

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

## Detaljplan för TÄLJÖVIKEN

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar:

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att **ställa ut** förslag till detaljplan för Täljöviken, Österåkers kommun, Stockholms län.

### Bakgrund

Planområdet ingår i fördjupad översiktsplan för Täljöviken. Kommunfullmäktige godkände 2010-06-14 planprogram för Täljöviken – Näsängen och kommunstyrelsen gav 2010-05-31 Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Täljöviken. Förslag till två detaljplaner för området med olika huvudmannaskap, enskilt resp. kommunalt, har varit föremål för samråd och utställning. Skriftliga synpunkter har sammanställts och kommenterats i samrådsredogörelse 2 och utlåtande. Av utlåtandet framgår de ändringar som föreslås av det utställda planförslaget.

### Förvaltningens slutsatser

Detaljplanen för Täljöviken innefattar bostadsbebyggelse om ca 350 bostäder, och sträcker sig från befintlig byggnad tidigare använd som Täljövikens konferensgård i väster till Näs gård i öster. Längs vikens vatten sträcker sig ängar och strandängar som görs allmänt tillgängliga och förses med en gång- och cykelväg. De allmänna stråken ska i fortsatta etapper koppla området till Åkersberga centrala delar österut och mot Täljö västerut. Planförslaget bedöms innebära betydande miljöpåverkan varför en miljöbedömning utförs. Ett förslag till miljökonsekvensbeskrivning är upprättat. Strandskydd gäller inom planområdet. En ansökan om upphävande av del av strandskyddet har inlämnats till länsstyrelsen.

Under tiden för utställningen har planeringen framskridit så att översiktplaneringens intentioner om att Täljövikens bebyggelse ska utgöra en sammanhängande del av Åkersberga tätort står närmare ett förverkligande. Täljöviken föreslås därför som helhet få kommunalt huvudmannaskap. De tidigare två planerna slås då samman till en. Det kommunala huvudmannaskapet för allmän plats, gator och park och natur, innebär årliga kommunala driftkostnader.

Ändringar av detaljplanen föreslås också med anledning av att länsstyrelsen aviserat att man inte är beredd att upphäva strandskyddet helt enligt ansökan.

Ändringarna föranleder en ny utställning för den sammanslagna planen.

2013-01-08 Dnr KS 2012/65-214

### Bilagor

Planförslagets utställningshandlingar i form av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, planbeskrivning och genomförandebeskrivning daterade 2012-11-21, gestaltungsprogram 2012-11-21, miljökonsekvensbeskrivning 2012-11-21, skötselplan 2012-11-21, samt utlåtande 2012-12-13.

  
Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

  
Lars Barrefelt  
Stadsarkitekt

Till kommunstyrelsen

## Detaljplan för Täljö vägskäl

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå

Kommunfullmäktige besluta:

1. Detaljplan för Täljö vägskäl **antas**.

### Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att, i samband med Roslagsbanans dubbelspårsutbyggnad, möjliggöra utbyggnad av Järnvägsbacken, en ny bro över järnvägen för Svinningevägen, cirkulationsplats norr om bron samt en ny järnvägsbro västerut i dalstråket med passage under järnvägen för fordonstrafik, gång-, cykel och ridning. Syftet är även att möjliggöra gång- och cykelväg längs Svinningevägen för att skapa ett sammanhängande gång- och cykelstråk mellan Svinninge och Åkersberga.

Kommunstyrelsen beslutade 2008-11-24 (KS § 223/2008) om uppdrag om detaljplan för Svinningevägens korsning med Roslagsbanan.

### Förvaltningens slutsatser

Förslag till detaljplan för Täljö vägskäl har varit föremål för samråd och utställning. Skriftliga synpunkter har sammanställts och kommenterats i samrådsredogörelse 2 samt utlåtande. Efter utställningen har ändringar utförts i planhandlingarna, vilka redovisas i utlåtandet.

Förslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan varför någon miljöbedömning inte har genomförts. Gällande strandskydd föreslås upphävas för kvartersmark för järnväg samt för väganläggningar inom allmän plats. Ansökan om upphävande har inlämnats till länsstyrelsen.

### Bilagor

Planförslagets handlingar i form av plankarta, illustrationsplan, planbeskrivning och genomförandebeskrivning daterade 2012-04-02, rev 2012-12-19, samt utlåtande, 2012-12-19, och samrådsredogörelse 2, 2012-04-02.



Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef



Anna Rieem  
Mark- och exploateringsingenjör

Till kommunstyrelsen

## Detaljplan för Smedby 19:114

### Beslutsförslag

**Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta:**

1. Detaljplan för Smedby 19:114, Österåkers kommun, Stockholms län, **antas.**

### Bakgrund

Kommunstyrelsen gav Samhällsbyggnadsförvaltningen uppdrag att detaljplanlägga fastigheten Smedby 19:114, 2012-09-10. Detaljplanen har hanteras med enkelt planförfarande samt varit föremål för samråd och underrättelse under hösten 2012.

Syftet med detaljplanen är att anpassa användningen av bestämmelserna till gällande lagstiftning. Tidigare detaljplan, *En del av Ebacken en del av centra*, möjliggör en byggrätt för fastigheten Smedby 19:114 med användningen allmänt ändamål (A). Allmänt ändamål användes, då tidigare detaljplan upprättades för ändamål åt staten och kommunen, t.ex. förskola eller gruppboende. Detaljplanen för Smedby 19:114 innebär att kommunen anpassar fastigheten till gällande lagstiftning genom att ändra användningen till bostäder (B) och skola (S) då allmänt ändamål (A) avskaffas.

### Förvaltningens slutsatser

Detaljplanen har varit föremål för samråd och underrättelse. Skriftliga synpunkter som inlämnats under samråd och underrättelse har sammanställts och kommunens ställningstagande redovisas i ett särskilde utlåtande.

### Bilagor

Detaljplanehandlingar i form av plankarta med illustrationsplan, planbeskrivning och genomförandebeskrivning upprättade 2012-11-28, samt särskilt utlåtande 2012-12-19

  
Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

  
Emily Lidman  
Planarkitekt

DETALJPLAN FÖR

# Smedby 19:114

ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 28 NOVEMBER 2012 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



ORIENTERINGSBILD

HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER SAMT ILLUSTRATIONSPLAN
- PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ANTAGANDEHANDLING**

## PLANBESTÄMMELSER

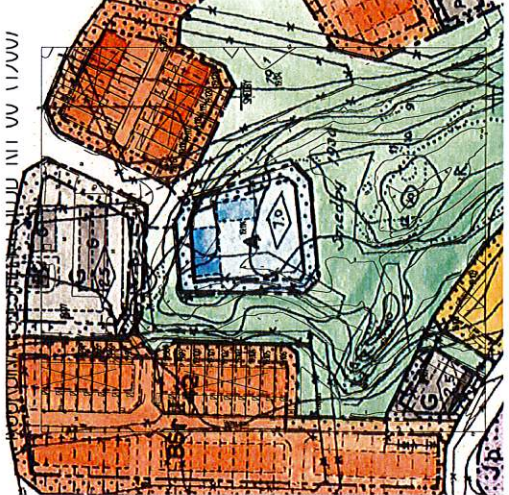
Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

- GRÄNSER**
- Planområdesgräns
  - Egenskapsgräns
- ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**  
Kvartersmark
- BS** Bostäder. Forskola får anordnas.
- UTNYTTJANDEGRAD**  
e:700  
Största byggnadsarea
- BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE**
- Marken får inte bebyggas
- MARKENS ANORDNANDE**
- Parkeringsplats skall finnas
- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- Högsta byggnadshöjd i meter
- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft

## ANTAGANDEHANDLING

Detailplan för  
**SMEDBY 19:114**  
Österåkers kommun, Stockholms län  
Upprättad den 28 november, PBL (2010:900)

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Antagande	Laga kraft	Emily Lidman Planarkitekt	Genomförandefeld skutar	Plan nr
Beslutsdatum					
Instans					



GÄLLANDE DETALJPLAN (FASTSTÄLLD 1965-04-22, SKALA 1:2000)



PLANKARTA



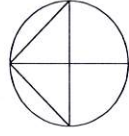
ILLUSTRATION

### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, lakeas begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nvråkurvor
- Elevning
- Ruttspunkt

GRUNDKARTA, UPPRÄTTAD I DECEMBER 2012  
AV KART- OCH MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN  
KOORDINATSYSTEM I PLAN: SMEDBY99\_18\_00  
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH900

Katiana Nilsson  
Kart- och mätningsexperter



Skala i A1 1:500



Detaljplan för **SMEDBY 19:114**  
Åkersberga, Österåkers kommun, Stockholms län.

