

KF § 201

Dnr.1997.49 214 *plan*

Utdrag: Akten, Miljö- och hälsoskyddsnämnden, Länsstyrelsen, Österåkersvatten AB

Detaljplan för Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95) m.fl.**Ärende**

Antagande av detaljplan för Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95 m..fl.)

Beredning

Kommunstyrelsens arbetsutskott behandlade ärendet den 2 december 2010, § 282.

Ärendet behandlas i tjänsteutlåtande från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterat 2010-11-24.

Byggnadsnämnden har behandlat ärendet den 24 september 2010, § 433.

”Detaljplan för Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95)Österåkers kommun, Stockholms län” daterad 2010-04-30.

Yrkande

Ann-Christine Furustrand (S) yrkar på bordläggning av ärendet m a a ärendet kommit fullmäktige till del först idag.

Omröstning och resultat

Ordföranden ställer proposition på Kommunstyrelsens beslutsförslag innebärande beslut vid dagens sammanträde och Ann-Christine Furustrands (S) yrkande om bordläggning och finner att fullmäktige beslutat enligt Kommunstyrelsens beslutsförslag.

Votering begärs och genomförs med ja-röst för Kommunstyrelsens beslutsförslag och nej-röst för Ann-Christine Furustrands (S) bordläggningsyrkande.

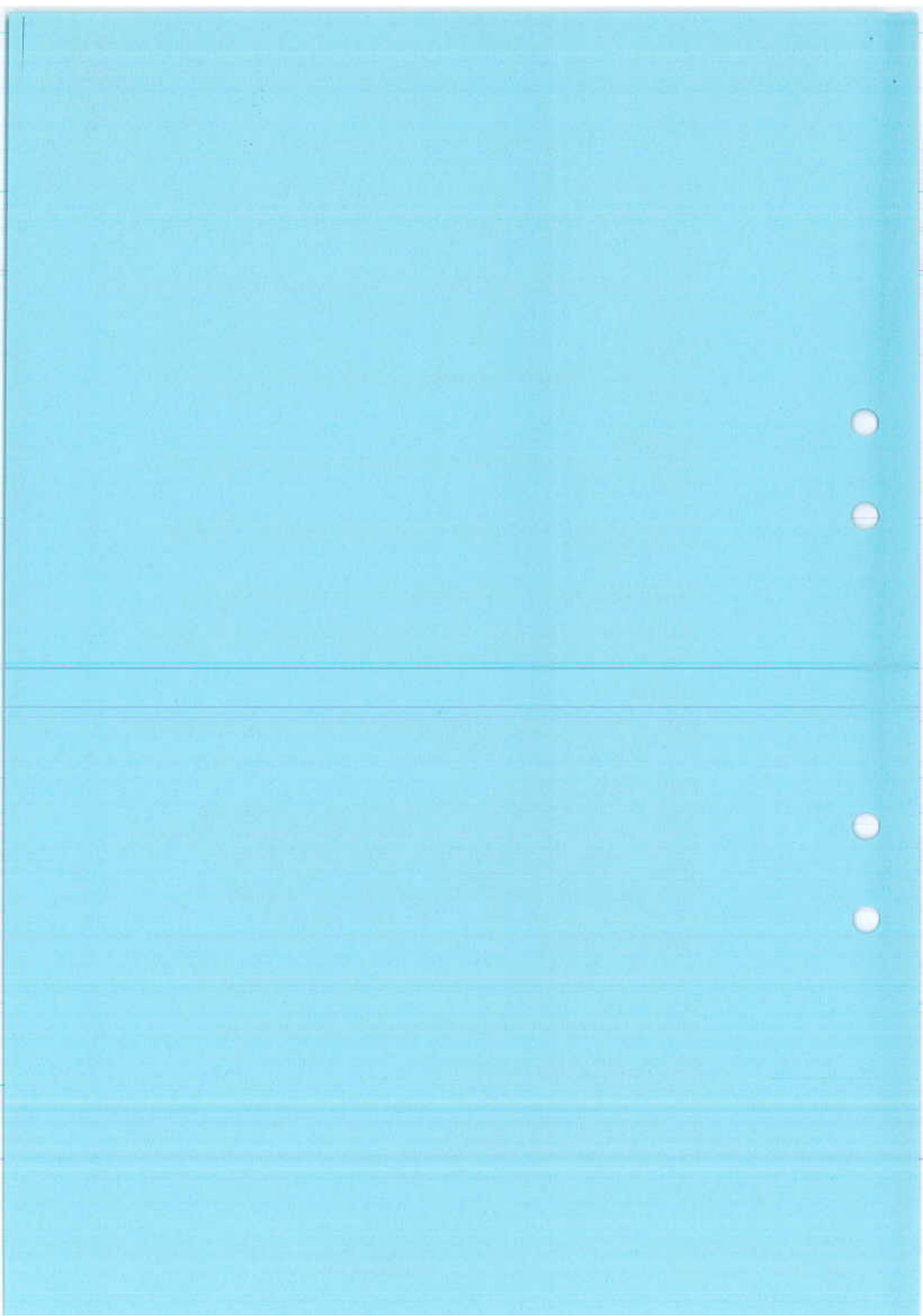
Omröstningen utfaller med 29 ja-röster, 20 ja-röster och 2 har ej röstat.

Kommunfullmäktige har således beslutat att ärendet ska bordläggas.

Kommunfullmäktiges beslut

Ärendet bordläggs.

Bilaga Omröstningslista 201/2010



Mand: fördelning M-17, S-14, FP-5, ROSP-5, C-2, KD-2, V-2, MP-2, ÖP-2,

Parti	Ledamöter		§ 201			§ 202			§ 203			
	Namn	Närvar	Ersättare	Ja	Nej	Avst	Ja	Nej	Avst	Ja	Nej	Avst
M	Michaela Fletcher Sjöman			X			X			X		
M	Eliza Roszkowska Öberg			X			X			X		
M	Ingela Gardner Sundström			X			X			X		
M	Helena Jungenstam		Lars Brunnberg	X			X			X		
M	Conny Söderström			X			X			X		
M	Anneli Undén			X			X			X		
M	Kenneth Netterström			X			X			X		
M	Pär Lindfors			X			X			X		
M	Johan Boström			X			X			X		
M	Christina Funhammar		Larm Eriksson									
M	Hampe Klein			X			X			X		
M	Stellan Bennich			X			X			X		
M	Lotta Holmgren		Bror Jansson	X			X			X		
M	LiseLotte Tenselius Billborn			X			X			X		
M	Angelica Tallin Olausson			X			X			X		
M	Peter Rönnlund		Mats Höjbrant	X			X			X		
M	Ulf Ellnebrant						X			X		
M	Mats Beiming			X			X			X		
FP	Elisabeth Gunnars		Mathias Lindar	X			X			X		
FP	Moa Bäckström			X			X			X		
FP	Roger Henning			X			X			X		
FP	Pablo Garay			X			X			X		
FP	Lars Österlind			X			X			X		
FP	Bengt Svensson			X			X			X		
FP	Fredrik Pahlberg			X			X			X		
C	Björn Pålhammar			X			X			X		
C	Marie Louise Brännfors			X			X			X		
KD	Mikael Ottosson			X			X			X		
KD	Arne Ekstrand			X			X			X		
ÖP	Rolf Granström			X			X			X		
ÖP	Lennart Berneklint			X			X			X		
S	Ann-Christin Furustrand				X			X			X	
S	Björn Sundman				X			X			X	
S	Rosita Olsson Palmberg				X			X			X	
S	Bror Segerlund				X			X			X	
S	Monica Lindgren				X			X			X	
S	Klas-Göran Wändesjö				X			X			X	
S	Margareta Olin				X			X			X	
S	Leif Pettersson				X			X			X	
S	Marie Ende				X			X			X	
S	Anas Abdullah				X			X			X	
RP	Björn Molin				X			X			X	
RP	Marie Wengse		Gunilla Ysberg		X			X			X	
RP	Sven Ragnelind				X			X			X	
RP	Björn Rapp		Ulaes Robell		X			X			X	
RP	Roger Johansson				X			X			X	
V	Francisco Contreras				X			X			X	
MP	Sara Kjernholm				X			X			X	
MP	Michael Solander				X			X			X	
MP	Monique Staalås Hörnsten		Karin Sivartengren		X			X			X	
MP	Lars Graaf				X			X			X	
	RESULTAT			29	20		30	20		30	20	

KS § 278

Dnr plan 1997.49 214

Utdrag: akten, KF

Detaljplan för Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95 m.fl.).**Ärende**

Antagande av detaljplan för Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95 m.fl.).

Beredning

- Arbetsutskottet behandlade ärendet den 2 december 2010, § 282.
- Ärendet behandlas i tjänsteutlåtande från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterat 2010-11-24.
- Byggnadsnämnden har behandlat ärendet den 24 september 2010, § 433.
- ”Detaljplan för Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95) Österåkers kommun, Stockholms län, daterad 2010-04-30.

Yrkande

Marie Ende (S) yrkar på återremiss så att länsstyrelsens påpekande om skyddszonen vägs in i detaljplanen.

Propositionsordning


Ordföranden ställer proposition på yrkandet och arbetsutskottets beslutsförslag och finner att Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Kommunstyrelsens förslag**Kommunfullmäktige beslutar**

1. Förslag till detaljplan för Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95 m.fl.) Österåkers kommun, Stockholms län, antas.
2. Del av detaljplan för Margretelunds tomtområde, Reningsverket (detaljplan nr 255, fastställd 1974-09-18) upphävs.
3. Särskild sammanställning av miljöbedömning kungörs.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad


Ingela Gardner Sundström (M)


Björn Sundman (S)

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Daniel Nygårds

2010-11-15 Dnr plan 1997.49-214

Till kommunstyrelsen

Detaljplan för Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95 m.fl.).

Antagande av detaljplan för Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95 m.fl.).

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

1. Förslag till detaljplan för Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95 m.fl.), Österåkers kommun, Stockholms län antas.
2. Del av detaljplan för Margretelunds tomtområde, Reningsverket (detaljplan nr 255, fastställd 1974-09-18) upphävs.
3. Särskild sammanställning av miljöbedömning kungörs.

Bakgrund, uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2003-10-09 om program samt planuppdrag. Därefter har området delats till två detaljplaner.

Beredning och förslag

Syftet med detaljplanen är att anpassa och säkerställa områdets befintliga användning för avloppsreningsverk. Den syftar också till att få en bättre trafiksituation samt samla olika hamnverksamheter till en plats. Detaljplanen ersätter huvuddelen av gällande detaljplan för del av Margretelunds tomtområde (reningsverket). En mindre del av gällande detaljplan planlagt som park föreslås upphävas.

Planförslaget bedöms innebära en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats och en miljöbedömning har genomförts. Miljöbedömningsprocessen redovisas i särskild sammanställning.

Strandskydd föreslås upphävas för kvartersmark enligt Länsstyrelsen.

Detaljplaneförslaget har varit föremål för samråd och utställning. Yttranden under utställningen och kommentarer till dessa redovisas i utlåtande daterad 2010-09-07. Yttranden och kommentarer vid samrådet redovisas i samrådsredogörelse 2, daterad 2010-04-30.

2010-11-15 Dnr plan 1997.49-214

Efter utställningen har plankartan reviderats vad avser allmänna ledningar under vattenytan vilket även har möjliggjorts på östra sidan av hamnområdet.

Förslaget har inför antagande behandlats av byggnadsnämnden 2010-09-24, protokollsutdrag med godkännandebeslut bifogas enligt *bilaga 1*.

Besvärshänvisning enligt *bilaga 2* ska bifogas planens antagandebeslut.

Beslutsunderlag

Förslag till detaljplan i form av:

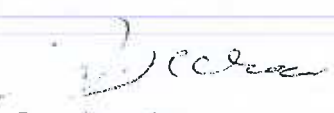
- Plankarta med bestämmelser, förminskad
- Illustrationsplan, förminskad
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Utlåtande över detaljplanens utställning samt samrådsredogörelse 2.

Handlingarna föreligger som särskild bilaga.

Planens antagandehandlingar med samrådsredogörelse och utlåtande föreligger i separat bifogat dokument.


Mikael Åklint
Plan och Exploateringschef


Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

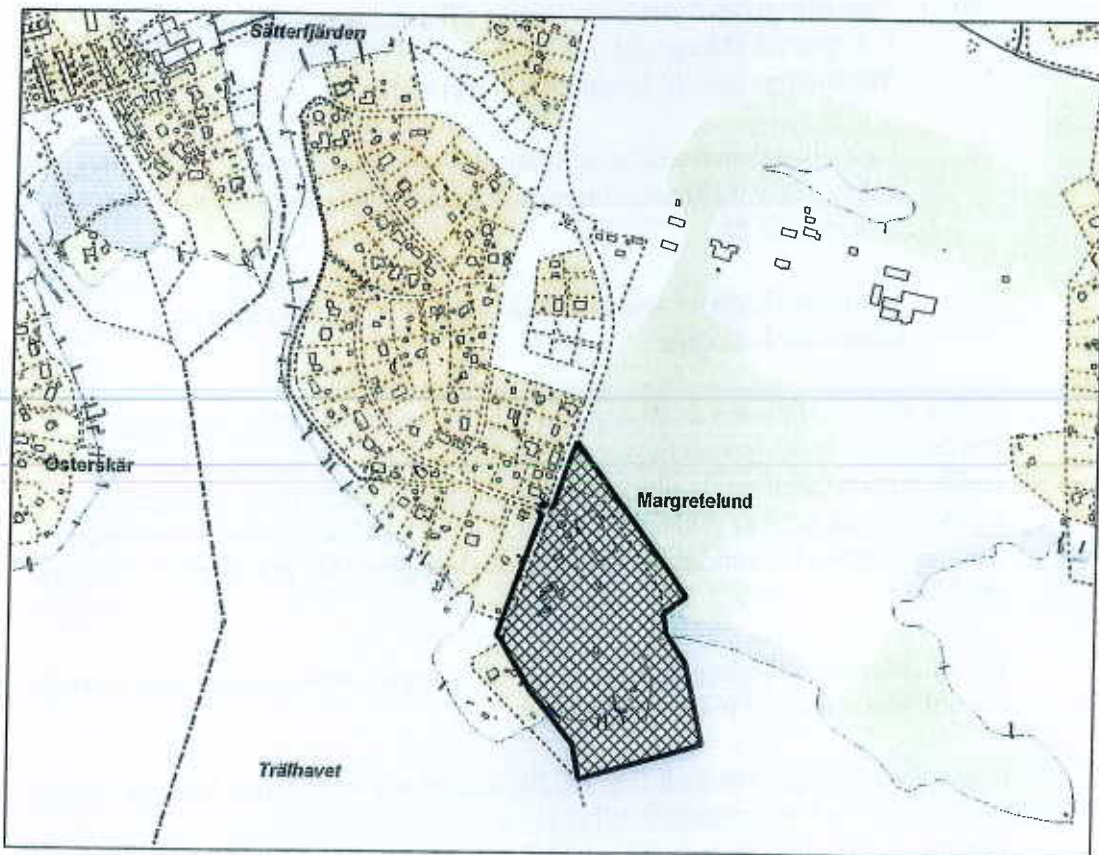
DETALJPLAN FÖR

MARGRETELUNDS RENINGSVERK

(MARGRETELUND 16:95)

ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 30 APRIL 2010 PÅ
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN.



TILL PLANFÖRSLAGET HÖRANDE HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER, ILLUSTRATION
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Byggnadsnämnden

2010-09-24

§ 433

Detaljplan för MARGRETELUNDS RENINGSVERK (Margretelund 16:95 m.fl.), i Åkersberga, Österåkers kommun, Stockholms län.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar:

- att med tillstyrkan överlämna förslag till detaljplan för Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95 m.fl.), i Åkersberga, Österåkers kommun, Stockholms län, till kommunfullmäktige för antagandeprövning.
- att med tillstyrkan överlämna förslag till upphävande av del av detaljplan för del av Margretelunds tomtområde (reningsverket), Österåkers kommun, Stockholms län.
- att överlämna särskild sammanställning av miljöbedömning till kommunfullmäktige

Syftet med detaljplanen är att anpassa och säkerställa områdets befintliga användning för avloppsreningsverk. Den syftar också till att få en bättre trafiksituation samt samla olika hamnverksamheter till en plats. Detaljplanen ersätter huvuddelen av gällande detaljplan för del av Margretelunds tomtområde (reningsverket). En mindre del av gällande detaljplan planlagt som park föreslås upphävas.

Kommunstyrelsen beslutade 2003-10-09 om program samt planuppdrag. Därefter har området delats till två detaljplaner.

Detaljplaneförslaget har varit föremål för samråd och utställning. Yttranden under utställningen och kommentarer till dessa redovisas i utlåtande daterad 2010-09-07. Yttranden och kommentarer vid samrådet redovisas i samrådsredogörelse 2, daterad 2010-04-30.

Planförslaget bedöms innebära en betydande miljöpåverkan, varför en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats och en miljöbedömning har genomförts. Miljöbedömningsprocessen redovisas i särskild sammanställning.

Planhandlingar och utlåtande samt MKB föreligger i separat bilaga.



Hur man överklagar antagandebeslut för detaljplan

VEM FÅR ÖVERKLAGA	<p>Beslutet får överklagas endast av den som är berörd och som senast under utställningstiden, eller vid enkelt planförfarande efter underrättelse, skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.</p> <p>Om planförslaget efter utställningen ändras till nackdel för någon får han också överklaga beslutet, vilket även gäller om beslutet inte har tillkommit i laga ordning.</p>
HOS VEM SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS	Kommunfullmäktiges/Kommunstyrelsens/Byggnadsnämndens antagandebeslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län.
VAR INLÄMNAS ÖVERKLAGANDET	<p>Er skrivelse skall skickas/inlämnas till Samhällsbyggnadsförvaltningen, inte till Länsstyrelsen.</p> <p>Postadress: Österåkers kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plan- och exploateringsenheten 184 86 ÅKERSBERGA.</p> <p>Besöksadress: Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset, Hackstavägen 22, Åkersberga.</p>
TID FÖR ÖVERKLAGANDE	Skrivelsen måste ha kommit in till Kommunen inom tre veckor från den dag justering av protokollet med beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla, annars kan Ert överklagande inte tas upp.
HUR MAN UTFORMAR SITT ÖVERKLAGANDE M M	<p>I skrivelsen skall Ni:</p> <ul style="list-style-type: none">- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange beslutsdatum och detaljplanens benämning.- redogöra för varför Ni anser att beslutet är felaktigt och hur Ni anser att det skall ändras. <p>Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet.</p> <p>Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så kontakta stadsarkitektkontoret.</p>
ÖVRIGA HANDLINGAR	Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser ger stöd för Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.
UNDERTECKNA ÖVERKLAGANDET	<p>Er skrivelse skall undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress, telefonnummer och beteckningen på Er egen fastighet.</p> <p>Om skrivelsen inte undertecknas av Er själv utan av ombud skall fullmakt för ombudet bifogas.</p>

2010-04-30

rev. 2010-09-13

**Detaljplan för MARGRETELUNDS RENINGSVERK (Margretelund 16:95 m.fl.)
Österåkers kommun, Stockholms län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, illustrationsplan.
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Huvudsyftet till förslag till detaljplan för Margretelunds reningsverk är att anpassa och säkerställa områdets befintliga användning och omfattning. Förslaget ersätter en tidigare fastställd detaljplan från 1974 för delen med reningsverkets verksamhet.

Planen kommer att inkludera det hamn-/bryggområde som är beläget sydost om reningsverket och som används som landningsplats för bl.a. avfall från skärgården. Dessutom säkerställer den områden avsedda för natur samt en tillfartsväg till hamnen.

PLANDATA

Läge

Planområdet, som ligger i södra delen av Margretelund, begränsas av Trälhavsvägen i väster, Margretelunds slottspark i norr, Trälhavet i öster samt av Margretelunds friluftsbad i söder.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad vid kommunens måtenhet november 2009.

Areal

Planområdet omfattar ca 7 ha och består i huvudsak av Margretelunds reningsverk, naturmark samt hamn och bryggområde. Nästan 2 ha av området är vattenområde.

Markägförhållanden

Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95) ägs och drivs sedan 1989 av Roslagsvatten AB. Österåkers kommun är fastighetsägare till Margretelund 1:14.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Miljötillståndsbeslut för Margretelunds reningsverk

Avloppsreningsverket i Margretelund anlades 1957 och har allt eftersom befolkningen i Åkersberga ökat beviljats tillstånd enligt miljölagstiftningen till utbyggnad för att klara högre belastning.

Genom koncessionsnämndens beslut 1973 lämnades tillstånd att bygga ut reningsverket för en belastning av ca 29 000 personenheter (pe). Vid den prövning som skedde 1973 riktades inga invändningar från de kringboende mot den då aktuella utbyggnaden. Vad som i första hand övervägdes i det ärendet var placeringen av utsläppspunkten för det renade avloppsvattnet. Dåvarande Statens Planverk uppmärksammade emellertid risken för buller och luktstörningar i omgivningen och framhöll betydelsen av att planläggningen av området snarast slutfördes så att tillräckliga skydds-zoner kunde säkras kring avloppsreningsverket.

