

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och exploateringsenheten

2013-01-09

Dnr KS 2012/16-214

Till Kommunstyrelsen

Detaljplan för Gamla landsvägen, etapp 1

Beslut om antagande av detaljplan enligt enkelt planförfarande

Beslutsförslag**Kommunstyrelsen beslutar**

1. Förslag till detaljplan för Gamla landsvägen etapp 1, Österåkers kommun, Stockholms län, **antas**.
2. Del av detaljplan för Säby gård (laga kraft 1994-07-12) **upphävs**.

Bakgrund

Trafikverket upprättar arbetsplan för väg 276 Rosenkälla – Åkersberga etapp 1, vilket kräver viss ersättning av gällande detaljplaner.

Samhällsbyggnadsnämnden gav 2011-04-26 (SBN § 68/2011)

Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta och samråda kring förslag till detaljplan för Gamla landsvägen, etapp 1 (då kallad "detaljplan för väg inom del av Hagby 1:3").

Förvaltningens slutsatser


I planförslaget anpassas gällande detaljplaner så att Trafikverkets arbetsplan för väg 276 Rosenkälla – Åkersberga, etapp 1 kan genomföras. Planförslaget möjliggör en ny anslutning av Gamla landsvägen till Sockenvägen. Gamla landsvägen får i planförslaget kommunalt huvudmannaskap. En mindre del av detaljplan för Säby gård, upphävs.

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

Bilagor

Detaljplanehandlingar i form av plankarta, illustrationsplan, planbeskrivning och genomförandebeskrivning upprättade 2011-12-15, rev. 2012-11-14 samt utlåtande 2012-11-09.

Besvärshänvisning ska bifogas Kommunstyrelsens antagandebeslut.



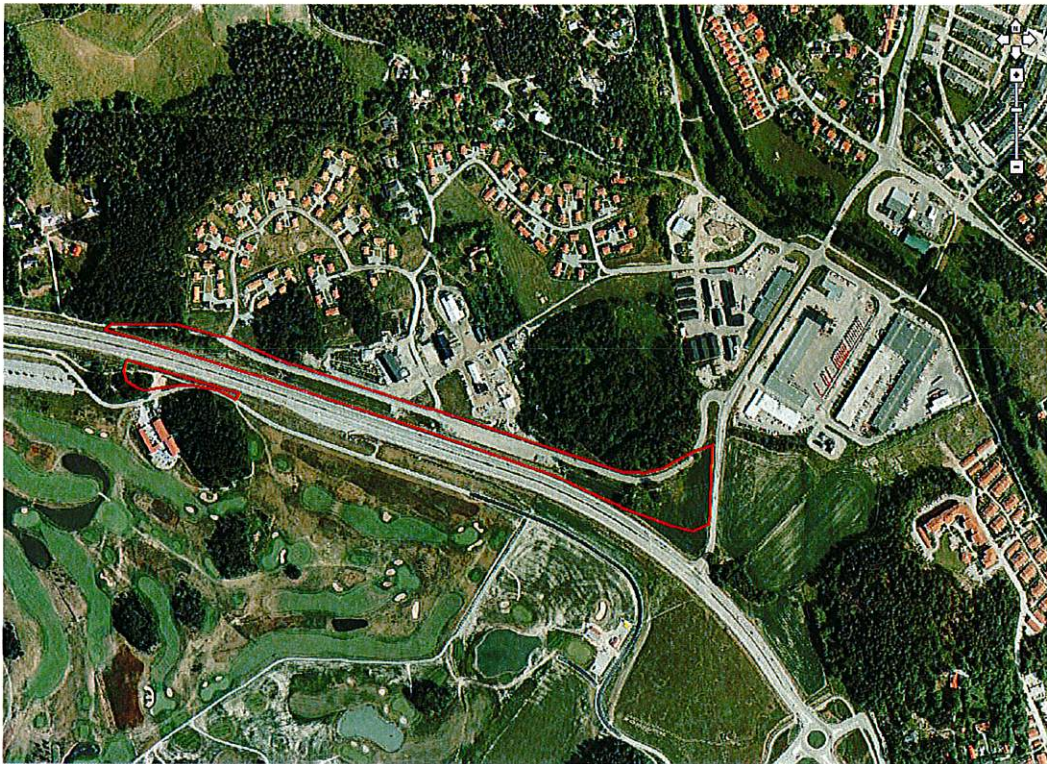
Viveka Larsson
Plan- och exploateringschef



Camilla Westerlund
Planarkitekt

DETALJPLAN FÖR
**GAMLA LANDSVÄGEN,
ETAPP 1**
ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 15 DECEMBER 2011, REVIDERAD 14 NOVEMBER 2012
PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN









HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSPLAN
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

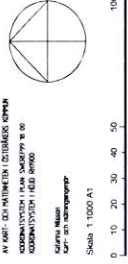
ANTAGANDEHANDLING

TECKENFÖRKLARING

-  Vegetation
-  Gång- och cykelväg
-  Väg
-  Planområde som upphävs
-  Busshållplats (utanför planområdet)
-  Gångbro (utanför planområdet)

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

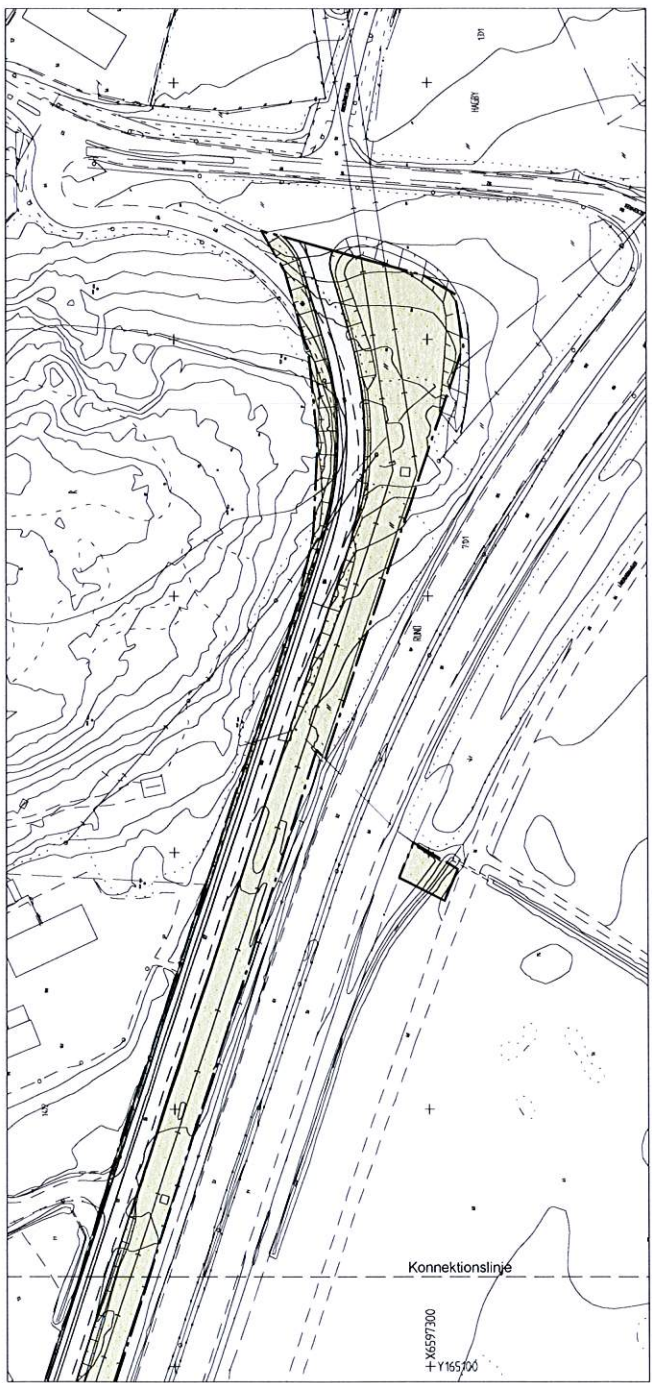
-  Trafikgräns
-  Fastighetsgräns
-  Planområde som upphävs
-  Staket
-  Väg
-  Bänk
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns
-  Gräns