---

## **PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

Nya plan- och bygglagen (2010:900), som trädde i kraft 2 maj 2011, har tillämpats vid framtagandet av detaljplanen.

### **HANDLINGAR**

Planförslagets handlingar utgörs av plankarta med bestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivning.

### **PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med detaljplanen är att anpassa användningen av bestämmelserna till gällande lagstiftning. Tidigare detaljplan, *En del av Ebacken en del av centra*, möjliggör en byggrätt för fastigheten Smedby 19:114 med användningen allmänt ändamål (A). Allmänt ändamål användes, då tidigare detaljplan upprättades för ändamål åt staten och kommunen, t.ex. förskola eller gruppboende. Detaljplanen för Smedby 19:114 innebär att kommunen anpassar fastigheten till gällande lagstiftning genom att ändra användningen till bostäder (B) och skola (S) då allmänt ändamål (A) avskaffas.

#### **Enkelt planförförande**

Planen bedöms kunna upprättas med enkelt planförfarande. Motiven till detta är att förslaget inte är av stor vikt eller principiell betydelse, är förenligt med kommunens översiktsplan och saknar ett mer uttalat intresse för en bredare allmänhet.

### **PLANDATA**

#### **Lägesbestämning och areal**

Smedby 19:114 är belägen ca 1 km norr om Åkersberga centrum. Fastigheten omfattar totalt ca 0.4 ha. Planområdet innefattar endast denna fastighet som idag är helt obebyggd.

#### **Markägoförhållanden**

Smedby 19:114 ägs av det kommunala bostadsbolaget, Armada Bostäder AB.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Regionala/mellankommunala intressen

Fastigheten innefattar inga regionala och mellankommunala intressen. Söder om planområdet finns kända fornlämningar men detaljplanen kommer inte att påverka dessa.

### Översiktliga planer och program

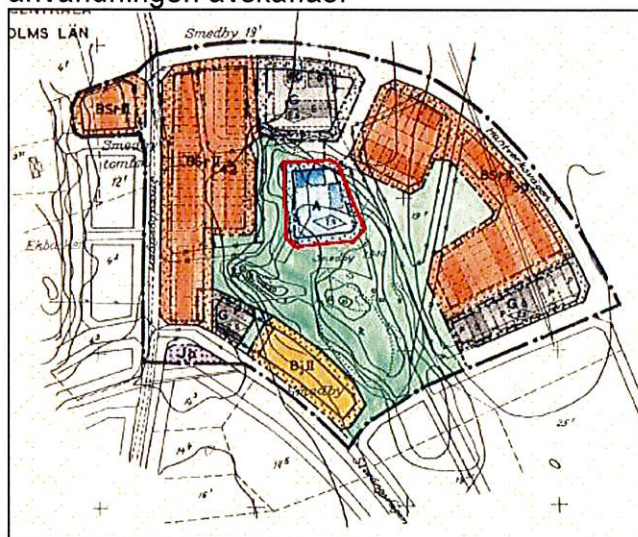
I Översiktsplanen från 2006 omnämns att kommunen behöver komplettera sina verksamheter med vård- och gruppboende inom kommunen

### Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Fastigheten Smedby 19:114 ingick tidigare i detaljplan, *En del av Ekbackenområdet en del av centra*, som antogs 1965. Den detaljplanen präglas av flertal radhus och ett grönområde i mitten av bebyggelsen där Smedby 19:114 har användningen allmänt ändamål (A) och en byggrätt med byggnadshöjd om 7 m.

Tidigare användes bestämmelsen allmänt ändamål (A) för verksamheter/ändamål åt staten, landstinget eller kommunen, t.ex. förskola eller gruppboende. Bestämmelsen används inte längre då den ansågs ge en alltför stor tolkningsmöjlighet. I samråd med Boverket och Länsstyrelsen rekommenderades kommunen att upprätta en ny detaljplan för att ändra användningen för fastigheten Smedby 19:114, för att överensstämma med PBL nuvarande lagstiftning.

Planläggningen av Smedby 19:114 innebär att detaljplanen ändrar användningen till bostäder och skola från allmänt ändamål då den användningen avskaffas.



Figur 1 Detaljplan *En del av Ekbacken en del av centra*



## Program

I Socialnämndens Boendeprognos daterad 2010-10-22 redovisas behovet av vårdbostäder.

Kommunstyrelsen beslutade 2012-05-30 om *Projektering av ny gruppbostad enligt LSS, lagen om stöd och service till vissa funktionshinder* (KS § 130/2012). Beslutet innebär att kommunen behöver uppföra nya gruppbooster.

## Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning har upprättats. Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan (BMP) och en miljöbedömning enligt miljöbalken behöver därför inte upprättas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur

#### *Mark och vegetation*

Smedby 19:114 består av obebyggd mark på en kulle och är omgiven av ett grönområde. I tidigare detaljplan finns en anslutande väg till Smedby 19:114. Vägen är inte anlagd till fastigheten utan slutar nedanför kullen och fungerar idag som parkeringsyta.



Figur 2: Blick upp mot planområdet från parkeringsytan

#### *Geotekniska förhållanden*

Planområdet utgörs främst av berg och morän.

#### *Förorenad mark*

Inom planområdet bedöms det inte finnas någon förorenad mark.

#### *Radon*

Marken inom detaljplaneområdet klassas som normalradonmark och grundkonstruktioner ska därför utföras radonskyddande.

Radonundersökning kan komma att krävas vid bygglovsansökan.

#### **Kulturmiljö och fornlämningar**

Planområdet angränsar till kända fornlämningar. Fornlämningarna förväntas inte påverkas av planläggningen av Smedby 19:114.

#### **Bebyggelseområden**

##### *Bostäder*

Planläggningen av Smedby 19:114 möjliggör för en byggnation av bostäder alternativt förskola inom området Ekbacken. Den nya byggnaden ska anpassas till den befintliga bebyggelsen och därför är det viktigt att bebyggelsen planeras med omsorg gällande placering, fasadmateriäl och byggnadshöjd.

##### *Offentlig service och kommersiell service*

Smedby 19:114 är beläget ca 1 km från Åkersberga centrum, där offentlig och kommersiell service finns.

##### *Tillgänglighet för funktionshindrade, barn och äldre*

För nya byggnader inom planområdet prövas tillgängligheten enligt plan- och bygglagen vid bygglovsansökningar.

##### *Övergripande gestaltungsprinciper*

Idag präglas Ekbacken av ett flertal radhus i en till två våningar. Husen är i trä och är placerade utefter Hantverkarsvägen och Smedbyvägen, vilket resulterar i ett gemensamt grönområde och gemensamma parkeringsplatser.

#### **Friytor**

##### *Natur och rekreation*

Planområdet omges av Ekbackens grönområde och berörs inte av någon naturmark.

#### **Gator och trafik**

##### *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Planområdet ansluter till befintlig tillfartsväg från Smedbyvägen till bebyggelsen. Vägen utgör allmän plats, lokalgata, och försörjer bebyggelsen inom Ekbacken.