Med förbättrad rening i form av kväverening erhöll Roslagsvatten AB 1997-02-19 tillstånd för en kapacitetsökning vid Margretelunds reningsverk, från 29 000 till 40 000 personenheter (pe). Ökade reningskrav avsåg bl.a. att minska risken för störningar till omgivningen både avseende luft och vatten. Villkor för utsläpp av doftande ämnen och avledning av det renade avloppet till Trälhavet var i tillståndsbeslutet uppskjutna. Beslut om slutliga villkor fattades av Miljöprövningsdelegationen inom Länsstyrelsen i Stockholms län 2000-11-13. De slutliga åtgärderna färdigställdes under år 2001.

Översiktliga planer

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen för Österåkers kommun.

Riksintressen

Inget av riksintresse finns inom planområdet.

Strandskydd

Längs hela strandlinjen råder strandskydd om 100 m (på land och i vatten). Detta strandskydd föreslås upphävas för detaljplanens kvartersmark. Området är redan ianspråktaget för reningsverk och hamnverksamhet.

Detaljplaner

Gällande detaljplan (detaljplan nr 255) för Margretelunds reningsverk fastställdes 1974-09-18. Planen omfattar delar av reningsverkets fastighet, Trälhavsvägen och en mindre del tillhörande Margretelunds slott (Margretelund 14:1). Den del av gällande detaljplan som avser Margretelund 14:1 avses i förslaget att upphävas.

I gällande detaljplan anges reningsverkstomten som mark för allmänt ändamål. En buffertzona runt om reningsverket är allmän plats för park eller plantering. Övriga områden inom planområdet är inte tidigare planlagda.

Program

Ett program för planläggning av hela Margretelunds omvandlingsområde antogs 1982.

Ett program för aktuell detaljplan godkändes 2003. Programmet var föremål för samrådsremiss under tiden 1 augusti – 13 september 2001 och ett samrådsmöte hölls den 13 augusti 2001.

I programmet framlades tre alternativa handlingsvägar för att Margretelunds reningsverk långsiktigt skulle kunna finnas kvar på platsen och med den kapacitet som Österåkers utveckling kräver.

De tre alternativa handlingsvägarna var:

- A. Ingen planmässig åtgärd, vilket skulle innebära att 20-22 bostadshus på sikt kunde uppföras/finnas och att en osäkerhet om byggrätter mm skulle finnas hos kommun, Roslagsvatten och fastighetsägare.
- B. Frysning av nuvarande bebyggelsestruktur – vilket skulle innebära att en detaljplan för 19 enbostadshus fastställdes.
- C. Borttagande av samtliga bostäder inom 200 m från reningsverket – vilket skulle innebära 0 bostäder på sikt, detaljplan för t.ex. park eller annat upprättas, frivilliga markförvärv och inlösen måste genomföras.

Alternativ C blir ett mycket kostsamt alternativ och alternativ A skapar osäkerhet hos flera parter. I programmet förespråkas alternativ B där de fastigheter som finns idag fastställs och nya avstyckningar inte medges.

Efter en utvärdering av synpunkter från samrådsremissen på programmet gjordes avsteget från det ursprungliga programmet. Det beslutades att Margretelund 16:95 inklusive landningsplats för avfall från skärgården skulle tas med i detaljplanen.

Slutligen delades detaljplanen för bostäder och reningsverket upp i två olika detaljplaner, den ena med enskilt och den andra med kommunalt huvudmannaskap.

Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

I planförslaget samlas bl.a. hamnverksamheterna till en plats, och en gemensam hamn av högre standard. En sådan förändring för områdets verksamheter innebär en betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning har därför utförts och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats för föreslaget planområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Reningsverk

I jämförelse med tidigare planläggning, innebär den nya detaljplanen för reningsverket endast mindre justeringar. I en zon runt om reningsverket finns ett prickmarksområde – mark som inte får bebyggas. I denna zon skall en träd- och vegetationsridå, n_1 , hållas för att visuellt avskärma reningsverket från kringliggande fastigheter. Staket skall finnas runt hela reningsverkstomten. In- och utfartsförbud råder längs med hela fastighetsgränsen mot Trälhavsvägen förutom i det nordvästra hörnet av fastigheten.

Hamn

Förslaget medger ett område avsett för hamnverksamhet för yrkesmässigt bruk. Hamnen är belägen i det befintliga området för lastning och lossning av avfall. Hamnen kan vara öppen för flera olika verksamheter med tillstånd, eventuell omfattas även här en etablering av en sjömack. Om det finns behov får hela eller delar av område för hamnverksamhet inhägnas.

Enskild hamn-/bryggverksamhet samordnas till ett avgränsat område där kajer och bryggor får anordnas. Vattenområdet har användningen hamn/bryggområde WV.

Friytor

Området mellan reningsverket och vattenlinjen på bägge sidor om hamnen är avsatt som allmän plats, natur. Ett av områdena genomkorsas av ett stråk med underjordiska ledningar.

Trafik

Till hamnområdet anläggs en förlängning av Trälhavsvägen runt reningsverket. Den kommer att gå parallellt med den smala allégata som övergår till gång- och cykelväg. Trälhavsvägen är en lokalgata med kommunalt huvudmannaskap.

Möjlighet finns att anlägga en parkeringsplats inom den del av området för lokalgata som ligger närmast friluftsbadet.

Teknisk försörjning

För att säkerställa underjordiska ledningar, både på mark- och i vattenområden, är u-områden utlagda i planen. I u_1 avgränsat området skall marken vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar och i u_2 avgränsat område finns ledningar under vattenytan som ska vara tillgängliga. Ankringsförbud råder inom u_2 avgränsat område.

Dagvatten omhändertas i första hand inom varje fastighet. Verksamhetsområdet för hantering av färskvatten och spillvatten avses inte omfatta dagvattenhantering. Vid behov medger detaljplanen, främst på allmän plats, utrymme för fångdammar. Planområdet är för sin dagvattenhantering delvis beroende av avrinning via angränsande områden vilket kan kräva någon form av samordnad lösning.

2010-04-30

rev. 2010-09-13

Risk- och sårbarhet

Verksamheterna inom området ska aktivt medverka till en god boendemiljö för närliggande fastigheter. Nya risk- och miljöstörande anläggningar ska företrädesvis placeras så långt som möjligt från befintlig bostadsbebyggelse. Befintliga rökamrar planeras att flytta till den södra delen av reningsverkets område.

En eventuell sjömack inom användningen för hamn är placerad över 100 meter till närmaste bostadsbebyggelse. Enligt "Bättre plats för arbete" har bensinstationer ett riktvärde för skyddsavstånd på 100 meter till närmaste bostadsbebyggelse. Lagen om brandfarliga vätskor styr hantering och skyddsavstånd och där anges specifika avstånd till anläggningens olika delar.

Sammanfattning från MKB

Planområdet består i huvudsak av Margretelunds reningsverk, naturmark samt hamn och bryggområde och väster om detaljplaneområdet ligger ett område med fritids- och permanentbostäder. Inom föreslaget planområde finns idag ett avloppsreningsverk med reningskapacitet för 40 000 personekvivalenter samt sedan 1980-talet en hamnverksamhet för att ta emot och omlasta hushållsavfall, latrin och slam samt farligt avfall från skärgårdsöarna. Ytterligare ett par mindre hamnverksamheter finns utspridda längs vattnet. Österåkers kommun önskar samla hamnverksamheterna till en gemensam hamn, och för att göra detta måste området detaljplanläggas. För delar av området gäller strandskydd vilket måste upphävas för att planen skall kunna komma till stånd.

Österåkers kommun bedömde att planen innebär betydande miljöpåverkan varför planen genomgick en miljöbedömning och en MKB enligt 6 kap miljöbalken (1998:808) upprättades. Föreliggande MKB har upprättats för att beskriva och bedöma konsekvenserna av planerad markanvändning och dess inverkan på miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Planen bedöms främst ge konsekvenser för boendemiljö och hälsa samt för vattenmiljö.

Boendemiljön bedöms framförallt påverkas av lukt och buller. Kommunen väljer med detaljplanen att fastlägga reningsverket på en plats med bostäder på relativt nära avstånd. Verksamheten i detaljplaneområdet, främst reningsverket, kan dock ge upphov till störningar för kringboende. Roslagsvatten, som driver reningsverket, arbetar aktivt med att minimera de störningar till närboende som kommer till verkets kännedom.

Reningsverket inom planområdet kan ge upphov till lukt och detaljplanen anger att nya risk- och miljöstörande anläggningar ska placeras på den del av verksamhetens område som är längst från befintlig bostadsbebyggelse. Detta bedöms medföra att luktolägenheterna från reningsverket minskar, eftersom tillkommande luktdande verksamheter hamnar på större avstånd till befintliga bostäder. Från hamnen är det främst den omlastning av avfall som redan idag sker och som detaljplaneförslaget medger, som kan ge upphov till lukt. Lukten kan minimeras genom att avfallet aldrig lämnar de förpackningar de levereras i på hamnområdet, och att förpackningarna hålls slutna. Planen medger att en bredare träd- och vegetationszon i väster än vad nuvarande plan medger. Detta bedöms som positivt för att minska störningarna till de närliggande bostäderna.

2010-04-30

rev. 2010-09-13

Buller uppstår främst från transporter till och från området, och eventuellt tillkommande verksamheter kan ge tillskott av trafik men bedöms inte öka bullerstörningarna. I en nära framtid bedöms inte transporterna till planområdet öka. På längre sikt, om persontrafik etableras i hamnen, bedöms transporterna till området öka, men miljö kvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas till följd av detaljplanen.

Vattenmiljön är en annan miljöaspekt som detaljplaneförslaget kan påverka. Genom utbyggnaden av reningsverket kan fler enskilda avlopp anslutas till reningsverket och belastningen på Trälhavet att minska och planen bedöms därmed hjälpa till att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten. Planen kan medföra vattenarbeten vid hamnen. Vattenarbeten inom planområdet kan ge upphov till uppgrumling av bottensediment, vilket försämrar siktdjupet och därmed även levnadsförhållandena för flertalet växt- och djurarter. Bottensedimenten kan också innehålla föroreningar som lösgörs vid uppgrumling. Vattenarbeten för att anlägga den nya hamnanläggningen är tillstånds- eller anmälningspliktiga och inom ramen för den processen ska konsekvenserna för vattenmiljön prövas.

Planalternativet innebär också att dagvattenavrinningen förändras genom hårdgörande av ytor. Detta leder till att de föroreningar som i nuläget infiltreras, och delvis fastläggs i den befintliga växtligheten inom området, kommer att avrinna i högre grad till recipienten. Därför föreslås att dagvattnet tas om hand genom fördröjning och fastläggning i vegetation, samt att dagvattenhanteringen studeras vid projektering av hamnen.

Delar av planområdet riskerar att översvämmas vid höga vattenstånd. De primära funktionerna vid reningsverket bedöms inte påverkas och även om det blir svårare att komma fram till hamnen vid översvämning, så bedöms hamnverksamheterna inte lamsläs vid översvämning, då de sannolikt kan dirigeras om till andra hamnar. Tillkommande bebyggelse och vägar i detaljplanen bör anpassas så att de inte påverkas av höjda havsvattenstånd, t ex genom att följa kommunens kommande riktlinjer för översvämning.

Konsekvenserna av detaljplaneförslaget för naturmiljön kan bli både negativa och positiva, medan planförslaget bedöms påverka rekreationen positivt. Skapandet av gång- och cykelväg till området och lokalgata i området gör det enklare för allmänheten att använda området för rekreation och strövtåg. Planförslaget medger även förändringar av pir- och kajområdet, som kan ge måttligt till stor påverkan på landskapsbilden. Troligt är att planområdet ger ett mer ordnat intryck med den nya hamnanläggningen.

Nollalternativet bedöms på kort sikt ge mindre buller i förhållande till nuläget, men ökat buller på längre sikt. Nollalternativet kan även temporärt ge sämre vattenkvalitet än i dag, t ex vid muddring. I övrigt bedöms inte konsekvenserna av nollalternativet skilja sig från nuläget.

Administrativa frågor

Detaljplanen har en genomförandetid om 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Österåkers kommun avser inte att vara huvudman för den del av Margretelund 14:1, som gränsar till reningsverket. Därför föreslås att denna del av gällande detaljplan planlagd som allmän plats, park eller plantering upphävs.

Genomförandefrågor behandlas vidare i genomförandebeskrivningen.

Medverkande

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns stadsarkitektkontor av planingenjör Daniel Nygårds. Medverkat i arbetet har miljö- och hälsoskyddsinspektör Kristina Eriksson, mark och exploateringsingenjör Nina Andersson samt produktionschef Tomas Adolphson på Roslagsvatten AB.



Lars Barrefelt
Stadsarkitekt



Daniel Nygårds
Planingenjör

Detaljplan för **MARGRETELUNDS RENINGSVERK (Margretelund 16:95 m.fl.)**,
Österåkers kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Syfte och rättsverkan

En genomförandebeskrivning skall upprättas till varje detaljplan. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten är att den skall godkännas då planen antas och därigenom bli vägledande för genomförandet av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen redovisar vem som utför respektive åtgärd.

1. Organisatoriska frågor

Detaljplaneområdet, som är ca 7 ha, är beläget i den södra delen av Margretelund och avgränsas av Trälhavsvägen i väster, Margretelunds slottspark i norr, Trälhavet i öster och av Trälhavsbadet i söder.

Detaljplanen upprättas med normalt förfarande.

Samrådsförfarandet genomfördes under slutet av 2008. Efter samrådet skall detaljplanen ställas ut för granskning. Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det att planen antas genom beslut som vinner laga kraft.

1.1 Ansvarsfördelning

Österåkersvatten AB äger huvuddelen av marken inom detaljplaneområdet. Kommunen svarar för utbyggnad av anläggningar inom allmän plats. I samband med anläggande av ny lokalgata utför kommunen eventuellt erforderliga förstärkningsarbeten över befintliga allmänna ledningar.

Kommunen svarar, efter förvärv av marken, för utbyggnad av hamnen.

Ansvar för genomförandet av detaljplanen på övrig kvartersmark åvilar markägaren.

1.2 Huvudmannaskap

Kommunen föreslås bli huvudman för allmän plats inom detaljplanen (lokalgata samt natur).

2. Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning i form av fastighetsreglering samt avstyckning kommer att erfordras för att fastighetsrättsligt genomföra detaljplanen.

Kommunen ansöker om och bekostar erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

I planförslaget anges u-områden för underjordiska ledningar. Det ankommer på ledningsägaren att säkra rätten för ledningarna genom servitut eller ledningsrätt där så inte redan skett.

Kvartersmark planlagd för hamnverksamhet skall överlåtas till kommunen. Ett köpekontrakt avseende förvärv av hamnområdet skall tecknas innan detaljplanen antas.


3. Ekonomiska frågor

Kommunen svarar för kostnaden för iordningställandet av allmän plats, eventuellt erforderliga försträkningsarbeten över befintliga allmänna ledningar samt iordningsställande av hamnen.

4. Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av planingenjör Daniel Nygårds.
Genomförandebeskrivningen har upprättats av mark- och exploateringsingenjör Nina Andersson vid kommunens exploateringsenhet.


Mikael Åklint
Plan och exploateringschef


Nina Andersson
Mark- och exploateringsingenjör

Detaljplan för Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95 m.fl.) Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för Margretelunds reningsverk, har varit föremål för samråd under tiden 5 november – 10 december 2008. Ett samrådsmöte har hållits den 19 november 2008.

Ett planprogram för båda detaljplanerna Margretelunds reningsverk och Margretelund etapp 3 upprättades under 2001. Programmet, som var på samråd under tiden 1 augusti – 10 september 2001 och godkändes av kommunfullmäktige 9 oktober 2003, ligger till grund för det fortsatta planarbetet för respektive detaljplan. Inkomna synpunkter från programsamrådet har redovisats i en separat samrådsredogörelse.

Inkomna skriftliga synpunkter över detaljplanesamrådet sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Inkomna yttranden:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Kommunalförbundet Norrvatten | Ingen erinran |
| 2. Vattenfall Eldistribution AB | Ingen erinran |
| 3. E-ON Elnät Sverige AB | |
| 4. Lantmäterimyndigheten | Ingen erinran |
| 5. Margretelunds villaägareförening | |
| 6. Österåkers hembygds- och fornminnesförening | Ingen erinran |
| 7. Miljö- och hälsoskyddsnämnden | |
| 8. Södra Roslagens Brandförsvarsförbund | |
| 9. Länsstyrelsen i Stockholms län | |

Sammanfattning av samrådet

Synpunkterna under samrådet föranleder följande förändringar:

- Transformatorstation får en egen bestämmelse.
- Högsta skorstenshöjd tas bort som planbestämmelse.
- Träd och vegetationsridå får ett utökat område samt att plank får uppföras.
- Strandskydd ändras till att kvartersmark föreslås få upphävt strandskydd.
- Planbeskrivningen beskrivs utförligare avseende störningar och risker, samt miljö kvalitetsnormer och biotopskydd.
- Betydande uppgifter i MKB:n Lyfts in i planbeskrivningen.

Yttranden

1. Kommunalförbundet Norrvatten

Norrvatten har inget att erinra.

2. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inget att erinra.

3. E-ON Elnät Sverige AB

E.ON vill att befintlig transformatorstation på Roslagsvattens fastighet markeras med ett E-område. Avståndet från byggnaden till närmast brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag skall uppgå till minst 5 m.

Kommentar

Synpunkten kommer att beaktas.

4. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

5. Margretelunds villaägareförening

Margretelunds villaägareförening menar att enligt obekräftad uppgift ska slottet ha donerat marken där reningsverket är uppfört till kommunen för att användas till ett mjukare ändamål t.ex. verksamhet med bärighet mot barn och ungdomar. Att använda den för reningsverk upplevs som ett starkt missbruk av ändamålet.

Vidare är Margretelunds villaägareförening starkt kritisk till att man under alla år inte kommit tillrätta med de olägenheter reningsverket medför. De kringboende upplever stora problem. De som bor närmast har bl.a. vid informationsmöten anfört att de får kommentarer av utomstående, byta kläder på arbetet m.m. för att inte ge omgivningen avsmak. Det har även förekommit starka knallar nattetid som väckt kringboende.

Detaljplanen bör skapa möjlighet för att bedriva verksamheten på ett sådant sätt att luktproblemen m.fl. problem elimineras. Hela verksamheten bör kapslas in. Lastbilstrafiken på Trälhavsvägen måste minskas.

Inför fastställandet av denna plan hemställs att alla tänkbara alternativ till placering provas ånyo, samt att alla åtgärder som minskar olägenheterna åläggs huvudmannen för reningsverket.

Kommentar

Ändamålet för området har prövats när reningsverket planlades och anlades för ca 50 år sedan. Föreslagen markanvändningen som reningsverk är ingen förändring i jämförelse med tidigare antagen detaljplan.

Alternativa placeringar av reningsverk har studerats, men befintligt läge på Margretelunds reningsverk kvarstår som ett rimligt alternativ.

Miljöfrågorna i verksamheten prövas i tillstånd enligt Miljöbalken. Roslagsvatten arbetar hela tiden vidare med förbättringar för att motverka störningar för omgivningen. Bl.a. planerar nu Roslagsvatten att flytta sina rötkamrar längre ifrån bostadsbebyggelsen.

6. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Österåkers hembygds- och fornminnesförening uppskattar att naturmark har avsatts längs vattnet i den östra delen av planen så att ett sammanhängande stråk görs tillgängligt för allmänheten.

7. Miljö och hälsoskyddsnämnden

Planområdet ligger mycket nära befintliga bostäder. Detta betyder stora kostnader på driftövervakning och skyddsåtgärder för att inte störningarna blir så stora att olägenheter för människors hälsa kan komma att uppstå. Detta kan också betyda att möjligheterna till kommande expansion av verksamheten kan komma att inskränkas.

Miljö och hälsoskyddsnämnden menar att högsta skorstenshöjd bör utredas ytterligare så att klarhet råder om hur hög en skorsten behöver vara för att möjliggöra en god ventilation och utspädning av den påverkade frånluften. Den ska medge en utökad verksamhet eller att ytterligare försiktighetsåtgärder kan komma att ställas på befintlig verksamhet.

Planförslaget ger möjlighet att anlägga en hamn och en ny tillfartsväg till hamnen som inte går över reningsverkets tomt. Detta är mycket angeläget då möjligheterna att fortsättningsvis ta i land slam och annat avfall kan behållas samt utvecklas och förbättras. Transporterna till och från området kan dock medföra risk för bullerstörningar.

Erforderlig hänsyn bör tas vid anläggandet av parkeringsplatsen vid områdets sydvästra del så att inte ljus- och andra störningar drabbar närliggande bostadshus.

Vid utbyggnad av hamnen kommer miljö- och hälsoskyddsnämnden att pröva vilka försiktighetsåtgärder som kan krävas. Nämnden påpekar också att detta inte är ett ställningstagande i den pågående prövningen av utökning av reningskapaciteten vid reningsverket.

Vidare menas nämnden att planbestämmelsen betecknat Natur och friluftsområde, inte kan betecknas som friluftsområde men väl Natur.

Kommentar

Yttrandet kommer att beaktas.

8. Södra Roslagens Brandförsvarsförbund

Brandförsvarsförbundet förutsätter att bärighet och framkomlighet för brandförsvarsförbundets fordon beaktas. Samt brandposter inom område är anordnade enligt reglerna och i funktionsdugligt skick.

