

DETALJPLAN FÖR

# Berga 6:406 m.fl.

ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

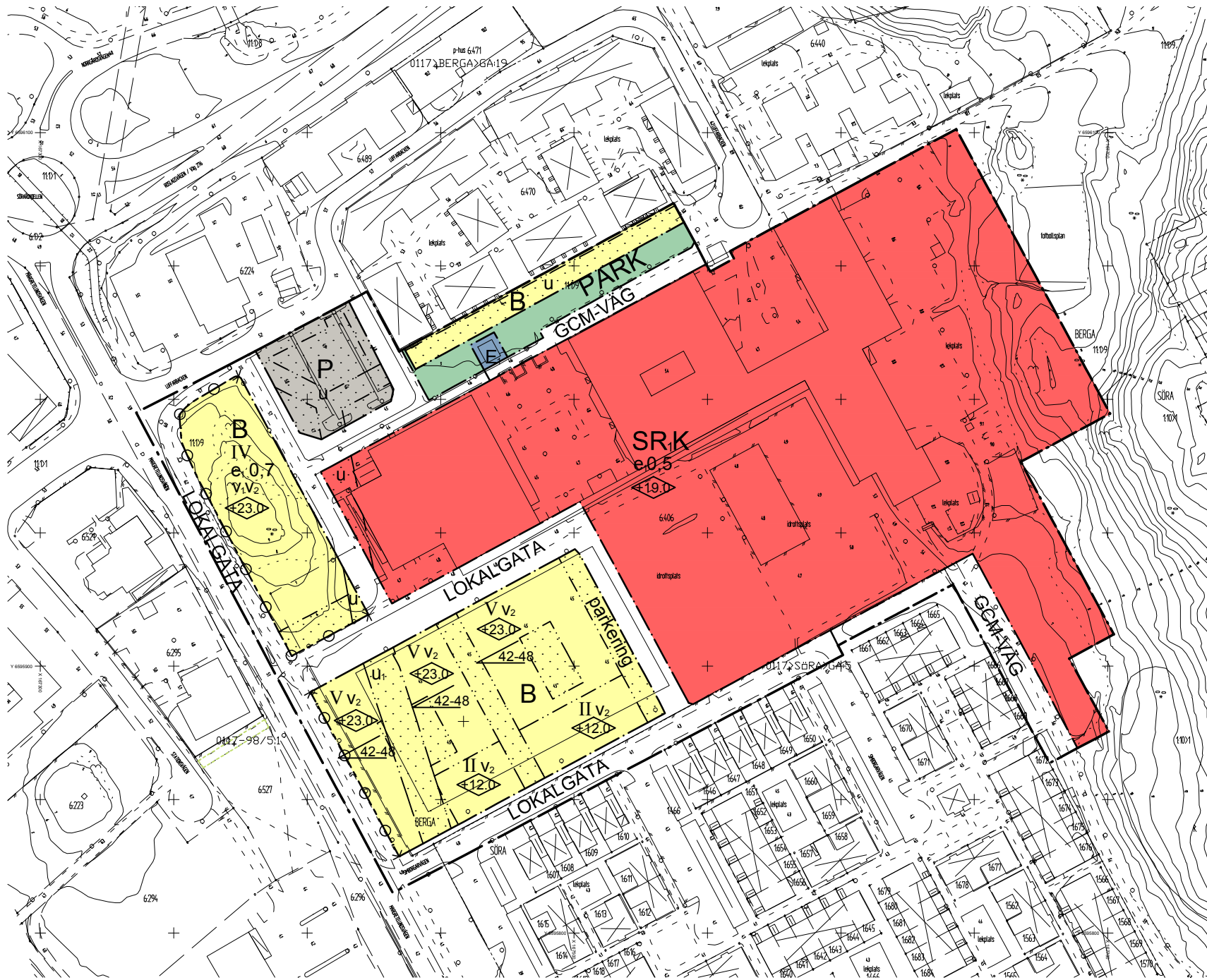
UPPRÄTTAD DEN 11 SEPTEMBER 2013 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSPLAN
- PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- GESTALTNINGSPROGRAM

**SAMRÅDSHANDLING**



**PLANKARTA MED BESTÄMMELSER**

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- Illustrationsplan
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Gestaltungsprogram

**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

**GRÄNSER**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser

- LOKALGATA Lokaltrafik
- GCM-VÄG Gång-, cykel och mopedtrafik
- PARK Park

**Kvartersmark**

- B Bostäder
- E Teknisk anläggning, transformatorstation
- P Parkering
- SRK Skola, idrott och fritid samt kontor

**UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING**

- e. 0,0 Största med byggnader bebyggd andel inom egenskapsgränser begränsad yta

**BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**

- Byggnad får inte uppföras
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u<sub>1</sub> Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Balkongliv får kräva ut från fasadliv på en frihöjd av minst 3 m.

**MARKENS ANORDNANDE**

- Körbar utfart får inte anordnas
- parkering Parkeringsplats ska finnas

**PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**

- II-V Högsta antal våningar
- v<sub>1</sub> Entréer får inte placeras mot Luffarbacken. Fasad som vetter mot Luffarbacken ska förses med en begränsad mängd fönsteryta, maximalt 50 procent av fasadytan.
- v<sub>2</sub> Fasader ska ha ljusa kulörer. Bebyggelse ska utformas enligt plan- och genomförandebeskrivningens gestaltungsprinciper.
- Högsta nockhöjd i meter över nollplanet i höjdsystem RH00 (1900)
- Minsta resp. största taklutning i grader

**STÖRNINGSSKYDD**

Varje bostad ska utformas med hänsyn till trafikbuller så att minst en uteplats har en maxnivå av högst 70 dB(A) och en ekvivalent ljudnivå av 55 dB (A) samt att minst hälften av boningsrummen har minst ett öppningsbart fönster mot fasad med en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A). Ekvivalent ljudnivå inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivå ska inte överstiga 45 dB(A).

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

**PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR**

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. mfl.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Elledning
- Ruhälspunkt

PRIMÄRKARTAN UPPRÄTTAD I JANUARI 2013 AV KART- OCH MÄTNÄMNET I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00

KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00 (1900)

Katarina Nilsson  
Kart- och målningsingenjör

Skala 1:1000  
0 10 20 30 40 50 100 m

**SAMRÅDSHANDLING**

Detaljplan för

**Berga 6:406 m.fl.**

Österåkers kommun, Stockholms län





Upprättad den 2013-09-11, enligt PBL (2010:900)

|                                 |                                   |                        |         |
|---------------------------------|-----------------------------------|------------------------|---------|
| Lars Barrefelt<br>Stadsarkitekt | Charlotte Hedlund<br>Planarkitekt |                        |         |
| Antagande                       | Laga kraft                        | Genomförandetid slutar | Plan nr |
| Beslutsdatum                    |                                   |                        |         |
| Instans                         | KF                                |                        |         |

**ILLUSTRATIONSPLAN**

Till detaljplanen hör förutom denna illustrationsplan:  
 - Plankarta med planbestämmelser  
 - Plan- och genomförandebeskrivning  
 - Gestaltungsprogram

**Teckenförklaring**

-  Utemiljö, parkmark
-  Befintlig bebyggelse
-  Föreslagen ny bebyggelse
-  Vägområden, befintliga och nya

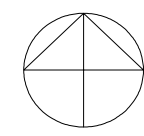
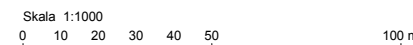


- PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktgräns
  - Fasthetsgräns
  - Servitut, ledningsrätt, ga m.fl.
  - Fasthetsbeteckning
  - Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
  - Staket
  - Väg
  - Dike
  - Nivåkurvor
  - Elledning
  - Rumspunkt

PRIMÄRKARTAN UPPRÄTTAD I JANUARI 2013  
 AV KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KODRÖNSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00  
 KODRÖNSYSTEM I HÖJD: RH00 (1900)

Katarina Nilsson  
 Kart- och mätningingenjör



**SAMRÅDSHANDLING**

Detaljplan för  
**Berga 6:406 m.fl.**  
 Österåkers kommun, Stockholms län  
 Upprättad den 2013-09-11, enligt PBL (2010:900)

|                                 |                                   |           |            |                        |         |
|---------------------------------|-----------------------------------|-----------|------------|------------------------|---------|
| Lars Barrefelt<br>Stadsarkitekt | Charlotte Hedlund<br>Planarkitekt | Antagande | Laga kraft | Genomförandetid slutar | Plan nr |
| Beslutsdatum                    | Instans                           | KF        |            |                        |         |

Detaljplan för **Berga 6:406 m.fl.**,  
Österåkers kommun, Stockholms län.