#### *Kollektivtrafik*

I närheten av planområdet finns det bra kollektiva trafikförbindelser. På Hackstavägen och Centralvägen finns buss och i Åkersberga centrum finns lokaltågtrafik.

#### *Parkering*

Parkering sker inom fastigheten.

#### **Störningar**

Befintlig och tillkommande bebyggelse riskerar inte att utsättas för störande trafikbuller.

#### **Teknisk försörjning**

##### *Vatten och avlopp*

Smedby 19:114 ansluts till det allmänna vatten- och spillvattensystemet och ingår i Österåkersvattens (Roslagsvatten) verksamhetsområde för vatten och avlopp.

##### *Dagvatten*

Dagvattnet omhändertas lokalt inom fastigheten och i intilliggande grönområdet.

##### *Värme och el*

Bebyggelsen ska anslutas till befintligt elnät alternativt bergvärme eller annan ny teknik.

##### *Avfall*

Roslagsvatten AB ansvarar för hämtning av hushållsavfall i Åkersberga.

#### **Konsekvenser**

Planläggningen av Smedby 19:114 ianspråktar delar av ett befintligt obebyggt och huvudsakligen gräsbevuxet område. Att planlägga och ta i anspråk denna yta innebär att det kommer att finnas mindre yta för infiltration av dagvatten. Planläggningen av Smedby 19:114 avviker inte från den tidigare detaljplanen vad gäller markanvändningen.

#### **Administrativa frågor**

##### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år.

##### *Huvudmannaskap*

Detaljplanen för Smedby 19:114 omfattar enbart kvartersmark. För den detaljplan som omger planområde är kommunen huvudman för allmän

plats.

*Fastighetsrättsliga åtgärder*

Planförslaget omfattar en hel befintlig fastighet. Möjlighet finns att dela upp denna i flera enheter. Markägaren får i så fall ansöka om förrättning hos Lantmäteriet och svara för samtliga förrättningskostnader.

*Ekonomiska frågor*

Markägaren svarar för eventuella förrättningskostnader eller andra kostnader som kan uppstå i samband med planens genomförande.

**MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns  
Samhällsbyggnadsförvaltning av planarkitekt Emily Lidman.  
Genomförandefrågorna har belysts av mark- och exploateringsingenjör Leif  
Sörensson

Emily Lidman  
Planarkitekt

Leif Sörensson  
Mark- och exploateringsingenjör

**Detaljplan för SMEDBY 19:114,  
Österåkers kommun, Stockholms län.**

---

Ett förslag till detaljplan för Smedby 19:114 har varit ute på samråd 15 oktober – 19 november 2012 och ett samrådsmöte hölls den 25 oktober i Alceahuset. Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22, på biblioteket i Åkersberga centrum samt varit tillgängliga på kommunens hemsida. Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande.

Under samrådstiden har det inkommit 11 yttranden, vilka sammanfattas och kommenteras i denna Särskilda utlåtande.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

**Remissinstanser**

1. Länsstyrelsen i Stockholms län
2. Eon Elnät Sverige AB
3. Lantmäteriet
4. Roslagsvatten
5. Storstockholms lokaltrafik
6. Storstockholms brandförsvär
7. TeliaSonera
8. Vattenfall
9. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

**Sakägare enligt fastighetsägareförteckningen**

10. Smedby - Ekbackens samfällighetsförening
11. Smedby 19:118

**Revideringar av detaljplanen**

*Inga revideringar av detaljplanen kommer att föreslås med anledning av inkomna synpunkter.*

**Yttranden**

**1. Länsstyrelsen i Stockholms län**  
Ingen erinran

**2. EON Elnät Sverige AB**  
Ingen erinran

**3. Lantmäteriet**  
Ingen erinran

#### **4. Roslagsvatten**

Roslagsvatten AB har inlämnat synpunkter om att detaljplan för Smedby 19:114 är belägen inom allmänt VA- system för vatten, spillvatten och dagvatten. Infiltrationsmagasin uppförs inom anslutning till förbindelsepunkt för dagvatten.

*Kommentar*

*Kommunen delar Roslagsvattens synpunkt.*

#### **5. Storstockholms lokaltrafik**

Ingen erinran

#### **6. Storstockholms brandförsvaret**

Storstockholm brandförsvaret förutsätter att såväl brandvattenförsörjningen samt framkomligheten och tillgängligheten tillgodoses i detaljplanen för Smedby 19:114

*Kommentar*

*Kommunen anser att brandförsvarets synpunkter är tillgodosedda i detaljplanen.*

#### **7. TeliaSonera**

Ingen erinran

#### **8. Vattenfall**

Ingen erinran

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

Österåkers Hembygds- och fornminnesförening, ÖHF vill upplysa kommunen om att detaljplan för Smedby 19:114 ligger inom skyddsområde för de fornlämningar som finns söder om planområdet. ÖHF rekommenderar kommunen att inhämta länsstyrelsens syn på att planera i området.

*Kommentar*

*Kommunen har samrått med Länsstyrelsen om eventuella fornlämningar inom planområdet. Länsstyrelsen anser inte att det finns några fornlämningar inom planområdet.*

#### **10. Smedby- Ekbacken samfällighetsförening**

Smedby - Ekbackens samfällighet har inlämnat synpunkter gällande att planläggningen av Smedby 19:114 kommer att innebära ökad trafik till ett skyddat grönområde. Samfälligheten menar att vägen där kommunen vill göra en anslutningsväg till fastigheten Smedby 19:114 är samfällighetens mark. Om samfälligheten ska överlåta marken till kommunen måste båda parter vara överens om exempelvis snöröjning, skötsel samt att det kommer att försvinna parkeringsplatser.

Eftersom den nya byggnaden kommer att placeras på kullen anser samfälligheten att boende nedanför kullen kommer få en ökad insyn.

Eftersom det finns fornlämningar i grönområdet inom bostadsområdet Smedby-Ekbacken anser samfälligheten att en arkeologisk undersökning bör göras.

#### *Kommentar*

*Den tänkta anslutningsvägen till fastigheten Smedby 19:114 är en kommunal väg och kommer att förbli en kommunal väg i och med att detaljplanen för Smedby 19:114 vinner lag kraft. Kommunen kommer därför att sköta underhållet av vägen.*

*Kommunen anser att detaljplanen för Smedby 19:114 anpassats till gällande lagstiftning och att bebyggelse av fastigheten följer syftet med tidigare detaljplan för området. Detaljplaneläggningen av Smedby 19:114 kommer endast att ta i anspråk 0.4 ha av det 2 ha stora grönområdet.*

*Se kommentaren till Österåkers hembygds- och fornlämningsförening gällande eventuella fornlämningar inom planområdet.*

*Detaljplanen styr inte övriga synpunkter.*

#### **11. Smedby 19:118**

Fastighetsägarna till Smedby 19:118 opponerar sig mot förslaget att ändra användningen från allmänt ändamål till bostäder, alternativt förskola. Fastighetsägarna anser att den grönyta som föreslås delvis bebyggas är det enda grönområde där barn i området kan leka fritt och skyddas från trafiken. I och med att kullen exploateras kommer trafik som varutransporter och personbilar att ledas in på grönområdet.

Istället förslår fastighetsägarna att en exploatering bör ske på fastigheten Smedby 15:1 vilket skulle bidra till en vackrare stadsbild.

*Kommentar*

*Se kommentar till Smedby-Ekbackens samfällighetsförenings synpunkt gällande planläggning av Smedby 19:114 om att ta i anspråk grönområde.*

*Fastigheten Smedby 15:1 ägs av en privatperson medan fastigheten 19:114 ägs av Armada Bostäder AB som också är beställare och byggherre.*

Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

Emily Lidman  
Planarkitekt



Till Kommunstyrelsen

## Detaljplan för del av Hagby 1:3

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsen beslutar

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i **uppdrag** att upprätta detaljplan för Hagby 1:3.