ANTAGANDEHANDLING

Detailplan för
Gamla landsvägen, etapp 1
 Österåkers Kommun, Stockholms län
 Upprättad den 15 december 2011
 Rev 2012-11-14

Upprättad av: Lars-Erik Ståhl	Granskat av: Göran Karlsson	Antagandenummer: LSP 2012-11-14	Plan nr: 114
Beviljandenummer: KS			



2011-12-15
rev 2012-11-14

Detaljplan för **Gamla Landsvägen, etapp 1**,
Österåkers kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar:

Plankarta med bestämmelser
Illustrationsplan
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanens syfte är att ändra gällande detaljplaner så att Trafikverkets arbetsplan för väg 276 Rosenkälla – Åkersberga etapp 1 kan genomföras. Planen får i förslaget kommunalt huvudmannaskap.

Förslaget möjliggör ett nytt läge för Gamla landsvägens anslutning till Sockenvägen i höjd med Korsgårdesvägen. En gång- och cykelbana anläggs utmed hela vägsträckan. Planförslaget omfattar även brofästen för gång- och cykelbro över väg 276 samt anslutning till busshållplats söder om vägen.

En mindre del av gällande detaljplan för Säby gård (dpl 369) upphävs.

Enkelt planförförande

Planen bedöms kunna upprättas med enkelt planförförande. Motiven till detta är att förslaget inte ändrar användningen från gällande detaljplan, är av begränsad betydelse, är förenligt med kommunens översiktsplan och saknar ett mer uttalat intresse för en bredare allmänhet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget ca 2 km nordväst om Åkersberga centrum. Gamla landsvägen löper norr om länsväg 276. Planens utsträckning i längdriktningen begränsas av Sockenvägen i öster och Talludden i väster. Två mindre delar av planområdet, avsett för gång- och cykelväg samt en reglerbrunn för katastrofskydd, är belägna söder om väg 276.

2011-12-15
rev 2012-11-14

Planområdet omfattar del av fastigheterna Hagby 1:3, Hagby 1:4, Hagby 1:5, Hagby 1:99 och Runö 7:1, del av gemensamhetsanläggningen Hagby GA:8 samt del av samfälligheten Säby S:1.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 2,8 ha. Av dessa är ca 1500 kvm belägna söder om väg 276. Planområdet omfattar en sträcka på Gamla landsvägen om ca 1 kilometer.

Markägoförhållanden

Hagby 1:3 är en jordbruksfastighet i privat ägo. Hagby 1:4 ägs av Bröderna Sjöströms Handelsbolag. Hagby 1:5 ägs av Österåkers golf AB. Hagby 1:99 ägs av NCC AB. Runö 7:1 ägs av JM AB.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

I gällande översiktsplan från 2006 anges att Roslagsvägen, väg 276, bör byggas om så att befintliga plankorsningar försvinner. I samband med detta bör en lokalväg samt gc-väg utmed väg 276 säkerställas.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Norra delen av planområdet omfattas av del av detaljplan för Säby Gård (dpl. nr 369), laga kraft 1994-07-12. En liten del av detaljplanen för Säby Gård, precis väster om planförslagets gräns, upphävs i förslaget.

Östra delen av planområdet omfattas av del av detaljplan för Värmeverk vid Säby industriområde (dpl. nr 385), laga kraft 2009-11-25.

Delarna av planområdet som är belägna söder om väg 276 omfattas av delar av detaljplan för Golfbana vid Hagby inkl ändring av detaljplan (dpl. nr 409/336), laga kraft 2006-09-05.

En cykelplan antogs av kommunen i september 2008. En utbyggnad av gång- och cykelväg från Sockenvägen mot Stava och Rosenkälla finns med i utbyggnadsplanen för gång- och cykelnätet.

Trafikverket upprättar en arbetsplan för väg 276 mellan Rosenkälla och Åkersberga. Etapp 1 sträcker sig mellan Sockenvägen och Sjöbergsvägen. I denna etapp ingår bland annat en ny cirkulationsplats vid korsningen Sockenvägen, avstängning av korsningen mellan väg 972 (Sjöbergsvägen) och väg 276 samt en ny lokalgata som ansluter väg 972 med Björkåkravägen

2011-12-15
rev 2012-11-14

/Gamla landsvägen. En gc-bro över väg 276 anläggs vid Ruddammsvägen och nuvarande busshållplatser vid Sjöbergsvägen flyttas till nytt läge vid den nya gc-bron.

Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

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

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består i huvudsak av vägmark. På vägmarken mellan Gamla landsvägen och väg 276 finns vegetation som ska hållas vårdad p.g.a. den kraftledning som löper längs med vägarna. En inventering av vegetationen utmed Gamla landsvägen har gjorts i och med Trafikverkets arbetsplan. Vegetationen består främst av talldominerade moränhöjder med inslag av trivallöv och ek. I slänterna förekommer även slånbuskage. Inga särskilt skyddsvärda biotoper förekommer utmed vägen.

På södra sidan om väg 276 består planområdet av kvartersmark i form av gräsyta, samt en hårdbelagd yta vilken golfbanan använder för sandupplag. En mindre grusväg löper längs väg 276.

Geotekniska förhållanden

Väg 276 löper i kanten på fastmarksområden bestående av främst morän, med mellanliggande lermarksområden.

Första delen av Gamla landsvägen från Sockenvägen fram till Stora Säbyvägen löper på friktionsjord av sand och grus. Efter Stora Säbyvägen övergår jordarterna till lermark. Grundvattennivån befinner sig ca 0,5 meter under befintlig markyta. Inga stabilitetsproblem förekommer.

Förorenad mark

Kommunen har ingen kännedom om markföroreningar inom planområdet.

Fornlämningar

Ett fornlämningsområde i form av ett gravfält (Österåker 32:1) finns i planområdets nordöstra del norr om Gamla landsvägen. Söder om Gamla landsvägen finns fornlämningen Österåker 292:1 som sannolikt tillhör gravfältet Österåker 32:1. En ny anslutning av Gamla landsvägen till Sockenvägen innebär intrång för vägslänt i fornlämningarna 32:1 och 292:1.

2011-12-15
rev 2012-11-14

Förundersökning och utgrävning kan bli aktuellt i samband med ombyggnation av Gamla landsvägen.

Bebyggelseområden

Ingen bebyggelse finns inom planområdet. Gamla landsvägen gränsar till fastigheter med kommersiell service samt golfbana. Detaljplanen medger inga byggrätter för byggnader.

Friytor

Friytan mellan Gamla landsvägen och väg 276 ska bevaras och hållas vårdad.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gamla landsvägen är en lokalgata med enskilt huvudmannaskap. Till gatan ansluter Stora Säbyvägen och Ruddammsvägen norrifrån, två lokalgator med enskilt huvudmannaskap.

Längs Gamla landsvägen finns en gångbana i direkt anslutning till körbanan. Närmast Sockenvägen har denna delats i ett gång- och ett cykelfält. På södra sidan om väg 276 löper en mindre grusväg mellan golfbanan och väg 276. Det saknas en trafiksäker passage över väg 276 för oskyddade trafikanter.

Gamla landsvägen får i planen kommunalt huvudmannaskap. En ny sträckning längst österut i förslaget möjliggör en ny anslutning till Sockenvägen i höjd med Korsgärdesvägen. Vägbanesektionen blir 7 meter samt en 3,5 meter bred gång- och cykelbana. För att klara säkerhetsavståndet till luftledningen byggs en cirka 40 meter lång stödmur på södra sidan av Gamla landsvägen i kurvan längst österut.