---

## PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plan- och bygglagen (2010:900), som trädde i kraft 2 maj 2011, har tillämpats vid framtagandet av detaljplanen. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande.

### PLANHANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Gestaltungsprogram

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att möjliggöra en utbyggnad av bostäder i flerbostadshus och läghus samt ett gruppboende intill Söraskolan i centrala Åkersberga. Bebyggelsen föreslås där det i dagsläget är en bollplan och en grönyta. Bollplanen som tas i anspråk kommer att ersättas. Planen syftar även till att möjliggöra en ombyggnation av Söraskolans inne- och utemiljö och förbättrade trafiklösningar kring skolområdet. Planen omfattar skolan, en sim- och idrotts hall, parkeringsytor, vägområden och parkmark.



Ortofoto med området markerat med rött

## PLANDATA

### Lägesbeskrivning och areal

Området är centralt beläget i Åkersberga, strax öster om Åkersberga centrum. Området omfattar delar av Margretelundsvägen, Luffarbacken och Simborgarvägen. Detaljplanen omfattar ca 5,8 ha.

### Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av följande fastigheter:

- o Berga 6:406, som utgörs av Söraskolan och en sim- och idrottshall, ägs av Armada kommunfastigheter AB.
- o Del av Berga 11:1 som bl.a. utgörs av vägområdena och parkeringsytor, ägs av Österåkers kommun.
- o Del av Söra 1:466, Söra ga:5, som utgörs av del av Simborgarvägen, ägs av samfällighetsföreningen Söra Västra.
- o Del av Söra 1:10 som utgörs av gång- och cykelväg i områdets nordöstra del, ägs av Österåkers kommun.
- o Del av Berga 6:1 som utgörs av del av Margretelundsvägen, ägs av Österåkers kommun

Margretelundsvägen är en kommunal väg medan Simborgarvägen utgör ga:5 och ägs av samfällighetsföreningen Söra Västra.

Ny bebyggelse föreslås på befintlig bollplan inom Berga 6:406 samt inom en grönyta som ligger inom Berga 11:1 och Berga 6:406.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer och program

Översiktsplanen från 2006 anger inga specifika riktlinjer för planområdet men enligt planen bör en bebyggelseutveckling nära kollektivtrafik, service och VA-områden eftersträvas. Planen bedöms följa översiktsplanens riktlinjer.

### Gällande detaljplaner

Allmän plats inom Berga 11:1 i form av vägområden (bl.a. Margretelundsvägen, Luffarbacken och gång- och cykelväg) samt parkmark omfattas av en stadsplan från 1982, *stadsplan för del av Söraområdet och Berghuset*, som medger allmän plats, park och gata. Söraskolan och sim- och idrottshallen, omfattas av en stadsplan från 1972, *stadsplan för del av Söra 1:82 och Berga 6:40*, som medger område för allmänt ändamål. Simborgarvägen omfattas av en stadsplan från 1970, *stadsplan för Söraområdet Åkersberga*, som medger område för bostadsändamål, radhus. Del av Margretelundsvägen omfattas av stadsplanerna från 1970 och 1982 vilka medger allmän plats.

Gällande detaljplan från 1972 medger allmänt ändamål för skolområdet. Det är dock inte längre en självständig markanvändningskategori i likhet med övriga

markanvändningsändamål och bör på sikt inte användas. En ny detaljplan behöver upprättas i samband med ombyggnationen av skolområdet, bl.a. för att medge en ny infart till skolområdet och bostadsområdet samt en ny "kulan-anläggning", och för att möjliggöra byggande av bostäder. I samband med upprättandet av en ny detaljplan föreslås gällande beteckning, allmänt ändamål, ersättas av andra mer aktuella beteckningar. Utöver bostad medger den nya planen befintlig användning, det vill säga skola, idrott och fritid, men även kontor för att möjliggöra sådan användning på sikt.

Längs med befintlig gång- och cykelväg i områdets norra del, närmast bostadsområdet vid Luffarbacken, föreslås att delar av växtligheten och ett staket tas bort i syfte att öka den upplevda tillgängligheten. Bostäderna vid Luffarbacken har uteplatser mot parkmarken och gång- och cykelvägen. För att möjliggöra för bostadsrättsföreningen att genom markköp, av del av Berga 11:1, utöka sina uteplatser föreslås ett område närmast bostäderna planläggas som bostad.

### **Behovsbedömning och miljöbedömning**

Utifrån de beskrivna förutsättningarna är bedömningen att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan (BMP). Någon miljöbedömning, med miljökonsekvensbeskrivning, enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

Marken i området är mestadels plan men i områdets nordöstra del samt inom grönytan närmast Margretelundsvägen är marken mer kuperad. Marken i området utgörs till stor del av lera och till viss del av berg och morän.

Längs gång- och cykelvägen intill bostadsområdet vid Luffarbacken finns vegetation i form av träd, buskar och gräs. Del av vegetationen kommer att tas bort men naturmarken intill gc-vägen kommer även fortsättningsvis att utgöras av gräs och några av de befintliga träden bevaras. En gång- och cykelväg tillkommer mellan befintlig gång- och cykelväg till skolan i områdets sydöstra del och Simborgarvägen. Ytan som tas i anspråk tillhör Söra ga:5 och utgörs idag av parkmark.

Längs den gång- och cykelväg som går parallellt med Margretelundsvägen finns det en allé med bl.a. lönn, rönn, asp och hägg. Vegetation längs med gång- och cykelvägen, som går parallellt med Margretelundsvägen, kommer att ersättas med förgårdsmark men merparten av träden närmast Margretelundsvägen bevaras.

Grönytan närmast Margretelundsvägen, inom Berga 11:1 och Berga 6:406, utgörs av ett mindre parkområde med träd, buskar, planteringar och gräs. Del av grönytan bebyggs med bostäder medan en del föreslås bli bevarad.



Grönyta inom Berga 11:1 och Berga 6:406

I och med planens genomförande kommer befintlig bollplan att bebyggas med bostäder men den ersätts med en ny yta inom skolområdet. Inom bostadsområdet kommer det att bli två innergårdar med grönska och mot Margretelundsvägen och infartsgatan fram till skolan blir det förgårdsmark.

## Miljöförhållanden

### *Miljö kvalitetsnormer*

Planens genomförande bedöms inte påverka miljö kvalitetsnormer utöver att ett avstegsfall avseende buller föreslås, se *Störningar, buller*, nedan.

### *Föroreningar*

Inom området förekommer inga kända markföroreningar.

### *Radon*

I samband med planarbetet har risken för radon inte utretts närmare och en risk för markradon finns alltid vilket innebär att radongas kan påverka inomhusluften i byggnader. Grundkonstruktioner ska därför utföras radonskyddande. Radonundersökning kan komma att krävas vid bygglovsansökan.

### *Störningar, buller*

En översiktlig bullerkartering från 2011 för Österåkers kommun visar att bullervärdena uppskattas till en ekvivalent ljudnivå på maximalt 60 dBA längs Margretelundsvägen och avtagande bullernivåer in i området. Varje bostad ska 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). Minst hälften av boningsrummen vid minst ett fönster ska ha en ekvivalent ljudnivå av högst 55 dB(A). Ekvivalenta ljudnivån inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivån inte 45 dB(A).

Bedömningen görs att ett avstegsfall från riktvärden för den ekvivalenta ljudnivån vid fasad är möjligt i och med det centrala och kollektivtrafikhäna läget samt att tillskott av nya bostäder är önskvärt.