#### Bakgrund

Kommunstyrelsen gav positivt planbesked 2012-02-01(AU § 5/2012), på att upprätta två detaljplanen för fastigheten Hagby 1:3. Detta planuppdrag avser del 1, en detaljplanen för bostäder. Del 1 är belägen söder om Säbygårdsvägen.

Gällande detaljplanen, *Säby gård*, från 1994 förslår lantbruk och naturmark för fastigheten Hagby 1:3, vilket är markens nuvarande användning. Bebyggelsen inom gällande detaljplan har en "Bullerbykaraktär". Gården, *Säby gård*, är ett byggnadsminne.

#### Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplan för del av Hagby 1:3, ska möjliggöra mindre bostadsbebyggelse som villor, parhus, radhus eller mindre flerbostadshus. Den nya bebyggelsen bör ske i samklang med bebyggelsen inom gällande detaljplan, *Säby gård*. Exploateringen sker i huvudsak längs med Säbygårdsvägen.

Planläggningen inom del av Hagby 1:3 bör utreda om exploateringen påverkar fornlämningarna väster om planområdet samt hur bullret från väg 276 och Sockenvägen påverkar detaljplanens utformning. Under detaljplanarbetet bör det också utredas om en ny pumpstation och om ledningar i Säbygårdsvägen behövs flyttas.

Detaljplanen för del av Hagby 1:3 hanteras med normalt planförfarande.


Exploatören står för samtliga kostnader under upprättande av detaljplanen.

#### Bilaga

Förstudie till detaljplan för del av Hagby 1:3, daterat 2012-12-19 samt en bilaga med karta över planområdet.



Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef



Emily Lidman  
Planarkitekt

Bild 1 – Orienteringskartan  
Fastigheten Hagby 1:3 är markerat med rött

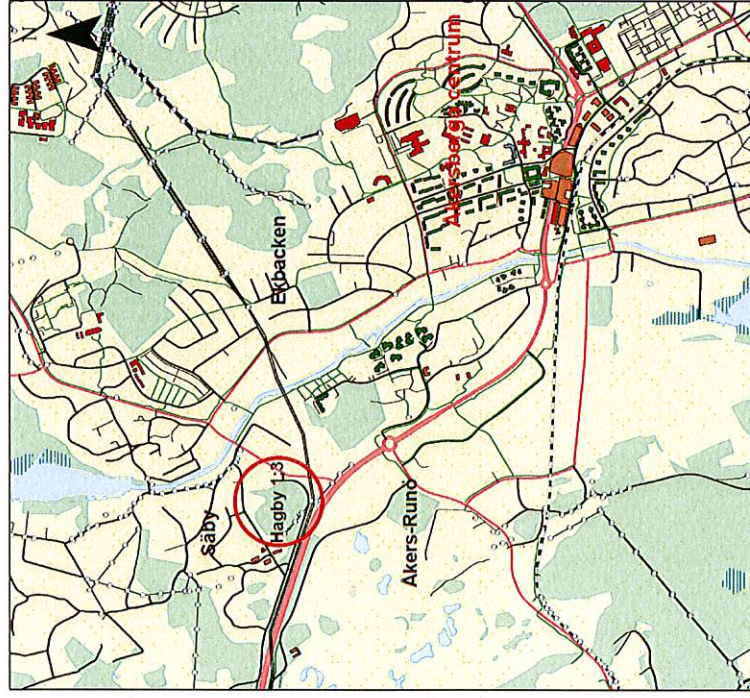
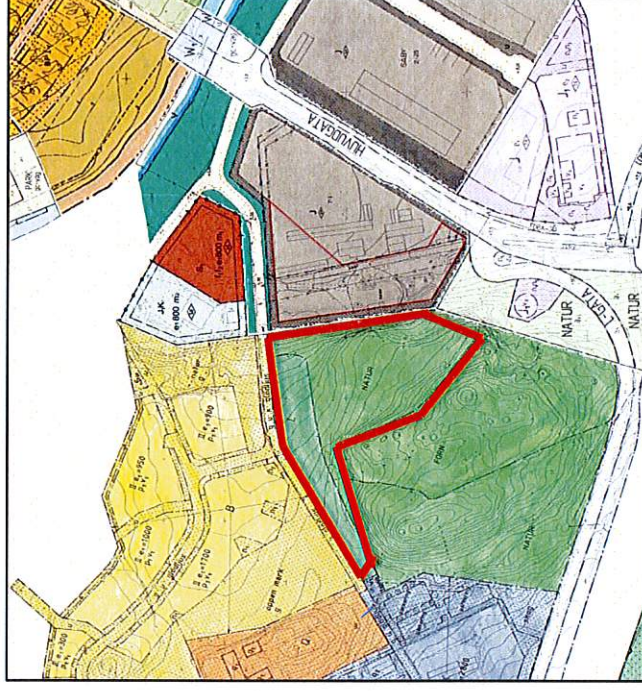


Bild 2 – Gällande detaljplan från 1994  
Den röda markeringen redovisar planområdet för  
detaljplanen för del av Hsafbby 1:3



## Förstudie för detaljplan för del Hagby 1:3

Denna förstudie är ett underlag för beslut om planuppdrag.

### Bakgrund och nulägesbeskrivning

Österåkers kommun gav ett positivt planbesked 2012-02-01(AU 2012/5) för fastigheten Hagby 1:3 att detaljplanelägga fastigheten för bostäder, handel/hantverk och kontor. I planbeskedet föreslås att två detaljplaner ska upprättas, en för handel/hantverk och kontor och en detaljplan för bostäder. Denna förstudie avser detaljplanen för bostäder.

I gällande detaljplan för Hagby 3:17 från 1994 föreslås marken användas till lantbruk och natur. Användningen i gällande detaljplan överensstämmer med dagens markanvändning.

### Tidigare ställningstagande

I Översiktsplanen från 2006 pekas området i Säby- Norrö ut som ett utvecklingsområde. Kring planområdet finns det känd kulturmiljö av både regionalt och kommunalt intresse. Planområdet avgränsas av XX vägen i norr och av bygghandel i öst samt skogsområdet i sydväst. .

Det finns inget program för Hagby 1:3 i dagsläget.

Gällande detaljplan *Säby gård* från 1994 möjliggör odling och naturmark inom fastigheten Hagby 1:3

Bebyggelsen inom detaljplanen för Säby gård har blivit omnämnt i flera sammanhang beroende på dess karaktär. Tanken med en detaljplan var att skapa en "bullenbykänsla" i modern tid. Gestaltningen i området bygger på att skapa små gemensamma gårdar med byggnader runt gården. Bebyggelsen i området är friliggande hus, enfamiljs- och flerbostadsvillor. Alla hus har möjlighet till parkeringsplats på gårdarna, antingen i carport eller i garage. Samtliga hus har röd träfasad och sadeltak.

Gården, *Säby gård*, är ett byggnadsminne och det är därför viktigt att bevara karaktären i kommande detaljplaner och i närheten av byggnadsminnet.

Till gällande detaljplan finns en vårdplan som framförallt rör gravfältet söder om kommande detaljplan för del av Hagby 1:3. Gravfältet ligger i en igenvuxen hagmark med bland annat asp, björk, rönn tall och gran. Viktigt för kommande planering är att behålla skogsmarken.

### Exploatörens önskemål

Exploateringen av Hagby 1:3 skulle ske med friliggande bebyggelse och parhus eller mindre flerbostadshus. Tolv hus totalt, varav sju stycken par- eller flerbostadshus. Till de friliggande husen ska parkering lösas inom varje fastighet och till parhusen eller flerbostadshusen ska parkeringen lösas gemensamt.