En ny gång- och cykelbana anläggs på norra sidan av Gamla landsvägen. Gång- och cykelbanan kopplas ihop med de planerade gång- och cykelbanorna längs Sockenvägen norrut mot Åkers kanal samt österut längs Korsgärdesvägen.

I planen ingår ramper till busshållplatser på båda sidor om väg 276 med brofästen för gång- och cykelbro. Gång- och cykelbanan fortsätter söder om bron där grusvägen idag är belägen fram till den nya lokaliseringen av busshållplatsen. Den befintliga tillfartsvägen till golfbanan, Långhundravägen, förskjuts ca 2 meter söderut i höjd med det nya läget för busshållplatsen. Därmed hamnar Långhundravägen utanför detaljplanens gränser.

Kollektivtrafik

Busshållplatser på båda sidor om väg 276 finns idag vid Sjöbergsvägen. Väg

2011-12-15
rev 2012-11-14

276 trafikeras av busslinjer mellan Åkersberga – Danderyd och Åkersberga – Stockholm. Lokaliseringen av busshållplatserna är inte lämplig då platsen är olycksdrabbad. Gångtrafik passerar till och från busshållplatserna över väg 276 vilket medför stora trafikfaror. En ny lokalisering av busshållplatserna på båda sidor om väg 276 möjliggörs i höjd med Ruddammsvägen. Båda busshållplatserna ges förankring till gång- och cykelvägen.

Störningar

Gamla landsvägen har en trafikbelastning med 400 fordon per dygn (2011). Prognosen på denna sträcka för år 2034, efter att en ny lokalgata parallellt med väg 276 fram till Sjöbergsvägen har anlagts, är 3000 bilar per dygn. Denna beräkning är gjord utifrån scenariot att etapp 2 av Trafikverkets arbetsplan ej är utbyggd, vilket ger högre trafikmängder än när etapp 2 byggs ut.

Då trafiken på väg 276 beräknas öka från nuvarande 22 000 fordon per dygn till 40 000 fordon per dygn år 2034 är det trafiken från väg 276 som står för den absolut största ökningen av buller.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Norrvattens huvudledning till Åkersberga löper rakt genom den planerade cirkulationsplatsen utmed väg 276 och sedan norrut utmed Sockenvägen. I och med Trafikverkets arbetsplan får ledningen en ny sträckning. Med den nya lokaliseringen korsar ledningen planområdet i dess östligaste del.

Dagvatten

Dagvatten från Gamla landsvägen avleds i sydost i diken mot Tunafjärden. Längst österut närmast Sockenvägen avleds dagvattnet norrut mot Åkers kanal som senare mynnar i Tunafjärden.

I Trafikverkets arbetsplan för väg 276 ingår ett s.k. katastrofskydd intill cirkulationsplatsen vid Sockenvägen. Detta placeras i dike och gör det möjligt att begränsa spridningen av ämnen vid en spillolycka. En reglerbrunn för katastrofskyddet ingår i detaljplanen och placeras söder om väg 276.

Ei

En av Vattenfall ägd luftburen kraftledning löper genom planområdet. Ledningen korsar väg 276 i höjd med den planerade gc-bron och löper sedan på norrsidan mellan väg 276 och Gamla landsvägen. Vattenfalls skyddsområde är 10 meter från yttre ledning.

En 10 kV luftledning ägd av Eon korsar planområdet i dess östra del.

2011-12-15
rev 2012-11-14

Ledningen löper från skogsområdet norr om Gamla landsvägen ner mot väg 276. Denna luftledning kommer att markförläggas när den når Gamla landsvägen i och med Trafikverkets arbetsplan. Den nya sträckningen följer Gamla landsvägen på norrsidan till Sockenvägen.

Tele

En huvudledning för telekommunikation löper mellan Gamla landsvägen och väg 276. I Trafikverkets arbetsplan får denna en ny sträckning utmed Gamla landsvägens norrsida fram till Sockenvägen.

Administrativa frågor

Detaljplanen ges en genomförandetid av 10 år efter laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Då planarbetet påbörjades före 2 maj 2011 har plan- och bygglagen (1987:10) tillämpats vid framtagandet av detaljplanen.

Genomförandefrågorna behandlas vidare i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Camilla Westerlund
Planarkitekt

2011-12-15
rev 2012-11-14

Detaljplan för **Gamla Landsvägen, etapp 1**,
Österåkers kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Inledning

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

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av förslag till detaljplan Gamla landsvägen, etapp 1.

1. Organisatoriska frågor

Detaljplanen omfattar del av fastigheten Planområdet omfattar del av fastigheterna Hagby 1:3, Hagby 1:4, Hagby 1:5, Hagby 1:99 och Runö 7:1, del av samfälligheten Säby S:1 samt del av gemensamhetsanläggningarna Hagby ga:1, Hagby ga:4, Hagby ga:8.

Detaljplanen upprättas med enkelt planförfarande.

Genomförandetiden är 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

1.2 Ansvarsfördelning & huvudmannaskap

Ansvarsfördelning

Österåker kommun upprättar detaljplanen och ansvarar för genomförandet av denna. Trafikverket upprättar Arbetsplan.

Huvudmannaskap

Österåker kommun är huvudman för allmän plats.

2011-12-15
rev 2012-11-14

1.3 Avtal

Avtal har upprättats mellan Trafikverket och Österåkers kommun, Finansieringsavtal för projekt 276, Roslagsvägen – Etapp 1 2009-11-27, samt tillägg till finansieringsavtal 2012-06-18.

2. Fastighetsrättsliga frågor

Kommunen ansvarar för att ansöka om nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder. Kostnaderna fördelas enligt finansieringsavtalet.

Ombildning av gemensamhetsanläggningarna Hagby ga:1, Hagby ga:4, Hagby ga:8 samt Säby S:1 bör ske för att genomföra detaljplanen.

Allmän plats ska lösas in genom fastighetsreglering till den av kommunen ägda fastigheten Säby 2:24

Följande fastigheter är berörda av inlösen för allmänt ändamål:

Hagby 1:3	22239 kvm
Hagby 1:4	54 kvm
Hagby 1:5	1577 kvm
Hagby 1:99	847 kvm
Runö 7:1	3724 kvm
Säby S:1	120 kvm

Detta redovisas även i bilagd intrångskarta.

3. Tekniska frågor

Trafikverket svarar för:

- Anläggandet av ett s.k. katastrofskydd för dagvatten intill cirkulationsplatsen vid Sockenvägen, samt omläggning av Norrvattens huvudledning som sträcker sig igenom planområdet.
- Markförläggning av Eons 10 kV luftledning sträckan Gamla landsvägen till Sockenvägen.
- Anläggandet en gc-bro över väg 276 vid Ruddammsvägen samt flytt av nuvarande busshållplatser till ett nytt läge vid den nya GC-bron.

2011-12-15
rev 2012-11-14

- Anläggandet av lokalväg, bullerskydd samt anläggande av cirkulationsplats utanför planområdet.

4. Ekonomiska frågor

Finansiering av genomförandet av detaljplanen regleras genom Finansieringsavtal för projekt 276, Roslagsvägen – Etapp 1 2009-11-27 samt tillägg till finansieringsavtal 2012-06-18 mellan Trafikverket och Österåkers kommun.

Viveka Larsson
Plan- och exploateringschef

Fredrik Nestor
Exploateringsingenjör

2012-11-09

Detaljplan för "Gamla landsvägen, etapp 1"
Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för "Gamla landsvägen, etapp 1, har varit föremål för samråd enligt enkelt planförfarande. Ett samrådsmöte har hållits den **14 november 2011**. Därefter har underrättelse om förslaget skett med möjlighet till yttrande under tiden **11 januari – 27 januari 2012**.

