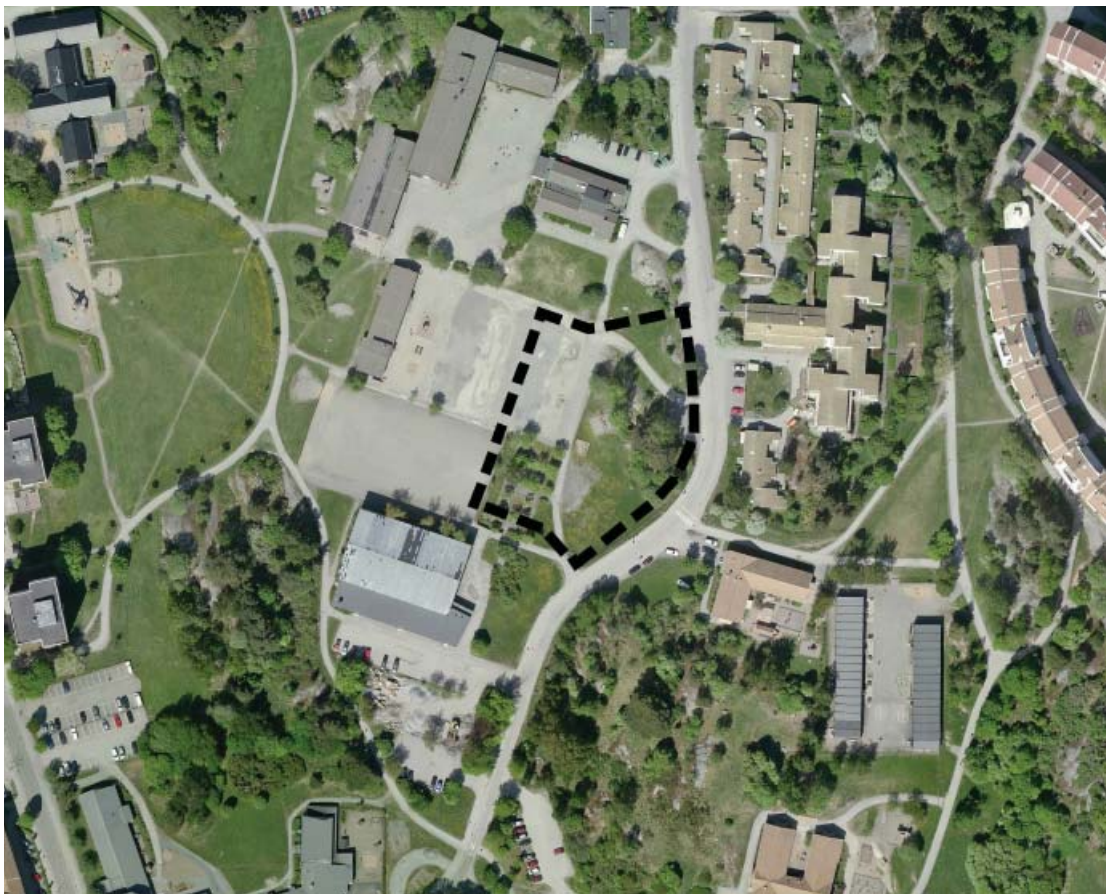


DETALJPLAN FÖR
BERGAVÄGEN - EN STADSGATA, etapp C
ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