### Förvaltningens slutsatser

Österåkers kommun lämnade våren 2012 ett positivt planbesked. Detta planuppdrag avser ny detaljplan för delar av fastigheten Hagby 1:3 som ska möjliggöra bostadsbebyggelse. Planområdet ligger inom utpekat utvecklingsområde i Översiktsplanen från 2006. Närheten till kommunikationer och service är relativt god och det finns möjlighet att ansluta bebyggelsen till det allmänna VA-systemet.

Framtida planläggning för delar av fastigheten Hagby 1:3 ska vara för bostadsändamål. Nyexploateringen ska i huvudsak ske i den norra delen av fastigheten längs med Säbygårdsvägen. Den nya bebyggelsen ska knyta an till den karaktär som finns i Säby gård, exempelvis med två våningar, träfasad och sadeltak. Den nya bebyggelsen bör exempelvis anpassas till befintlig topografi.

Exploatören förväntas stå för samtliga kostnader under upprättandet av detaljplanen.

Under det fortsatta planarbetet bör kommunen utreda bulleraspekterna från väg 276, Sockenvägen och verksamhetsområdena kring fastigheten. I planarbetet bör också utredas om detaljplan påverkar fornlämningarna väster om planområdet samt om det finns eventuella lämningar inom området.

Planen ska hanteras med normalt planförfarande.

### Risker med projektet och eventuella kostnader

- Utredning av buller från väg 276, Sockenvägen samt angränsande verksamhetsområde.
- Minst en ny pumpstation bör anläggas och omläggning av ledningar i Säbygårdsvägen kan bli aktuella.
- Förekomst av eventuella fornlämningar inom planområdet bör utredas och kan komma att påverka detaljplanens utformning

### Projektet mål

- Detaljplanen kommer att ändra användning från naturmark och odling till bostäder.
- Bebyggelsen kommer att anpassas efter fastighetens topografi och anpassa till angränsande befintlig bebyggelse.
- Parkering ska lösas inom fastigheten.
- Detaljplan för Hagby 1:3 förväntas att kunna antas våren 2015.
- Detaljplanen ska hanteras med normalt planförfarande och förutsätter enskilt huvudmanaskap för allmän plats.
- Kostnaderna för planläggning och eventuella utredningar ansvarar exploatören för. Detta regleras genom planavtal mellan kommunen och exploatören.
- Kostnader för genomförandet av detaljplanen regleras i ett exploateringsavtal.

**Bilagor**

- Ortofoto över planområdet med plangräns

Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

Emily Lidman  
Planarkitekt

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plan- och exploateringsenheten

2012-12-19 Dnr KS 2012/0340

Till Kommunstyrelsen

## Detaljplan för Skånsta 3:17

Beslut om planuppdrag för Skånsta 3:17

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsen beslutar

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i **uppdrag** att upprätta detaljplan för Skånsta 3:17.

#### Bakgrund

Kommunstyrelsen gav Svenska vårdbyggen AB positivt planbesked 2012-09-15 (AU § 172/2012) att upprätta ny detaljplan som möjliggöra byggnation av ett vårdboende inom området Skånsta, på fastigheten Skånsta 3:17.

Idag finns en gällande stadsplan för Skånsta norra som innefattar fastigheten Skånsta 3:17. I gällande plan är den berörda fastigheten utpekad som friliggande bostad i två våningar. Fastigheten är idag bebyggd med en gammal ladugård samt en anlagd grusplan för parkering och återvinningstation.

Utbyggnad av vård- och gruppboendestäder är i samklang med kommunen översiktsplan från 2006. Den nya detaljplanen bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan samt saknar allmänt intresse.


#### Förvaltningens slutsatser

Den nya detaljplanen för fastigheten Skånsta 3:17 innebära en ändring av egenskapen i gällande plan, från friliggande hus till flerbostadshus som ska anpassat till terrängen med ett suterrängplan.

Detaljplanen ska hanteras med normalt planförfarande. Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

#### Bilaga

Förstudie till detaljplan för Skånsta 3:17, daterat 2012-12-19 samt en bilaga med karta över planområdet.

  
Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

  
Emily Lidman  
Planarkitekt

Bild 1 – Orienteringskartan  
Fastighet som detaljplanen avser är markerat med rött

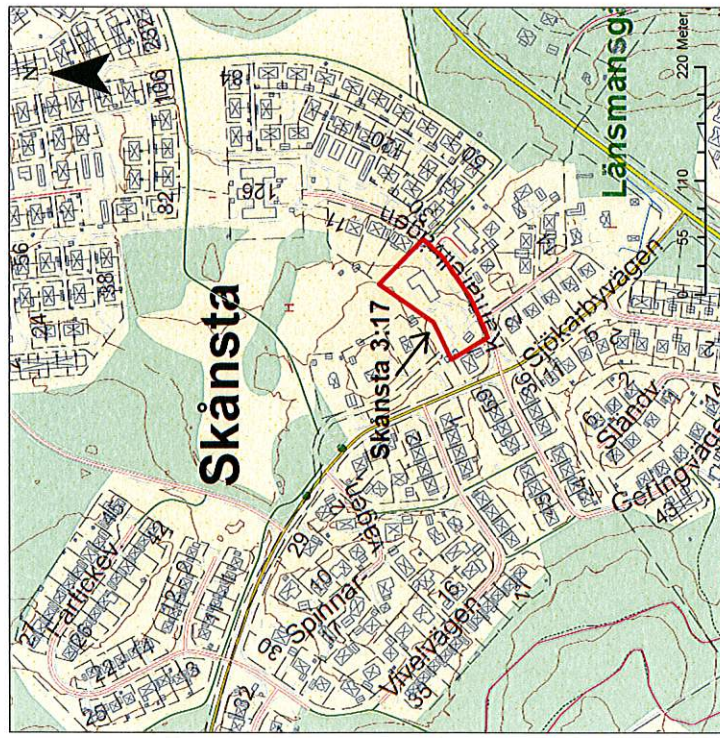
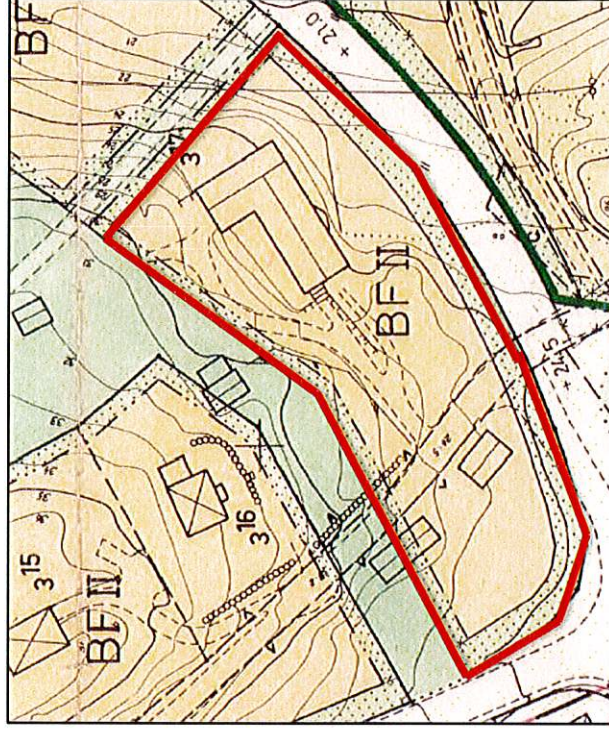


Bild 2 – Gällande detaljplan från 1972





## Förstudie för detaljplan Skånsta 3:17

Denna förstudie är ett underlag för beslut om planuppdrag.

### Bakgrund och nulägesbeskrivning

Svenska Vårdbyggen AB ansökte 2012-06-12 om planbesked hos Österåkers kommun för att detaljplanelägga Skånsta 3:17 för vårdbostäder. På fastigheten finns idag en äldre ladugård och uthus samt en grusad parkering med tillhörande återvinningsstation.