Exploatörerna ansvarar för de eventuella åtgärder som krävs för att angivna normer för bullernivåer i bostäder och på uteplatser uppfylls.

Den föreslagna bebyggelsen föreslås bli utformad så att huskropparna mot Margretelundsvägen ger bullerskydd åt bakomliggande gårdar samt övrig bebyggelse i kvarteren.

Ny bebyggelse inom grönytan, inom Berga 11:1 m.fl., ska utformas enligt texten ovan men exakt utformning av bebyggelsen är i detta skede av planprocessen oklar. Föreslagen ny bostadsbebyggelse inom Berga 6:406, närmast Margretelundsvägen, består av två stycken trespännare med en enkelsidig 1 ROK som vetter mot gårdssidan. Övriga lägenheter är genomgående med 50 % av boningsrummen placerade mot gården. Balkongerna vetter in mot gården.

## Risk och säkerhet

### *Närhet till drivmedelstation*

Strax norr om planområdet, norr om Luffarbacken, finns en drivmedelstation, med möjlighet att tanka bensin, diesel och E85, samt Roslagsvägen, väg 276. Se karta nedan. Kortaste avståndet från planerad bebyggelse inom Berga 11:1 är till drivmedelstationens lossningsplats ca 60 m, till drivmedelstationsbyggnad ca 30 m och Roslagsvägen ca 75 m. Brandkonsulten AB har genomfört en riskbedömning för området Berga 11:1 avseende detaljplanen.



Karta ur Riskbedömning upprättad av Brandkonsulten AB

Väg 276 utgör en sekundär farligt gods-led, d.v.s. som generellt inte ska nyttjas som genomfartsled för farligt gods-traffic. De sekundära transportlederna är i första hand avsedda för lokala transporter av farligt gods till och från de primära transportlederna.

Med hänsyn till att tankbilar med brandfarlig vätska till drivmedelsstationen kör förbi Berga 11:1 ska riskreducerande åtgärder beaktas. Vid detaljprojektering av flerbostadshus placerat närmast Luffarbacken ska hänsyn tas till följande:

- Utrymning ska kunna ske åt både Margretelundsvägen och mot andra sidan av huset. Trapphus ska ej mynna ut mot Luffarbacken.



- Fasaden som vetter mot Luffarbacken ska förses med en begränsad mängd fönsteryta ( $\leq 50\%$  av fasadyta). Vid detaljprojektering bör kontakt tas med brandkonsult.
- Om fönster tillhörande trapphus vetter mot Luffarbacken måste dessa brandklassas i lägsta brandteknisk klass E30.

Om ovanstående beaktas bedöms risken som acceptabel. I övrigt uppfylls de schablonmässigt tillåtna avstånd som gäller till drivmedelsstationens olika riskkällor samt farlig gods-leden Roslagsvägen.

### **Skred, ras och sättningsbenägenhet**

Riskerna för skred och ras i området bedöms vara mycket små dock är sättningsbenägenheten stor i och med att området till stor del utgörs av lera.

En markteknisk undersökningsrapport samt ett PM om geoteknik har upprättats av Bjerking för del av Berga 6:406, bollplanen där ny bebyggelse planeras. Marknivån varierar mellan + 3,9 och + 4,6 och jordlagerföljden består av 0,4 m fyllning på upp till 16 m lera på friktionsjord. Lerans skjuvhållfasthet är låg till mycket låg. Utförda sonderingar har stoppat mot block, berg eller i fast lagrad friktionsjord på mellan 3,3 – 17,5 meters djup. Grundvattnet bedöms ligga ca 0,5 m under befintlig markyta. Leran bedöms vara överkonsoliderad och sättningkänslig, exempelvis har Söraskolan utsatts för stora sättningar. Planerad bebyggelse föreslås grundläggas med hjälp av stödpålar i fast botten och omkringliggande mark förstärkas för att sättningar inte ska uppstå.

Grönytan inom Berga 11:1 m.fl., där ny bebyggelse föreslås, utgörs till stor del av berg, även berg i dagen förekommer.

### **Kulturmiljö och fornlämningar**

Området rymmer inga kända höga kulturvärden eller fornlämningar.

### **Bebyggelseområden**

#### ***Befintlig bebyggelse och byggnadskultur***

Planområdet utgörs av bebyggelse i form av skollokaler och en sim- och idrottshall. I övrigt utgörs området även skolgård, med bl.a. lekplatser och fotbollsplan, samt av grönytor och vägområden. Söraskolan och sim- och idrottshallen utgörs av byggnader i rött tegel med platta tak. Skolan byggdes 1972 och uppfyller inte dagens krav på en modern skola och för att öka skolans användbarhet och attraktivitet planeras en genomgripande ombyggnad och upprustning av skolan och utemiljön samt förbättringar av trafiksituationen kring skolan.



Söraskolan



Söra sim- och idrottshall

Området angränsar i syd till bostadshus längs Simborgarvägen bestående av gula och röda kedjehus med träfasad, i öster övergår skolgården till ett naturområde, i nordväst angränsar området till läghus med gula träfasader och flerbostadshus i gult tegel längs Luffarbacken och i syd-väst avgränsas området av Margretelundsvägen.



Simborgarvägen



Luffarbacken

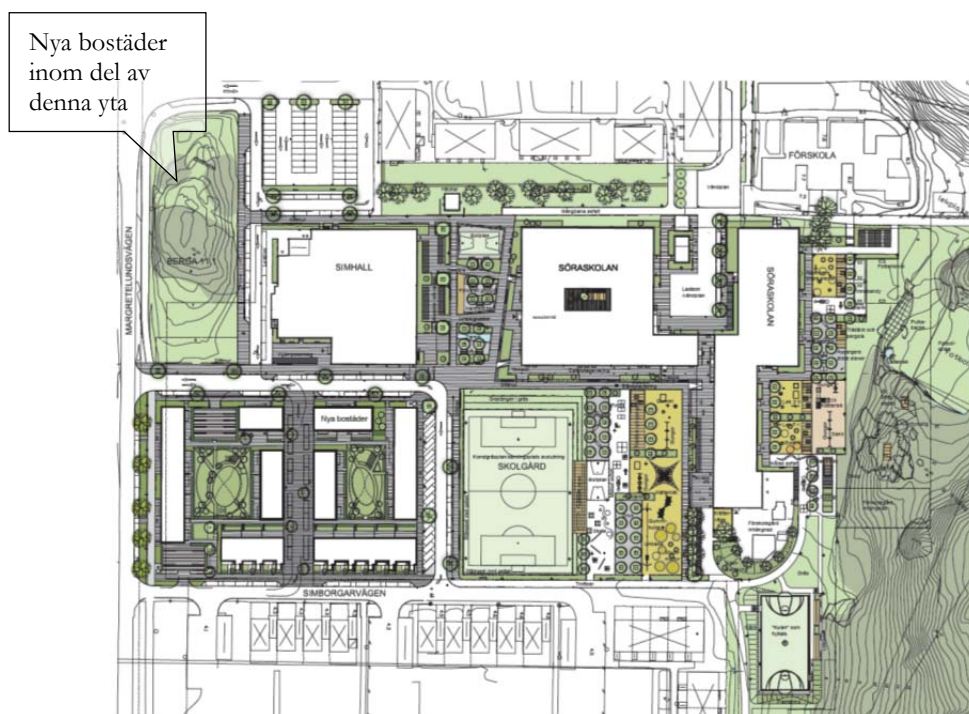
### ***Ny bebyggelse och övergripande gestaltungsprinciper***

Planen medger bostad, skola, idrott och fritid, kontor, parkering samt teknisk anläggning (transformatorstation). Den nya bebyggelsen kommer att rymma ca 130-150 lägenheter, fördelat på ca 100 lägenheter inom Berga 6:406 och ca 30-50 lägenheter inom Berga 11:1 m.fl.

### ***Skola, idrott och fritid samt kontor inom Berga 6:406 och Berga 11:1***

Inom del av Berga 6:406 medges en användning i form av skola, idrott och fritid samt kontor. Det vill säga befintlig användning samt kontor för att möjliggöra en eventuell sådan användning på sikt. Största med byggnader tillåtna bebyggda andel inom egenskapsgränser begränsad yta är 50 %. Högsta nockhöjd i meter över nollplanet, i höjdsystem RH 00 (1900), är 19 meter.

