning, gärna med sedumtak eller liknande för att visuellt skapa så gröna gårdar som möjligt, liksom för att minska belastningen på dagvattensystemet. Gårdsbyggnader bör utformas samordnat med gestaltningen för bostadshus.

I de utgångspunkter som pekats ut i programmet för *Bergavägen – en stadsgata* ligger stort fokus på att skapa en tryggare miljö både för boende och de som rör sig i området. Dessa utgångspunkter har tagits tillvara i detaljplanearbete främst genom att föreslå en bebyggelse som upplevs öppen mot gatan. Entréer är vända ut mot gatan vilket skapar förutsättningar för liv och rörelse samt en trygg utemiljö. Bostäder längs gatan skapar social närvaro vilket bidrar till trygga och brottsförebyggande miljöer.

Ett belysningsprogram för Bergavägen har tagits fram i tidigare detaljplanearbete, bland annat för bidra till ökad trygghetskänsla kvällstid. Gaturummets markbeläggningar utformas så att tydlighet för olika

trafikantgrupper uppnås.

## **Gator och trafik**

### *Gator*

De nya bostäderna trafikförsörjs via Bergavägen. Hela sträckan av Bergavägen som ligger inom programområdet ingår i detaljplanen för Bergavägen - en stadsgata, etapp A. I och med etapp A byggs Bergavägen om till en mer stadsmässig och trafiksäker gata. Vägstandarden förbättras och gatan får sammanhängande gång- och cykelbanor, trädplanteringar, kantstensparkeringar och ny gatubelysning.

Infarten till de nya bostäderna sker i den södra delen av planområdet. Angörning till förskola i det bakre husets bottenvåning sker inom kvartersmark.

### *Gång-, cykel- och mopedtrafik*

Gång- och cykelbana finns längs Bergavägens norra sida ner till Skolvägen. Den upprustas i etapp A och en ny sammanhängande trottoar anläggs på den södra sidan. Infarten till de nya bostäderna utformas så att det är möjligt att förlänga med gång- och cykelväg ner mot Hackstaskolan och parken.

### *Kollektivtrafik*

Bergavägen trafikeras enbart av närtrafikbussar. Närmaste busshållplats för övriga linjer finns på Skolvägen mellan gamla Kommunhuset och Berga teater på ca 300 m avstånd. Avståndet till Åkersberga station och Roslagsbanan är ca 500 meter.

### *Parkering, varumottag, utfarter*

En parkeringsutredning har tagits fram i samband med etapp A, som underlag för att visa på möjligheterna att genom omdisponering möjliggöra bebyggelse delvis på parkeringsytor och ändå skapa nya parkeringsplatser för bostäderna. De befintliga parkeringarna inom planområdet inryms i gatuparkeringen längs Bergavägen. Parkering för de nya bostäderna förslås dimensioneras till 0,65 p-platser/lägenhet plus minst 0,1 gästparkering per längdenhet, med tanke på det centrala läget med närhet till kollektivtrafik. Bostadsparkeringen föreslås ske på kvartersmark i underjordiskt garage, medan gästparkering sker genom gatuparkering. Gatuparkeringen genomförs inom etapp A. Varumottag för förskola sker inom kvartersmark i planområdets södra del.

## **Friytor**

### *Lek och rekreation*

Lekyta för förskola möjliggörs väster om det bakre huset. I väster angränsar planområdet till Hackstaskolans skolgård.



## Störningar

Bostäder skall utformas med hänsyn till trafikbuller så att minst en 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 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).

Med hänsyn till det centrala läget i Åkersberga tätort görs bedömningen att avstegsfall från riktvärden för den ekvivalenta ljudnivån är möjligt. Enligt den bedömning av buller som tagits fram av ÅF i samband med planarbetet får den värst utsatta bostadsfasaden en ekvivalent ljudnivå på 58 dB(A) och en maximal ljudnivå på 75 dB(A) från närtrafikbussar. Föreslagen åtgärd är framför allt genomgående lägenheter där minst hälften av boningsrummen är placerade mot tyst sida. Där det inte är genomförbart kan lokala bullerskydd på balkonger vara aktuella.

## Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

Bebyggelsen ansluts till de befintliga allmänna ledningarna som finns i gatan. Tillgången till brandvatten ska säkerställas med konventionellt system.

### *Dagvatten*

Planområdet är beläget inom befintligt va-verksamhetsområde. En dagvattenutredning för hela programområdet togs fram i samband med etapp A. Målsättningen med dagvattenhanteringen är att inte förändra vattenkvaliteten före recipienten genom ökad tillförsel av föroreningar.

De vattenförekomster som berörs av dagvatten från planområdet är Trälhavet och Åkersström. Både Trälhavet och Åkersström har idag måttlig ekologisk status och ska uppnå god ekologisk status 2021.

Dagvattenhanteringen inom detaljplaneområdet bygger på lokalt omhändertagande och infiltration i möjligaste mån innan det kopplas på dagvattenledningarna. Det handlar bl. a. om att vid nybyggnation belasta det befintliga dagvattennätet så lite som möjligt genom infiltration, fördröjning och avdunstning. Detta sker genom lokalt omhändertagande av dagvatten från tak och hårdgjorda ytor med avledning till krossmagasin och krossdiken. Magasinen bräddar till allmänna dagvattenledningar som mynnar i Åkers kanal och Trälhavet.

Fördröjningsmagasinen ska anläggas så nära dagvattenkällan som möjligt och dimensioneras utifrån publikation P90 (Svenskt Vattens publikation 90 "Dimensionering av allmänna avloppsledningar") där flödet till det allmänna dagvattennätet ej överstiger 20 l/s ha, innan det kopplas på det allmänna dagvattensystemet. Dagvattensystemet dimensioneras för regn med en återkomsttid på 10 år.

Sammantaget skall dagvattenhanteringen inte medföra större föroreningstillskott till recipienten än vad som sker idag.

#### *Värme*

Den nya bebyggelsen föreslås anslutas till befintligt fjärrvärmenät. Fjärrvärmeledningar finns utbyggt i gatan.

#### *El och tele*

E.on elnät Stockholm AB ansvarar genom nätkoncession för elförsörjningen. Bebyggelsen ansluts till befintligt elnät. Ett område för transformatorstation har avsatts inom etapp A. Tele och bredband finns tillgängligt i området.

#### *Avfall*

Sophämtningen inom Österåkers kommun sköts av entreprenör. Hushållsavfall hämtas från respektive fastighet. Avfallsutrymmen ska placeras i husens bottenvåningar med entré mot gata. I det främre huset sker avfallshämtning från Bergavägen och i det bakre huset från vändplanen. Avfallsutrymmen bör placeras och utformas så att en god arbetsmiljö kan säkerställas och att risken för olyckor begränsas vid tillträde och transporter. Utrymmena ska kunna nyttjas av alla brukare i byggnaden och vara anpassade till avfallets mängd och sammansättning, val av hanteringssystem och till hur ofta avfallet hämtas.

### **Administrativa frågor**

Plan- och bygglagen (2010:900) har tillämpats vid framtagandet av detaljplanen.

#### *Huvudmannaskap*

Huvudman för allmän platsmark i planen skall vara Österåkers kommun. Detta innebär att kommunen är ansvarig för skötsel och underhåll av samtliga allmänna platser inom planområdet.

#### *Genomförandetid*

Detaljplanen ges en genomförandetid av 10 år efter laga kraft. 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.

### **Fastighetsrättsliga frågor**



#### *Exploateringsavtal*

De åtaganden som finns mellan exploatören och kommunen är lösta genom tidigare upprättade "Köpe- och exploateringsavtal, Bergavägen – en stadsgata 2010-04-21".

#### *Fastighetsbildning*

Detaljplaneområdet består av del av fastigheten Berga 6:35.

De delar av Berga 6:35 som enligt detaljplanen är planerad som allmän platsmark, lokalgata, skall fastighetsregleras till kommunens fastighet Berga 11:1. Ingen ersättning skall utgå för fastighetsregleringen. Ansökan om fastighetsbildning och anläggningsförrättning ska ske till Lantmäteriet.

### **Tekniska frågor**

Till detaljplanen hörande VA-plan skall granskas och godkännas av Österåkersvatten AB.