Fastigheten Skånsta 3:17 är belägen i området Skånsta som ligger ca 2 km nordost om Åkersberga centrum. Fastigheten omfattar ca 4800 kvm. I Åkersberga centrum finns kommersiell och offentlig service. I direkt anslutning till den berörda fastigheten finns en matbutik.

Kommunen gav Svenska Vårdbyggen AB positivt planbesked 2012-09-15, att upprätta en ny detaljplan som möjliggör ett flerbostadshus med tillhörande parkeringsutrymme i bottenvåningen. Gällande detaljplan från 1973 möjliggör friliggande bebyggelse i två våningar.

I dagsläget ägs fastigheten Skånsta 3:17 av Lundh Livs AB. Det finns en överenskommelse mellan fastighetsägarna och Svenska Vårdbyggen AB att om detaljplanen genomförs och vinner laga kraft kommer ett markförvärv att ske mellan intressenterna och fastighetsägaren.

### Tidigare ställningstagande

I Översiktsplanen från 2006 nämns det att kommunen behöver komplettera sina verksamheter med vård- och gruppboendestäder inom kommun.

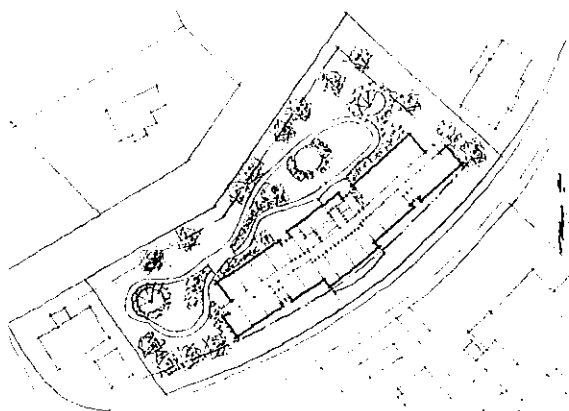
Gällande detaljplan från 1973 är en stadsplan för Skånsta norra. Planen möjliggör friliggande bebyggelse i två våningar för fastigheten Skånsta 3:17.

I Socialnämndens Boendeprognos daterad 2010-10-22 redovisas behovet av vårdboendestäder. Kommunstyrelsen beslutade 2012-05-30 om *Projektering av ny gruppboendestad enligt LSS, lagen om stöd och service till vissa funktionshinder* (KS § 130/2012). Beslutet innebär att kommunen har behov av att uppföra nya gruppboendestäder

### Exploatörens önskemål

Den nya detaljplanen avser en ändring av gällande detaljplan för att möjliggöra ett flerbostadshus med ca 54 vårdboendestäder med gemensamma utrymmen för samvaro, matplats och personalutrymmen. Den nya byggnaden föreslås anpassas efter den sluttande terrängen mot Kantarellvägen, i ett sutterrånghus med entré, inlastning, soprum och förråd i bottenplan. Personalutrymmet och de 54 vårdboendestäderna kommer att placeras så att boende i husen kan gå direkt ut till den planerade trädgården på baksidan. Framför den nya byggnaden, mot Kantarellvägen, föreslås en ny parkeringsplats för såväl besökare som personal. Förslagsvis kan också ICA Nära Skånsta samutnyttja parkeringsplatserna tillsammans med vårdhemmet. Den befintliga återvinningsstationen kommer att flytta till annan plats.





### Förvaltningens slutsatser

Kommunen bedömer att planen bör hanteras med normalt planförfarande och ska påbörjas under 2013/2014 samt att detaljplanen tidigast kan antas under 2014.

Exploatören förväntas stå för samtliga kostnader under upprättande av detaljplanen.

### Risker och utredningar till projekt

- Under planarbetet bör det utredas var återvinningsstationen ska omlokaliseras.
- Under planarbetet bör det utredas hur vårdboendet och matbutiken kan samnyttja parkeringsplatserna.
- Under planarbetet kommer byggnadens utformning att studeras närmare.

### Projektet mål

- Detaljplanen kommer att möjliggöra uppförande av vårdbostäder inom Skånsta 3:17.
- Bebyggelsen kommer att anpassas efter fastighetens topografi.
- Parkering ska lösas inom fastigheten.
- Detaljplan för Skånsta 3:17 förväntas att antas sommaren 2014.
- Detaljplanen ska hanteras med normalt planförfarande.
- Kostnaderna för planläggning och eventuella utredningar ansvarar exploatören för. Detta regleras genom planavtal mellan kommunen och exploatören.

### Bilagor

- Ortofoto över planområdet med föreslagen plangräns

Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

Emily Lidman  
Planarkitekt

Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Plan- och exploateringsenheten

2013-01-09 Dnr KS 2012/62-214

Till Kommunstyrelsen

## Detaljplan för Berga 6:159

Beslut om antagande av detaljplan enligt enkelt planförfarande

### Beslutsförslag

#### Kommunstyrelsen beslutar

1. Förslag till detaljplan för Berga 6:159, Österåkers kommun, Stockholms län, **antas**.

#### Bakgrund

Kommunstyrelsen gav 2012-05-30 (KS § 143/2012) Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Berga 6:159. Detaljplanen hanteras med enkelt förfarande.

#### Förvaltningens slutsatser

I gällande detaljplan från 1969 (Åkersberga delplan 1) sträcker sig ett vägområde över den södra delen av Berga 6:159. Vägen har sedan behållit sin ursprungliga sträckning runt Berga 6:159 och vägområdet på fastigheten har aldrig utnyttjats.


I planförslaget ändras användningen av fastigheten till befintliga förhållanden, dvs från allmän plats gatumark och park eller plantering, till bostadsändamål..

Förslaget har varit föremål för samråd och underrättelse. Skriftliga yttranden har sammanställts och kommenterats i särskilt utlåtande. Efter samråd har ett mindre tillägg gjorts i planförslaget, vilket framgår av utlåtandet.

#### Bilagor

Detaljplanehandlingar i form av plankarta med illustrationsplan, plan- genomförandebeskrivning upprättade 2012-11-27 samt utlåtande 2012-11-28.

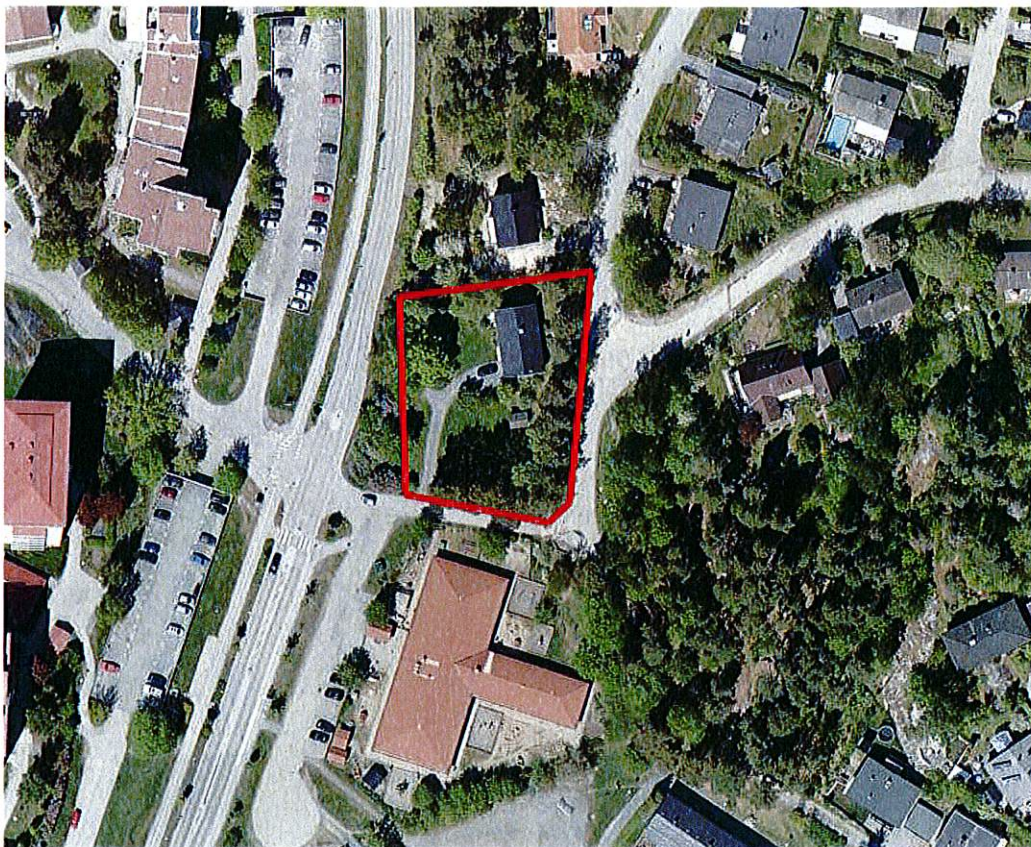
Besvärshänvisning ska bifogas Kommunstyrelsens antagandebeslut.