Söraskolan ska efter ombyggnaden ges en tydlig plats i staden och vara enkelt avläsbar och annonseras utåt mot den kringliggande gatustrukturen. Det anläggs en ny gata från Margretelundsvägen som ska utgöra entré till Söraskolan och bostäderna. Gatan ansluter till Simborgarvägen i öster. Den nya gatan ges en generös utformning med trädplanteringar på bägge sidor och specifik markbeläggning som ansluter till skolgårdens gestaltning vilket bidrar till att synliggöra skolan och att annonsera den mot Margretelundsvägen. Befintlig gång- och cykelväg till skolans huvudentré breddas vilket också synliggör skolans entré.



Illustrationsplan av Söraskolan och nya bostadsområdet, Tengbom

#### *Bostadsbebyggelse inom Berga 6:406*

Den föreslagna bebyggelsen utgör två mindre stads kvarter bestående av två byggnadstyper. Flerbostadshus, i form av smala lamellhus med ett asymmetriskt sadeltak, samt radhuslika bostäder. Bebyggelsen har tegelfasad.

Inom del av Berga 6:406 medger planen bebyggelse i max 5 våningar. Högsta nockhöjd i meter över nollplanet, i höjdsystem RH 00 (1900), är 23 meter och minsta respektive största taklutning är 42-48 grader. Mot Simborgarvägen medges bebyggelse i max 2 våningar i form av låghus med lägenheter, högsta nockhöjd i meter över nollplanet är 12 meter. Den nya bebyggelsens fasader ska ha ljusa kulörer och utformas enligt plan- och genomförandebeskrivningens gestaltungsprinciper. Ett gestaltungsprogram för bostadsbebyggelsen inom Berga 6:406 har upprättats av Tengbom. Programmet utgör en planhandling som syftar till att säkerställa kvalitéer avseende gestaltning och utformning av den planerade bostadsbebyggelsen inom Berga 6:406.

Den nya bebyggelsen inom Berga 6:406 består av två mindre kvarter separerade av en kvartersgata. Enligt gestaltungsprogrammet föreslås fyra flerbostadshus placeras mot gata och två bostadshus, med lägre våningsantal, placeras mot kvartersgatan. Bebyggelsen utgörs av smala huskroppar med höga resliga fönster. Inom de två bostadskvarteren anläggs innergårdar med uteplatser tillhörande lägenheter i bottenvåning. Taken ges en högre takfot vänd mot gatan och en lägre mot gården. Bebyggelsen ges en gedigen och solid karaktär i material och form med en tydlig stadsmässig struktur.



Fasader mot nordväst hus a,c,d och g, skala 1:500



Fasader mot nordost hus g och h, skala 1:500



Fasader mot gata



Fasad mot sydväst hus a och b, skala 1:500

Illustrationsbild ur gestaltningsprogram över nya bostäder inom Berga 6:406



Illustrationsbild ur gestaltningsprogram, vy från Margretelundsvägen mot Söraskolan

Mot Simborgarvägen föreslås 8 låghus i 2 våningar med lägenheter. Varje lägenhet får en individuell entré och de övre planen ges varierande rumshöjder. Detta ger bebyggelsen en nedbruten och småskalig karaktär som relaterar till motstående kedjehusbebyggelse som utgörs av uppbrutna volymer med entréer mot gatan.



Illustrationsbild ur gestaltningsprogram, vy från Margretelundsvägen mot Simborgarvägen

Enligt gestaltningsprogrammet föreslås bebyggelsen få en variation av tegelnyanser och foggfärger i ljusa sandtoner. Låghusen föreslås få volymer med varierande tegelnyanser för att bryta ner skalan.

För att skapa en tydlig sluten kvarterstruktur i de lägen där det bildas mellanrum mellan huskropparna mot gata uppförs rumsskapande plank, spalje, staket, murar eller vegetation. Möjlighet ska finnas att se över eller igenom det alternativ som väljs.

Mot Margretelundsvägen och den nya infartsgatan blir det en halvprivatzon som möbleras med gemensamma funktioner som cykelparkering, sophantering och sittplatser.

#### *Bostadsbebyggelse inom Berga 11:1 m.fl.*

Planen medger en bebyggelse inom Berga 11:1 m.fl. i 4 våningar och en med byggnader största bebyggd areal på 70 % inom egenskapsgränserna begränsad yta. Högsta nockhöjd i meter över nollplanet, i höjdsystem RH 00 (1900), är 23 meter. P.g.a. närheten till bensinstationen får entréer inte placeras mot Luffarbacken. Fasad som vetter mot Luffarbackenska förses med en begränsad mängd fönsteryta, maximalt 50 % av fasadytan. Se avsnittet om risk och säkerhet ovan.

Den nya bebyggelsens fasader ska ha ljusa kulörer och utformas enligt plan- och genomförandebeskrivningens gestaltningsprinciper.

#### **Arbetsplatser och service**

Inom planområdet finns verksamheter i form av Söraskolan, Luffarbackens förskola och en sim- och idrottshall. I befintlig skolbyggnad finns lediga lokaler som skulle kunna

hyras ut till annan verksamhet då skolverksamheten inte behöver nyttja dessa. Vad som blir framtida användningen av dessa lokaler är i dagsläget oklart. I första hand föreslås annan kommunal verksamhet. Planförslaget medger dock utöver skola, idrott och fritid även kontor för att möjliggöra en sådan användning vid framtida behov.

Längs Luffarbacken finns ett flertal olika verksamheter så som Statoil, Popskolan/IT-gymnasiet och en kyrka. Verksamheter finns även bl.a. söder om Margretelundsvägen och i Åkersberga centrum. Tillgång till offentlig och kommersiell service finns bl.a. i Åkersberga centrum, ca 400 m från planområdet.

## Stadsbild

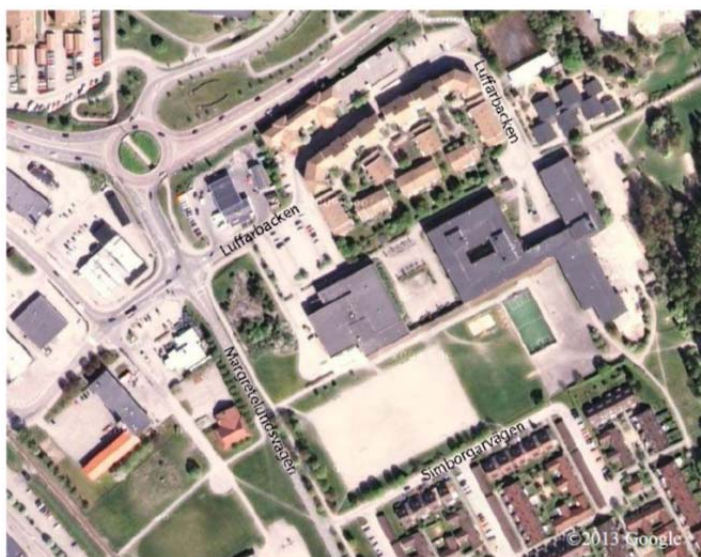
Den nya bebyggelsen bedöms bidra positivt till stadsbilden i och med att det tillkommer kvarter av stadsmässig karaktär som ansluter väl till befintlig gatustruktur och sin omgivning. Bebyggelsen ges en skala, kulör och gestaltning i övrigt som är anpassad till omgivningen och befintlig bebyggelse. Att upprustning av skolans utemiljö samt förbättring av trafiklösningar i området planeras bidrar ytterligare positivt till stadsbilden.

## Trafik

Som underlag till detaljplanen har Structor Mark Stockholm AB upprättat ett PM om Trafik. Det utgör ett underlag avseende gatunätet, gång- och cykeltrafik, parkering, trafikflöden och trafiksituationen i stort.