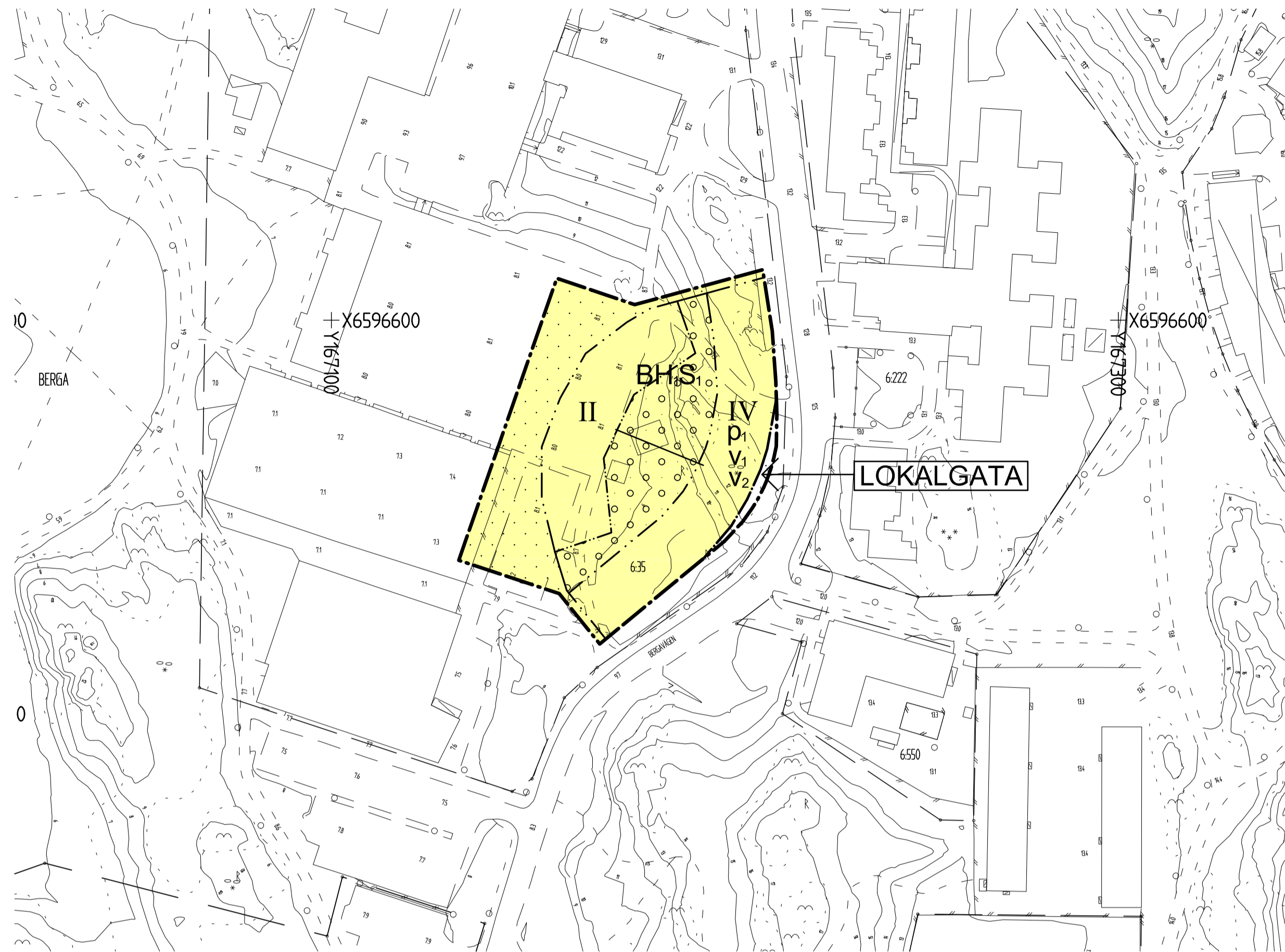
UPPRÄTTAD DEN 27 MAJ 2013 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSPLAN
- PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

GRANSKNINGSHANDLING



PLANKARTA



- Förklaringstext**
- Tomtmark
 - Ny bebyggelse
 - Gångväg
 - Gata
 - Underjordiskt garage
 - Bergavägens sträckning (utanför plan)