  
Viveka Larsson  
Plan- och exploateringschef

  
Camilla Westerlund  
Planarkitekt

DETALJPLAN FÖR  
**BERGA 6:159,**  
ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 27 NOVEMBER 2012 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER OCH ILLUSTRATION
- PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**ANTAGANDEHANDLING**

## PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

- Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser och illustration:
- 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
  - Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Kvartermark

Bostäder

## UTNYTTJANDEGRAD/FÄSTIGHETSINDELNING

Minsta fästighetsstorlek är 800 m<sup>2</sup>. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 15 % av fästighetens storlek, dock högst 170 m<sup>2</sup>. Utöver huvudbyggnad får en komplementbyggnad om max 35 m<sup>2</sup> uppföras. Endast en huvudbyggnad och en komplementbyggnad per fästighet får uppföras.

## BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

Marken får inte bebyggas

## MARKENS ANORDNANDE (utformning av kvartermark)

Uttart, stängsel

Körbar utfart får inte anordnas

## PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

### Placering

Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 m från fästighetsgräns och komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 m från fästighetsgräns.

### Utformning

- II Högsta antal våningar. Högsta byggnads höjd är 7 m för huvudbyggnad och 3 m för komplementbyggnad.
- fril Endast friliggande hus
- V Utöver tillåtet antal våningar får vind inte inredas

## ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft

## ANTAGANDEHANDLING

Detailplan för

# Berga 6:159

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 27 november 2012 enligt PBL 2010:900

Laga kraft  
Camilla Westerlund  
Planarkitekt

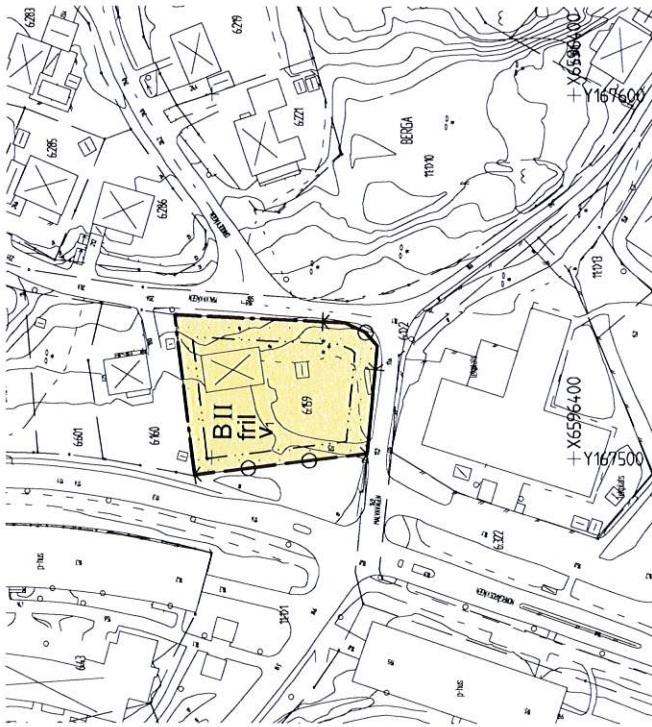
Plan nr

Genomförandets slut

Anvärande

KS

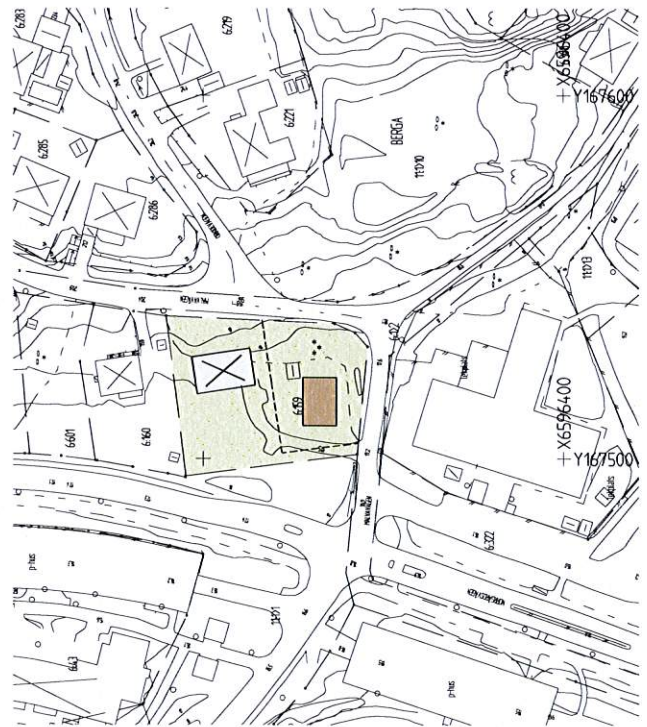
Beställare  
Instans



PLANKARTA

## Teckenförklaring

- Foreslagen fästighetsgräns
- Tommark
- Behövlig byggnad
- Möjlig framtida byggnad



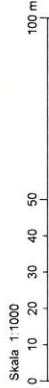
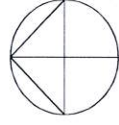
ILLUSTRATION

## GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fästighetsindelning
- Byggnader, lakens begränsningar och utrymme
- Skog
- Vatt
- Deke
- Naturvård
- Ettrening
- Rundstapunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD I OKTOBER 2012 AV KART- OCH MÄTNINGEN I UDSHEDS KOMMUN. KÖRDNÄTTSYSTEM PLAN SWEGEP98 8 00. KÖRDNÄTTSYSTEM I HDI R49900.

Kajana Nilsson  
Kart- och mätningsexp.



2012-11-27

Detaljplan för "Berga 6:159",  
Österåkers kommun, Stockholms län.

---

## PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

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

## HANDLINGAR

Planförslagets handlingar utgörs av en plankarta med bestämmelser samt plan- och genomförandebeskrivning.

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra användningen för del av fastigheten Berga 6:159 till befintliga förhållanden, d.v.s. från allmän plats, gatumark och park eller plantering, till bostadsändamål. Utbredningen av mark som ej får bebyggas justeras för att möjliggöra en styckning av fastigheten.

Den gatumark som i gällande detaljplan, Åkersberga delplan 1 (laga kraft 1969-05-09), korsar Berga 6:159 har aldrig utnyttjats. Vid genomförandet av detaljplanen har vägen behållit sin sträckning runt Berga 6:159.

### Enkelt planförförande

Planen bedöms kunna upprättas med enkelt planförfarande. Motiven till detta är att förslaget inte är av stor vikt eller principiell betydelse, är förenligt med kommunens översiktsplan och saknar ett mer uttalat intresse för en bredare allmänhet.