13 yttranden har inkommit. Inkomna skriftliga sammanfattas och kommenteras i detta särskilda utlåtande. Yttranden har inkommit från:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Länsstyrelsen i Stockholms län | ingen erinran |
| 2. Lantmäteriet | |
| 3. SL | |
| 4. Trafikverket | |
| 5. Norrvatten | |
| 6. Roslagsvatten | |
| 7. Vattenfall | |
| 8. Skanova | |
| 9. Storstockholms brandförsvär | ingen erinran |
| 10. Österåkers Hembygds- och Fornminnesförening | ingen erinran |
| 11. Norrö 2:120 och Säby 1:3 | |
| 12. Hagby 1:87 | |
| 13. Norrö 2:133, 2:134, 2:135 samt Talluddens SF | |

Sammanfattning av förslag på revideringar av planförslaget:

- Genomförandebeskrivningen revideras i enlighet med Trafikverkets och Lantmäteriets synpunkter.
- Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om vilken version av PBL som tillämpas.
- En mindre del av planområdet med egenskapen natur längst västerut i förslaget ändras till gc-väg
- För övrigt föreslås inga förändringar av samrådsförslaget förutom vissa redaktionella ändringar.

Inkomna yttranden:

1. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen i Stockholms län har inget att erinra.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet påpekar att plangenomförandet och ansvaret för planens genomförande måste tydliggöras. Det råder frågetecken kring huruvida allmän platsmark genom fastighetsreglering ska överföras till en kommunalt ägd fastighet eller inte.

Ersättningsfrågan för inlösen av mark har inte behandlats i genomförandebeskrivningen. Det bör framgå vilka fastigheter som är berörda av markinlösen.

Vidare påpekar Lantmäteriet att de genensamhetsanläggningar som måste omprövas är Hagby ga:4 och ga:8. En uppdatering om vilka gemensamhetsanläggningar som berörs behövs under organisatoriska frågor och fastighetsrättsliga frågor.

Det bör framgå av planbeskrivningen om detaljplanen har upprättats enligt gamla eller nya PBL.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om vilken version av PBL som tillämpas. Genomförandebeskrivningen revideras i enlighet med yttrandet.

3. SL

SL tycker att det är positivt att trafiksäkerhets- och kapacitetsproblemen belyses på aktuell sträcka samt att cirkulationsplats anläggs vid Sockenvägen.

SL har i dagsläget inga planer för busstrafik på Gamla landsvägen men anser att detta inte bör omöjliggöras för framtiden. Gamla landsvägens bredd är tillräcklig för busstrafik men man bör inte omöjliggöra utrymme för framtida eventuella busshållplatser.

SL påpekar även att gång- och cykelvägar till SL-trafik ska utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionshinder och att utformningen ska utgå från ett barnperspektiv.

Kommentar:

Kommunen ser det som angeläget att underlätta för kommande busstrafik i detaljplaneringen och SL:s synpunkter är tillgodosedda i detaljplanen genom att en gång- och cykelväg löper längs Gamla Landsvägen samt övergångsställen med refuger anläggs vid lämpliga korsningar.

Enligt SL:s riktlinjer för landsbygdsvägar bör fickhållplatser anordnas. På grund av säkerhetsavståndet till intilliggande kraftledning finns av utrymmesskäl inte den möjligheten vid Gamla Landsvägen.

Alternativet körbanehållplats bör här kunna accepteras med hänsyn till att vägens hastighet regleras till max 60 km/tim, samt att övergångsställen med refuger vid strategiska korsningar och tillgänglighetsanpassade plattformar anläggs.

Övriga synpunkter noteras

4. Trafikverket

I genomförandebeskrivningen anges att Österåkers kommun upprättar detaljplanen och Trafikverket ansvarar för genomförandet av detaljplanen. Trafikverket anser att detta, i enlighet med tidigare diskussioner och överenskommelser, ska ändras till "Österåkers kommun upprättar detaljplan och ansvarar för genomförandet av denna. Trafikverket upprättar arbetsplan".

I genomförandebeskrivningen anges att Trafikverket svarar för att lösa in allmänplatsmark samt att upprätta ansökan om nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder. I enlighet med de diskussioner som förts är det kommunen som svarar för att lösa in allmänplatsmark samt att upprätta nödvändiga fastighetsbildningsåtgärder.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen revideras i enlighet med yttrandet.

5. Norrvatten

Norrvatten påpekar att deras ledningsrätt för huvudvattenledningen gäller ett område som sträcker sig ca 2,5 meter på ömse sidor om ledningens mitt. Inom området får fastighetsägaren ej utan Norrvattens medgivande uppföra byggnader, planera träd, förändra marknivån, anlägga vägar, ledningar eller annan åtgärd som kan försvåra ledningsrättens utövande. För arbeten som berör huvudvattenledningen enligt ovan krävs avtal med Norrvatten samt godkännande av bygghandlingar och ritningar.

Kommentar:

Norrvattens huvudledning är i nuläget belägen utanför detaljplanens gränser. I och med Trafikverkets arbetsplan flyttas huvudvattenledningen till ett nytt läge inom detaljplanen. Kommunen förutsätter att Trafikverket kommunicerar med Norrvatten angående flytt av ledning i samband med arbetsplanen.

6. Roslagsvatten

Roslagsvatten anser att illustrationsplanen inte ger någon helhetsbild på var och hur gc-vägar, murar, befintliga kulvertar och broar skall anläggas.

Roslagsvatten har en befintlig dagvattenledning som korsar väg 276 och Gamla landsvägen. Roslagsvatten vill ha klargjort Trafikverkets och kommunens syn på framtida drift och underhåll av kulverten.

Roslagsvatten har ålagts skötsel av diken söder om Svinningevägen väg 1004 dit vatten från både väg 276 och väg 1004 avleds. Roslagsvatten vill ha flöden och föroreningshalter redovisade. Roslagsvatten ifrågasätter även vem som skall sköta katastrofskyddet samt kulvert och dike fram till katastrofskyddet.

I (Trafikverkets) MKB jämförs planerad åtgärd med ett nollalternativ. Roslagsvatten anser inte att dagens situation är acceptabel ur miljösynpunkt och vill hålla frågan öppen om hur brukningsavgifter för dagvatten skall tas ut från de aktuella vägarna. Även avrinningen mot Åkers kanal kommer delvis att beröra Roslagsvattens VA-anläggningar.

Roslagsvatten ser positivt på planerade vägbyggnationer och vill i samband med detta klara ut ovanstående frågor.

Kommentar:

Illustrationsplanen är endast en illustration över hur förslaget kan komma och se ut och visar inte någon detaljutformning. Gångbron som är en del av Trafikverkets arbetsplan har ritats in på illustrationsplanen. Gc-vägar är sedan tidigare redovisade. Gällande illustration av murar och befintliga kulvertar hänvisas till Trafikverkets material kring arbetsplanen för väg 276.

Enligt uppgift från Trafikverket kommer de att samråda med Roslagsvatten och kommunens miljö- och hälsoskydds-enhet i frågorna gällande dagvatten och katastrofskydd.

7. Vattenfall

Vattenfall har anläggningar inom området som behandlas i detaljplanen. Fastighetsägaren får i enlighet med Vattenfalls rättigheter inte ändra markanvändningen i närheten av ledningen, och ej heller på annat sätt ändra marknivån eller vidta annan åtgärd som kan medföra fara för ledningen.

Vattenfall yrkar att ett L-område läggs in i planen för att markera skyddszon, denna zon ska vara 10 meter från yttre ledare på ledningen. Vattenfall vill ha mer tid och uppgifter för att kontrollera släntringen inom planområdet såsom framgår av illustrationsplanen.