Kommentar

Synpunkterna kommer att beaktas.

9. Länsstyrelsen i Stockholms län

Enligt planhandlingarna är huvudsyftet med planläggningen att anpassa och säkerställa områdets befintliga användning och omfattning. Roslagsvatten AB har inlett ansökningsförfarande för ett nytt tillstånd för verket. Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) och planhandlingarna bör uppdateras med de senaste förutsättningarna utifrån bl a Roslagsvattens önskade utökning av verksamheten.

Länsstyrelsen har den 7 oktober 2008 meddelat att utökning av verksamheten vid Margretelunds reningsverk medför betydande miljöpåverkan. Vid de samråd med bl a de närboende som redovisats i tillståndsärendet har synpunkter inkommit på lukt från verksamheten och störningar från transporter till och från anläggningen. De mest störda är också de som ligger närmast verket. Man ser av kommentarerna att störningarna har minskat något sedan verket vidtagit vissa åtgärder mot luktproblemen 2007 och transporter minskat. Roslagsvatten AB har sommaren 2009 inkommit till miljöprövningsdelegationen vid Länsstyrelsen med en ansökan om utökning av verksamheten.

Rötning förekommer vid reningsverket. Vid rötningsprocessen bildas biogas, som kan antändas. Det innebär att särskilda skyddsavstånd krävs. Denna fråga behöver belysas och beaktas i det fortsatta arbetet med denna detaljplan och planen för angränsande bostäder väster om Trälhavsvägen.

Både reningsverket och bostadsbebyggelsen i dess närhet är sedan länge befintliga, och störningar vid verket har successivt åtgärdats för att begränsa olägenheterna för närboende, särskilt i samband med att verksamheten utökats. Inlösen av bostadsfastigheterna är för närvarande inte aktuell. I det pågående planarbetet som bekräftar såväl reningsverket som bostäderna, är det angeläget att undersöka hur detaljplanen kan utformas för att begränsa störningarna, så att en fortsatt samexistens underlättas. Möjliga åtgärder bör beskrivas i MKB och planhandlingar, och lämpliga åtgärder regleras i planen. Beträffande störningsnivåer och möjliga åtgärder bör underlag och handlingar i det inledda tillståndsärendet kunna ge vägledning.

Bullernivåer från reningsverkets verksamheter och transporter behöver redovisas, och även relateras till riktvärden för externt industribuller. Även bullerstörningar från övriga verksamheter i hamnområdet bör redovisas. Behov av och möjligheter att anordna bullerskydd bör behandlas, och planbestämmelserna bör medge uppförande av avskärmande plank på prickmark där detta är lämpligt.

Olägenheter av lukt från reningsverket, avfallshanteringen, transporter och omlastningar riskerar att störa närliggande bostäder. Varken reningsverket eller avfallshanteringen uppfyller rekommenderade skyddsavstånd. För att minska olägenheterna för närboende bör exempelvis en utökning av föreslagen skyddsplantering i väster och söder övervägas, med växtmaterial som även kan ge visst skydd vintertid.

Det framgår inte vad som är motiv för att i detaljplanen utesluta den del i nordost som idag ingår i gällande detaljplan för reningsverket. På illustrationskartan ser det ut som om ett vegetationsbälte har illustrerats på denna yta, utanför planområdet, och av handlingarna framgår att en sådan buffertzon behövs. Länsstyrelsen anser att denna buffertzon/skyddszon även fortsättningsvis bör vara reglerad i detaljplan, antingen i planen för reningsverket eller i den plan som tas fram parallellt för bostäderna intill. Om skötseln av området är ett bekymmer bör avtal om detta kunna träffas med berörd fastighetsägare.

Mellanlagring för miljöfarligt avfall och omlastning av avfall har riktlinjer på 200 resp 500 m avstånd till bebyggelse enligt "Bättre plats för arbete". Enligt detaljplanekartan är det ca 150 m mellan närmaste bostadsbebyggelse och verksamhetsområdet vid hamnen. Därutöver anser Länsstyrelsen att det bör framgå om avfallshanteringen kan innebära en risk för de närboendes säkerhet, t ex till följd av brand, och om åtgärder kan behövas och är möjliga för att begränsa eventuella risker och buller.

I MKB:n beskrivs påverkan på recipienten i det fall en olycka skulle inträffa, men det saknas uppgift om påverkan vid eventuellt läckage av föroreningar

från avfallsverksamheten. Hamnområdet ligger lågt, och risk för att föroreningar sprids vid översvämning bör uppmärksammas. Strandskydd råder inom 100 meter från strandlinjen, på land och i vattnet i den del av planområdet som inte ingår i gällande detaljplan. Enligt planhandlingarna föreslås strandskyddet upphävas i sin helhet inom planområdet.

Normalt upphävs strandskyddet inom kvartersmark, medan det behålls inom allmän plats natur/park och i vattenområden. Anordningar och byggnader som enligt detaljplanen avses tillåtas inom park/natur eller vattenområde, fordrar dispens från strandskyddsbestämmelserna, som prövas av kommunen. Sådan dispens får förenas med villkor om t.ex placering, omfattning och utförande, vilket ger kommunen möjlighet att påverka tillkomsten av bryggor och andra anordningar som inte fordrar bygglov.

Enligt planhandlingarna är det svårt att passera längs strandlinjen idag, beroende på hamnverksamheter, sank och vassbevuxen strand, och ett stängsel som hindrar fortsättning österut över Margretelund 1:14. Det är svårt att av plankarta och illustration se i vilken omfattning strandområdet kommer att vara tillgängligt.

Det är angeläget att öppna för en fortsatt passagemöjlighet österut längs stranden till det område som i kommunens översiktsplan ÖP 2006 är utpekade som ett tätortsnära strövområde. Däremot kan det vara olämpligt att anlägga promenadväg i den känsliga strandzonen. Enligt MKB:n går det idag inte att passera längs stranden österut pga ett stängsel på fastigheten Margretelund 14:1. Länsstyrelsen kan konstatera att utökade strandskydd råder på fastigheten Margretelund 14:1, närmare 200 m på land och 100 m i vatten, och att allmänheten inte bör hindras att passera. Om det pga djurhållning behövs stängsel så bör passagemöjligheter ordnas.

EU:s ramdirektiv för vatten och förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön innebär bland annat att Sverige ska fastställa kvalitetskrav i form av miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Syftet med normerna är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet.

Inom ramen för vattenförvaltningsarbetet har Trälhavet utpekats som en s.k vattenförekomst. Trälhavet är övergött och förorenat av bl a miljögifter, och har bedömts ha en måttlig ekologisk status. Bedömningen är att det finns risk för att god ekologisk status, dvs miljökvalitetsnormen, inte nås till mållåret 2015. Det innebär att insatser kan behövas för att normen – och därmed den önskvärda vattenkvaliteten – ska klaras. Detta bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Idag finns ingen ordnad dagvattenhantering inom planområdet. Den direkta närheten mellan planområdet och recipienten gör det svårt att klara en

tillförlitlig rening via infiltration. Länsstyrelsen vill framhålla att det behöver framgå av planen hur dagvattnet ska omhändertas, och hur reningsåtgärderna ska ske så att påverkan på recipienten minimeras. Det är särskilt viktigt eftersom olika typer av avfall kommer att hanteras inom området och dagvattnet ökar när fler ytor hårdgörs. Behov av renings- och skyddsanordningar för mark och vatten i händelse av utsläpp (läckage och olyckshändelser) kan behöva regleras i planen.

Hamnområdet ligger lågt. Risken för översvämning, konsekvenser och eventuellt behov av åtgärder behöver belysas i det fortsatta planarbetet.

Det bör framgå av planbeskrivningen i vilken omfattning trädalléerna omfattas av biotopskydd. För ingrepp, även borttagande eller utbyte av enstaka träd, i en allé som omfattas av biotopskydd fordras dispens, som söks hos Länsstyrelsen. Det är positivt att avsikten är att bevara alléerna.

Med hänsyn till att bostadsbebyggelse ligger mycket nära reningsanläggningen kan störningar och olägenheter uppstå som kan innebära att behov av förändringar aktualiseras relativt snart. Länsstyrelsen rekommenderar att planens genomförandetid därför begränsas till högst fem år.

Kommentar

Miljökonsekvensbeskrivning och planbeskrivning uppdateras bl.a. utifrån Roslagsvattens ansökan sommaren 2009 om utökning av verksamheten.

I samband med Roslagsvattens utökade verksamhet avses röt-kammare flyttas till ett längre avstånd från bostadsbebyggelsen, detta ska redovisas i planhandlingarna.

Störningar som buller och lukt motverkas bl.a. genom en utökning av föreslagen skyddsplantering och möjlighet att uppföra plank. Däremot avser inte kommunen att lösa mark av Margretelund 14:1 för att erhålla en buffetzon mot den nordöstra sidan. Vid en eventuell framtida planläggning och exploatering av slottsskogen bedöms en skyddszon ändå upprättas.

Avfallshanteringen kan behöva försiktighetsåtgärder med hänsyn till bostadsbebyggelsen och ska placeras i den södra eller östra delen av hamnområdet, företrädesvis bakom den naturliga kullen och helst inbyggd.

Strandskydd föreslås upphävas av kvartersmark för reningsverk och hamn.

Detaljplanens områden betecknat med natur består i huvudsak av sankmark. Avsikten med illustrerad stig är att visa hur detaljplanen medför en fortsatt möjlighet till passage längs med strandlinjen. Det finns dock i nuläget inga planer att skapa ett gångstråk.

Detaljplanens verksamheter med reningsverk och hamn kan påverka vattenkvaliteten till en viss del. Planbeskrivningen ska kompletteras om utsläpp samt hur dagvattnet tas om hand.

Den biotopskyddade allén innehar en betydande karaktär för omgivningen och bevarar den biologiska mångfalden. Dess fortsatta skötsel och annat väsentligt i miljökonsekvensbeskrivningen kommer i det fortsatta planarbetet att läggas in i planbeskrivningen.

Genomförandetiden kommer att bibehållas till 10 år, vilket krävs för att genomföra planen.


Daniel Nygårds
Planingenjör

**Detaljplan för Margretelunds reningsverk (Margretelund 16:95 m.fl.)
Österåkers kommun, Stockholms län.**

Ett förslag till detaljplan för Margretelunds reningsverk, har varit utställt under tiden 5 maj – 2 juni 2010. Ett samrådsmöte har hållits den 19 november 2008.

Ett planprogram för båda detaljplanerna Margretelunds reningsverk och Margretelund etapp 3 godkändes av kommunfullmäktige den 9 oktober 2003. Synpunkter från programsamrådet har redovisats i en samrådsredogörelse daterad 2003-08-30.

Vidare var denna detaljplan för Margretelunds reningsverk på samråd under tiden 5 november – 10 december 2008. Synpunkter från samrådet har redovisats i en samrådsredogörelse 2 daterad 2010-04-30.

Inkomna skriftliga synpunkter under utställningen sammanfattas och kommenteras i detta utlåtande. De har inte föranlett någon förändring i förslag till detaljplan. Yttranden har inkommit från:

1. Vattenfall Eldistribution AB	Ingen erinran
2. E-ON Elnät Sverige AB	Ingen erinran
3. Österåkers hembygds- och fornminnesförening	Ingen erinran
4. TeliaSonera Skanova Access AB	Ingen erinran
5. Margretelunds villaägareförening	
6. Miljö- och hälsoskyddsnämnden	Ingen erinran
7. Roslagsvatten	
8. Länsstyrelsen i Stockholms län	Ingen erinran

Yttranden

1. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inget att erinra.

2. E-ON Elnät Sverige AB

E.ON har inget att erinra.

3. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Österåkers hembygds- och fornminnesförening har inget att erinra.

4. TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra.

5. Margretelunds villaägareförening

Margretelunds villaägarförening hänvisar till det yttrande som inlämnades under detaljplanens samrådsskede.

Enligt obekräftad uppgift ska slottet ha donerat marken där reningsverket är uppfört till kommunen för att användas till ett mjukare ändamål t.ex. verksamhet med bärighet mot barn och ungdomar. Att använda den för reningsverk upplevs som ett starkt missbruk av ändamålet.

Vidare är Margretelunds villaägarförening starkt kritisk till att man under alla år inte kommit tillrätta med de olägenheter reningsverket medför. De kringboende upplever stora problem. De som bor närmast har bl.a. vid informationsmöten anfört att de får kommentarer av utomstående, byta kläder på arbetet m.m. för att inte ge omgivningen avsmak. Det har även förekommit starka knallar nattetid som väckt kringboende.

Detaljplanen bör skapa möjlighet för att bedriva verksamheten på ett sådant sätt att luktproblemen m.fl. problem elimineras. Hela verksamheten bör kapslas in. Lastbilstrafiken på Trälhavsvägen måste minskas.

Inför fastställandet av denna plan hemställs att alla tänkbara alternativ till placering provas ånyo, samt att alla åtgärder som minskar olägenheterna åläggs huvudmannen för reningsverket.

Kommentar

Ändamålet för området har prövats när reningsverket anlades för ca 50 år sedan. Föreslagen markanvändningen som reningsverk är ingen förändring i jämförelse med tidigare antagen detaljplan.

Alternativa framtida placeringar av reningsverk och andra lösningar av avloppsreningen för tätorten har studerats men Margretelunds reningsverk avses fortsatt vara huvudanläggning för tätortens avloppsrening. Vid utökad verksamhet utöver den nuvarande tillståndsgivna ska även ske en tillståndsprövning enligt miljöbalken.

Roslagsvatten arbetar hela tiden vidare med förbättringar för att motverka störningar för omgivningen. Bl.a. planerar nu Roslagsvatten att flytta sina röttningskammrar längre ifrån bostadsbebyggelsen.

6. Miljö och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra.

7. Roslagsvatten AB

Roslagsvatten AB har behov att ha åtkomlighet till vatten i form av tillgång till brygga för båt för att kunna utföra sina uppdrag på öar mm samt möjligheter att förlägga nya överföringsledningar. För att säkerställa denna tillgång avser Roslagsvatten att inför villkor i kommande köpebrev mellan kommunen och Roslagsvatten att fastigheten ej får säljas vidare samt att Roslagsvattens godkännande krävs för all byggnation på fastigheten. Allt detta för att inte tappa rådigheten över vad som kan tänkas bli på fastigheten som kan hindra eller fördyra pågående verksamhet.

Roslagsvatten har i ett tidigare mail daterat 2008-08-29 att detta område skall behållas som Roslagsvattens egendom med möjlighet att bygga en provtagningsstation, brygga samt ha en reservplats för framtida överföringsledningar. Planen har ej tagit hänsyn till detta samt att vattenområdet har gjorts smalare än vad som redovisats tidigare, vilket avsevärt försvårar avsedd användning.

Kommentar

Byggrätten regleras i detaljplanen. Byggande på hamnfastigheten prövas vid bygglov som ges i enlighet med detaljplanen. Bygglov måste ges till lov som överensstämmer med detaljplanen. Detaljplanen har utformats efter samråd med Roslagsvatten.

8. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen lämnar planförslaget utan åtgärd.


Daniel Nygårds
Planingenjör

Särskild sammanställning enligt 6 kap 16§ Miljöbalken Detaljplan för Margretelunds reningsverk, Österåkers kommun

Österåkers kommun upprättade år 2003 ett program för detaljplan för Margretelunds reningsverk. Detaljplanen fanns för samråd år 2008 och ställdes ut år 2010. Detaljplanens syfte är att anpassa och säkerställa områdets befintliga användning och omfattning för reningsverk, ge möjlighet att samla befintliga hamnverksamheter i en mer permanent hamn, säkerställa tillfartsväg till hamnen och slutligen säkerställa områden avsedda för natur. I hamnen kommer bland annat avfall från skärgården att lastas om och transporteras vidare. I planområdets närhet finns 20-22 bostadshus på närmare avstånd än 200 m från reningsverket, vilket är det avstånd som Boverket rekommenderar i skriften Bättre plats för arbete.

Av 6 kap 16 § miljöbalken framgår att när en detaljplan antagits ska den beslutande myndighet eller kommunen i en särskild sammanställning redovisa:

1. Hur miljöaspekterna har integrerats i planen
2. Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats
3. Skälen till att planen har antagits istället för de alternativ som varit föremål för överväganden
4. De åtgärder som avses att vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför.

Sammanställningen och planen ska göras tillgängliga för dem med vilka samråd skett och dessa ska även informeras om att planen antagits.

1 Hur miljöaspekterna har integrerats i planen

Detaljplanen för Margretelunds reningsverk syftar bland annat till att fastlägga reningsverkets verksamhet på platsen. Med den utökning av reningskapaciteten som Roslagsvatten planerar och ansöker om tillstånd för, kan flera omvandlingsområden i Österåkers kommun anslutas till reningsverket och deras avloppsvatten renas. Belastningen på kommunens recipienter minskar då. Ett övergripande syfte med planen är alltså att vidhålla och förbättra miljön i kommunens vattenförekomster, särskilt Trälhavet.

Ett annat syfte med planen är att möjliggöra omhändertagande av avfall från skärgården genom att avfallet kan omlastas från båt- till landtransporter i planområdet. Att omhändertaga avfall bedöms också vara en verksamhet som i förlängningen bidrar till en bättre miljö och färre utsläpp av farliga ämnen.

Detaljplaneområdets läge nära ett flertal bostadshus innebär att det är viktigt att beakta de lokala miljökonsekvenser som planen medför. Framst har dessa bedömts vara buller från transporter och från verksamheterna, luktstörningar från verksamheterna samt risker kopplat till de verksamheter som bedrivs inom planområdet.

Genom att ändra framförallt de skyddsåtgärder som medges i detaljplanen, såsom växtrida och bullerplank, och genom att i planbeskrivningen ange att nya risk- och störningsalstrande

verksamheter ska placeras så långt ifrån befintlig bostadsbebyggelse som möjligt, har man i detaljplanen så gott det är möjligt försökt minimera de miljökonsekvenser som planen medför.

2 Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats

Detaljplanen och miljökonsekvensbeskrivningen var på samråd under tiden 5 november-10 december 2008 och ett samrådsmöte hölls den 19 november 2008. Under samrådstiden inkom 9 yttranden som huvudsakligen berörde

- Transformatorstation
- Skorstenshöjd
- Strandskydd
- Skyddsåtgärder som träd- och vegetationsridå samt plank
- Utförligare planbeskrivning avseende störningar, risker, miljökvalitetsnormer
- Att betydande uppgifter från MKB:n bör lyftas in i planbeskrivningen

1.1 Transformatorstation

E.ON Elnät Sverige AB önskade att befinlig transformatorstation, som ligger inom planområdet på Roslagsvattens fastighet, markeras med E-område i planen samt att det finns ett skyddsavstånd på 5 m till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag.

Åtgärd

Synpunkten har beaktats i utställningshandlingen, där ett område kring transformatorstationen i planområdets nordvästra del har fått e-bestämmelse, transformatorstation. Området ligger i vegetationsridån och avstånd till del av detaljplan där byggnad får uppföras är minst 5 m.

1.2 Skorstenshöjd

Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Österåkers kommun framförde att planbestämmelsen som anger högsta skorstenshöjd måste ta höjd för utökad verksamhet eller ökade försiktighetsåtgärder, och att denna höjd behöver utredas ytterligare.

Åtgärd

I utställningshandlingen har planbestämmelsen om högsta skorstenshöjd tagits bort, för att inte hindra behov av högre skorsten vid utökad verksamhet eller behov av ytterligare försiktighetsåtgärder kopplade till skorstenshöjd.

1.3 Strandskydd

Länsstyrelsen anger i samrådsyttrandet att strandskydd vanligen upphävs inom kvartersmark, men behålls inom allmän plats natur/park och i vattenområden. Sådana anordningar och byggnader som planen avser tillåta i strandskyddat område kan kommunen då fortfarande påverka utformning mm på, eftersom strandskyddsdispens krävs. Detta gäller även anordningar som inte fordrar bygglov.

Åtgärd

I utställningshandlingen föreslås strandskyddet upphävas på kvartersmark samt inom hamnens vattenområde. Dessa områden är redan i nuläget ianspråktagna av reningsverksamhet och hamnverksamhet.

1.4 Skyddsåtgärder

Margretelunds villaägareförening, Miljö- och hälsoskyddsnämnden i Österåkers kommun och Länsstyrelsen har samtliga påpekat att det korta avståndet från verksamheterna i detaljplaneområdet till bostadshus ställer höga krav på skyddsåtgärder för att minska

olägenheter vid bostadshusen. Länsstyrelsen nämner bland annat skyddsavstånd till bostäder från platser där rötning sker på reningsverket, risker med avfallshanteringen, minskning av buller- och luktstörningar genom utökad växtridå i väster och söder samt möjlighet att uppföra bullerplank på prickmark där det är lämpligt. Vidare anger Länsstyrelsen att miljö kvalitetsnormer och biotopskydd bör beskrivas tydligare i planbeskrivningen.