Ansvaret för att genomföra planen fördelas enligt följande:

#### **Ansvarig**

#### **Objekt**

##### Anläggningar på allmän platsmark

Exploatör

Utbyggnad och iordningställande av gator och andra allmänna områden.

Österåkersvatten AB  
E.On Sverige AB

VA- nätet  
EI- och fjärrvärmenäten

Österåkers stadsnät AB

Tele- och datanäten

##### Anläggningar på kvartersmark

Exploatör

Ansökan om bildande av fastigheter för bostads- ändamål m.m.  
Uppförande av byggnader inom ramarna för i planen angiven byggrätt.

### **Ekonomiska frågor**

Exploatören svarar för kostnader för planens genomförande, fastighetsbildnings- och förrättningskostnader för anläggningar på såväl kvarters- som allmän platsmark. Markägaren svarar för kostnad för anslutning av detaljplaneområdet till Eon Sverige AB:s eldistributionsnät, vilket regleras i avtal mellan markägaren och Eon Sverige AB.

Markägaren svarar för kostnad för anslutning till Österåkersvatten AB:s VA-

anläggning, vilket regleras i exploateringsavtal enligt ovan.

För bebyggelsen utgår ersättning till Samhällsbyggnadsförvaltningen för andel i detaljplanarbetet och formell detaljplanehantering samt för genomförandehantering jämte administrativ kontroll i enlighet med exploateringsavtal. För bebyggelsen utgår vidare bygglovsavgift enligt gällande taxa.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning. Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Camilla Bennet och genomförandebeskrivningen har upprättats av Fredrik Nestor på Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och exploateringsenhet.

Viveka Larsson  
Plan- och  
exploateringschef

Camilla Bennet  
Planarkitekt

Fredrik Nestor  
Mark- och  
exploateringsingenjör



### **Detaljplan Bergavägen – en stadsgata, etappC, Österåkers kommun, Stockholms län.**

---

Ett förslag till detaljplan för Bergavägen – en stadsgata, etapp C har varit på samråd under tiden 14 februari – 14 mars 2013. Planförslaget har under samrådstiden visats i Alceahuset, på biblioteket i Åkersberga centrum, samt varit tillgängliga på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte hölls den 27 februari. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande.

Under samrådstiden har 8 yttranden inkommit. Inkomna skriftliga synpunkter sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

#### **Remissinstanser**

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. Länsstyrelsen i Stockholms län             |               |
| 2. Lantmäteriet                               | Ingen erinran |
| 3. Eon  | Ingen erinran |
| 4. Kommunala handikapprådet                   |               |
| 5. Trafikförvaltningen SLL                    | Ingen erinran |
| 6. Österåkers hembygds och fornminnesförening |               |
| 7. Skanova                                    | Ingen erinran |
| 8. Roslagsvatten                              | Ingen erinran |

#### **Revideringar av detaljplanen:**

Detaljplanen kompletteras med en bedömning av bullerpåverkan på föreslagen ny bebyggelse samt en beskrivning av gällande miljökvalitetsnormer för vatten. Planbeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av hur trygghetsfrågorna har behandlats i planarbetet. Byggrätten för komplementbyggnader har ändrats. I övrigt endast redaktionella ändringar.

#### **Yttranden:**

##### **1. Länsstyrelsen i Stockholms län**

Länsstyrelsen bedömer att det utifrån nu kända förutsättningar inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen. Länsstyrelsen förutsätter att planförslaget kompletteras med en bedömning av trafikbuller och en beskrivning av gällande miljökvalitetsnormer för vatten.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det är möjligt att tillämpa avsteg från riksdagens riktvärden för buller i centrala Åkersberga. Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver kompletteras med en bedömning av bullerpåverkan på föreslagen ny bebyggelse.

Länsstyrelsen anser att planförslaget bör kompletteras avseende vilka vattenförekomster som berörs av dagvatten från planområdet.

Recipienterna Trälhavet och Åkersström ska enligt miljökvalitetsnormen uppnå god ekologisk status senast 2021.