Vattenfall ser att detaljplaneförslaget inte innehåller deras krav och avstyrker således detaljplanen i sin helhet. Vattenfall vill ta del av antagen detaljplan och önskar kontakt med kommunen för att diskutera planen.

Kommentar:

Sedan Vattenfalls yttrande inkommit har Vattenfall, kommunen och Trafikverket träffats för att klara ut frågeställningar angående arbetsplanen och detaljplanen.

L-områden tillämpas i detaljplan för att där markera behovet av ledningsrätt på kvartersmark. I det aktuella fallet finns redan en ledningsrätt för kraftledningen.

8. Skanova

Skanova noterar att den befintliga teleledningen som löper mellan Gamla landsvägen och väg 276 kommer att få en ny sträckning. Skanova

informerar om deras inlämnade yttrande till Trafikverket angående arbetsplanen.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i sina nuvarande lägen. Skanova förutsätter att de kostnader som uppstår vid en eventuell flytt bekostas av den som initierar flytten. I första hand önskar därför Skanova att planen kompletteras så att ledningarna kan ligga kvar i sina befintliga lägen. I andra hand är en flyttning av befintliga ledningar tillräddig.

Kommentar:

En flytt av Skanovas ledningar sker inom Trafikverkets arbetsplan. Kommunen förutsätter att Trafikverket kommunicerar med Skanova om flytt av ledning i samband med arbetsplanen.

9. Storstockholms brandförsvaret

Storstockholms brandförsvaret har inget att erinra.

10. Österåkers Hembygds- och Fornminnesförening

Österåkers Hembygds- och Fornminnesförening har inget att erinra.

11. Norrö 2:120 och Säby 1:3

Fastighetsägarna (samma ägare till båda fastigheterna) är i grunden positiva till ombyggnationen men har synpunkter p.g.a. deras fastigheters placering. Fastigheternas placering, ca 10 meter från väg 276 innebär stark exponering för buller och insyn.

Fastighetsägarna har synpunkter gällande buller på deras fastigheter, uppförande av bullerplank, markintrång, ombyggnation av parkering och "rondell" på deras fastigheter samt utfarten från Säby 1:3.

Kommentar:

Fastigheterna Norrö 2:120 och Säby 1:3, samt den del av Gamla landsvägen som passerar fastigheterna ligger utanför detaljplaneområdet. Kommunen hänvisar till Trafikverket i frågor gällande arbetsplanen för väg 276.

12. Hagby 1:87

Fastighetsägarna motsätter sig inte vägbygget under förutsättning att bullernivåsänkande åtgärder utförs.

Fastighetsägarna påpekar att det inte finns någon växtlighet eller planerat bullerskydd mellan deras fastighet/hela området och 276. En ny cirkulationsplats kommer att medföra en oskyddad accelerationssträcka utanför deras fastighet. Bullernivån på deras fastighet kommer att öka betydligt både från väg 276 och den mindre parallellgatan fram till år 2034. Fastighetsägarna vill även ha en hastighetsbegränsning på 50 km/h från cirkulationsplatsen förbi gångbron för att minimera bullret.

Framförallt vill fastighetsägarna att det uppförs en bullervall från den planerade cirkulationsplatsen bort till den planerade gångbron.

Kommentar:

I Trafikverkets arbetsplan för väg 276 har bullerberäkningar för områden kring väg 276 och Gamla landsvägen gjorts. Hagby 1:87 ligger under riktvärdena för buller i prognosen för år 2034.

Hastighetsbegränsningar regleras inte i detaljplanen.

13. Norrö 2:133, 2:134, 2:135 och Talluddens samfällighetsförening

1. I den senaste versionen av materialet från Trafikverket har Gamla landsvägen flyttats några meter närmare väg 276 längst västerut i detaljplaneområdet. Enligt yttrandet kommer detta att kunna hindra eventuella bulleråtgärder, och man vill säkerställa att detaljplanen lämnar tillräcklig plats för bulleråtgärder mellan Gamla landsvägen och väg 276, samt att benämningen "natur" längst västerut inte omöjliggör bulleråtgärder. I materialet ser det ut som om det finns plats på plankartan men inte på illustrationskartan.
2. I Trafikverkets material ser det ut som att Gamla landsvägen kommer att höjas med 0,5 - 1 meter där Björkåkravägen ansluter. Detta är mycket negativt avseende bullerspridningen. Vidare anses att Gamla landsvägen ska ha samma nivå som omgivande landskap, om man inte kan använda dess vägbank som bullerskydd mot väg 276.
3. Tyst asfalt bör läggas på Gamla landsvägen för att dämpa buller i Talludden, Säby samt friluftsområdet väster om Talludden.

4. Skiljeremsa mellan väg- och gc-bana har tagits bort i det senaste förslaget. Skiljeremsa är mycket tryggare då många barn använder Gamla landsvägen som skolväg. Om en skiljeremsa är omöjlig bör åtminstone GCM-stöd med PU-pollare användas, vilka ökar säkerheten på gc-banan,
5. Gamla landsvägen blir en nästan 1,7 km rak väg genom ett delvis helt öppet landskap. Detta kommer leda till både frivilliga och ofrivilliga hastighetsöverträdelser. Gatan kommer även göras bredare vilket uppmuntrar till högre hastigheter. I Talludden och Säby måste hastigheten vara låg och hastighetsdämpande åtgärder måste göras. Exempel på detta är att övergångsställen utformas som plattor och målas.
6. Det löper en trottoar längsmed Sockenvägens västra sida. När Gamla landsvägens anslutning till Sockenvägen flyttas saknas förlängning av trottoaren till den nya gc-banan utmed Gamla landsvägen. Detta innebär att dagens trottoar slutar i "ingenstans". Yttrandet innehåller även synpunkter angående säkerheten och utformningen av korsningen Gamla landsvägen, Sockenvägen, Korsgärdesvägen.
7. Utöver detta bifogas även yttrandet till utställningen för Trafikverkets arbetsplan, samt ett förslag till kompletteringar av arbetsplanen som en del av yttrandet till kommunen. Synpunkterna där gäller:
 - Kommunalt vatten och avlopp till Talludden och Stava
 - Telefonledningar i Talludden (utanför detaljplan).
 - Dagvattenhantering vid Björkåkravägen (utanför detaljplan).
 - Anslutning i Talludden till Skanovas fiberkabel (utanför detaljplan).
 - Vaghållare och framkomlighet under byggtiden.
 - Björkåkravägen som slinga (utanför detaljplan)
 - Buller från väg 276 och bullerutredningen i arbetsplanens MKB (utanför detaljplan).
 - Rondell vid Sjöbergsavfarten (utanför detaljplan).
 - Utformning av väg 276 (utanför detaljplan).
 - Sträckan Sjöbergsvägen – Björkåkravägen (utanför detaljplan)
 - Dagvattendamm (utanför detaljplan)

Kommentar:

1. *Gränsema på plan- och illustrationskartan stämmer överens med varandra. Den streckade linjen som syns inom den blå cirkeln i yttrandet är en fastighetsgräns. Detaljplanen fastställer inte exakt placering av vägen utan säkrar endast vägområdet. Illustrationsplanen är endast en illustration över hur förslaget kan komma att se ut och är inte juridiskt bindande. Egenskapen natur har tagits bort längst västerut och har nu, liksom intilliggande område, egenskapen gc-väg.*
2. *Anslutningen till Björkåkravägen ligger utanför detaljplanens gränser.*
3. *Detaljplanen reglerar inte vilken typ av gatubeläggning Gamla landsvägen får, men synpunkten noteras.*
4. *Av utrymmesskäl har en skiljeremsa mellan vägbana och gång- och cykelbana ej kunnat inrymmas på den östra delen av Gamla landsvägen. För att få en acceptabel trafiksäkerhet för gående och cyklister är gång- och cykelvägen bredare, 3,5 meter, där skiljeremsa saknas jämfört med 3,0 meter där skiljeremsa finns.*