Åtgärd

I planbeskrivningen anges att nya risk- och miljöstörande anläggningar företrädesvis ska placeras så långt som möjligt från befintlig bostadsbebyggelse. Roslagsvattens har i sin ansökan enligt miljöbalken om utökad verksamhet också som plan att flytta rötkammare till ett längre avstånd från bebyggelsen. I utställningshandlingen har växtridån breddats med ca 5 meter i väster och söder och planbestämmelsen medger att plank får uppföras inom växtridån för att minimera bullerstörningar för de närboende. I planbeskrivningen behandlas en eventuell tillkommande sjömack, om vilken det står att den kommer att ligga inom hamnområdet. Det innebär att den i så fall placeras på ett större avstånd från bostadsbebyggelse än de 100 meter som rekommenderas i Arbetsmiljöverkets Bättre plats för arbete. Miljö kvalitetsnormer beskrivs i planbeskrivningen i det avsnitt som sammanfattar slutsatser från MKB:n.

1.5 Betydande uppgifter från MKB:n bör lyftas in i planbeskrivningen

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande angett att flera av de beskrivningar och åtgärdsförslag som finns i MKB:n är väsentliga förutsättningar för hur planen formats under planprocessen och för tolkning av planbestämmelserna. Uppgifter som är av väsentlig betydelse för planen bör lyftas in i planbeskrivningen till utställningsskedet, för att finnas med i den laga kraftvunna detaljplanens planbeskrivning och genomförandebeskrivning.

Åtgärd

En sammanfattning av MKB:n har lyfts in i planbeskrivningen. I denna anges bland annat att dagvattnet ska tas omhand genom fastläggning och fördröjning i vegetation, och att dagvattenhanteringen ska studeras vid projektering av hamnen. Möjliga luktstörningar från avfallsverksamheten kan minimeras genom att avfallet inom planområdet aldrig lämnar de förpackningar de levereras i.

1.6 Miljökonsekvensbeskrivningen har beaktats på följande sätt

I miljökonsekvensbeskrivningen finns ett antal förslag till åtgärder för att minimera detaljplanens miljöpåverkan. Flera av dessa förslag har lyfts in i planbeskrivningen, se nedan.

- **Avfallsomlastning bör ske i slutna förpackningar/containerar.**
Rekommendationen har lyfts in i planbeskrivningen under rubriken Sammanfattning av MKB
- **Omhändertagande av dagvattnet bör ske genom fördröjning och fastläggning.**
Dagvattnets omhändertagande behandlas på flera ställen i planbeskrivningen. Dels har rekommendationen från MKB:n lyfts in i planbeskrivningen under rubriken Sammanfattning av MKB och i detta avsnitt anges också att dagvattenhanteringen ska studeras vid projektering av hamnen. I planbeskrivningen under teknisk försörjning anges att planen medger utrymme för fångstdammar, främst på allmän plats.
- **Tillkommande bebyggelse och vägar bör anpassas till Österåkers kommuns kommande riktlinjer för att skyddas mot översvämning.**
Rekommendationen finns nu i planbeskrivningen under rubriken Sammanfattning av MKB.

- **Biotopskyddad allé bör bevaras**

Rekommendationen står ej uttryckligen i planbeskrivningen eller plankartan. Allén finns dock med i illustrationen, vilket skulle kunna visa på intentionen att ha den kvar.

3 Skälen till att planen har antagits istället för andra alternativ

I detaljplaneprogrammet framlades tre alternativa handlingsvägar för att Margretelunds reningsverk långsiktigt ska kunna finnas kvar på platsen och med den kapacitet som Åkersbergas utveckling kräver.

De tre alternativa handlingsvägarna var:

- A. Ingen planmässig åtgärd, vilket skulle innebära att 20-22 bostadshus på sikt kunde uppföras/finnas och att en osäkerhet om byggrätter mm skulle finnas hos kommun, Roslagsvatten och fastighetsägare.
- B. Frysning av nuvarande bebyggelsestruktur – vilket skulle innebära att en detaljplan för 19 enbostadshus fastställdes.
- C. Borttagande av samtliga bostäder inom 200 m från reningsverket – vilket skulle innebära 0 bostäder på sikt, detaljplan för t.ex. park eller annat upprättas, frivilliga markförvärv och inlösen måste genomföras.

Alternativ C blir ett mycket kostsamt alternativ och alternativ A skapar osäkerhet hos flera parter. I programmet förespråkades alternativ B där de fastigheter som finns idag fastställs och nya avstyckningar inte medges. Efter en utvärdering av synpunkter från samrådsremissen på programmet gjordes avsteget från det ursprungliga programmet, att Margretelund 16:95 inklusive landningsplats för avfall från skärgården medtas i detaljplanen.

Inför detaljplanens samrådsskede, som inföll 4 år efter programsamrådet, undersöktes utformningen på reningsverkets verksamhet översiktligt. Alternativet till ett reningsverk på platsen skulle vara en pumpstation som pumpar samma mängd vatten som i nuläget renas på reningsverket vidare för rening på annat reningsverk. Det skulle möjligen kunna minimera störningar för omkringliggande bostäder. I miljökonsekvensbeskrivningen gjordes bedömningen att även en pumpstation skulle ge upphov till buller och att slam från skärgården fortfarande skulle behöva transporteras från hamnen i planområdet till annat reningsverk, med ökade transporter och utsläpp till luft som följd. Roslagsvatten, som driver reningsverket, hade även vid tiden för detaljplanesamråd lämnat in en ansökan enligt Miljöbalken om utökad reningsverksamhet. Alternativet med en pumpstation bedömdes därför inte vara rimligt.

Alternativ lokalisering för hamnverksamheterna undersöktes också i samrådsskedet, i Skeppsöds hamn och i Svinninge marina. Markytorna runt Skeppsöds hamn bedömdes vara för små för de tunga transporter som avfallsomlastning och avfallstransporter från skärgården skulle innebära, och ytorna runtomkring hamnen var privatägda, vilket gjorde det svårt att utöka ytorna för att täcka behoven för de tunga transportererna. Vidare skulle en detaljplan för sådan hamnverksamhet behöva utarbetas. Svinninge togs upp som en annan alternativ lokalisering för hamn för avfallsomlastning mm från skärgården. Denna lokalisering skulle dock inte vara aktuell innan det fanns ett reningsverk i Svinninge, och vid tiden för detaljplanesamrådet fanns inget reningsverk vid Svinninge och inte heller någon detaljplan för reningsverk eller hamn i Svinninge. Den befintliga marinan i Svinninge skulle inte kunna användas för avfallsomlastning utan anpassning. Båda dessa alternativ bedömdes därför vara sämre än att fastlägga hamnen inom detaljplaneområdet för Margretelunds reningsverk.

4 Åtgärder för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan planen medför

Syftet med de krav som ställs på uppföljning, om att kommunen ska skaffa sig kunskap om den betydande miljöpåverkan som planens genomförande faktiskt medför, är att upptäcka oförutsedd negativ påverkan på miljön och skapa förutsättningar för att vidta lämpliga motåtgärder. Det kan vara lämpligt att integrera uppföljningen av planen i redan befintliga uppföljnings- och övervakningsprogram inom kommunen. Det som ska följas upp i planärendet är enbart den *negativa* och *betydande* miljöpåverkan som genomförandet medför.

Uppföljning av detaljplanen för Margretelunds reningsverk bör ske avseende utsläpp till luft, buller, vattenmiljö och risker.

Den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen medför härrör dels från de verksamheter som bedrivs inom planområdet, dels från genomförandet av detaljplanen i sig självt.

Uppföljning inom ramen för uppföljning av verksamheter i planområdet

Den miljöpåverkan som på ett tydligt sätt är knuten till anmälnings- eller tillståndspliktiga verksamheter inom planområdet föreslås främst följas upp inom egenkontrollen för dessa verksamheter.

Inom reningsverkets egenkontroll bör luktstörningar och buller från verksamheten och transporter kopplade till verksamheten följas upp. Vidare bör även påverkan på miljö kvalitetsnormer för Trälhavet följas upp samt de risker som rökammare inom området medför.

Inom egenkontroll för avfallsomlastningen bör eventuella luktstörningar och buller från verksamheten och transporter kopplade till den följas upp, samt de risker som avfallsomlastning medför.

För att pir- och kajområdet ska kunna utökas i enlighet med vad planen medger, kommer vattenarbeten att behöva utföras. Dessa vattenarbeten är antingen anmälnings- eller tillståndspliktiga och miljökonsekvenserna ska dels beskrivas i handlingarna för anmälan eller tillståndsansökan, dels ska de betydande miljöaspekterna följas upp inom ramen för egenkontrollen av vattenverksamheten när den väl utförs. Betydande miljöaspekter bedöms främst vara grumling och påverkan på vattenmiljöns flora och fauna.

Uppföljning inom ramen för kommunala uppföljningsprogram

Inom ramen för kommunens uppföljning av planen rekommenderas att uppföljning sker av följande miljöaspekter:

Bullernivåerna, framförallt i planområdets närhet – kan följas upp genom antal klagomål på buller från planområdet eller från transporter till och från planområdet som inkommit till kommunen och till verksamheterna inom detaljplaneområdet. Buller kan även följas upp inom ramen för eventuella bullerkartläggningar som kommunen genomför.

Miljö kvalitetsnormerna för vatten, särskilt i Trälhavet – eftersom utökad reningsverksamhet innebär att fler avlopp kan anslutas till kommunal rening och dessa före detta enskilda avlopp därmed inte längre belastar Trälhavet, borde miljö kvalitetsnormen för Trälhavet innehållas eller förbättras till följd av detaljplanen. Detta rekommenderas dock att följas upp genom kontakt med såväl Vattenmyndigheten som reningsverket och/eller provtagningar. Vidare innebär planen förändrade dagvattenflöden, vilket är ytterligare en orsak till att miljö kvalitetsnormerna

för Trälhavet bör följas upp. För att säkerställa dagvattnets kvalitet kan vattenprover tas på dagvattnet innan det når Trälhavet, t ex vid de fångstdammar som beskrivs i planbeskrivningen.

Med vänlig hälsning
Structor Miljöbyrå Stockholm AB

Yvonne Andersson

Petra Adrup

Margretelunds reningsverk, Österåkers kommun
Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan



Stockholm 2010-02-15
Revidering inför utställning

Petra Adrup

Yvonne Andersson

Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan har tagits fram för området kring Margretelunds reningsverk. Föreliggande detaljplan innefattar södra delen av Margretelund i Österåkers kommun. Planområdet består i huvudsak av Margretelunds reningsverk, naturmark samt hamn och bryggområde och väster om detaljplaneområdet ligger ett område med fritids- och permanentbostäder. Inom förslaget planområde finns idag ett avloppsreningsverk med reningskapacitet för 40 000 personekvivalenter samt sedan 1980-talet en hamnverksamhet för att ta emot och omlasta hushållsavfall, latrin och slam samt farligt avfall från skärgårdsöarna. Ytterligare ett par mindre hamnverksamheter finns utspridda längs vattnet. Österåkers kommun önskar samla hamnverksamheterna till en gemensam hamn, och för att göra detta måste området detaljplanläggas. För delar av området gäller strandskydd vilket måste upphävas för att planen skall kunna komma till stånd.

Österåkers kommun har beslutat att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan varför planen ska genomgå en miljöbedömning och en MKB enligt 6 kap miljöbalken (1998:808) skall upprättas. Föreliggande MKB har upprättats för att beskriva och bedöma konsekvenserna av planerad markanvändning och dess inverkan på miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Planen bedöms främst ge konsekvenser för boendemiljö och hälsa samt för vattenmiljö.

Boendemiljön bedöms framförallt påverkas av lukt och buller. Kommunen väljer med detaljplanen att fastlägga reningsverket på en plats med bostäder på relativt nära avstånd. Verksamheten i detaljplaneområdet, främst reningsverket, kan dock ge upphov till störningar för kringboende. Roslagsvatten, som driver reningsverket, arbetar aktivt med att minimera de störningar till närboende som kommer till verkets kännedom.

Reningsverket inom planområdet kan ge upphov till lukt. Från hamnen är det främst den omlastning av avfall som redan idag sker och som detaljplaneförslaget medger, som kan ge upphov till lukt. Lukten kan minimeras genom att avfallet aldrig lämnar de förpackningar de levereras i på hamnområdet, och att förpackningarna hålls slutna. Planen medger att en bredare träd- och vegetationszon i väster än vad nuvarande plan medger. Detta bedöms som positivt för att minska störningarna till de närliggande bostäderna

Buller uppstår främst från transporter till och från området, och eventuellt tillkommande verksamheter kan ge tillskott av trafik men bedöms inte öka bullerstörningarna. I den nära framtiden bedöms inte transporterna till planområdet öka. På längre sikt, om persontrafik etableras i hamnen, bedöms transporterna till området öka, men miljö kvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas till följd av detaljplanen.

Vattenmiljön är en annan miljöaspekt som detaljplaneförslaget kan påverka. Genom utbyggnaden av reningsverket kan fler enskilda avlopp anslutas till reningsverket och belastningen på Trälhavet att minska och planen bedöms därmed hjälpa till att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten. Planen kan medföra vattenarbeten vid hamnen. Vattenarbeten inom planområdet kan ge upphov till uppgrumling av botten sediment, vilket försämrar siktdjupet och därmed även levnadsförhållandena för flertalet växt- och djurarter. Botten sedimenten kan också innehålla föroreningar som lösgörs vid uppgrumling. Vattenarbeten för att anlägga den nya hamnanläggningen är tillstånds- eller anmälningspliktiga och inom ramen för den processen ska konsekvenserna för vattenmiljön prövas.

Planalternativet innebär också att dagvattenavrinningen förändras genom hårdgörande av ytor. Detta leder till att de föroreningar som i nuläget infiltreras, och delvis fastläggs i den befintliga växtligheten inom området, kommer att avrinna i högre grad till recipienten. Därför föreslås att

dagvattnet tas om hand genom fördröjning och fastläggning i vegetation, samt att dagvattenhanteringen studeras vid projektering av hamnen.

Delar av planområdet riskerar att översvämmas vid höga vattenstånd. De primära funktionerna vid reningsverket bedöms inte påverkas och även om det blir svårare att komma fram till hamnen vid översvämning, så bedöms hamnverksamheterna inte lamslås vid översvämning, då de sannolikt kan dirigeras om till andra hamnar. Tillkommande bebyggelse och vägar i detaljplanen bör anpassas så att de inte påverkas av höjda havsvattenstånd, t ex genom att följa kommunens kommande riktlinjer för översvämning.

Konsekvenserna av detaljplaneförslaget för naturmiljön kan bli både negativa och positiva, medan planförslaget bedöms påverka rekreationen positivt. Skapandet av gång- och cykelväg till området och lokalgata i området gör det enklare för allmänheten att använda området för rekreation och strövtåg. Planförslaget medger även förändringar av pir- och kajområdet, som kan ge måttligt till stor påverkan på landskapsbilden. Troligt är att planområdet ger ett mer ordnat intryck med den nya hamnanläggningen.

Nollalternativet bedöms på kort sikt ge mindre buller i förhållande till nuläget, men ökat buller på längre sikt. Nollalternativet kan även temporärt ge sämre vattenkvalitet än i dag, t ex vid muddring. I övrigt bedöms inte konsekvenserna av nollalternativet skilja sig från nuläget.

Innehållsförteckning

1	INLEDNING	5
1.1	BAKGRUND	5
1.2	BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	6
1.3	SYFTE	6
1.4	BEDÖMNING AV KONSEKVENSER	6
2	LOKALISERING OCH OMRÅDESBESKRIVNING	6
2.1	PLANFÖRHÅLLANDEN	7
3	AVGRÄNSNING	8
3.1	GEOGRAFISK	8
3.2	SAKLIG	8
3.3	TID	8
4	ALTERNATIVREDOVISNING	8
4.1	PLANALTERNATIVET	8
4.2	YTTERLIGARE ALTERNATIV	10
5	KONSEKVENSER	11
5.1	BOENDEMILJÖ OCH HÄLSA	12
5.2	REKREATION OCH FRILUFTSLIV/LANDSKAPSBILD	19
5.3	NATURMILJÖ	22
5.4	VATTENMILJÖ	25
6	SAMLAD KONSEKVENSBEDÖMNING	31
6.1	UPPFÖLJNING	32
7	REFERENSER	33

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Redan på 1920-talet började sommarstugor uppföras i Margretelundsområdet. Avloppsreningsverket anlades 1957 och har allteftersom befolkningen i Åkersberga har ökat beviljats tillstånd till utbyggnad för att klara högre belastning. Det senaste tillståndet gavs 1997 och medgav en utökning av kapaciteten från 29 000 till 40 000 personekvivalenter (pe).

Sedan 1980-talet har en del av Roslagsvattens fastighet Margretelund 16:95 använts som hamn för att ta emot avfall, latrin och slam från skärgården. Hamnen fyller en viktig funktion för avfallshanteringen i kommunens skärgårdsdelar och är i översiktsplanen nämnd som hamn för att landa hushållsavfall och latrin. Den nämns också som prioriterad hamn för transporter av t ex byggmaterial och avfall och som en brygga av stor betydelse för godstransporter.



Figur 1. Margretelundsområdet sett från luften. Reningsverket och hamnen inringat i rött.

På fastigheten Margretelund 16:95 finns flera små hamnverksamheter utspridda. Utöver ovan nämnd avfallsverksamhet använder räddningstjänsten och en privat småföretagare också området. Den hamn som skapades på 1980-talet planerades efter ett mer kortsiktigt brukande. Det är idag svårt att utnyttja hamnområdet effektivt och mycket resurser går åt till att underhålla de olika hamnverksamheternas områden. Därför önskar Österåkers kommun nu samla hamnverksamheterna till en gemensam hamn, och för att göra detta måste området detaljplanläggas.

1.2 Betydande miljöpåverkan

När en ny detaljplan skall upprättas ska den enligt lagstiftning genomgå en behovsbedömning där det bedöms om planen kan medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Behovsbedömningen skall utgå från de kriterier som står listade i bilaga 2 och 4 i Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905). Om planen medför betydande miljöpåverkan skall den genomgå en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall upprättas. Enligt 6 kap 11 § miljöbalken (1998:808) är syftet med en miljöbedömning att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas.

Österåkers kommun har tagit beslutet att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall upprättas. Beslutet grundar sig på att hamnverksamheter i området samlas till en plats. Den nya hamnen ska ges högre standard än dagens och det kan ge betydande miljöpåverkan. För delar av området gäller strandskydd vilket måste upphävas för att planen skall kunna komma till stånd. Arbeten för att anlägga den nya hamnanläggningen är anmälningspliktiga till länsstyrelsen, och en särskild MKB för planerade vattenarbeten kan behöva tas fram.

1.3 Syfte

Miljökonsekvensbeskrivningen, MKB:n, innefattar analys och bedömning av konsekvenser av planerad markanvändning och dess inverkan på miljö, hälsa och hushållning med naturresurser för detaljplanen Margretelunds reningsverk. Arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen har integrerats med den övriga planeringsprocessen så att konflikter mellan olika intressen tidigt kan identifieras och så att möjligheter att finna miljöanpassade lösningar ökar.

1.4 Bedömning av konsekvenser

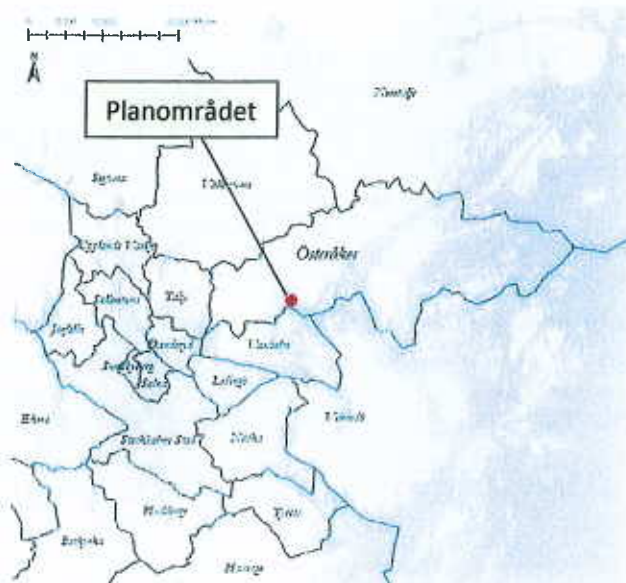
Bedömningarna av konsekvenser är relativa och utgår dels från objektets värde och dels från påverkans omfattning. En stor påverkan på ett objekt av litet värde kan bedömas som liten konsekvens medan en mindre påverkan på ett objekt av stort värde kan bedömas som en måttlig konsekvens. En stor påverkan på ett värdefullt objekt blir en stor konsekvens.

Den samlade konsekvensbedömningen är en sammanvägning av exploaterings påverkan på samtliga bedömda aspekter.

2 Lokalisering och områdesbeskrivning

Planområdet ligger i Österåkers kommun, i södra delen av Margretelund och vätter i sydöst mot Trälhavet. Området är ca 70 000 m² och består i huvudsak av Margretelunds reningsverk, naturmark samt hamn- och bryggområde. Nästan 20 000 m² av de 70 000 m² är vattenområde.¹ Väster om detaljplaneområdet ligger ett område med fritids- och permanentbostäder, norr och öster om området finns Margretelunds slottspark och söderut gränsar området mot Trälhavet med Margretelunds friluftsbad/Trälhavsbadet. Platsen nås med bil via Trälhavsvägen, eller buss och promenad på drygt en kilometer.

¹ Förslag till detaljplan för Margretelunds reningsverk. Utställningshandling, planbeskrivning, s 1.