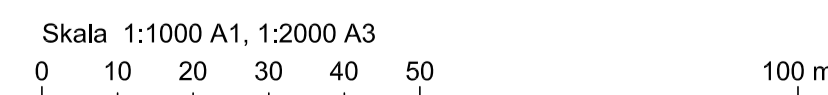
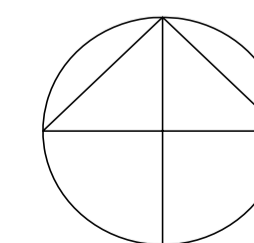
- GRUNDKARTANS BETECKNINGAR**
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, takens begränsningslinjer nedvisade
 - Staket
 - Väg
 - Dike
 - Nivåkurvor
 - Ellidning
 - Ruhnälspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I DECEMBER 2010 AV KART- OCH MÄTNHETEN I ÖSTERÅKERIS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00

KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RHN900

Katarina Nilsson
Kart- och mätningsexperten



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:
- Illustrationsplan
- Plan- och genomförandebeskrivning

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

Kvartermark

- BHS Bostäder. Förskola och lokaler för handel / icke störande centrumverksamheter får inrymmas i bottenvåning.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltningsavsnitt.

Fasader ska i huvudsak utgöras av puts i en avstämd, enhetlig färgskala.

Tak ska utformas i plåt eller sedum.

Minsta respektive största taklutning är 10-25 grader. Tekniska utrymmen ska inrymmas inom takfall.

- v_1 Entréer ska vara orienterade mot gata och vara genomgående.
- v_2 Balkong/burspråk får kraga ut från fasadnivå högst 0,7 m mot gata och gavlar, på en frihöjd av minst 3 m.
- II-IV Högsta antal våningar
- p_1 Byggnader ska placeras i gräns mot gata.

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas över med planterbart bjälklag. Parkering i underliggande garage ska finnas. Komplementbyggnader om totalt max 75 m² byggnadsarea får uppföras med högsta nockhöjd 3 m.

STÖRNINGSKYDD

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 maxnivån inte 45 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för
Bergavägen - en stadsgata, etapp C
Österåkers kommun, Stockholms län
Upprättad den 27 maj 2013 enligt PBL (2010:900)

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Camilla Westerfund Planarkitekt		
Antagande	Laga kraft	Genomförandetid slutar	Plan nr
Beslutsdatum			
Instans	KF		

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 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 Bergaskolan (Hacksta 6:35) 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.

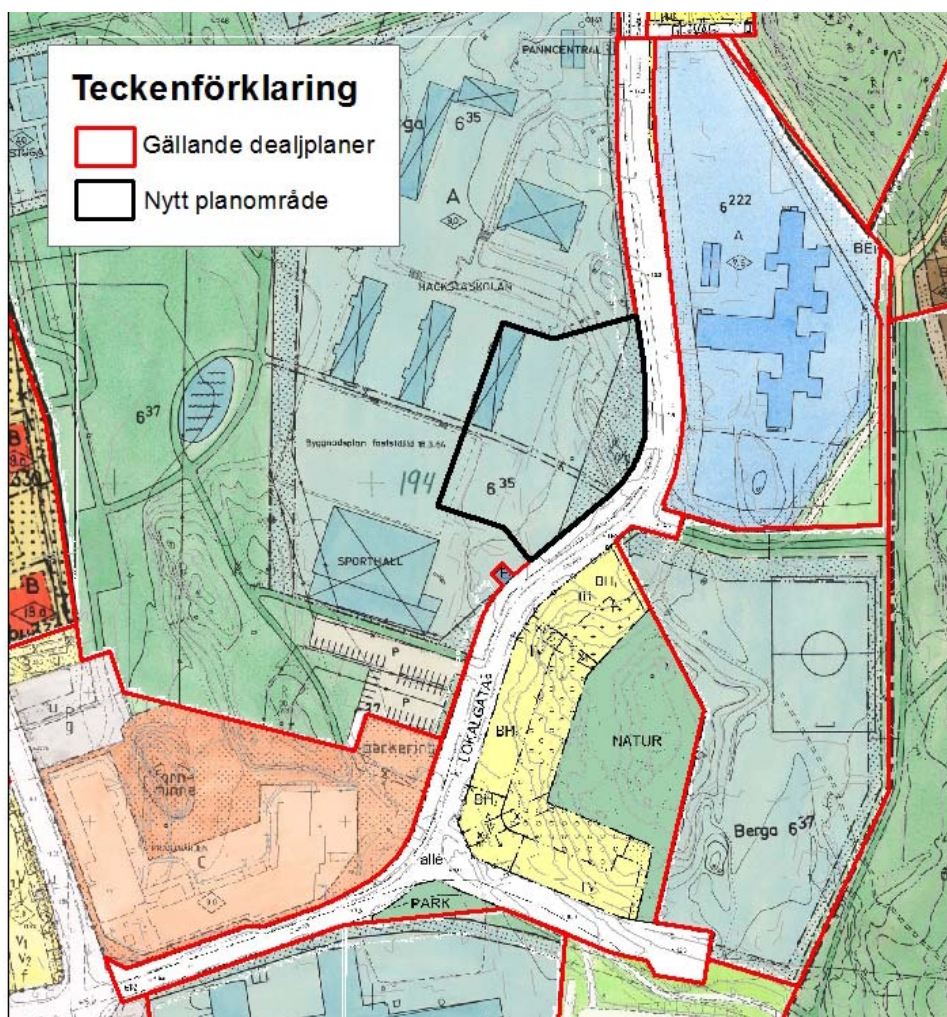
För centrala Åkersberga finns det även en vision, "Vision för centrala Åkersberga", om en tätare, mer stadsmässig miljö med fler bostäder, där planområdet också ingår.