## PLANDATA

### Lägesbestämning, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i centrala Åkersberga ca 0,5 km nordöst om Åkersberga centrum. Planområdet består av fastigheten Berga 6:159 som är privatägd. Planområdets och tillika fastighetens areal är 2064 kvm.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

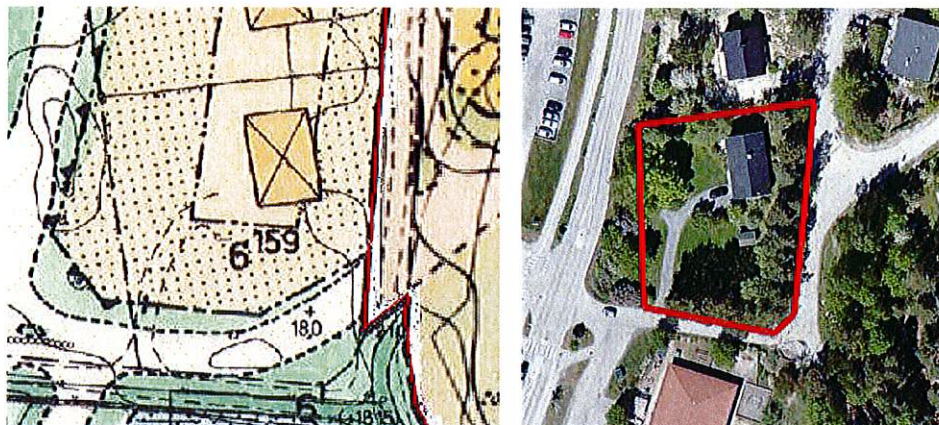
### Översiktliga planer

2012-11-27

Planområdet är beläget i centrala Åkersberga vilket i Översiktsplanen från 2006 anges som utvecklingsområde.

#### **Detaljplan, områdesbestämmelser och förordnanden**

Planområdet omfattar en del av gällande detaljplan, Åkersberga delplan 1 (dpl 202), laga kraft 1969-05-09.



*Del ur gällande detaljplan och ortofoto som visar vägens sträckning runt fastigheten*

#### **Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan**

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan, varför en miljöbedömning inte utförs.

#### **FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER**

##### *Mark och vegetation, geotekniska förhållanden*

Berga 6:159 består av tomtmark, som utgörs av gräs och vegetation i form av buskar och träd. Marken är plan och består av morän. Den mark som är planlagd som gatumark är en del av tomten och har aldrig varit tillgänglig för allmänheten.

2012-11-27



*Bilden visar den del av planområdet som delvis är planlagt som gatumark. Malvavägen löper till höger om träddån.*

### **Bebyggelseområden**

Planområdet består av en småhusfastighet och är beläget i ett småhusområde. Söder om Berga 6:159, på andra sidan Malvavägen ligger en förskola. Västra sidan av Norrgårdsvägen är bebyggd med flerbostadshus. I Åkersberga centrum finns både offentlig och kommersiell service.

Detaljplanen medger en styckning av Berga 6:159 där ett enbostadshus i två våningar får uppföras.

### **Gator och trafik**

#### *Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik*

Väster om planområdet löper Norrgårdsvägen. I söder och öster gränsar planområdet till Malvavägen, som är kommunal väg fram till Berga 6:159:s sydöstra hörn, och sedan enskild väg. En gång- och cykelväg löper utmed Norrgårdsvägen. Från Malvavägen vid sydöstra hörnet av Berga 6:159 löper en gångväg mot sydöst till Sörgårdsvägen.

#### *Kollektivtrafik*

Buss 623, 629 och 635 stannar på Norrgårdsvägen i anslutning till planområdet. Det är ca 800 meter till Åkersberga station där bussar samt Roslagsbanan avgår.

#### *Buller*

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).

2012-11-27

### **Teknisk försörjning**

En eventuell ny fastighet kommer att anslutas till det kommunala nätet för vatten och spillvatten. Dagvattenledningar finns utbyggda i gatan kring fastigheten. El, tele och bredband finns utbyggt i området.

### **Administrativa frågor**

#### *Genomförandetid*

Detaljplanen ges en genomförandetid av 10 år efter laga kraft.

#### *Avtal*

För upprättandet av detaljplanen utgår ersättning till Samhällsbyggnadsförvaltningen enligt avtal mellan Österåkers kommun och fastighetsägaren.

#### *Fastighetsrättsliga åtgärder*

Inom planområdet kan en ny fastighet bildas genom avstyckning. Fastighetsägaren får själv ansöka om förrättning hos Lantmäteriet och svara för samtliga förrättningskostnader.

#### *Ekonomiska frågor*

Fastighetsägaren svarar utöver förrättningskostnaderna för de andra eventuella kostnader som kan uppstå i samband med planens genomförande.

### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning. Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Camilla Westerlund och genomförandefrågorna behandlats av mark- och exploateringsingenjör Leif Sörensson.

Lars Barrefelt  
Stadsarkitekt

Camilla Westerlund  
Planarkitekt

Leif Sörensson  
Mark- och exploateringsingenjör



**Detaljplan Berga 6:159,  
Österåkers kommun, Stockholms län.**

---

Ett förslag till detaljplan Berga 6:159, har varit på samråd under tiden 29 oktober – 19 november 2012. Planförslaget har under samrådet visats i Alceahuset, på biblioteket i Åkersberga centrum, samt varit tillgängliga på kommunens hemsida. Detaljplanen hanteras med enkelt planförfarande.

Under samrådet har 8 yttranden inkommit. Inkomna skriftliga synpunkter under utställningen sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse. Yttranden har inkommit från:

- |                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| 1. Länsstyrelsen i Stockholms län | Ingen erinran |
| 2. Lantmäteriet                   | Ingen erinran |
| 3. Eon                            | Ingen erinran |
| 4. Roslagsvatten                  |               |
| 5. Skanova                        |               |
| 6. SL                             |               |
| 7. Storstockholms brandförsvaret  | Ingen erinran |
| 8. Vattenfall                     | Ingen erinran |

Efter samrådet har planförslaget skickats ut på underrättelse under tiden 28 november – 12 december 2012. Yttranden har inkommit från:

- |               |               |
|---------------|---------------|
| 1. Eon        | Ingen erinran |
| 2. Vattenfall | Ingen erinran |

**Revideringar av detaljplanen:**

Detaljplanen kompletteras med följande text angående Socialstyrelsens riktvärden för buller:

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 bostadsrummen 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).

**Yttranden:**

- 1. Länsstyrelsen i Stockholms län**  
Ingen erinran.
- 2. Lantmäteriet**  
Ingen erinran.
- 3. Eon**

Ingen erinran.

#### **4. Roslagsvatten**

Roslagvatten informerar om befintlig förbindelsepunkt för vatten och spillvatten på fastigheten. Föreslagen avstyckning kan innebära att nya förbindelsepunkter måste upprättas eller att va-servitut utförs mellan fastigheterna.

*Kommentar:*

*Synpunkten noteras.*

#### **5. Skanova**

Skanova upplyser om att det endast finns en teleledning till den befintliga fastigheten. I övrigt har Skanova ingenting att erinra.

*Kommentar:*

*Synpunkten noteras.*

#### **6. SL**

Precis som påpekas i detaljplanen finns kollektivtrafik i direkt anslutning till planområdet. Detta innebär, förutom ett föredömligt kollektivtrafiknära läge, att risk för störningar från busstrafik finns. Det är oftast maximalnivåerna som renderar klagomål. SL:s erfarenhet är att framför allt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande, något som bl.a. uppkommer vid busshållplatser. För planerad bebyggelse som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformningen av fastigheterna ske så att Socialstyrelsens riktvärden för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

*Kommentar:*

*Detaljplanen kompletteras med Socialstyrelsens riktvärden för buller.*

#### **7. Storstockholms brandförsvär**

Ingen erinran.

#### **8. Vattenfall**

Ingen erinran.

Camilla Westerlund  
Planarkitekt