Figur 2. Översiktskarta, Österåkers kommun

Planområdet domineras av Margretelunds reningsverk som har kapacitet att rena avloppsvatten för 40 000 personenheter (pe) med kväverening. Reningsverket tar också emot slam från trekammarbrunnar. Ny tillståndsprövning pågår för utökad reningsverksamhet vilken medges med gällande plan. Reningsverket har i dagsläget sin processverksamhet i norra delen av planområdet. I tillståndsansökan framgår också att reningsverket avser flytta röt-kamrarna och gasklocka ca 150 meter närmare stranden, till verksamhetsområdets södra del. Nya bassänger planeras att byggas in, för att möjliggöra rening av luft. Runt om reningsverket finns ett vegetationsstråk. Planområdet består till stor del av hårdgjord yta, uppfyllnader och upplag. Södra delen av området upptas dels av en upplagsyta som avgränsas söderut av en trädrad på en liten ås, dels av en hamnverksamhet med bl a omlastningsplats för avfall. En del av planområdet består också av svårtillgänglig natur och vattenområde. Området kantas av träd som ger visuellt skydd i norr och väster.

Sedan 1980-talet finns en hamnverksamhet för att ta emot hushållsavfall, latrin och slam samt farligt avfall från skärgårdsöarna. Hamnen i planområdet har använts för omlastning av avfallet samt som mellanlager för det farliga avfallet. Strandområdet har även använts för hamnverksamhet för räddningstjänsten och för persontrafik i liten skala.² Verksamheterna som nyttjar hamnen har idag avtal med Roslagsvatten AB för transporter genom området.

2.1 Planförhållanden

I gällande detaljplan för Margretelunds reningsverk (detaljplan nr 255, fastställd 1974-09-18) anges reningsverkstomten som mark för allmänt ändamål (en beteckning som inte längre brukas). En buffertzona runt reningsverket är allmän plats för parkering eller plantering. Hamnen och intilliggande naturmark är inte tidigare planlagda.³

I kommunens översiktsplan anges hamnen som en av två hamnar för att landa hushållsavfall och latrin. Den nämns också som prioriterad hamn för transporter av t ex byggmaterial och avfall och som en brygga av stor betydelse för godstransporter. I översiktsplanen anges planområdet också som strövområde av kommunalt intresse enligt ÖP 90.⁴

² Förslag till detaljplan för Margretelunds reningsverk. Miljökonsekvensbeskrivning 2005-05-10, s 3.

³ Förslag till detaljplan för Margretelunds reningsverk. Utställningshandling, planbeskrivning, s 3.

⁴ Österåker – skärgård och stad. Översiktsplan 2006. Österåkers kommun, s 35 och 42.

Parallellt med detaljplanen för Margretelunds reningsverk pågår detaljplanearbete för det närliggande bostadsområdet, detaljplan för del av Margretelund (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen). Planen syftar till att fastlägga tomt- och byggrätter för villabebyggelsen närmast Margretelunds reningsverk, för att på så sätt undvika att villabebyggelse uppförs närmare reningsverket än redan befintliga bostäder.

3 Avgränsning

3.1 Geografisk

I miljökonsekvensbeskrivningen beskrivs miljökonsekvenserna som planen medför inom planområdet. Eftersom miljökonsekvenserna även påverkar områden utanför planområdet beskrivs även konsekvenser för recipienten, närliggande friluftsbad och bostadsområden.

3.2 Saklig

Då den föreslagna detaljplanen har bedömts kunna medföra betydande miljöpåverkan ska en MKB upprättas. I samråd med Österåkers kommun har boendemiljö och hälsa, rekreation och friluftsliv/landskapsbild, naturmiljö och vattenmiljö bedömts kunna påverkas av planförslaget, och beskrivs således i miljökonsekvensbeskrivningen.

3.3 Tid

Miljökonsekvensbeskrivningen behandlar huvudsakligen en fullt utbyggd plan, d v s när de förändringar som planen medger är genomförda. Vad gäller vattenarbeten, t ex muddring, bedöms dock påverkan komma att vara betydande även under byggskedet, varför även detta skede beskrivs här.

4 Alternativredovisning

4.1 Planalternativet

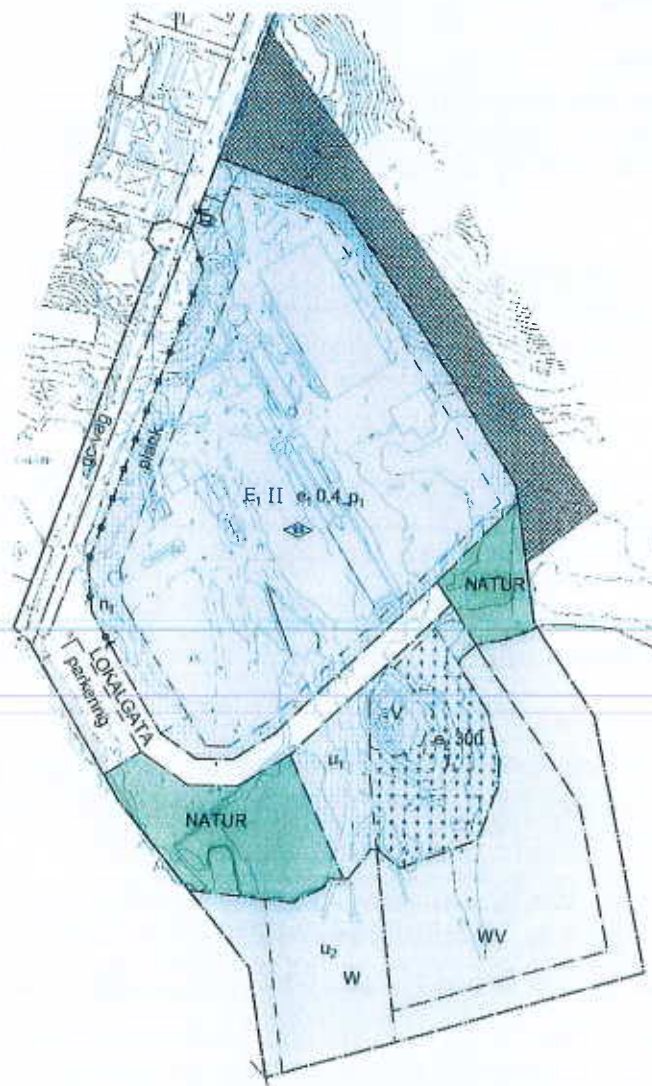
Huvudsyftet med detaljplanen är att anpassa och säkerställa områdets befintliga användning och omfattning för bl a reningsverk och hamnverksamhet. Planen syftar också till att få en bättre trafiksituation och till att samla olika hamnverksamheter till en plats.

På de norra delarna av planområdet medger planen avloppsreningsverk huvudsakligen enligt dagens omfattning. Precis som i befintlig detaljplan finns ytor som medger en utökning av reningsverksamheten. I de södra delarna av planområdet medges en hamnverksamhet för yrkesmässigt bruk med möjlighet att inhägna ytor på land om det skulle behövas. Vattenområdet utanför hamnen har användningen hamn/bryggområde. I södra delarna av planen, på vardera sidan om hamnen, anläggs naturmark och i planens västra kant kommer en lokalgata att skapas, som leder ned till hamnen i södra planområdet. Anläggandet av en lokalgata medger god framkomlighet till hamnen, och medför att transporter dit kan ske utan att de behöver passera genom reningsverket.

4.1.1 Verksamheter

På den största delen av planområdet kommer avloppsreningsverksamhet att bedrivas. Avloppsreningsverket ansöker om tillstånd att utvidga sin verksamhet från 40 000 pe till 57 000 pe till följd av att nybyggda områden i Åkersberga tätort och närliggande omvandlingsområden (fritidshusområden) kommer att anslutas till verket. Därför behöver reningsverket nya reningsblock och samtidigt flyttas rötkastrarna och gasklockan söderut inom planområdet.

Verksamheterna i hamnen kommer inom en nära framtid troligen bestå av t ex avfallslandning från skärgården, d v s omlastning av olika typer av avfall från båt till bil, räddningstjänstens brandbåt och ett fåtal privata småföretagare. På längre sikt kan verksamheterna i hamnen förändras och då omfatta t ex persontrafik med båt eller godstrafik för privatpersoner. Planen medger utrymmen för upplag, parkering och vändning av större fordon samt inhägnad av områden kring hamnen om så skulle behövas. Planen medger även att en sjömack inrättas inom hamnområdet.



Figur 3. Detaljplaneområdets utbredning

4.1.2 Transporter

Planen medger förlängning av Trälhavsvägen ner till hamnen, och längs med Trälhavsvägen kommer även en gång- och cykelväg att skapas. Trälhavsvägen som ligger mellan planområdet och bostadsbebyggelsen väster om planområdet trafikeras av tung trafik till och från reningsverk och hamn, besökare till badplatsen väster om planområdet samt fastighetsägarna i det närliggande bostadsområdet. Tunga transporter till och från reningsverket har uppmätts till 26-30 per dygn.⁵ Transporterna till och från avfallshanteringen varierar med tid på året. Då

⁵ Uppgift från Pia Lund, Roslagsvatten AB, 2007-04-17.

avfallshanteringen är som intensivast rör det sig om 10-12 tunga transporter per dygn. Dessa perioder är dock inte längre än fem veckor, i samband med grovavfallsinsamling från skärgården. Under övrig tid uppskattas de tunga transporterna till och från avfallsverksamheten till 1-2 per dag under högsommaren, under maj och september-november ca 1 per vecka och under perioden december-april ca 1 transport per månad. Inrättas en sjömack inom området tillkommer transporter av bränsle till denna.

4.1.3 Nollalternativ

Nollalternativet beskriver förväntad utveckling av planområdet om ingen förändring av gällande detaljplan genomförs.

Aktuellt detaljplaneområde kommer att användas för avloppsrening och gällande detaljplan medger en utbyggnad av verksamheten, men reningsverket kan inte utvidgas tillräckligt för att täcka hela Åkersbergas behov. Ingen detaljplaneläggning av hamnen kommer att ske, och verksamheterna fortsätter att ligga utspridda längs strandlinjen. De små och utspridda verksamheterna i strandområdet gör det svårt att utnyttja hamnområdet effektivt och vissa verksamheter kommer på sikt att försvinna från området om ingen upprustning sker.

4.2 Ytterligare alternativ

I en miljökonsekvensbeskrivning ska alternativa lokaliseringar och utformningar redovisas. Här nedan redogörs för andra lokaliseringar av hamnverksamheten och alternativ utformning på Margretelunds detaljplaneområde. Vid lokalisering av hamnverksamheter i alternativa lägen, kommer påverkan från hamnverksamheten att ske på dessa platser, med andra konsekvenser för miljö, hälsa och hushållning med naturresurser än i Margretelund.

4.2.1 Hamnar

4.2.1.1 Skeppsdal

Skeppsals hamn skulle eventuellt kunna användas för hamnverksamhet av samma typ som i planalternativet. Anläggningen i Skeppsdal måste då anpassas för de transporter som verksamheten medför. I dagsläget är markytorna runt hamnen för små för att de tunga transporterna och marken runt omkring är privatägd mark, vilket gör det svårt att utöka vägytorna. Vid eventuell avfallsomlastning från skärgården i Skeppsals hamn kommer transporter av slam till Margretelund eller annat reningsverk att behöva ske på väg med ökade utsläpp till luft som följd. Skeppsals hamn är inte detaljplanelagd vilket innebär att en detaljplan bör tas fram om hamnverksamheten ska flyttas dit. Hamnen används idag främst av privatpersoner vid sjösättning av småbåtar vilket innebär att

4.2.1.2 Svinninge

I ett långt perspektiv är Svinninge en möjlig lokalisering av en hamn avsedd för avfallsomlastning. En förutsättning för att Svinninge ska kunna användas med denna funktion är att ett reningsverk finns på platsen, och detaljplanen som skulle kunna medge en sådan användning av platsen är ännu inte antagen. Nämnd detaljplan innehåller inget hamnområde, varför en detaljplan för en hamn måste upprättas för att detta alternativ ska förverkligas. Att i dagsläget flytta hamnverksamheterna från Margretelund till Svinninge är inte möjligt eftersom den befintliga marinan behöver anpassas för verksamheten. Placeras ett reningsverk på platsen kan även en modern hamn att anläggas, som skulle kunna användas för t ex avfallsomlastning. Slammet från skärgården skulle då kunna levereras till avloppsreningsverkets slamhantering utan transport på väg. Alldeles i närheten av Svinninge, inom synhåll från en eventuell hamn, ligger ett friluftsbad. Påverkan på badet bör utredas om avfallsverksamhet i Svinninge hamn blir aktuellt.

4.2.2 Reningsverk




4.2.2.1 Pumpstation på planområdet

På aktuellt detaljplaneområde medges att befintligt reningsverk görs om till en pumpstation för avloppsvatten. Samma vattenmängder som idag renas i Margretelund skulle då kontinuerligt pumpas till annat reningsverk. Verksamheten skulle ge upphov till buller och slam från skärgården som levereras till Margretelunds hamnområde skulle behöva transporteras på väg till ett reningsverk för omhändertagande med ökade utsläpp till luft som följd.

5 Konsekvenser

I detta avsnitt beskrivs konsekvenserna av planerad exploatering samt av nollalternativet. Konsekvensbedömningen baseras på vilka emissioner som planerna ger upphov till, skyddsvärden och störningskällor i omgivningen samt omfattning av påverkan. Skyddsvärden och påverkan identifieras utifrån genomförda utredningar, kommunala planer, kommun och länsstyrelse, platsbesök etc. Miljöaspekterna beskrivs och bedöms även i förhållande till relevanta miljömål, nationella, regionala och lokala. I avsnittet anges vilken påverkan/risk som projektet medför och hur denna förhåller sig till miljö kvalitetsmålen.

Följande bedömning görs:

- positiva konsekvenser, överensstämmer med miljömål; 
- negativa konsekvenser, överensstämmer ej med miljömål; 
- varken positiva eller negativa konsekvenser, påverkar ej miljömålen i någon nämnvärd omfattning; 

Vidare anges för huvudalternativen vilka åtgärder som bör vidtas för att målen i möjligaste mån inte ska motverkas av projektet.

5.1 Boendemiljö och hälsa

5.1.1 Bedömningsgrunder

5.1.1.1 Miljömål



Nationella miljömål: *God bebyggd miljö, Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Bara naturlig försurning*

- Antalet människor som utsätts för trafikbullerstörningar överstigande de riktvärden som riksdagen ställt sig bakom för buller i bostäder ska ha minskat med 5 procent till år 2010 jämfört med år 1998
- De svenska utsläppen av växthusgaser skall som ett medelvärde för perioden 2008– 2012 vara minst 4 % lägre än utsläppen år 1990.
- Halter av kvävedioxid, marknära ozon, flyktiga organiska ämnen samt partiklar ska begränsas till 2010.
- Halten av benso(a)pyren ska begränsas till 2015.
- Minskade utsläpp av svaveldioxid och kväveoxider till luft till 2010.

Regionala miljömål (Stockholms län)

- Antalet människor som utsätts för trafikbullerstörningar överstigande de riktvärden som riksdagen ställt sig bakom för buller i bostäder har minskat med 5 % till år 2010 jämfört med år 1998.
- Utsläppen av koldioxid i länet per person och år ska minska fram till år 2010.
- Kvävedioxidhalten $30\mu\text{g}/\text{m}^3$ som årsmedelvärde och $75\mu\text{g}/\text{m}^3$ som timmedelvärde ska vara uppnådda i Stockholms län år 2010.
- Transportsektorns utsläpp samt de sammanlagda utsläppen av flyktiga organiska ämnen (VOC) i Stockholms län ska minska med från 1997 till 2010.
- Begränsad halt av benso(a)pyren i luften år 2015.
- Begränsad halt av partiklar, PM10, i luften år 2010.

Kommunala miljömål

(Från Förslag till Översiktliga lokala miljömål för Osteråkers kommun. Remissförslag 2006-12-06 I de fall då de lokala målen överensstämmer med de regionala målen har de kommunala målen utelämnats.)

- Tystnaden (frånvaron av buller) inom kommunen upprätthålls i minst rådande omfattning.

5.1.1.2 Lagstiftning

Miljö kvalitetsnormer i luft finns för kvävedioxid, svaveldioxid, partiklar, bly, kolmonoxid och bensen och regleras genom 5 kap miljöbalken (1998:808). En miljö kvalitetsnorm är den lägsta godtagbara miljö kvaliteten som accepteras för människa och miljö. Miljö kvalitetsnormerna ska uppfyllas så snart som möjligt, dock senast till den tidpunkt som fastställts för varje specifikt ämne. Miljö kvalitetsnormer för vägtrafikens luftföroreningar anges i tabell 1 nedan.

Tabell 1. Miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, partiklar, kolmonoxid, bensen, svaveldioxid och bly

Parameter	Miljökvalitetsnorm ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	Anmärkning
Kvävedioxid	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (årsmedelvärde)	
	60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsmedelvärde)	Får ej överskridas mer än 7 dygn per år.
	90 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (timmedelvärde)	Får ej överskridas mer än 175 timmar per år.
Partiklar, PM10	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (årsmedelvärde)	
	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsmedelvärde)	Får ej överskridas mer än 35 dygn per år.
Kolmonoxid	10 mg/m^3 (dygnsmedelvärde)	
Bensen	5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (årsmedelvärde)	
Svaveldioxid	100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsmedelvärde)	
	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (timmedelvärde)	
Bly	0,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (årsmedelvärde)	

Enligt plan- och bygglagen får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm överskrids (2 kap 2§ plan- och bygglagen).

Gasklockor regleras av Sprängämnesinspektionens föreskrifter (SÄIFS 2000:4) om cisterner, gasklockor, bergrum och rörledningar för brandfarlig gas. Minsta tillåtna skyddsavstånd till gasklocka fastställs efter riskutredning enligt lagen (1988:868) om brandfarliga och explosiva varor (LBE), men vanligen krävs ett skyddsavstånd på 50 m till svårutrymd lokal om särskild brandteknisk avskiljning (EI60) används för gasklockan. Riskutredning enligt LBE kan dock resultera i såväl kortare som längre skyddsavstånd.

Mellanlagring av avfall är anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet enligt förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, om den totala avfallsmängden vid något enskilt tillfälle är större än 10 ton. Mellanlagring av farligt avfall är alltid anmälnings- eller tillståndspliktig verksamhet enligt förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

5.1.1.3 Riktvärden

För externt industribuller gäller riktvärden enligt Externt industribuller-allmänna råd (SNV RR1978:5 rev.1983). I tabell 2 redovisas riktvärdena för nyetablering av industri.

Tabell 2. Utomhusriktvärden för externt industribuller angivna som ekvivalent ljudnivå i dBA. Tabellen gäller frifältsvärden vid nyetablering av industri.

Områdesanvändning ¹⁾	Ekvivalent ljudnivå i dBA			Högsta ljudnivå i dBA läge "FAST"
	Dag kl 07-18	Kväll kl 18-22 samt söndag och helgdag kl 07-18	Natt kl 22-07	Momentana ljud nattetid kl 22-07
Arbetslokaler för ej bullrande verksamhet	60	55	50	-
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt utbildningslokaler och vårdbyggnader	50	45	40 ²⁾	55
Områden för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv där naturupplevelsen är en viktig faktor ³⁾	40	35	35	50

1) Vid de fall där kringliggande områden ej utgörs av angivna områdestyper bör bullervillkoren anges på annat sätt, t ex ljudnivå vid stadsplanegräns eller på ett visst avstånd från anläggningen

2) Värdet för natt behöver ej tillämpas för utbildningslokaler.

3) Avser områden som **planlagts** för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv.

I SNV RR1978:5 (rev.1983) står det följande:

"Om ljudet innehåller ofta återkommande impulser såsom vid nitningsarbete, slag i transportörer, lossning av järnskrot etc eller innehåller hörbara tonkomponenter eller bådadera skall för den ekvivalenta ljudnivån ett värde 5 dBA-enheter lägre än vad som anges i tabellen tillämpas."

Vägtrafikbuller

Transporter till och från anläggningen på det allmänna vägnätet bedöms som trafikbuller. Riksdagen har fastställt följande riktvärden för trafikbuller:

"Följande riktvärden för trafikbuller bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur:

30 dBA ekvivalentnivå inomhus,

45 dBA maximalnivå inomhus nattetid 2,

55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad),

70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad 3.

Några riktlinjer för befintlig bostadsbebyggelse vid befintliga vägar finns alltså inte och riktlinjerna för nybyggnation används därför vid bedömning av trafikbuller.

5.1.2 Förutsättningar

Enligt Stockholms- och Uppsala läns luftvårdsförbund klaras generellt miljökvalitetsnormerna för bly, svaveldioxid och kolmonoxid utan några problem i tätortsmiljö. Luftvårdsförbundets normkartor över Österåkers kommun visar att miljökvalitetsnormerna underskrids med god marginal för kvävedioxid, partiklar eller bensen inom området.

Planområdet gränsar till ett område med bostadsbebyggelse. Enligt Boverkets rekommendationer ska det inte förekomma bebyggelse närmre än 200 m från reningsverkets

bassänger.⁶ Den rekommendationen överskrids idag och klagomål, främst på lukt, har förekommit. Avståndet från reningsverket till befintlig bebyggelse bedöms inte som tillräckligt, men i denna MKB beskrivs den förändrade markanvändningen inom planområdet. Markanvändningen för reningsverket i detaljplaneförslaget skiljer sig inte från markanvändningen i befintlig detaljplan och därmed bedöms reningsverkets markanvändning inte ge upphov till förändrad påverkan på de boende, i förhållande till nuläget.