### *Beskrivning av nuläget*

Gatunätet består i dagsläget av Luffarbacken, Margretelundsvägen och Simborgarvägen. Gatunätet binds samman i korsningarna Margretelundsvägen-Luffarbacken och Margretelundsvägen-Simborgarvägen. Luffarbacken och Simborgarvägen är återvändsgator.



Befintligt gång- och cykelnät inom utredningsområdet, ur PM Trafik

Kartan nedan redovisar det befintliga gång- och cykelnätet inom utredningsområdet. De röda linjerna visar gångbanor och gröna visar gång- och cykelbanor. Anordnade gång- och cykelpassager är numrerade 1-3. Gång- och cykelnätet kan anses vara relativt väl utbyggt i dagsläget.



Befintligt gång- och cykelnät inom utredningsområdet, ur PM Trafik

Korsningen Margretelundsvägen-Luffarbacken, där det är oreglerad gångpassage, kan upplevas som problematisk då den är svåröverskådlig och det kan uppstå kapacitetsproblem i korsningen under rusning.

Inom området finns sim- och idrottshallens parkering som utgör en större parkeringsyta och ett parkeringshus längs Luffarbacken för bl.a. bostäderna utmed vägen. I anslutning till badet och skolan finns handikapplatser och personalparkeringar. För bostäderna längs Simborgarvägen finns parkeringsytor, garageplatser samt parkering på tomten. Sim- och idrottshallens parkering används av fler än badets besökare, bl.a. för hämtning/lämning av elever, för andra verksamheter längs Luffarbacken (då det finns brist på parkeringsplatser för dessa) och som infartsparkering. Även parkeringsplatser avsedda för boende längs Simborgarvägen används ibland för hämtning/lämning.

Trafiksituationen i området upplevs generellt som stökig och parkeringssituationen kring skolområdet är problematisk. I huvudsak ligger problemet i hämtning/lämning av skolans och förskolans elever som i stor utsträckning sker vid Luffarbacken vilket är en återvändsgata. Anordnad parkering för hämtning/lämning saknas helt.

### **Gatunätet**

En upprustning av Söraskolans utemiljöer och en förbättrad trafiklösning kring skolan planeras liksom nya trafiklösningar i och med förslag om ny bebyggelse inom Berga 6:406 och Berga 11:1.

En ny gatustruktur med stadsmässig gatumiljö med rundkörning föreslås. En struktur med en ny infartsgata och rundkörningar skapar en gatustruktur med bättre trafikföring

jämfört med idag. Planområdet kommer huvudsakligen att försörjas av Luffarbacken och ny infartsgata från Margretelundsvägen som ansluter till Simborgarvägen. Nya infartsgatan planeras som en ny entré mot skolan med allé, parkering för boende samt platser för hämtning/lämning. Trafik från skolan och det nya bostadsområdet kommer genom den nya infartsgatan att ledas via Simborgarvägen, som idag är en infartsgata för boende utmed gatan. Gatan mellan grönytan inom Berga 11:1 m.fl. och sim- och idrottshallen görs enkelriktad och är ämnad för transporter samt för boende inom den nya bebyggelsen inom Berga 11:1 m.fl. Större delen av Luffarbacken ingår inte i planområdet och dess befintliga utformning kvarstår i nuvarande form.

Se nedan gatusektion för ny planerad infartsgata mot skolan och de nya bostadskvarteren inom Berga 6:406. Gatan är dubbelriktad fram till sim- och idrottshallen där den blir enkelriktad fram till Simborgarvägen.

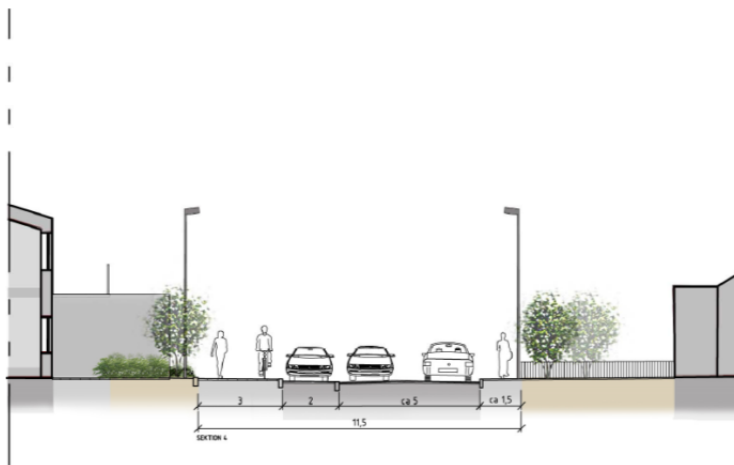


Gatusektioner: tv- infartsgatans entré mot Söraskolan, th- infartsgatan närmast Simborgarvägen, ur PM Trafik.

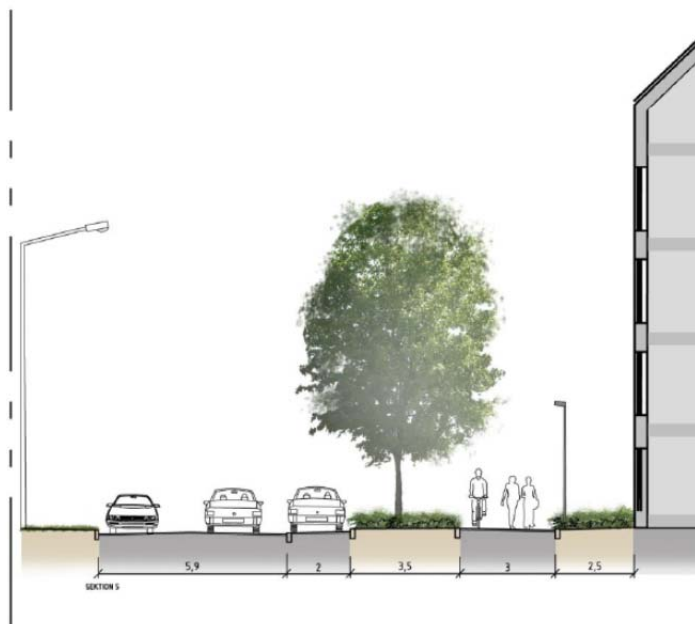
Gatorna klassas som lokalgator förutom den nya gatan genom de nya bostadskvarteren inom Berga 6:406 som utgör en kvartersgata och ligger inom kvartersmarken. Inom området varierar körbanornas bredd mellan 3,5-4,5 m, gångbanorna har bredder på 1,5 - 2,5 m och gång- och cykelbanors bredder mellan 3-4 m.

Simborgarvägen ges en bredd på 5 m, med kantstensparkering, gång- och cykelväg längs västra sidan samt gångbana på östra sidan. Skillnaden mot idag är att körbanan smalnas av med 1 m. Längs Margretelundsvägen, som har en bredd på 6 m, är det en 3 m breda gång – och cykelväg och det ordnas nya kantstensparkeringar. Se sektion nedan.





Gatusektion över Simborgarvägen, ur PM Trafik.