Synpunkterna angående alternativ lösning noteras.
5. *Gamla landsvägen breddas till 7 meter för att möjliggöra framtida busstrafik på gatan. Hastighetsbegränsningar och gatans utformning regleras inte i detaljplanen, men synpunkterna noteras.*
6. *Synpunkterna noteras. Gamla landsvägens anslutning, samt berörd sträcka av Sockenvägen ligger inom detaljplan för Pilstugetomten (laga kraft 2011-04-07). Berört område ligger även inom Trafikverkets arbetsplan för väg 276.*
7. *Detaljplanen hindrar inte en eventuell utbyggnad av vatten och avlopp längs Gamla landsvägen. Synpunkterna har vidarebefordrats till Roslagsvatten. Övriga synpunkter berör inte detaljplanen.*

Camilla Westerlund
Planarkitekt

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Detaljplan för Bergavägen – en stadsgata, etapp C**Beslutsförslag****Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar:**

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att **samråda** kring förslag till detaljplan för Bergavägen – en stadsgata, etapp C.

Bakgrund

Kommunstyrelsen godkände 2010-05-03 (KS 2010/§127) "Program för Bergavägen – en stadsgata". Den första etappen av detaljplaneläggningen, "Bergavägen – en stadsgata, etapp A", antogs av Kommunfullmäktige 2011-06-20 (KF 2011/§112). Kommunstyrelsen beslutade 2012-05-11 (KS §109/2012) om planuppdrag för Bergavägen – en stadsgata, etapp C.

Förvaltningens slutsatser

Planområdet är beläget utmed Bergavägen, mellan Hackstahallen och Hackstaskolan och har i gällande detaljplan allmänt ändamål.

Detaljplanen medger en utbyggnad av bostäder i ett mycket centralt läge, nära kollektivtrafik, service och befintlig infrastruktur. Förslaget möjliggör ca 60 nya bostäder i flerbostadshus med underjordiskt garage. I bottenvåningarna möjliggörs handel och förskola.

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

Bilagor

Planförslaget består av handlingar, i form av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, samt plan- och genomförandebeskrivning daterade 2012-12-19 föreligger som särskilda bilagor.



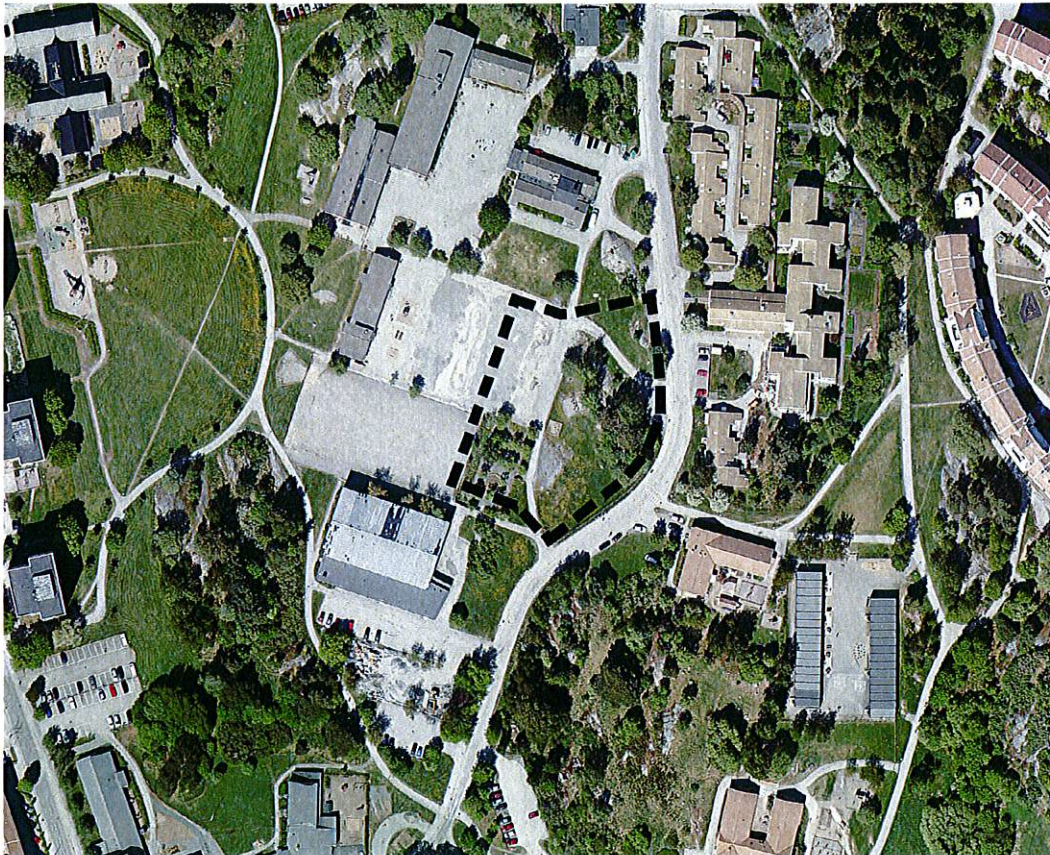
Viveka Larsson
Plan- och exploateringschef



Camilla Westerlund
Planarkitekt

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

UPPRÄTTAD DEN 19 DECEMBER 2012 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSPLAN
- PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

SAMRÅDSHANDLING

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detalplanen har förutom denna plankarta med bestämmelser:
- Illustrationsplan
- Plan- och genomförelsebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom området 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

Kvartersmark

Beskriv: Färdled och lösläge för hander/ cyklar och annan cykelturism. Områden för inflyttning i bostäder.

PLACERING, UTFORMNING, UTFORANDE

Byggnader ska utformas i enlighet med planbeskrivningens gestaltungsavsnitt. Fasaderna ska i huvudsak utformas av puts i en avtvald, emmetlig färgskala.

Tak ska utformas i plåt eller sedum.

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

Balkonger får kräva ut över mark som inte får byggas och över mark som får byggas över med planterbart balklag.

- V: Entréer ska vara orienterade mot gata och vara genomgående.
- V: Balkongterrasser, får kräva ut från färdled högst 0,7 m över gata och gator, på en frimål av minst 3 m.
- IL+V: Högsta antal våningar
- P: Byggnader ska placeras i gräns mot gata.

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får byggas över med planterbart balklag.
- Planering i underliggande garage ska finnas.
- Komplementärgränder om totalt max 30 m².
- Byggnaderna får uppföras varav den största får vara max 15 m och med högsta höckhöjd 3 m.

STÖRNINGSKYDD

Varje bostad ska utformas med höjnings till två våningar så att minst en uterplats har en höjd på 50 dB(A). Om höjningen inte kan uppnås ska byggnaden utformas med minst ett balklag som minst tillåter en höjd på 55 dB(A). Ekvivalent ljudnivå inomhus ska inte överstiga 30 dB(A) och maxnivån inte 45 dB(A).