Då dagvattenrecipienterna idag är kraftigt påverkade anser Länsstyrelsen att det är angeläget att föreslagna åtgärder genomförs. Länsstyrelsen anser att dagvattenhanteringen bör dimensioneras så att den klarar kraftigt nederbörd, även i vid ett framtida förändrat klimat.

*Kommentar*

*Planförslaget kompletteras med en bedömning av bullerpåverkan på föreslagen ny bebyggelse samt en beskrivning av gällande miljökvalitetsnormer för vatten.*

**2. Lantmäteriet**

Ingen erinran.

**3. Eon**

Ingen erinran.

**4. Kommunala handikapprådet**

Kommunala handikapprådet anser att det är bra att bostadsparkering är planerat i underjordiskt garage. Det vore dock bra om besöksparkering på gatan kunde begränsas. Det är svårt för rullstolsbundna och personer med synnedsättning att se tillräckligt för att kunna ta sig över gatan. Kommunala handikapprådet hoppas på att tillräckligt dimensionerade parkeringsplatser för av- och pålastning i taxi respektive färdtjänstbilar placeras lägligt i anslutning till fastigheten så att dörrar och ramper får plats och inte sker ute i vägbanan.

*Kommentar:*

*En parkeringsutredning togs fram i arbetet med Bergavägen – en stadsgata, etapp A, där behovet av boende- och besöksparkering utreddes. Enligt programmet är besöksparkering planerad som gatuparkering på båda sidor av Bergavägen, dessa ligger dock utanför detaljplanen för etapp C. I södra delen av planområdet planeras ett angöringstorg där på- och avlastning är möjlig.*

**5. Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting**

Ingen erinran.

**6. Österåkers hembygds- och fornminnesförening**

ÖHF lämnar samma allmänna synpunkter som de tidigare framfört i samband med programmet för Bergavägen – en stadsgata och detaljplanen för etapp A. ÖHF hyser oro inför det omfattande ianspråktagande av en mängd mindre bostadsnära grönområden som nu sker i kommunen. Planeringen måste genomföras så att man är mycket noga med att inte utarma lek- och strövmiljöer inom tätorten. Nära till naturen är en del av vår hembygds själ, ett faktum som kommunledningen och planerarna brukar framhålla i mera övergripande sammanhang. ÖHF har inga ytterligare synpunkter angående den föreslagna planen.

*Kommentar:*

*Synpunkterna noteras. Stora delar av naturområdet kring Bergavägen kommer även i fortsättningen att vara tillgängligt för rekreatiönsändamål och möjligheterna att ta sig till parkområdena runt omkring ska också finnas kvar. Planområdet har inte pekats ut som värdefullt rekreatiönsområde i underlagsrapporten gällande rekreatiöns i kommunens grönplan.*

**7. Skanova**

Ingen erinran.

**8. Roslagsvatten**

Ingen erinran.

Camilla Westerlund  
Planarkitekt



### **Detaljplan Bergavägen – en stadsgata, etapp C, Österåkers kommun, Stockholms län.**

---

Ett förslag till detaljplan för Bergavägen – en stadsgata, etapp C har varit tillgängligt för granskning under tiden 24 juni – 24 juli 2013. Planförslaget har under granskningstiden visats i Alceahuset, på biblioteket i Åkersberga centrum, samt varit tillgängligt på kommunens hemsida. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande.

Under samrådstiden har 9 yttranden inkommit. Inkomna skriftliga synpunkter sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

#### **Remissinstanser**

- |  |               |
|--|---------------|
| 1. Länsstyrelsen i Stockholms län              | Ingen erinran |
| 2. Trafikförvaltningen SLL                     | Ingen erinran |
| 3. Lantmäteriet                                |               |
| 4. Storstockholms brandförsvaret               |               |
| 5. Trafikverket                                | Ingen erinran |
| 6. Roslagsvatten                               | Ingen erinran |
| 7. Eon   | Ingen erinran |
| 8. Handikapprådet                              |               |
| 9. Österåkers hembygds- och fornminnesförening |               |

#### **Revideringar av detaljplanen:**

Planförslaget revideras enligt Lantmäteriets yttrande. Planbestämmelsen angående högsta antal våningar förtydligas med att utöver högsta antal våningar får suterrängvåning anordnas, enligt redovisade illustrationer. Planbestämmelsen gällande förskola, handel och icke störande verksamhet förtydligas med att det gäller gatuplan i hus mot lokalgata och i suterrängvåning.