Tidigare luktproblem har främst orsakats av att reningsverket fram till juni 2007 tog emot stora mängder externt slam, vilket medförde problem i processen och lukt vid tömning. Efter juni 2007 har lukttörningarna minskat avsevärt. En lukttutredning genomfördes också 2006 och 2007, som visade att förutom det externa slammets, var filtermassan i kompostfiltret och urblåsning på toppen av rötkastrarna en luktkälla. Filtermassan i kompostfiltret har därefter bytts ut och urblåsningen från rötkastrarna har upphört.⁷ Dessa åtgärder och eventuella andra åtgärder för att minimera lukt från verksamheten regleras inte i planen utan i verksamhetens tillstånd enligt miljöbalken.

Trafik till och från reningsverket innan sommaren 2007 har uppmätts till 13-15 tunga transporter per dygn till följd av minskade slamtransporter, men kommer, med förändrad slamhantering, att minska till ca 4 tunga transporter per dygn. Klagomål på buller har förekommit och flera bullermätningar har genomförts. Vid den senaste bullermätningen, som genomfördes kvällstid år 2000, var bullernivåerna under 40 dB, vilket är riktvärdet för externt industribuller efter klockan 22. Bullermätningen genomfördes vid de två närmaste bostäderna.⁸

Avfallshanteringen består av omlastning av avfall. Till planområdet kommer huvudsakligen hushållsavfall och slam från skärgårdsöarna. Under korta kampanjer sommartid omlastas även grovavfall och farligt avfall. Omlastning av avfall har riktlinjer på 500 m avstånd till bebyggelse, och verksamheten ligger idag närmare bostadsbebyggelse än så. Avfallsomlastningen ligger dock längre från bostadsbebyggelse än reningsverket och i ett mer skyddat läge.

Reningsverket tillverkar biogas genom rötning av avloppsslam. Biogas är en brännbar, brandfarlig gas som kan ge upphov till explosion om den späds ut i luften. Biogas kan dock bara explodera om koncentrationen biogas i luften är 5-15% av gas-luftblandningens totala volym, och explosion kan bara inträffa om läckage och antändning sker i ett slutet utrymme. Gasen kan också antändas, men för detta krävs en gnista. Gasen kan vid brand bilda en brandfackla (jetflamma) som kan bli mycket lång. Den närmaste gasklockan ligger i dagsläget på ca 35 m avstånd från närmaste bostad.

5.1.3 Konsekvenser planalternativet

Planförslaget innebär ingen förändring avseende utsläpp till luft och vatten från reningsverket. Både detaljplaneförslaget och den nu gällande detaljplanen medger en utökning av reningsverkets verksamhet. För att utöka sin verksamhet måste reningsverket ansöka om tillstånd, och under den processen beläggs reningsverket med nya villkor. Detaljplaneförslaget innebär uppstrukturering och på lång sikt eventuellt en ökning av hamnverksamheterna inom

⁶ Bättre plats för arbete. Planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet. Boverkets allmänna råd 1995:5, s 132.

⁷ Ramböll (2009) MKB för utbyggnad / kapacitetsökning av Margretelunds reningsverk (Slutlig). Uppsala 2009-05-20.

⁸ Ramböll (2009) MKB för utbyggnad / kapacitetsökning av Margretelunds reningsverk (Slutlig). Uppsala 2009-05-20.

området. Trälhavsvägen förlängs runt reningsverket och den smala allégatan görs om till gång- och cykelväg.

5.1.3.1 Buller

Buller från verksamheterna på området är främst kopplat till transporterna. Planförslaget påverkar inte den tunga trafiken till och från reningsverket. Transporterna kopplade till befintlig hamnverksamhet bedöms öka marginellt med planförslaget. Till exempel beror omfattningen av avfallsomlastningen i hamnen på hur många som bor på skärgårdsöarna. Eventuellt tillkommande verksamheter kan ge tillskott av trafik men bedöms inte öka bullerstörningarna. Planförslaget innebär att trafiken till hamnen leds söderut via Trälhavsvägen, istället för att som i nuläget gå via reningsverkets område. Detta kan i sin tur leda till att färre inbromsningar och accelerationer görs vid reningsverkets infart i norra delen av planområdet och därmed minska störningarna för bostäder nära planområdets norra del.

Även båtarna i hamnen kan ge upphov till buller. De ljudstörningar som uppkommer från båtarna beror av vilken sorts båt som dominerar i hamnen. Om hamnen räknas som industriverksamhet är det dimensionerande riktvärdet för verksamheten nattetid som gäller, d.v.s. 40 dB(A). Ljudnivåerna från hamnen kommer att variera beroende på årstid, veckodag, klockslag, båtfrekvens m m varför det bedöms vara svårt att beräkna vilka bullernivåer som uppstår i det närmaste bostadsområdet väster om planområdet. Inrättas en sjömack i området är det rimligt att anta att antalet båtar som rör sig i hamnområdet ökar något. I Boverkets rekommendationer "Bättre plats för arbete" anges ett av de största störningsmomenten för bensinstationer vara den ökade trafik som stationen ger upphov till, eftersom bensinstationer ofta säljer livsmedel, fritidsartiklar eller har gatukök eller kiosker. För att minimera störning från trafik rekommenderas därför att bensinstationen endast säljer bensin. Skyddsavståndet på 100 m från bensinstation till bostäder, som Boverket anger, innehålls i detaljplanen.⁹ Under arbetet med att förbättra hamnen kommer transporterna till och från hamnen tillfälligt att öka.

5.1.3.2 Utsläpp till luft

Efter klagomål på lukt från reningsverket har slamhanteringen förändrats. Verksamheten vid ett reningsverk kommer dock alltid att medföra lukt vid enstaka tillfällen. Den gamla detaljplanen medger byggnader kopplade till reningsverkets verksamhet som närmast 20 m från tomtgräns för närmaste bostäder. Föreliggande detaljplaneförslag medger byggnader lika nära i den allra nordligaste delen av planen, men på större delen av planen är minsta avståndet ökat till dryga 30 m, genom en prickmarkszon där bebyggelse inte får ske och där en vegetationsridå ska finnas. Med det större avståndet till närmaste tomtgräns som planen medför bedöms luktolägenheterna till följd av verksamheten vid reningsverket eventuellt minska något. I den nordligaste delen av planen planerar reningsverket idag för en infart, vilket innebär att byggnader sannolikt inte kommer att placeras så nära som 20 m från angränsande bostads tomtgräns. Avloppsreningsverket ansöker nu också om tillstånd enligt miljöbalken för att flytta rötkastrar och gasklocka längre söderut i planområdet, vilket också bedöms vara positivt ur luktperspektiv. De nya reningsblocken planeras också i områdets södra delar.

Även hamnverksamheten, framför allt omlastning av avfall, kan ge upphov till lukt. Strandområdet används redan idag för avfallsomlastning från skärgården. Avfallet består bl a av hushållsavfall, som innehåller organiskt material, och ett par gånger om året samlas miljöfarligt avfall in och omlastas i hamnen. Hushållsavfallet levereras i en container som körs iväg med lastbil och det farliga avfallet levereras i fat vari avfallet ligger kvar i de förpackningar de

⁹ Bättre plats för arbete. Planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet. Boverkets allmänna råd 1995:5, s 130.

lämnats in i. Avfallsverksamheten har inte fått några klagomål på lukt, men om avfallsmängderna i hamnen ökar kan det medföra att lukten i området ökar. Det faktum att avfallet huvudsakligen är inneslutet och att lagring av avfall inte förekommer minskar dock risken för luktstörningar. Även en eventuell sjömack kan medföra viss lukt till följd av bränslehanteringen. Planen medger att hamnen rustas upp, och i samband med upprustningen kan det finnas behov av att muddra. Under byggskedet kan alltså även muddring bidra till lukt på planområdet.

Konsekvenserna av detaljplaneförslaget avseende lukt från hamnverksamhet bedöms inte som så stora, främst med avseende på att verksamheten ligger skyddat, att avfallet är inneslutet och att inga klagomål på lukt hittills har framkommit.

Transporterna till reningsverket kommer att minska till följd av reningsverkets ändrade slamhantering, medan den möjliga kvalitetshöjningen på hamnen innebär att transporter dit väntas öka något. I den nära framtiden bedöms därför inte transporterna till planområdet öka. På längre sikt, om persontrafik etableras i hamnen, bedöms transporterna till området öka, men miljö kvalitetsnormerna för luft bedöms inte överskridas till följd av detaljplanen.

Planen anger att en bredare träd- och vegetationszon i väster än vad nuvarande plan medger. Detta bedöms som positivt för att minska störningarna till de närliggande bostäderna. Det kan vara lämpligt att växtligheten är av sådan sort att visst skydd ges även vintertid.

5.1.3.3 Säkerhet

Detaljplaneförslaget medger inhägnad av delar eller hela hamnområdet. Möjligheten till inhägnad på hamnområdet innebär att säkerheten ökar, dels genom att passerande allmänhet inte kommer i kontakt med verksamheternas material, dels genom att det blir svårare att göra inbrott och sabotera hos verksamheterna innanför hägnet. Detaljplaneförslaget medger att en gång- och cykelväg inrättas parallellt med Trälhavsvägen. Denna ökar säkerheten för trafikanterna i området.

Reningsverkets flytt av röt-kammare och gasklocka längre söderut i planområdet bedöms vara positiv ur säkerhetssynpunkt, eftersom avståndet mellan gasklocka och bostäder då ökar. Gasklockans nya placering innebär att avståndet från gasklockan till bostäder är mer än 50 m. Planen anger att riskverksamheter ska placeras på den del inom verksamhetens område som är längst från bebyggelse, vilket bedöms vara positivt för de närboendes säkerhet. Vid flytt av gasklocka och röt-kammare åligger det dock Roslagsvatten att säkerställa att erforderliga skyddsavstånd uppfylls, t ex enligt LBE och miljöbalken.

Den största risken med avfallsverksamheten är sannolikt spill av farligt avfall vid omlastning. Med det stora avståndet till bostäder bedöms dock riskerna för de boende till följd av detta vara små. Mängderna farligt avfall som hanteras är också förhållandevis små vid varje tillfälle.

Den sjömack som planen medger inom hamnområdet tillför ytterligare en riskkälla till området. Främst är det det brandfarliga bränslet som ger upphov till risker. Boverket rekommenderar ett minsta avstånd på 100 m till bostäder från bensinstation.¹⁰ Eftersom sjömacken skulle ligga på mer än 100 m avstånd från närmaste bostadshus bedöms den inte utgöra någon större risk för de närboende.

¹⁰ Bättre plats för arbete. Planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet. Boverkets allmänna råd 1995:5, s 130.

Planområdet planeras att elförsörjas via en transformatorstation, för vilken planen reserverar yta i det nordvästra hörnet. Närmaste bostad ligger på drygt 20 m avstånd. Vanligen har inkommande ström till en transformatorstation av aktuell typ spänningen 20 kV och på 5 meters avstånd från en sådan station är de elektromagnetiska fälten inte högre än bakgrunds nivåerna. Därför bedöms avståndet på drygt 20 m till närmaste bostad vara tillräckligt.

Konsekvenser	Åtgärder	Måluppfyllelse
<p>Ökad eller förändrad verksamhet i hamnen kan medföra ökade transporter.</p> <p>Lukten kan komma att öka till följd av utökad verksamhet vid reningsverket och i hamnen.</p>	<p>Reningsverkets redan tidigare ändrade slamhantering och planerade flytt av gasklocka och rötkammare.</p> <p>Utökad zon för träd- och vegetationsridå kan medverka till att minska störningarna till de boende.</p> <p>Avfallsomlastning i slutna containrar och fat/boxar minskar uppkomsten av luktstörningar.</p>	<p>☹ Trafiken kan öka på längre sikt och ökade utsläpp genom ökad trafik går inte i enlighet med miljömålen. Dock bedöms planen inte alstra så mycket trafik att miljö kvalitetsnormer kommer att överskridas.</p>

5.1.4 Konsekvenser nollalternativet

5.1.4.1 Buller

Trafiken till planområdet bedöms minska i förhållande till nuläget i det korta perspektivet, men kan öka i ett längre perspektiv beroende på befolkningmängden i skärgården. Det innebär att buller och luftföroreningar inte heller bedöms skilja sig från detaljplaneförslaget konsekvenser i betydande grad.

5.1.4.2 Utsläpp till luft

Nollalternativet innebär sannolikt en förbättring av lukten, eftersom rötkammare, gasklocka och nya reningsblock planeras att placeras längre från bebyggelse än vad som nu är fallet. Nollalternativets konsekvenser av utsläpp till luft bedöms dock inte skilja sig från konsekvenserna av planalternativet.

5.1.4.3 Säkerhet

Nollalternativet innebär att hamnverksamheterna på Margretelund 16:95 fortsätter att vara ej detaljplanlagda. Att hamnverksamheterna inte är detaljplanlagda leder till osäkerheter som kan resultera i att verksamheterna väljer bort investeringar som kan förbättra miljökonsekvenserna av verksamheten, t ex förebyggande åtgärder som minskar olycksrisken eller konsekvenserna av en olycka. Likaså innebär nollalternativet att gång- och cykelväg längs Trälhavsvägen inte anläggs, vilket bedöms ge sämre säkerhet framförallt för oskyddade trafikanter i planens närområde.

5.2 Rekreation och friluftsliv/landskapsbild

5.2.1 Bedömningsgrunder

5.2.1.1 Miljömål



Nationella miljömål: God bebyggd miljö

– Senast år 2010 skall fysisk planering och samhällsbyggande grundas på program och strategier för hur grön- och vattenområden i tätorter och tätortsnära områden skall bevaras, vårdas och utvecklas för friluftsändamål.

Regionala miljömål (Stockholms län)

– Senast år 2010 grundas fysisk planering och samhällsbyggande i Stockholms län på program och strategier för hur grön- och vattenområden i tätorter och tätortsnära områden ska bevaras, vårdas och utvecklas för friluftsändamål.

– Senast år 2010 grundas fysisk planering och samhällsbyggande i Stockholms län på program och strategier för hur förutsättningar för miljöanpassade och resurssnåla transporter kan åstadkommas.

5.2.1.2 Strandskydd

Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

5.2.2 Förutsättningar/dagsläge

Landskapsbilden inom planområdet domineras av reningsverket. De södra delarnas upplag ger ett stökigt intryck och hamnverksamheterna ger ett provisoriskt intryck. Ner mot vattnet finns ett stort område beväxt med vass och hamnverksamheterna bidrar till landskapsbilden sedd från vattnet. Reningsverket omgärdas av ett vegetationsstråk för att ge visuellt skydd. I norra delen skyddas planområdet av en hög skogbeklädd slänt, i väster löper en bevarandevärd allé längs båda sidor av en smal väg, i söder finns dels två mindre skogsdungar och dels en trädrad på en liten ås utmed strandlinjens södra del.

Området anges i översiktsplanen som ett tätortsnära strövområde.¹¹ Närområdet har promenadstråk som ansluter till ett friluftsbad, Trälhavsbadet, som ligger i direkt anslutning till planområdet. Det är idag svårt att passera utmed strandområdet, beroende antingen på sankmark, stängsel eller verksamheter.

¹¹ Österåkers – skärgård och stad. Översiktsplan 2006. Österåkers kommun, s 35.



Figur 4. Trälhavsbadet, sett från väster.



5.2.3 Konsekvenser planalternativet

Planförslaget medger en utökning av pir- och kajområdet, vilket kan påverka landskapsbilden. Hamnen kommer att ges mer hamnkarakter och nuvarande hamnliknande områden väster om planförslagets hamn återställs till naturmark. Hur stor påverkan blir beror på den nya hamnens omfattning och utformning. Troligt är att området kommer att ge ett mer ordnat intryck med den nya hamnanläggningen. Planförslaget medger förändringar som kan ge måttligt till stor påverkan på landskapsbilden. Att samla ihop hamnverksamheterna kommer att påverka strandlinjen genom att ytor som i dagsläget används för avfallshantering och brandbåt får en mer permanent karaktär. Återställandet av ett hamnliknande område till naturmark säkrar strandlinjen inom naturmarken mot framtida påverkan. Åtgärderna bedöms dock inte i nuläget göra strandlinjen mer tillgänglig för allmänheten än i dagsläget, eftersom strandlinjen är sank och bevuxen med tät vass vilket medför att den inte inbjuder till promenader.

Detaljplanens förlängning av Trälhavsvägen bedöms ge större tillgänglighet både till badplats och till hamnverksamheter för motordriven trafik. Tillskapandet av en gång- och cykelväg innebär att även gång- och cykeltrafikanter bedöms få bättre tillgänglighet till badplatsen. Även tillgängligheten till hamnen kan öka, beroende på hur t ex stängsel utformas. Under arbetet med att sammanföra, förbättra och avveckla hamnverksamheter (t ex muddring, utfyllnad och åtgärder på bryggor) kan vattenkvaliteten vid Trälhavsbadet försämrats. Förändringen av vattenkvaliteten är temporär, och när arbetet är slutfört återgår badets vattenkvalitet till det normala. För att minska störningarna för friluftslivet bör muddring utföras utanför badsäsongen.

Rekreationsytorna och stråken för friluftslivet påverkas positivt av planförslaget och överensstämmer med strandskyddets syften. Skillnaden mellan reningsverkets mark och allmän mark blir tydliga genom att reningsverkets ytor avgränsas med staket. Möjligheten att hägna in

hamnverksamheter ger också större tydlighet i var allmänhet kan och får passera. Förlängningen av Trälhavsvägen underlättar för promenerande att passera från friluftsbadet väster om detaljplaneområdet till naturområdena öster om detaljplaneområdet. För att stråken ska användas krävs dock en öppning i stängslet till fastigheten Margretelund 14:1 och för att möjliggöra detta sker vidare diskussion med fastighetsägaren.

Konsekvenser	Åtgärder	Måluppfyllelse
<p>Strandskyddet upphävs på en del av planområdet och hamnens anläggning kan öka tillgängligheten till strandlinjen, beroende på hur stängsel placeras, men återskapande av naturmark kan också minska tillgängligheten till strandlinjen, t ex vid ökad vassvegetation nära vattnet.</p> <p>Bättre tillgänglighet till området för trafikanter, samt ökad cykel- och gångsäkerhet vid transport till området.</p>	<p>Anläggande av gångstråk samt gång- och cykelväg inom planområdet innebär att området blir mer tillgängligt för friluftsliv.</p>	<p> Tillgängligheten till strandlinjen förväntas ligga på samma nivå som idag, och är beroende av hamnens utformning.</p> <p> Tillgängligheten för friluftsliv i området blir bättre, vilket är i linje med miljömålen.</p>

5.2.4 Konsekvenser nollalternativet

Nollalternativet bedöms inte innebära någon förändring för friluftslivet och landskapsbild jämfört med dagsläget. Jämfört med planalternativet blir tillgängligheten till strandlinjen på planområdet sämre, eftersom hamnverksamheterna ligger utspridda längs strandlinjen. Tillgängligheten i området är också sämre än i planalternativet p g a att förlängning av väg samt cykel- och gångväg inte anläggs.

5.3 Naturmiljö

5.3.1 Bedömningsgrunder

5.3.1.1 Miljömål



Nationella miljömål: Ett rikt djur- och växtliv, Levande skogar

- Senast år 2010 skall förlusten av biologisk mångfald inom Sverige vara hejdad.
- År 2015 skall bevarandestatusen för hotade arter i landet ha förbättrats så att andelen bedömda arter som klassificeras som hotade har minskat med minst 30 procent jämfört med år 2000, och utan att andelen försvunna arter har ökat.
- Senast år 2007 skall det finnas metoder för att följa upp att biologisk mångfald och biologiska resurser såväl på land som i vatten nyttjas på ett hållbart sätt. Senast år 2010 skall biologisk mångfald och biologiska resurser såväl på land som i vatten nyttjas på ett hållbart sätt så att biologisk mångfald upprätthålls på landskapsnivå.

Regionalt miljömål (Stockholms län)

- Skogens betydelse för naturupplevelser och friluftsliv ska tas tillvara.

5.3.1.2 Strandskydd

Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

5.3.1.3 ESKO

Ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO) är områden som av olika skäl inte tål en alltför kraftig påverkan utan att de riskerar att förlora sin ekologiska betydelse. Bestämmelserna är ofta tillämplbara på små områden och det är därför främst kommunen som ansvarar för att ta hänsyn till dessa områden i sin planering.

5.3.1.4 Biotopskydd

Mindre, särskilt skyddsvärda områden kan enligt 7 kap 11 § miljöbalken (1998:808) förklaras som biotopskyddsområde. Inom biotopskyddsområde får verksamhet inte bedrivas eller åtgärd vidtas som kan skada naturmiljön. Enligt förordningen om områdesskydd (1998:1252) gäller generellt biotopskydd bl a för alléer, om det är minst fem lövträd som är planterade i en enkel eller dubbel rad. Träden ska stå längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap och allén ska till övervägande del utgöras av vuxna träd.