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandebestämmelser är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

SAMRADSHANDLING

Detailplan för

Bergavägen - en stadsgata, etapp C

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 19 december 2012

Lars Björnsdottir
Stadsarkitekt

Camilla Westberg
Planarkitekt

Lena Svart
Lagekart

Genomförandebestämmelser

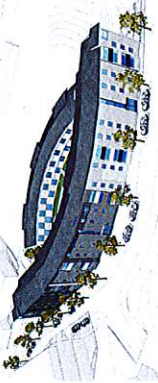
10 år

Arvidsson

KF

Berättigad

Interna



GRUNDKARTAVGÅNG BETECKNINGAR

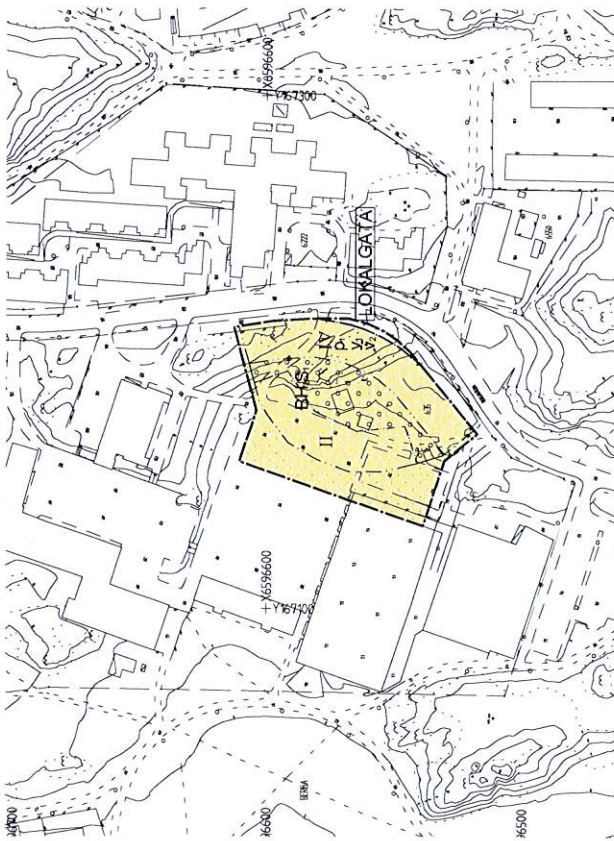
- 000: Tommark
- 010: Ny bebyggelse
- 020: Gangväg
- 030: Gata
- 040: Underjordiskt garage
- 050: Bergavägens sträckning (utanför plan)

Förklaringstext

- Tommark
- Ny bebyggelse
- Gangväg
- Gata
- Underjordiskt garage
- Bergavägens sträckning (utanför plan)



Skala: 1:1000 (A1)



PLANKARTA



ILLUSTRATION

2012-12-19

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.

2012-12-19

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

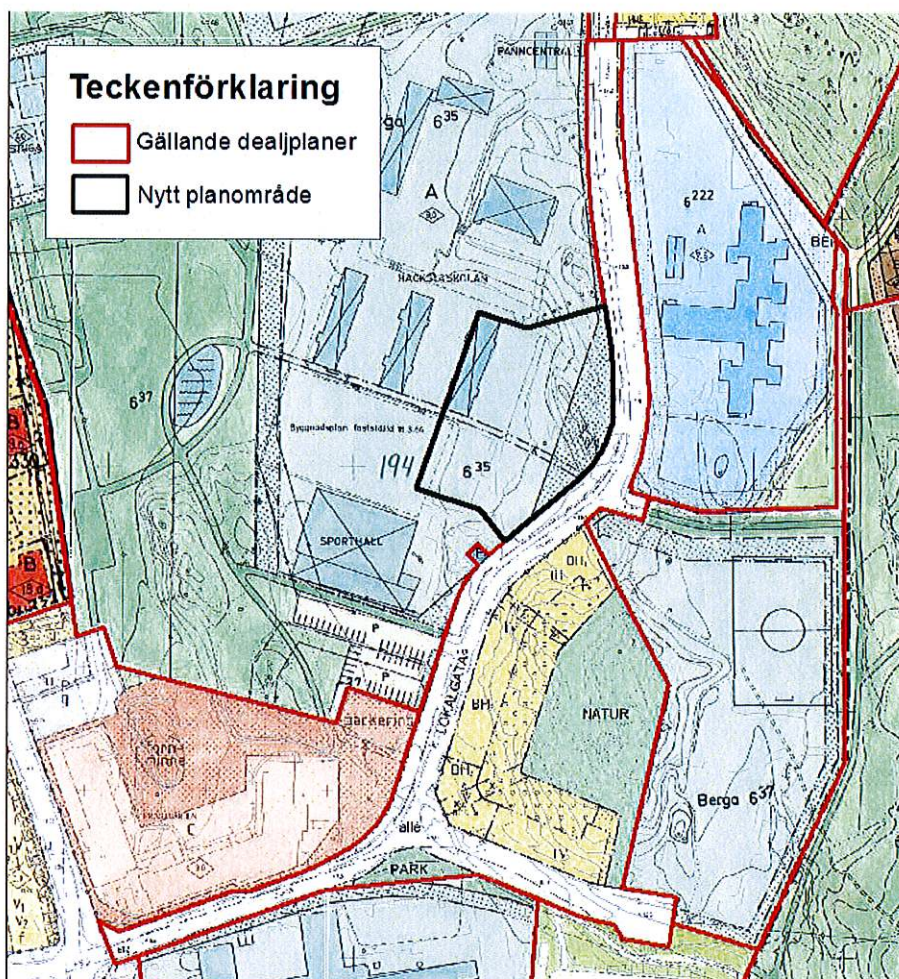
Ett planprogram har upprättats för hela området, "Program för Bergavägen – en stadsgata", vilket har godkänts av Kommunstyrelsen 2010-05-03 som underlag för fortsatt planläggning.

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.

2012-12-19



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 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

2012-12-19

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. Nivåskillnaderna ligger på mellan ca 9 och 13 meter. 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

2012-12-19

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.

Kulturrehistoriskt värdefull bebyggelse

Söder om planområdet ligger Kyrkligt centrum som har klassats som kulturrehistoriskt 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.

Gestaltningens program

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

2012-12-19

Övergripande gestaltungsprinciper

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 möjlighete till lokaler i bottenvåningen. 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 fasadmateriäl 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, fasadmateriäl, 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.

2012-12-19

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

Gestaltungsprinciper för gårdar

Bostadsgårdarna planeras som grönskande gårdar för lek och utevistelse och värdefull vegetation bevaras i möjligaste mån.

Eventuella gårdsbyggnader uppförs i en våning, gärna med sedumtak eller liknande för att visuellt skapa så gröna gårdar som möjligt, liksom för att minska belastningen på dagvattensystemet. Gårdsbyggnader bör utformas samordnat med gestaltningen för bostadshus.

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

2012-12-19

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

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

Störningar

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

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen ansluts till de befintliga allmänna ledningarna som finns i gatan.

Dagvatten

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.

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.

2012-12-19

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.

Trälhavet har i förslag till miljökvalitetsnormer enligt Vattendirektivet fått klassningen "otillfredsställande ekologisk status", vilket innebär att åtgärder ska vidtas för att uppnå minst god vattenstatus.

Sammantaget skall dagvattenhanteringen inte medföra större förorenings tillskott 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) 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

2012-12-19

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 huvudmannskap 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 kvartersmarken. 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

Anläggningar på allmän platsmark

Exploatör

Utbyggnad och iordningställande av gator och andra allmänna områden.

Österåkersvatten AB

VA- nätet

E.On Sverige AB

El- och fjärrvärmenäten

Österåkers stadsnät AB

Tele- och datanäten

2012-12-19

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

Kommunstyrelsens ordförande
Michaela Fletcher Sjöman

2013-01-22 Dnr KS 2012/0195-100

Till Kommunstyrelsen

Svar på motion från Björn Rapp (rp) – Förbättra utfartsflödet på 276

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta


Att avslå motionen med hänvisning till negativa konsekvenser för kollektivtrafiken.