#### **Yttranden:**

##### **1. Länsstyrelsen i Stockholms län**

Ingen erinran

##### **2. Trafikförvaltningen SLL**

Ingen erinran.

##### **3. Lantmäteriet**

Lantmäteriet påpekat att fastighetsbeteckningen Berga 11:1 saknas på grundkartan och att orienterande koordinater saknas i tillräcklig utsträckning. I genomförandebeskrivningen bör det framgå att ansökan om

fastighetsbildning och anläggningsförrättning ska ske till Lantmäteriet samt att i texten nämnda g-områden saknas i planen i övrigt.

*Kommentar*

*Planförslaget revideras i enlighet med yttrandet. G-områden saknas i detaljplanen och tas bort från genomförandebeskrivningen.*

#### **4. Storstockholms brandförsvaret**

SSBF har inte kännedom om några riskobjekt i närområdet som bedöms medföra sådana risknivåer för föreslagen detaljplan att de behöver utredas vidare i planarbetet.

Om räddningstjänstens utrustning ska nyttjas vid utrymning från den planerade bebyggelsen är det viktigt att man säkerställer tillgänglighet och framkomlighet för SSBF:s fordon och stegutrustning.

I SSBF:s handlingsprogram anges att respektive kommun ansvarar för att vatten för brandsläckning finns tillgängligt i brandpostsystem, branddammar och på pumpplatser. I områden med tät, sammanhängande bebyggelse eftersträvar SSBF ett konventionellt system med ett avstånd om max 150 m mellan brandposterna. Samhällsbyggnadsförvaltningen måste därför i det fortsatta planarbetet redogöra för hur vatten för brandsläckning kommer att säkerställas inom detaljplanen.

*Kommentar:*

*Frågan om säkerställande av tillgänglighet och framkomlighet behandlas i projekteringskedet. Bedömningen görs att utformningen för räddningsinsatser möjliggörs i detaljplanen. Planbeskrivningen kompletteras med att tillgången till brandvatten ska säkerställas med konventionellt system.*

#### **5. Trafikverket**

Ingen erinran.

#### **6. Roslagsvatten**

Ingen erinran

#### **7. Eon**

Ingen erinran.

#### **8. Handikapprådet**

Handikapprådet undrar ifall tillgängligheten i byggnaden även inbegriper källarplanet, samt påpekar att det bör vara fritt från parkerade bilar framför huvudentrén en bra bit så att rullstolsbundna och personer med andra funktionsnedsättningar kan få överblick över gatan innan de passerar ut i vägbanan. Handikapprådet undrar även hur det ska hållas fritt från snövallar framför entrén så att det går att passera.

*Kommentar:*

*Alla våningsplan i byggnaderna ska uppfylla kraven på tillgänglighet. Byggnaden utmed Bergavägen planeras få flera entréer, men var exakt de är placerade regleras inte i detaljplanen. Hur snörröjning sker i området regleras inte i detaljplanen.*

#### **9. Österåkers hembygds- och fornminnesförening**

ÖHF inkommer med samma yttrande som i under samrådet och under programmet för Bergavägen – en stadsgata. ÖHF hyser oro inför det omfattande ianspråktagande av en mängd mindre bostadsnära grönområden som nu sker i kommunen. Planeringen måste genomföras så att man är mycket noga med att inte utarma lek- och strövmiljöer inom tätorten. Nära till naturen är en del av vår hembygds själ, ett faktum som kommunledningen och planerarna brukar framhålla i mera övergripande sammanhang. ÖHF har inga ytterligare synpunkter angående den föreslagna planen

*Kommentar:*

*Synpunkterna noteras. Stora delar av naturområdet kring Bergavägen kommer även i fortsättningen att vara tillgängligt för rekreatiönsändamål och möjligheterna att ta sig till parkområdena runt omkring ska också finnas kvar. Planområdet har inte pekats ut som värdefullt rekreatiönsområde i underlagsrapporten gällande rekreation i kommunens grönplan.*

Camilla Bennet  
Planarkitekt