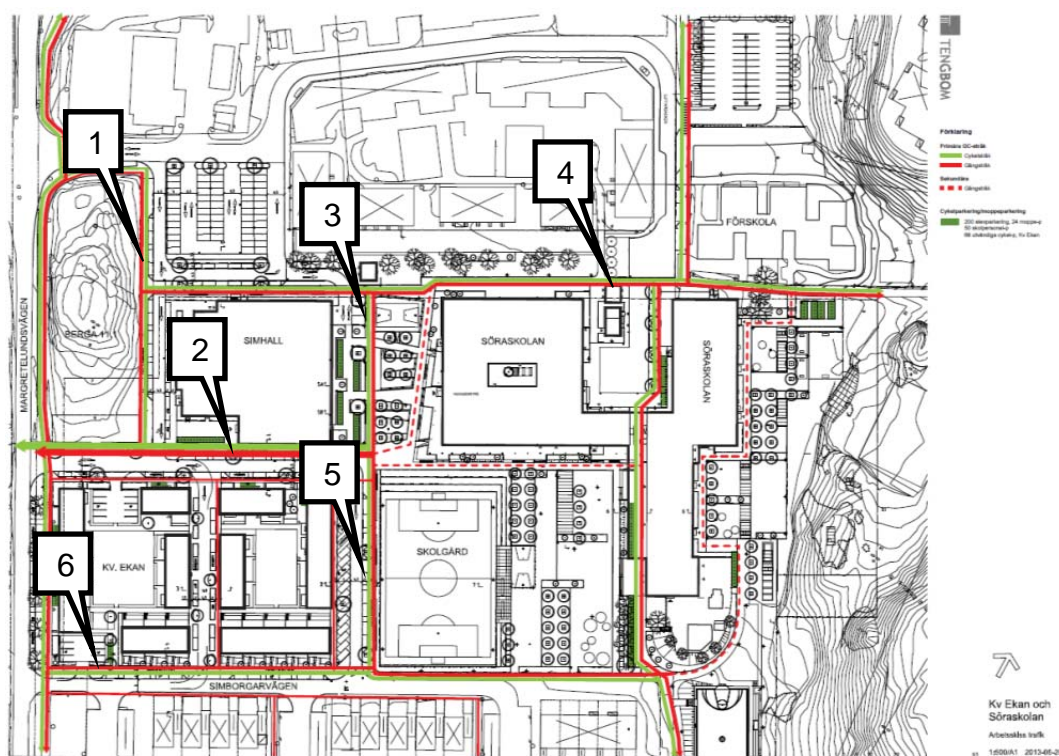
Gatusektion över Margretelundsvägen inom Berga 6:406, ur PM Trafik.

Befintliga korsningspunkter med Margretelundsvägen kvarstår och en ny korsning tillkommer vid infartsgatan. Eventuellt kan den nya korsningen Margretelundsvägen-infartsgatan komma att avlasta korsningen Margretelundsvägen-Luffarbacken.

### **Gång- och cykelnät**

Planerade åtgärder i gång- och cykelnätet kommer att ge bättre och mer strukturerade möjligheter för fotgängare och cyklister att ta sig fram i området. En målsättning är att få fler elever att gå och cykla till skolan.

Kartan nedan redovisar de planerade gång- och cykelstråken inom och strax utanför planområdet.



Gång- och cykelplan, Tengbom

På kartan ovan har planerade åtgärder av gång- och cykelstråk markerats med färger och siffror. Röda linjer illustrerar gångstråk och gröna linjer cykelstråk. Siffrorna avser:

- 1.) Gång- och cykelväg mellan Luffarbacken och den nya infartsgatan, parallellt med sim- och idrottshallen
- 2.) En ny infartsgata
- 3.) Gång- och cykelväg vid sim- och idrottshallens östra sida
- 4.) Gång- och cykelväg norr om skolan
- 5.) Infartsgatans förlängning som ansluter till Simborgarvägen
- 6.) Simborgarvägen

### Parkering

Reglering av parkeringsplatser inom planområdet är viktigt för att skapa en hållbar trafiksituation. Generellt är parkeringstalet för bostäder inom planområdet ca 0,8. Handikapparkering ska ligga inom 50 m från entré. Boendeparkering för de nya bostäderna föreslås ske inom allmän plats, lokalgator, samt inom kvartersmark.

Parkering för hämtning/lämning av elever föreslås inom allmän plats och kvartersmark och personalparkering föreslås inom kvartersmark. Hämtning/lämning av förskolans elever och elever tillhörande Aspebergers verksamhet, handikapparkering, personalparkering samt vissa transporter kommer att ske via Luffarbacken. En oanvänd yta, f.d. tennisplan, norr om skolområdet blir parkeringsyta för personal och platser för hämtning och lämning för elever på förskolan och Aspbergers verksamhet. För att förtydliga att hämtning/lämning för skolans elever inte ska ske i Luffarbackens östra del, närmast skolan, skulle eventuellt befintlig vändplan kunna tas bort och

markbeläggningen bytas ut.

Ytterligare personalparkering ordnas vid återvinningen på andra sidan Margretelundsvägen.

Yngre barn föreslås hämtas/lämnas längs den nya infartsgatans norra och östra sida. Parkeringsytan vid sim- och idrottshallen kommer att få något färre parkeringsplatser när den byggs om för att möjliggöra rundkörning och nya platser för hämtning/lämning av elever. Största andelen av platserna inom denna yta kommer att vara avsedda för korttidsparkering för badets besökare. Intill sim- och idrottshallens östra sida skapas nya handikapparkeringar.

Parkering för bostäderna inom Berga 6:406 fördelas till kantstensparkering, snedställda parkeringsplatser samt två större parkeringsytor på gårdarna. Parkering för bostäder inom Berga 11:1 m.fl. fördelas mellan parkeringsplatser inom allmän plats samt inom kvartersmark. Boendeparkering inom allmän plats går dock inte att låsa för just boende men inom planområdet bedöms önskat antal parkeringsplatser för bostäderna kunna tillskapas.

Inom planområdet anordnas platser avsedda för cykel- och mopedparkering till badet och skolan. För bostadskvarteren föreslås cykelparkering anordnas inne och ute med ungefär lika stor andel. Inom Berga 6:406 anordnas del av cykelparkeringen på förgårdsmark.

#### ***Transporter, leveranser, avfallshantering***

Gatunätet inom planområdet är dimensionerat för att en normal lastbil (12 meters) ska kunna ta sig fram. Sophantering inom Österåkers kommun sköts av entreprenörer. Transporter, sophämtning och leveranser till sim- och idrottshallen, Söraskolan och Luffarbackens förskola sker via Luffarbacken. Samtliga transporter till sim- och idrottshallen förflyttas från befintlig vändplan i byggnadens sydvästra hörn till att ske utmed gatan väster om sim- och idrottshallen.

Inom de nya bostadskvarteren inom Berga 6:406 anläggs angöringsplatser på samtliga gator. Platser för hantering av hushållssopor finns bl.a. i det nordöstra hörnet (infartsgatan) och i det sydvästra hörnet (Simborgarvägen – Margretelundsvägen). Sophämtning härifrån sköts från gatan. Det kommer även att finnas soprum i husen där sophämtning sköts från närmsta gata i kvarteret. Platser för sophantering för bostäderna inom Berga 11:1 m.fl. kommer att utredas närmare i samband med att bebyggelsens placering och utformning studeras.

Inom området finns uppställningsplatser för brandbilar.

#### ***Utfarter och utfarsförbud***

Den nya infartsgatan till skolan och bostäderna medför att det blir en ny utfart mot Margretelundsvägen. Mot Simborgarvägen blir det en utfart från den nya infartsgatan och en utfart från den nya kvartersgatan genom bostadskvarteren inom Berga 6:406.

Från de två nya parkeringsytorna inom bostadskvarteren inom Berga 6:406 blir det en ny utfart mot infartsgatan och en ny utfart mot Simborgarvägen.

Ny bebyggelse inom Berga 11:1 m.fl., grönytan, kommer att generera en eller flera nya utfarter mot gatan mellan Berga 11:1 och sim- och idrottshallen. Placeringen av utfarterna kommer att utredas närmare i samband med att bebyggelsens placering och utformning studeras.

Utfarsförbud gäller från bostadskvarteren inom Berga 6:406 och Berga 11:1 mot Margretelundsvägen.

### **Kollektivtrafik**

Tillgången till kollektivtrafik är god. Vid Åkersberga centrum, ca 300-400 meter från planområdet, finns en busstation som är en knutpunkt för flera bussar samt Roslagsbanans tågstation,

### **Friytor och lek**

En 11-manna bollplan inom Berga 6:406 tas i anspråk för ny bebyggelse men en upprustning av skolans utemiljö är planerad vilket medför att nya ytor för fotboll och lek kommer att skapas.

Inom de nya bostadskvarteren bildas gårdar som halvprivata zoner. Inom Berga 6:406 blir det en övervägande grön yta med inslag av hårdgjorda ytor. Lekytor ordnas inom bostadskvarteren, dessa är främst avsedda för de mindre barnen då de större barnen även kan nyttja intilliggande skolgård.