Bakgrund

Tjänsteutlåtande från Väg- och trafikenheten daterat 2013-01-15

Motivering

Att vissa tider förbjuda en vänstersväng från väg 276 in på Bergavägen skulle innebära negativa konsekvenser för kollektivtrafiken och det förhållandevis stora antal av- och påstigande på Hackstavägens hållplatser. Trafiken skulle behöva ledas om, sannolikt via Stationsvägen och det redan idag hårt trafikerade gångfartsområdet. Trafikverket ställer sig också negativa till förslaget om gulblinkslösning, vilket endast tillämpas vid fel på signalen. Det skulle medföra sämre trafiksäkerhet. Ett arbete pågår för att trimma signalanläggningen med kortare gröntider för de svängande, vilket kommer leda till en mer positiv effekt för trafikanterna på väg 276. Mot bakgrund av detta föreslår vi att motionen avslås.



Michaela Fletcher Sjöman
Kommunstyrelsen ordförande



Joachim Holmqvist
Politisk sekreterare

Tjänsteutlåtande

2013-01-15

Väg- och trafikenheten
Henrik Cederlund

Dnr KS 2012/0195-100

Till Kommunstyrelsen

Svar på motion från Björn Rapp (RP) - Förbättra utfartsflödet på 276**Redogörelse för ärendet**

Björn Rapp (RP) föreslår i motion väckt i Kommunfullmäktige den 16 april 2012 KF § 62 att kommunen verkar för att stänga vänstersväng från väg 276 till Bergavägen. Ärendet återremitterades från Kommunfullmäktige KF § 237 den 17 december 2012 med motivering att "Ingen har i debatten nekat till att ett tillfälligt förbud att svänga vänster vardagsmorgon skulle underlätta framkomligheten. En rad kompletterande förslag har framförts. Därför yrkar vi på återremiss och hoppas att Kommunstyrelsen i sin behandling kan utarbeta ett förslag till lösning som får total majoritet i Kommunfullmäktige."

Förslag till beslut**Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå Kommunfullmäktige besluta**

Motionen avslås då motionärens förslag för att öka framkomligheten på väg 276 medför försämringar av framkomligheten för kollektivtrafik samt ökade risker avseende trafiksäkerhet för alla trafikanter.

Förvaltningens slutsatser

Förvaltningen medger att motionärens förslag att förbjuda vänstersväng från väg 276 in på Bergavägen mellan kl 07-09 vardagsmorgnar skulle förbättra framkomligheten för trafikanter på väg 276 i riktning västerut. Förslaget innebär emellertid stora försämringar av framkomligheten för svängande trafik, stora försämringar för kollektivtrafikens buss 629 samt trafiksäkerhetsproblem.



Att stänga korsningen helt eller delvis innebär att linje 629 inte kan trafikera Hackstavägens hållplatser som redovisar höga tal för av- och påstigande. SL ställer sig kritiska till förslaget att begränsa möjligheterna till vänstersväng. En omdragning av linje 629 endast vissa tider på dygnet medför en osäkerhet för de resenärer som valt att resa med kollektivtrafiken. Det skulle också kunna medföra en ökad trafikering av gångfartsområdet i centrala Åkersberga. Kommunen arbetar aktivt för att öka kollektivtrafikens attraktivitet och detta är en klart försämrade åtgärd.

Att stänga korsningen helt eller delvis medför även att trafiken leds om till exempelvis Stationsvägen som redan i nuläget har för höga trafikmängder för att gångfartsområdet ska fungera tillfredsställande.

Att ta bort signalregleringen och endast ha väjningsplikt i korsningen bedöms inte realistiskt då Trafikverket är väghållare för väg 276 och de tillåter inte, med de trafikmängder som finns i aktuell korsning, endast väjningsplikt och inga signaler. För trafik kommande från Bergavägen samt trafik in på Bergavägen i riktning från Rosenkälla skulle detta förslag även innebära ökad fördröjning samt möjligtvis kunna leda till en blockering av korsningen Centralvägen – Bergavägen samt köbildning i cirkulationsplatsen.

Det förslag som inkommit avseende att signalen endast visar gulblink under tiden 07-09 medför försämrade trafiksäkerhet generellt. Driftformen gulblink får inte användas för kontinuerlig drift utan endast när signalen är ur funktion.

Förvaltningen har undersökt möjligheten att ytterligare trimma signalanläggningen till fördel för trafikanter på väg 276, särskilt under 07-09 vilket Trafikverket ställt sig positiva till. Förvaltningen undersöker även om det är möjligt att utrusta vissa fordon med en transponder för att möjliggöra en styrning av grönfaser. Denna åtgärd måste dock värderas mot försämrade framkomlighet för svängande trafik och de kostnader som uppkommer.

Trafiksystemet ska vara enkelt, logiskt och lättförståeligt. Att införa de förslag till lösningar som presenterats med olika regleringsformer beroende på tidpunkt medverkar inte till ett enkelt och överskådligt transportsystem utan medför risker och otydlighet för alla trafikanter.

I de åtgärder som Samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med Trafikverket tittat på för väg 276 och enklare åtgärder kan man lösa korsningsproblemen och samtidigt tillåta svängande trafik. Genomförandet av kapacitetsförstärkningarna på väg 276 kommer att påbörjas under 2013. Förvaltningen bedömer vidare att de åtgärder som motionären föreslår inte i någon större utsträckning bidrar till att lösa situationen i korsningen Söralidsvägen – väg 276, då det krävs åtgärder lokalt i den korsningspunkten för att öka framkomligheten.

Anna Anderman
Väg- och trafikchef

Henrik Cederlund
trafikingenjör



Roslagspartiet

ÖSTERÅKERS KOMMUN	
KANSLIET	
2012-03-29	
Dnr 2012/195	Dpl 100

9 (1)

Motion till Österåkers kommun.

Förbättra utfartsflödet på 276

För att underlätta flödet på 276 mot Stockholm, speciellt på morgnar mellan 7-9.00 föreslås att vänstersväg strax före tunneln vid Centralvägen förbjuds mellan 7-9.00.

Detta som en åtgärd att få trafiken att flyta bättre.

Den här åtgärden skulle i någon mån underlätta vid den hårt ansatta korsningen Söralidsvägen/276.

För Roslagspartiet

Björn Rapp

HANDLÄGGNING	REMISS	KÄNNEDOM	
MÅP		195	
			Exp

Till Kommunstyrelsens arbetsutskott

Detaljplan för Fredsborg

Beslut om granskning av förslag till detaljplan.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar:

1. Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att ställa ut förslag till detaljplan för Fredsborg för **granskning**

Bakgrund

Kommunstyrelsen godkände 2010-09-06 (KS § 180/2010) ”Program för Fredsborg” samt gav uppdrag för detaljplaneläggning av Fredsborg. Samhällsbyggnadsnämnden gav 2011-05-24 (SBN §85B72001) ett nytt planuppdrag efter ändringar i Plan och Bygglagen, PBL (2010:900). Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade om plansamråd 2012-03-14 (KSAU § 33/2012).

Förvaltningens slutsatser

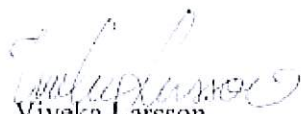
Ett planförslag har upprättats, som redovisar en utbyggnad av ca 160 st bostäder i en blandning av radhus, kedjehus, parhus och friliggande villor. Förslaget innehåller även områden för skola och förskola. Området är utformat utifrån ett delat huvudmannaskap för allmän plats.

Därefter har förslaget varit föremål för samråd och skriftliga yttranden har sammanställts i en samrådsredogörelse. Planförslaget har efter samrådet reviderats. Föreslagna ändringar redovisas i samrådsredogörelse 2.

Planförslaget bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan varför en miljöbedömning inte erfordras.

Bilagor

Planförslagets handlingar, i form av plankarta med bestämmelser 2012-11-14, illustrationsplan 2012-11-14, plan- och genomförandebeskrivning 2012-11-14, samt samrådsredogörelse 2 2012-11-14, föreligger som särskilda bilagor.



Viveka Larsson
Plan- och exploateringschef



Daniel Nygårds
Planingenjör