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.



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.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Söder om planområdet ligger Kyrkligt centrum som har klassats som kulturhistoriskt 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). I bottenvåning möjliggörs förskola och icke störande handel/centrumverksamhet.

Tillgänglighet

Bostäderna ska uppfylla kraven på tillgänglighet.

Gestaltningssprogram

I samband med detaljplanen *"Bergavägen - en stadsgata, etapp A"* togs ett gestaltningssprogram; *"Gestaltningssprogram 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 gestaltningssprogrammet ligger de utgångspunkter för gestaltning som redovisas i *"Programmet för Bergavägen – en stadsgata"*. Planområdets gestaltning ska överensstämma med gestaltningssprogrammet och därför redovisas huvudprinciperna i gestaltningssprogrammet nedan;

Övergripande gestaltningssprinciper

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.

Gestaltungsprinciper för ny bebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen är i skala på mellan 2-4 våningar. 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 utvistelse 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 lägenhet, 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

Lekytta 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.

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

Kommunen och Österåkersvatten AB avser träffa exploateringsavtal med exploatören innan detaljplanen antas. I detta skall avtalas om markregleringar, anslutningsavgifter, ansvars- och kostnadsfördelning för utförande av grundförbättringsåtgärder, anläggningar på allmän platsmark mm. På grund av att allmän platsmark skall ha kommunalt huvudmannaskap skall också kommunens krav på allmänna anläggningar definieras i exploateringsavtalet.

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.

Gemensamhetsanläggning kan inrättas för gård och andra gemensamma anläggningar inom kvarterensmarken. Det är upp till fastighetsägare att ansöka om anläggningsförrättning.

Tekniska frågor

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

Ansvaret för att genomföra planen fördelas enligt följande:

Ansvarig

Objekt

Exploatör

Anläggningar på allmän platsmark

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
lordningsställande av gemensamhets- anläggningar på g-områden.

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 detaljplanearbetet 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 Westerlund och genomförandebeskrivningen har upprättats av Fredrik Nestor på Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och exploateringsenhet.

Viveka Larsson
Plan- och
exploateringschef

Camilla Westerlund
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 miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer 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 rekreationsändamål och möjligheterna att ta sig till parkområdena runt omkring ska också finnas kvar. Planområdet har inte pekats ut som värdefullt rekreativt område i underlagsrapporten gällande rekreation i kommunens grönplan.

7. Skanova

Ingen erinran.

8. Roslagsvatten

Ingen erinran.

Camilla Westerlund
Planarkitekt