5.3.2 Förutsättningar/dagsläge

Runt reningsverket finns ett vegetationsstråk med träd/skog. Allén på vardera sidan av vägen i västra delen av planområdet är biotopskyddad (består av minst 5 lövträd i enkel eller dubbel rad). I sydvästra delen av planområdet växer en trädrad bestående av björkar på en ås. Möjlighet finns att gå på en liten stig mellan björkarna. Utmed strandlinjen utanför trädraden finns ett rikligt vassområde och i nordöstra delen av planförslagets område, mot Skärsviken, finns ett

mindre vassområde. Två skogsdungar finns på området, den ena norr om avfallshamnen. På planområdets östra del ligger en våtmark som klassats som kommunalt intresse, vilken delvis sträcker sig in på reningsverkstomtens östra del. Direkt öster om planområdet finns också artrika hävdade betesmarker och strandängar, som är av kommunalt värde.¹² Planområdet gränsar till ett värdefullt naturområde, Margretelund, klassat som ekologisk särskilt känsligt område (ESKO) enligt översiktsplanen i norr och öster.¹³

5.3.3 Konsekvenser planalternativet

Planen medger att trädbevuxen mark tas i anspråk för hamnområde, lokalgata och parkering. Planförslaget medger upprustning och utökning av brygga och pir i hamnområdet på planens östra del, vilket kan ta mark bevuxen av vass i anspråk. Planförslaget medför även att mark som i dagsläget används till hamnverksamhet i västra delen av planområdet återgår till naturmark genom borttagning av befintlig brygga/kaj. I planområdets västra del ligger en biotopskyddad allé som sparas i planalternativet. Den trädrad som löper i sydvästra delen av området behålls i detaljplaneförslaget.



Figur 5. Hamnområde som ska återställas till naturmark, med trädrad av björk i bakgrunden.

Planförslaget medför att mark som i dagsläget används till hamnverksamhet återgår till naturmark genom borttagning av befintlig brygga/kaj. Borttagandet av bryggan/kajen kan leda till att beskuggning av vattenlevande djur och växter försvinner. Det troliga är att vass återtar området kring kajen. Vass är av generell betydelse för våtmarkslevande fåglar som t ex födosöknings- och häckningsmiljö, men betydelsen av själva planområdets vassbälte för lokalt fågelliv har inte undersökts. Planalternativet kan medföra bättre miljö för våtmarkslevande fåglar eftersom hamnverksamhet ersätts av vass, men även negativ påverkan eftersom naturmark också tas i anspråk för hamn vilket innebär att vassbältet i området påverkas.

¹² Muntlig kommunikation, Karin Larsson, Österåkers kommun, 2010-01-29.

¹³ Österåkers – skärgård och stad. Översiktsplan 2006. Österåkers kommun samt muntlig uppgift från Daniel Nygårds, Österåkers kommun.



Upprustning av hamnområdet kan medföra röjning av vass eller arbete i vassen. Vid eventuell röjning av vass bör uppmärksamhet fästas vid våtmarkslevande fåglar, arbetena bör således inte utföras under häckningsperioden.

Strandskyddet föreslås upphävas inom kvartersmark på fastigheten Margretelund 16:95, eftersom stranden redan används för hamnverksamhet. Djur- och växtlivets livsvillkor är redan påverkade av den hamnverksamhet som i dagsläget finns på platsen. Konsekvenserna av att strandskyddet upphävs bedöms således bli små.



Figur 6. De färgade fälten visar de ytor där strandskydd föreslås upphävas. Röd färg anger att området idag är strandskyddat, blå färg - anger att området redan idag har upphävt strandskydd

5.3.3.1 Miljömålsuppfyllelse

Konsekvenser	Åtgärder	Måluppfyllelse
Hamnanläggningarna kan ge påverkan på vass som kan påverka det lokala fågellivet. Hamnanläggningarna kan även ge påverkan på vattenlevande djur och växter.	Uppmärksamhet fästs vid våtmarkslevande fåglar vid eventuell röjning av vass. Arbetet bör inte utföras under häckningsperioden.	 Anläggning av hamn påverkar naturvärden inom planområdet. En samling av hamnverksamheterna kan dock minska påverkan på fågelliv och på vattenlevande växter och djur utanför själva hamnområdet.
Strandskyddet upphävs på delar av planområdet.	Biotopskyddad allé inom planområdet bevaras, vilket gynnar den biologiska mångfalden.	 Strandskyddet upphävs, men genom att hamnverksamheter samlas till en plats på planområdet möjliggörs livsmiljöer för djur och natur utanför hamnområdet.

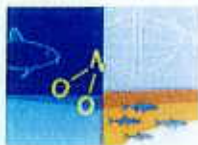
5.3.4 Konsekvenser nollalternativ

Nollalternativet bedöms inte medföra någon förändring för naturmiljön i förhållande till dagsläget. Jämfört med planalternativet påverkas vass och därmed våtmarkslevande fåglar samt skogspartier på planområdet mindre.

5.4 Vattenmiljö

5.4.1 Bedömningsgrunder

5.4.1.1 Miljömål



Nationella miljömål: *Ingen övergödning, Hav i balans samt levande kust och skärgård*

- Minskade utsläpp av fosforföreningar, kväveföreningar, ammoniak och kväveoxider till år 2010.
- Senast år 2010 skall minst 50 % av skyddsvärda marina miljöer och minst 70 % av kust- och skärgårdsområden med höga natur- och kulturvärden ha ett långsiktigt skydd.
- Buller och andra störningar från båttrafik skall vara försumbara inom särskilt känsliga och utpekade skärgårds- och kustområden senast år 2010.

Regionala miljömål (Stockholms län)

- Minskade utsläpp av fosforföreningar, kväveföreningar, ammoniak och kväveoxider till år 2010.
- Buller och andra störningar från båtar eller andra farkoster ska inte orsaka betydande störningar inom utpekade områden i Stockholms läns skärgård skärgård.

5.4.1.2 Vattenverksamhet (11 kap miljöbalken (1998:808))

I stort sett allt arbete i vatten är så kallad vattenverksamhet. Definitionen av vattenverksamhet är verksamheter eller åtgärder som syftar till att förändra vattnets djup eller läge, avvattna mark, leda bort grundvatten eller öka grundvattenmängden genom tillförsel av vatten. Exempel på vattenverksamheter är anläggning av pirar, kajer, bryggor, dammar, vägtrummor, broar i vattendrag, grävning och muddring, rensning av vattendrag, dikning och annan markavvattning m m.

Reglerna om vattenverksamhet finns dels i 11 kap miljöbalken (1998:808) och förordningen (1998:1388) om vattenverksamhet och dels i lagen med särskilda bestämmelser om vattenverksamhet (1998:812). Tillstånd om vattenverksamhet söks i miljödomstol. Vattenverksamhet är tillståndspliktigt såvida det inte är uppenbart att den planerade verksamheten inte skadar allmänna och enskilda intressen. Tillståndsansökan skall inkludera en miljökonsekvensbeskrivning. En förenkling av reglerna för prövning om vattenverksamheter har beslutats av regeringen den 12 april 2007. Däri görs ett antal åtgärder i vatten anmälningspliktiga till länsstyrelsen istället för tillståndspliktiga, bl a uppförande av en anläggning, fyllning och pålning samt muddring där bottenytan för verksamheten är mindre än 3 000 kvadratmeter.

5.4.1.3 Dagvattenstrategi

I Österåkers översiktsplan finns som riktlinje för dagvattenhanteringen i kommunen att dagvatten i första hand skall omhändertas lokalt, LOD, för att minska belastningen på sjöar och vattendrag i form av närsalter och andra föroreningar.

5.4.1.4 Miljökvalitetsnormer för vatten

Den 16 december fattade vattendelegationen beslut om miljökvalitetsnormer för vattenförekomster (ytvatten och grundvatten). En miljökvalitetsnorm (MKN) är ett juridiskt bindande kvalitetskrav som ofta används som ett mått på högsta tillåtna halt av ett förorenande ämne eller högsta tillåtna nivå av en störning. Miljökvalitetsnormer för vatten uttrycks i en femgradig skala (hög, god, måttlig, otillfredsställande, dålig). Enligt vattenmyndigheterna är det grundläggande målet för vattenförekomsterna att uppnå åtminstone god status. Samtidigt får inte statusen försämrats i någon vattenförekomst.

Trälhavets vattenförekomst (SE592605-182310) har i nuläget måttlig ekologisk status och god kemisk status. Föreslagen miljökvalitetsnorm innebär att god ekologisk status ska uppnås till år 2021 och god kemisk ytvattenstatus ska uppnås till år 2015.

5.4.2 Förutsättningar/dagsläge

Längs med strandområdet finns det idag hamnverksamheter utspridda på minst 3 olika platser. Kommunens avfallshantering är placerad längst österut, strax bredvid finns plats för räddningstjänst och i hamnområdet längst västerut på planområdet finns en privat småföretagare. Gränsande till planområdet västerut finns ett friluftsbad, Trälhavsbadet.

En muddring genomfördes i hamnområdet år 2001, och Österåkers kommun har inga uppgifter om att massorna var förorenade., men båttrafik har funnits i området sedan 1980-talet vilket innebär att bottenfärger och oljespill kan ha lagrats i bottensedimenten.¹⁴

I dagsläget finns viss dagvattenhantering på reningsverkets fastighet, som leder in dagvatten från tak i avloppsverkets reningsprocess. I övrigt finns ingen dagvattenhantering på planområdet. Värdena för totalkväve och totalfosfor i Trälhavet var år 2005 medelhöga respektive låga och recipienten bedöms därför inte som speciellt känslig med avseende på övergödning dock bör kvävehalterna bevakas.¹⁵ Inventering av vattenlevande djur och växter har ej genomförts inom planområdet.

5.4.3 Konsekvenser

I samband med att hamnverksamheterna samlas ihop kommer en permanentning och förbättring av bryggor/kajer att utföras. Arbetet med att rusta upp hamnen innebär breddning och förlängning av pir/kaj och bryggor och förmodligen krävs också muddring. Arbetet med pir/kaj och bryggor är anmälningspliktig vattenverksamhet, och den muddring som förmodligen krävs i hamnområdet är anmälningspliktig till länsstyrelsen. För de anmälningspliktiga vattenverksamheterna kan en MKB behöva upprättas, vilken kommer att beskriva verksamheterna och dess konsekvenser närmare.

¹⁴ Muntlig uppgift från Kristina Eriksson, Österåkers kommun.

¹⁵ Stockholm vattens årsredovisning 2005. Stockholm vatten, s 32.



Figur 7 och 8. På högra bilden avfallsverksamheten i hamnområdet, på vänstra bilden vägen ut till räddningstjänstens brygga.

Arbeten i vattnet på planområdet kan ge upphov till uppgrumling av bottensediment, vilket temporärt försämrar siktdjupet och därmed även levnadsförhållandena för flertalet växt- och djurarter. Bottensedimenten kan också innehålla föroreningar, som lösgörs vid uppgrumling och då ger negativ påverkan för vattenlevande organismer.

Planen medger breddning av bryggor, vilket kan minska ljusstillgången för vattenväxter som kräver solljus för sin fortlevnad och den vegetationsfria yta som ofta uppstår i anslutning till förtöjningsplatser kan därför öka. Utfyllnader för att utöka pir och bryggor i hamnområdet kan komma att täcka botten och störa befintligt bottensamhälle. Till kommande prövning av vattenverksamhet bör planområdet utredas med avseende på vattenlevande djur och växter samt föroreningssituationen för bottensedimenten.

För att minimera påverkan på badliv, båtliv och miljö bör arbeten i vatten inskränkas i tid till att ej omfatta sommarmånaderna. Enligt Stockholms länsstyrelses muddringspolicy ska ingen grumlande verksamhet genomföras under perioden 15 april – 31 augusti. En lämplig åtgärd kan också vara att stänga in området med barriärer, t ex länsar och geotextil, som hindrar spridning av partiklar och eventuella föroreningar till omgivningen.



Planalternativet innebär att dagvattenavrinningen förändras genom hårdgörande av ytor. Detta leder till att de föroreningar som i nuläget infiltreras, och delvis fastläggs i den befintliga växtligheten inom området, kommer att avrinna i högre grad till recipienten. Föroreningarna består av näringsämnen och metaller som följer med den atmosfäriska depositionen och oljeföroreningar och metaller från trafiken. Reningskrav för dagvattnet utgår från recipientens (mottagarens) känslighet och lämplighet att ta emot dagvatten med olika halter av föroreningar. Österåkers kommun eftersträvar att dagvatten ska omhändertas lokalt, och därför föreslås dagvattnet tas om hand genom fördröjning och fastläggning i vegetation. Dagvattenhanteringen bör studeras närmare vid projektering av hamnen.

Risk finns att hamnverksamheterna i fall av olyckshändelser kan ge föroreningar till dagvattnet, t ex spill från farligt avfall. Utökad verksamhet i hamnen kan ge ökat spill till omgivande mark och vatten, t ex genom läckage från farligt avfall som mellanlagras på hamnytan. En sjömack skulle innebära att det också förekommer risk för bränslespill som kan förorena mark och vatten. Spill kan tänkas uppkomma även utan en sjömack, om båtar tankas via dunkar eller liknande på platsen. Konsekvenserna av sådana händelser kan minskas genom beredskap för

uppsamling av utspillda ämnen och oljesanering finns och att hamnen förses med läns eller liknande anordning för att fånga upp spill av olja eller liknande.¹⁶

Trälhavet är recipient för det vatten som uppkommer i planen. Recipientförhållanden har beskrivits i en utredning som har genomförts av Ramböll och Roslagsvatten.¹⁷ Trälhavet är mycket starkt påverkat av närsaltbelastningen från Stockholms innerskärgård. Belastningen från reningsverket utgör ca 1% av fosfor- och kvävebelastningen i Trälhavet, vilket är mindre än den normala mellanårsvariationen i Trälhavet. Genom utbyggnaden av Margretelunds reningsverk kommer utsläppen till Trälhavet från omvandlingsområden att minska i takt med att dessa ansluts till reningsverket. En utökad verksamhet vid Margretelunds reningsverk bedöms därför medföra att sammanlagd belastning på Trälhavet minskar och därmed hjälpa till att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten. Det dagvatten som planområdet släpper ut till Trälhavet bedöms inte i större utsträckning påverka miljö kvalitetsnormen, eftersom det rör sig om små mängder. Detaljplanen medför en utveckling av området och dagvattnet ska omhändertas lokalt.

5.4.3.1 Måluppfyllelse

Konsekvenser	Åtgärder	Måluppfyllelse
Detaljplanen medför bl.a. breddning och förlängning av pir/kaj och bryggor, muddring samt en ökad andel hårdgjorda ytor. Det kan innebära grumling, beskuggning och förorening av vattnet vilket i sin tur kan leda till försämrade levnadsvillkor för det djur- och växtliv som finns i Trälhavet.	Provtagning av botten-sediment för att fastställa sedimentens status. Vid muddring kan området stängas in med barriärer som hindrar spridning av partiklar och begränsa spridningen av grumlat vatten.	 Grumling, spridning av eventuella föroreningar, beskuggning m m innebär ej förbättrad vattenkvalitet och bedöms därför ej vara i enlighet med miljömålen. Påverkan kan dock minimeras om föreslagna skyddsåtgärder vidtas.
Kontrollerad hantering av dagvatten från hamnen, vilken i dagsläget saknar dagvattenhantering.	Omhändertagande av dagvattnet genom fördröjning och fastläggning.	 Ökad andel hårdgjorda ytor och ökade mängder dagvatten ligger ej i linje med miljömålen men under förutsättning att föreslagna och planerade åtgärder vidtas bedöms dock dagvattnets kvalitet kunna säkerställas innan det når recipient. Därmed kan miljömålen uppfyllas.

5.4.4 Konsekvenser nollalternativ

Nollalternativet innebär att hamnverksamheterna ligger kvar utspridda längs vattenlinjen. Bryggorna och piren kommer inte att utökas, varför påverkan som t ex beskuggning inte uppkommer mer än i dagsläget. Kontinuerligt efterhåll av hamnplatserna genom bl a muddring kommer dock att behövas, vilket kan störa djur- och växtliv mer än i dagsläget. Andelen hårdgjorda ytor inom planområdet beräknas inte öka, vilket ger samma volym dagvatten som idag. Jämfört med planalternativet bedöms nollalternativet ge mindre beskuggning av vattenlevande organismer, men störa vatten levande djur och växter genom muddring i samma utsträckning som planalternativet. Jämfört med planalternativet ger nollalternativet upphov till mindre volym dagvatten, men dagvattenhanteringen kommer inte att utvecklas, vilket ger negativa konsekvenser för vattenmiljön i de fall olyckshändelser i form av utsläpp skulle inträffa.

¹⁶ Maria Mårdskog (skriftligt), Österåkers kommun.

¹⁷ Roslagsvatten och Ramböll (2009) Beskrivning av recipientförhållanden. Miljökonsekvensbeskrivning Bilaga 2. (slutlig). Uppsala 2009-05-12.

5.5 Översvämning

5.5.1 Bedömningsgrunder

På grund av förändrat klimat är det sannolikt att havsvattennivåerna i Östersjön höjs i framtiden. Havsvattenståndet (hur högt havet är i dagsläget) varierar också till följd av bland annat lufttryck och vindar. Man brukar tala om medelvattenstånd för att beskriva en medelhöjd på havsvattenytan för ett år, och om extrema vattenstånd för att beskriva nivåer på havsvattenytan som uppträder mer sällan.

Ett annat uttryck som återkommer i översvämningssammanhang är 100-årsvattenstånd. Med detta avses ett teoretiskt framräknat vattenstånd som i genomsnitt inträffar eller överträffas en gång under 100 år. Sannolikheten är 1 % att ett 100-årsvattenstånd ska inträffa under ett enskilt år, men under 100 på varandra följande år är sannolikheten att ett 100-årsvattenstånd inträffar större än att det inte inträffar (63%). Om ett 100-årsvattenstånd skulle inträffa skulle det räknas som ett extremt vattenstånd.

Med de klimatförändringar som förväntas kommer havets medelvattenstånd sannolikt att höjas. År 2009 utkom en sammanställning av forskning inom området, som uppskattar höjningen av Östersjöns medelvattennivå på 100 år till runt 1 meter, med all sannolikhet inte mer än 2 meter.¹⁸ Holländska Deltakommittén räknar med en höjning av Nordsjöns nivå på mellan 0,55-1,2 meter under hundra år, och på 200 års sikt en höjning på mellan 2 och 4 meter.¹⁹ Från dessa vattenhöjningar måste man dra eventuell landhöjning, som i Österåkers kommun är 0,39 m på 100 år. Man får då en reell höjning av medelvattenståndet med ca 0,1-0,8 meter på hundra års sikt.

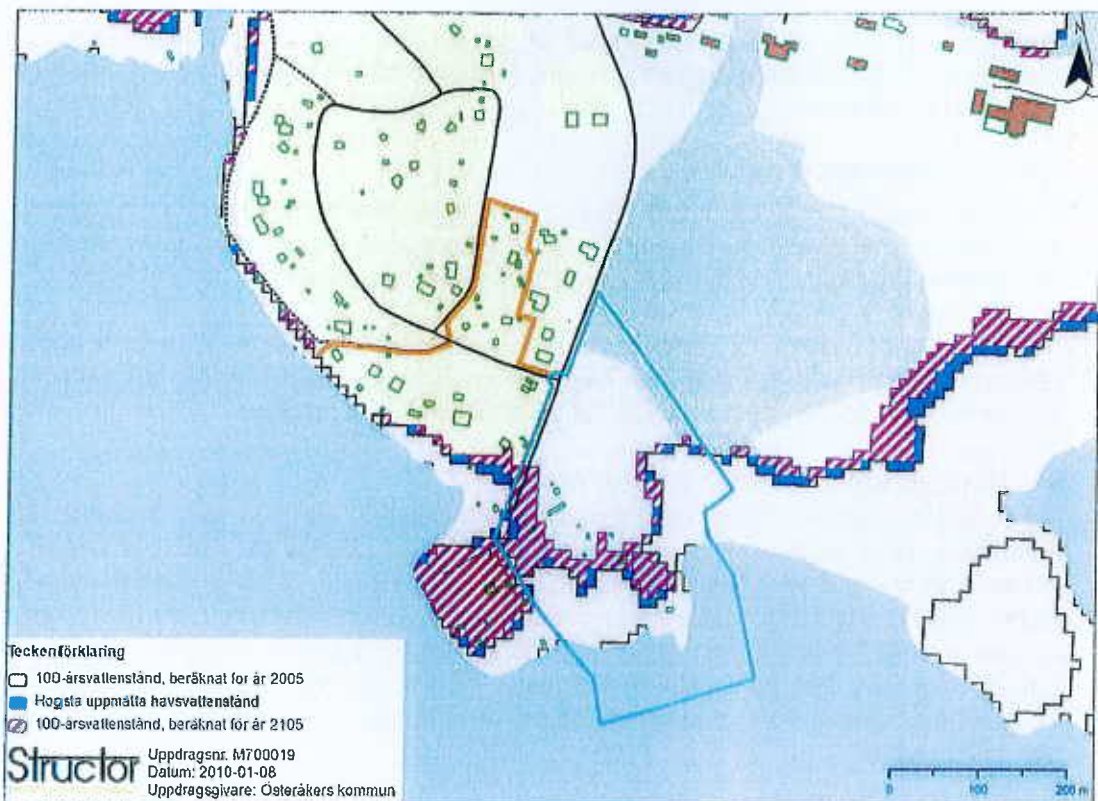
I Österåkers kommun tillämpas vanligen praxis om att bebyggelse ska ha lägsta golvnivå 1,5 m RH00 eller ännu hellre 2,00 mRH00. Kommunen arbetar i nuläget på nya riktlinjer för hur bebyggelse ska utformas med hänsyn till översvämningar, t ex genom vilken lägsta höjd för bebyggelse som ska användas. Riktlinjerna kan komma att ställa högre krav på att samhällsviktiga funktioner ska fungera vid översvämning än att övrig bebyggelse fungerar.