Illustrationsbild över Berga 6:406, ur gestaltningsprogram

## Teknisk försörjning

### *Vatten och avlopp*

Söraskolan är ansluten till det allmänna vatten- och spillvattensystemet och ingår i Österåkersvattens (Roslagsvattens) verksamhetsområde för vatten och spillvatten. Den nya bebyggelsen inom planområdet avses anslutas till nätet.

### *Dagvatten*

Dagvattnet inom bostadskvarteren tas om hand genom LOD, lokalt omhändertagande. Dagvattnet från skolområdet och vägområdena kommer att ledas via det allmänna dagvattensystemet. Metoder för dagvattenhanteringen beskrivs även i gestaltungsprogrammet.

Tillkomsten av ytterligare hårdgjorda ytor i området, i form av vägar och byggnader, kan öka vattenflödena i samband med regn men avrinningen är planerad att främst avledas till grönytor.

Området ligger inom Åkeströmmens avrinningsområde och avvattnas mot vattenförekomst Åkers kanal (SE659813-164072). Åkers kanal har idag en måttlig ekologisk status och en god kemisk status. Tidsfristen för god ekologisk status är förlängd till 2021. Planen bedöms inte bidra till att försämra den ekologiska statusen i Åkers kanal.

### *El och värme*

Inom området ansvarar E.ON Sverige AB genom nätkoncession för områdets elförsörjning och har även fjärrvärmeledningar som den nya bebyggelsen föreslås anslutas till.

Nuvarande serviser till skolan har troligen inte tillräcklig kapacitet för att försörja de nya bostäderna med el. Nya ledningar behövs vilka kan anslutas till matningsledning med dimensionen 200 kV. Inom planområdet finns idag en transformatorstation och det finns ytterligare en strax norr om planområdet.

Energisystemen ska i möjligaste mån baseras på förnybara energikällor. Byggnader och system utformas för att nå lägsta möjliga användning av externt tillförd energi.

### *IT-infrastruktur*

Befintlig bebyggelse är ansluten till Stadsnätsbolagets optofiberledningar vilket även den nya bebyggelsen föreslås bli.

## Sociala frågor

Planen medger bostadsbebyggelse i ett attraktivt och centralt läge i kommunen med närhet till kommunikationer och service. Den nya bebyggelsen kan komma att innebära ett tillskott av bostäder i kommunen av varierande lägenhetsstorlekar, med ett flertal mindre lägenheter. Ett gruppboende föreslås inom Berga 6:406.

Föreslagna trafiklösningar, den nya bebyggelsen och upprustningen av skolans utemiljöer i området bedöms kunna öka säkerheten, tryggheten och tillgängligheten inom området.

Inom planområdet anordnas lummiga innergårdar mellan husen samt ytor för lek inom bostadskvarteren och skolområdet.

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### *Tidplan*

Detaljplanen beräknas bli antagen av kommunfullmäktige år 2014.

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 10 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.

#### *Ansvarsfördelning*

Genomförandeavtal kommer att upprättas med exploatörerna innan detaljplanen antas. Genomförandeavtalen reglerar främst fastighetsägarnas åtagande gentemot kommunen för anläggande av den allmänna infrastruktur som kommunen blir driftsansvarig för. Exploateringsavtal kommer även att träffas mellan kommunen, Österåkersvatten AB och exploatören som äger fastigheten Berga 6:406. Exploateringsavtalet avser att reglera marköverlåtelse och fastighetsbildning, VA-anslutningsavgifter, utbyggnad av allmänna och gemensamma anläggningar m.m. Exploatören finansierar samtliga exploateringskostnader.

Planförslaget upprättas parallellt med ombyggnationen av Söraskolan och trafikåtgärder kan komma att föregå den nya detaljplanen. Allmänna anläggningar inom allmän plats och vägområden, belägna inom Berga 6:406 och Berga 11:1, kommer därmed att projekteras och upphandlas av ägaren till Berga 6:406 för att senare övertas av kommunen. Ägaren till fastigheten Berga 6:406 ska även ansvara för upprustning av Simborgarvägen.

Den gång- och cykelväg inom Berga 6:406 som är belägen på kvartersmark och går tvärs igenom skolområdet sköts i dagsläget av kommunen. Gång- och cykelvägen kommer även fortsättningsvis att ligga på kvartersmark men ägaren till fastigheten Berga 6:406 ska ansvara för framtida skötsel.

### *Huvudmannaskap*

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats. Det kommunala huvudmannaskapet innebär att det är kommunen som har det generella ansvaret för projektering, upphandling, samordning och utbyggnad av gemensamma anläggningar inom allmän plats inom planområdet, såsom till exempel nya eller ändrade vägsträckningar och iordningställande av gång- och cykelvägar och grönområden. Kommunen ansvarar efter iordningställande för drift och underhåll av dessa anläggningar.

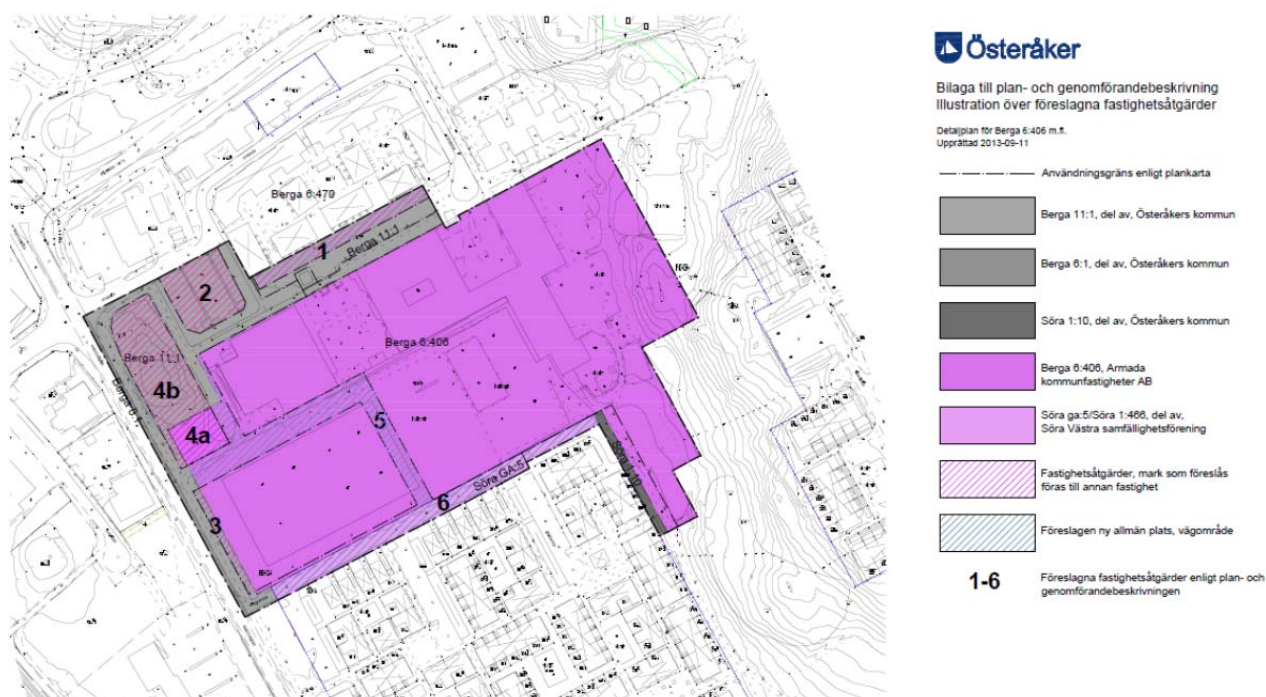
Kommunen genom Österåkerkraft AB ansvarar för VA inom hela detaljplaneområdet. Detaljplanen ligger inom kommunens VA-verksamhetsområde.

## **Fastighetsrättsliga konsekvenser och frågor**

### *Konsekvenser*

På kartan nedan redovisas fastighetsytor och fastighetsägare inom planområdet samt planerade fastighetsåtgärder. Detaljplaneförslaget medför följande konsekvenser för fastigheter inom planområdet:

1. Ett markområde med arealen ca 950 kvm överförs från fastigheten Berga 11:1 till fastigheten Berga 6:470 (bostäderna vid Luffarbacken). Nuvarande användning är allmän plats, ny användning blir enligt detaljplan kvartersmark.
2. Från fastigheten Berga 11:1 kan ett ca 1570 kvm stort område som idag används som parkering överföras till fastigheten Berga 6:406. Området är idag allmän plats och kommer enligt ny detaljplan att bli kvartersmark.
3. Ett område med förgårdsmark ska överföras från fastigheten Berga 11:1 till fastigheten Berga 6:406. Området är idag allmän plats och omfattar ca 320 kvm, enligt ny detaljplan kommer användningen att vara kvartersmark.
4. Ett ca 700 kvm stort av fastigheten Berga 6:406 kommer att tillsammans med ca 2500 kvm av fastigheten Berga 11:1 lämpligen bilda en fastighet för att möjliggöra bostadsbebyggelse enligt detaljplanen.
5. Ett markområde inom Berga 6:406 med nuvarande användning kvartersmark kommer efter detaljplanens genomförande att övergå till kommunen och därefter vara allmän platsmark.
6. Del av Simborgarvägen, ett ca 2000 kvm stort område, som är en del av gemensamhetsanläggningen *Söra ga:5* kommer med stöd av detaljplanen att lösas in av kommunen.



Karta över fastighetsrättsliga konsekvenser

### Fastighetsbildning

Genom fastighetsreglering förs del av Berga 11:1, ett område intill bostäderna vid Luffarbacken (1) avsett för bostadsändamål, över till Berga 6:470. Genom fastighetsreglering kan parkeringen inom fastigheten Berga 11:1 (2) samt ett område med förgårdsmark inom fastigheten Berga 11:1 överförs till fastigheten Berga 6:406 (3).

Del av fastigheten Berga 6:406 (4), grönytan, kommer genom fastighetsreglering att överförs till fastigheten Berga 11:1. Kvarteretsmarken inom denna del kommer sedan att avstyckas för att bilda en ny fastighet. De två bostadskvarteren inom Berga 6:406 kommer genom avstyckning bilda en ny fastighet.

Gemensamhetsanläggningen Söra ga:5 omprövas genom en anläggningsförrättning då del av gemensamhetsanläggningens område, efter inlösen av del av Simborgarvägen (6), blir allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.

Inom Berga 11:1 och Berga 6:406 finns det en transformatorstation som angränsar till planområdet i norr. Det finns ytterligare en transformatorstation inom Berga 11:1 som ligger i planområdets norra del. Dessa föreslås bilda egna fastigheter.

Ägaren till fastigheten Berga 11:1 ansvarar för ansökan om fastighetsbildning för genomförande av detaljplanen.

### Avstående av mark

Efter att ägaren till fastigheten Berga 6:406 har rustat upp Simborgarvägen till kommunal standard kommer kommunen att lösa in del av Simborgarvägen från Söra Västra Samfällighetsförening.



Hänsyn har tagits till befintliga ledningsrätter inom detaljplaneområdet. Ledningsrätter inom området påverkas ej av detaljplanens genomförande.

### **Avtal och ekonomiska frågor**

Enligt upprättat exploateringsavtal svarar exploatören för kostnader för anläggningar inom såväl kvarters- som allmän platsmark. Fastighetsbildning inom området bekostas av ägaren till fastigheten Berga 11:1.

Exploatörerna svarar för kostnader för anslutning av sina fastigheter inom detaljplaneområdet till E.ON Sverige AB:s eldistributionsnät, vilket regleras i avtal som upprättas mellan samtliga exploatörer och el-distributören.

Inom detaljplaneområdet kan möjlighet finnas att ansluta fastigheterna till befintligt fjärrvärmenät.

Exploatörerna svarar för kostnader för anslutning av sina, inom detaljplaneområdet belägna, fastigheter till Österåkersvattens VA-anläggning.

### **KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE**

Bedömningen har gjorts att planförslaget inte medför någon betydande miljöpåverkan (BMP). Planen bedöms i huvudsak få positiva konsekvenser då det blir bostäder i ett attraktivt och centralt läge i kommunen med närhet till kommunikationer och service. Planen medför även en förbättrad trafiklösning i området och en ombyggnation av Söraskolan.

Planförslaget bedöms vara positivt ur exempelvis ett barn-, trygghets- och jämställdhetsperspektiv i och med bl.a. den förbättrade trafiksituationen kring skolan, ombyggnationen av skolan, den goda tillgången till lek samt vad gäller de nya bostädernas geografiska läge och förväntad variation av lägenhetsstorlekar.

Inga för området specifika nationella eller regionala intressen berörs. Planen berör inga riksintressen och medför ingen risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer. Planen bedöms bidra positivt till miljömålet God bebyggd miljö.

Allén längs med Margretelundsvägen påverkas av detaljplaneförslaget då några träd behöver tas bort och ersätts med förgårdsmark och nya p-platser. Inom planområdet planeras dock rymliga och lummiga innergårdar, förgårdsmark samt en ny allé längs infartsgatan till skolan. Del av grönytan inom Berga 11:1 kommer bebyggas medan resterande del kommer att behållas som en utemiljö. Grönytan bedöms inte ha höga naturvärden eller rekreativvärden och genom en ny bebyggelse med tillhörande attraktiv gårdsmiljö kan ytan få nya värden.

### **Trafiksituationen**

Olika trafiklösningar och dess konsekvenser har studerats under planeringen av skolans ombyggnation samt under planarbetets gång. Trafikmängden längs Luffarbackens västra del bedöms bli oförändrad medan den bedöms kunna minska på gatans östra del. Det finns brist på parkeringsplatser längs Luffarbacken för övriga verksamheter vilket är ett problem som kvarstår. Längs med Margretelundsvägen väntas en trafikökning i och med de nya bostäderna och ett ökat elevantal i och med ombyggnationen av skolan.

Den nya infartsgatans trafik består av trafik alstrad av hämtning/lämning av elever samt från nya bostäder. I infartsgatans östra del, innan den ansluter till Simborgarvägen, förväntas en ökning på 160 fordon/dygn, det är dock endast en bedömning. En ökad trafikmängd på Simborgarvägen närmast Margretelundsvägen är att vänta. Då hämtning/lämning i viss utsträckning idag sker i Simborgarvägens östra del kan eventuellt trafiken minska där genom förbättrad helhetslösning av trafiken kring skolan.

En gång- och cykelväg tillkommer mellan befintlig gång- och cykelväg till skolan i områdets sydöstra del och Simborgarvägen. Ytan som tas i anspråk tillhör Söra ga:5 och utgörs av parkmark.

Inom planområdet finns ett behov av fler parkeringsplatser och platser för hämtning/lämning av elever för att förbättra den bristfälliga trafiksituationen. Planförslaget bedöms totalt sett bidra till detta. Det skapas även bättre förutsättningar för gång- och cykeltrafikanter i området i och med utökat gång- och cykelnät och fler cykelparkeringar. På särskilt problematiska platser i området, så som Luffarbacken närmast skolområdet och sim- och idrottshallens parkering, förbättras trafiksituationerna.

### **Närhet till drivmedelstation**

Riskerna i och med nya bostäder i närhet till en drivmedelstation har utretts och risken bedöms vara acceptabel så länge ett mindre antal åtgärder vidtas. Se avsnittet om *Risk och säkerhet*. I övrigt uppfylls de schablonmässigt tillåtna avstånd som gäller till drivmedelstationens olika riskkällor samt farligt gods-leden Roslagsvägen.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning. Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Charlotte Hedlund och mark- och exploateringsingenjörerna Linn Skoog och Elise Kieri på Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och exploateringsenhet.

Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

Charlotte Hedlund  
Planarkitekt

ÖSTERÅKERS KOMMUN  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plan- och exploateringsenheten

SAMRÅDSHANDLING 24(24)  
PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING  
2013-09-11

Linn Skoog  
Mark- och exploateringsingenjör

Elise Kieri  
Mark- och exploateringsingenjör

Lars Barrefelt  
Stadsarkitekt