5.5.2 Förutsättningar/dagsläge

Österåkers kommun har genomfört en kartering av ett 100-årsvattenstånd om det skulle inträffa idag (0,64 m RH00), ett extremt vattenstånd som uppmättes år 1983 (0,79 m RH00), och ett 100-årsvattenstånd som det skulle kunna se ut om det inträffade om 100 år (år 2105, 1,14 m RH00). Hundraårsvattenståndet år 2105 beräknas på en reell höjning av medelvattenståndet på 0,5 m (dvs ca 0,3 m lägre än det högre scenariot under bedömningsgrunder ovan). Eftersom den höjddata som använts har relativt stora osäkerheter, bedöms denna skillnad på 0,3 m spela mindre roll för karteringen. Karteringen ska alltså ses som en grov bild och uppskattning av vilka områden som kan bli översvämmade vid 100-årsvattenstånd i nuläget och om 100 år.

¹⁸ Kommissionen för hållbar utveckling (2009) Ny klimatvetenskap 2006-2009. Markku Rummukainen och Erland Källén.

¹⁹ Deltacommissie (2008) Working together with water. A living land builds for its future. Findings of the Deltacommissie 2008. Summary and conclusions.



Figur 9. Utbredning av översvämning vid 100-årsvattenstånd, högsta uppmätta vattenstånd och framtida 100-årsvattenstånd. Detaljplanegränsen anges med turkos linje. Kartan ska inte tolkas exakt, till följd av hög osäkerhet i höjddata och prognoser för havsvattenhöjning.

I figur 9 kan ändå med tydlighet ses att delar av planområdet kan komma att översvämmas vid 100-årsvattenstånd och 100-årsvattenstånd om 100 år. Hela området som anges som hamnområde och delar av området som anges som reningsverk i planen kan komma att översvämmas vid extrema havsvattenstånd.

5.5.3 Konsekvenser

Reningsverket ligger i suterräng på den högsta delen av planområdet och själva reningsverkets byggnad riskerar inte att översvämmas. Vid samtal med Roslagsvatten²⁰ bedömdes reningsverkets primärfunktioner inte påverkas av höjda havsvattenstånd, t ex kommer reningen av vatten fortsatt att fungera. Däremot bör tillkommande bebyggelse (t ex rötkammare och gasklocka) anpassas så att de inte påverkas av höjda havsvattenstånd.

Om översvämningen stiger över de nivåer som vägarna och kajerna ligger på, blir tillgängligheten till båtar i hamnen klart försämrade. För räddningstjänsten kan det bli svårt att ta sig till räddningsbåten under den tid vattnet står högt och räddningstjänstens verksamhet på öarna kan därmed i värsta fall bli lidande under den tid vattnet står högt. Avfallsverksamheten kan i värsta fall dirigeras om till andra hamnar.

Österåkers kommun arbetar med att ta fram riktlinjer för lägsta nivå för ny bebyggelse. En planbestämmelse kring att bebyggelse och vägar ska följa kommunens riktlinjer för översvämning rekommenderas. På så sätt säkerställs att ny bebyggelse följer de senaste rönerna om översvämning och skyddsåtgärder som kommunen har kommit fram till. Den nuvarande

²⁰ Muntlig kommunikation, Pia Lund, Roslagsvatten AB, 20100129.

praxisen innebär att lägsta golv för dessa byggnader ska vara 2,0 m RH00. Skulle de nya riktlinjerna bli färdiga innan detaljprojektering av gasklocka och rötkammare bör man följa det som anges i riktlinjerna.

5.5.4 Konsekvenser nollalternativ

I nollalternativet är tillkommande bebyggelse inte lika styrd som i planalternativet. Tillkommande bebyggelse bedöms därför kunna bli mer utsatt för översvämningar, eftersom det inte är säkert att säkerhet vid översvämningar beaktas i byggandet.

Nollalternativet innebär osäkerheter för hamnverksamheten som kan medföra att bryggor och vägar inte anpassas till förväntade höga havsvattenstånd. Det kan då bli svårt att få verksamheten – räddningstjänst och sophämtning på öarna – att fungera.

6 Samlad konsekvensbedömning

Detaljplaneförslaget har störst konsekvenser för boendemiljö och hälsa samt för vattenmiljön. Kommunen väljer med detaljplanen att fastlägga reningsverket på en plats med bostäder på relativt nära avstånd. Angränsande detaljplan för Margretelund, etapp 3 (Rödbosundsvägen, Trälhavsvägen) syftar dock till att frysa nuvarande bebyggelsestruktur så att inte fler bostadshus kommer till stånd inom reningsverkets närområde. Verksamheten i detaljplaneområdet, främst reningsverket, kan dock ge upphov till störningar för kringboende. Roslagsvatten, som driver reningsverket, arbetar aktivt med att minimera de störningar till närboende som kommer till verkets kännedom.

De verksamheter som medges på planen är av industriell karaktär. Verksamheterna kan ge upphov till ökade transporter och därmed ökade utsläpp till luft och buller. I den nära framtiden bedöms inte transporterna till planområdet öka men på längre sikt, om persontrafik etableras i hamnen, bedöms transporterna till området öka. Hur mycket är dock svårt att förutse, då inga reella planer för detta finns i dagsläget.

Planen medger verksamhet som innefattar reningsverk och hantering av avfall, vilket kan medföra lukt. Reningsverket inom detaljplaneområdet ger upphov till lukt vid enstaka tillfällen, men markanvändningen för reningsverket i detaljplaneförslaget skiljer sig inte från markanvändningen i befintlig detaljplan. I dagsläget finns en avfallsomlastning i hamnen och inga klagomål på lukt från denna har framkommit. Ökar avfallshanteringen kan det ge negativa konsekvenser för närliggande bostäders miljö med avseende på lukt. En åtgärd för att förhindra negativa konsekvenser av hamnen kan vara att avfallet aldrig lämnar de förpackningar de levereras i på hamnområdet och att förpackningarna hålls slutna. Planen anger att en bredare träd- och vegetationszon i väster än vad nuvarande plan medger. Detta bedöms som positivt för att minska störningarna till de närliggande bostäderna

Genom utbyggnaden av Margretelunds reningsverk kommer utsläppen till Trälhavet från omvandlingsområden att minska i takt med att dessa ansluts till reningsverket. En utökad verksamhet vid Margretelunds reningsverk bedöms därför medföra att sammanlagd belastning på Trälhavet minskar och därmed hjälpa till att uppfylla miljö kvalitetsnormerna för vatten. För att rusta upp hamnverksamheterna krävs muddring och arbeten i vatten. Verksamheterna som planen medför kan ge upphov till negativa konsekvenser för vattenmiljön. Arbeten i vattnet på planområdet ger upphov till uppgrumling av bottensediment, vilket försämrar siktdjupet och därmed även levnadsförhållandena för flertalet växt- och djurarter. Bottensedimenten kan också innehålla föroreningar, som lösgörs vid uppgrumling och då ger negativ påverkan för vattenlevande organismer. Innan vattenarbeten påbörjas bör planområdet utredas med avseende på vattenlevande djur och växter samt föroreningssituationen för bottensedimenten. För att

begränsa spridning av partiklar och eventuella föroreningar till omgivningen kan en lämplig åtgärd också vara att stänga in området med t ex länsar och geotextil.

Reningsverket ligger i suterräng på den högsta delen av planområdet och själva reningsverkets byggnad riskerar inte att översvämmas. Reningen inte påverkas av höjda havsvattenstånd. För räddningstjänsten och avfallsverksamheten kan det bli svårt att ta sig till räddningsbåten under den tid vattnet står högt. Tillkommande bebyggelse och vägar bör anpassas så att de inte påverkas av höjda havsvattenstånd.

Planen medför att strandskyddet upphävs på delar av planområdet, vilket leder till större tillgänglighet för friluftslivet. Djur- och växtlivets livsvillkor är redan påverkade av den hamnverksamhet som i dagsläget finns på platsen varför konsekvenserna för naturmiljön av att strandskyddet upphävs bedöms bli små.

Planförslaget kommer att öka tillgängligheten till planområdet för friluftslivet. Genom att en gång- och cykelväg till området skapas blir det lättare för närboende att ta sig dit och säkerheten för oskyddade trafikanter ökar. Möjligheten att inhägna verksamheter på planområdet ger större tydlighet i vad som är allmän mark respektive verksamheters mark vilket gör att allmänheten lättare än tidigare kan passera genom planområdet.

Naturmiljön kan påverkas såväl positivt som negativt av planförslaget, beroende på vilka åtgärder som kommer att utföras och hur de utförs.

Nollalternativet bedöms ge mindre buller i förhållande till nuläget på kort sikt, men ökat buller på längre sikt. Nollalternativet kan även temporärt ge sämre vattenkvalitet än i dag, t ex vid muddring. I övrigt bedöms inte konsekvenserna av nollalternativet skilja sig från nuläget. Jämfört med planalternativet ger nollalternativet mindre tillgänglighet till området för friluftsliv eftersom varken gång- och cykelväg eller gångstråk anläggs, landskapsbilden med hamnens provisoriska intryck förändras inte och dagvattenhanteringen inom planområdet utvecklas inte. Däremot ger nollalternativet mindre volymer dagvatten jämfört med planalternativet och en något mindre påverkan på naturmiljön inom planområdet.

6.1 Uppföljning

Enligt 6 kap 12 § miljöbalken (1998:808) skall en miljökonsekvensbeskrivning innehålla en redogörelse för de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av *den betydande miljöpåverkan* som genomförandet av planen eller programmet medför.

Enligt Boverket kan det vara svårt att föreslå exakt hur uppföljning och övervakning ska ske redan när MKB:n tas fram och att en anpassning kan behöva ske under planens genomförande.²¹

Lämpligen integreras uppföljningen av planen i befintliga uppföljnings- och övervakningsprogram. I samband med tillståndsprövning för vattenverksamhet kommer kommunen att förbindas till nya villkor avseende t ex utsläpp till vatten och kontrollprogram ska sannolikt upprättas för att se till att dessa villkor inte överskrids. Uppföljning av planens konsekvenser integreras lämpligen i anslutning till dessa kontrollmätningar. Uppföljning av planen kan även ske inom ramen för Österåkers kommuns egna övervakningsprogram (t ex i samband med miljömålsuppföljning). Reningsverket är via tillståndet för verksamheten bundet till villkor för sin verksamhet, bl a avseende buller, utsläpp till vatten och luft. Det innebär att uppföljning av planens konsekvenser vid behov även kan integreras i reningsverkets kontrollprogram.

²¹ Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen – en vägledning. Boverket 2006, s 31.

7 Referenser

Bättre plats för arbete. Planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet. Boverkets allmänna råd 1995:5.

Deltacomissie (2008) Working together with water. A living land builds for its future. Findings of the Deltacommissie 2008. Summary and conclusions.

Förslag till detaljplan för Margretelunds reningsverk. Miljökonsekvensbeskrivning 2005-05-10.

Förslag till detaljplan för Margretelunds reningsverk. Utställningshandling, planbeskrivning 2009-08-28.

Kommissionen för hållbar utveckling (2009) Ny klimatvetenskap 2006-2009. Markku Rummukainen och Erland Källén.

Maria Mårdskog (skriftligt), Österåkers kommun.

Miljöbedömningar för planer enligt plan- och bygglagen -- en vägledning. Boverket, 2006.

Muntlig kommunikation, Karin Larsson, Österåkers kommun, 2010-01-29.

Muntlig uppgift från Daniel Nygårds, Österåkers kommun.

Muntlig uppgift från Kristina Eriksson, Österåkers kommun.

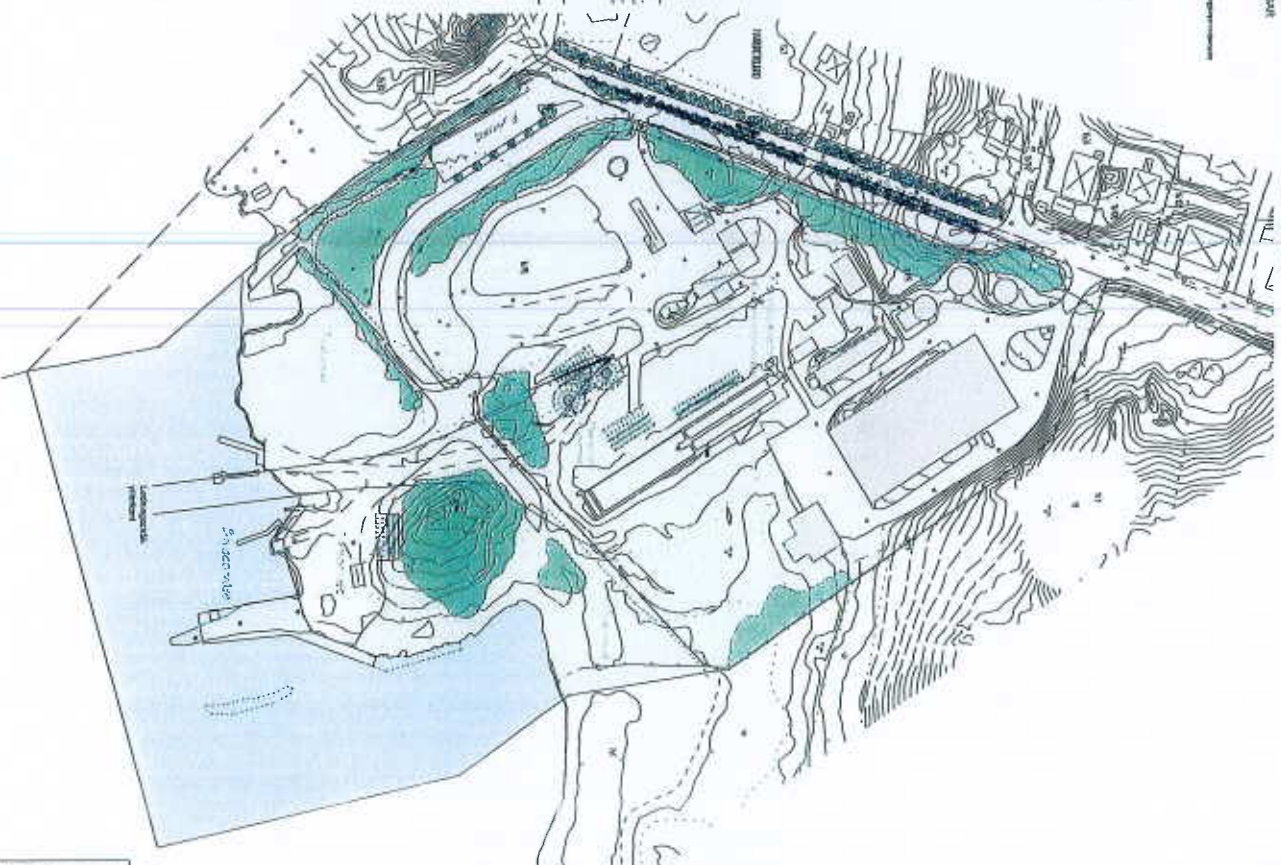
Muntlig uppgift från Pia Lund, Roslagsvatten AB.

Roslagsvatten och Ramböll (2009) Beskrivning av recipientförhållanden. Miljökonsekvensbeskrivning Bilaga 2. (slutlig). Uppsala 2009

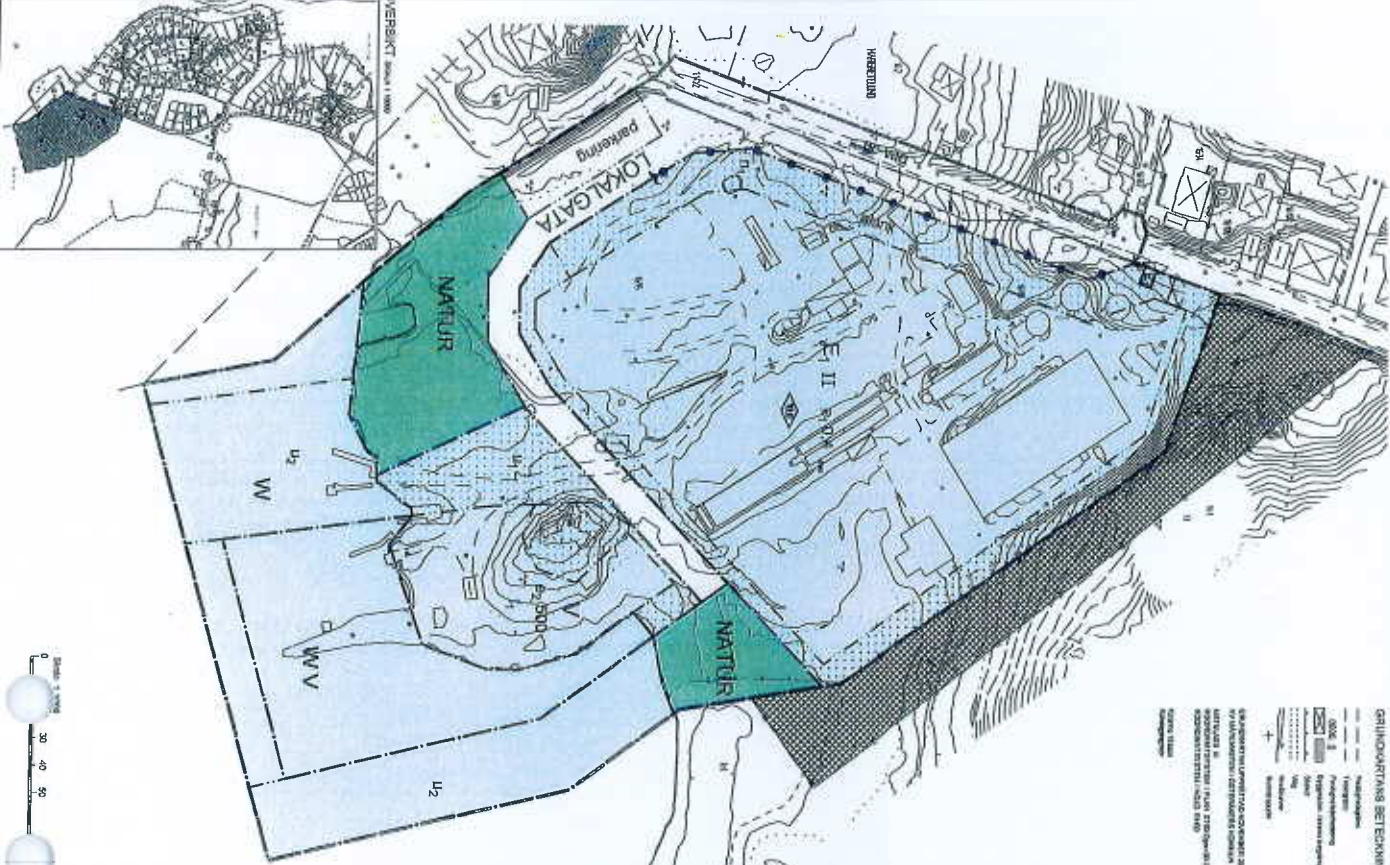
Stockholm vattens årsredovisning 2005. Stockholm vatten, s 32.

Österåker – skärgård och stad. Översiktsplan 2006. Österåkers kommun.

ILLUSTRATION



PLANKARTA



GRINDKARTENS BETYDNING

[Symbol]	Grindkarta
[Symbol]	Grindkarta
[Symbol]	Grindkarta
[Symbol]	Grindkarta
[Symbol]	Grindkarta
[Symbol]	Grindkarta
[Symbol]	Grindkarta
[Symbol]	Grindkarta
[Symbol]	Grindkarta
[Symbol]	Grindkarta



ANTAGANDEHANDLING

Detailplan för
MARGRETELUND 16:95 m.fl)
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 28 april 2014, nr 2014-10-15

- ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**
- 80000000 Detta detaljplan för lokalplanens område är beslutad av Österåkers kommun, 18 april 2014. Detta beslut är tillgängligt för allmänheten på Österåkers kommuners webbplats. Kommunen är beredd att förmedla denna information till den berörda.

- PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE**
- II
 Höga antal våningar
 II
 Höga bygghögder
 II
 Trädskolor ska vara av typ II

- UTNYTTJANDEGRAD**
- 9, 00 Höga utnyttjningsgrader i kombination med täthetsplanerna.
 50, 000 Stora bygghögder

- KÄRNENS ANORDNANDE**
- I Träd- och vegetationsskikt
 II Stående träd ska vara av typ II
 II Kökar ska vara av typ II

- UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER**
- II
 II
 II

- BEGRENSNING AV KÄRNENS VATTNETS BEBYGGANDE**
- I
 II
 II

- UTNYTTJANDEN**
- II
 II
 II

- ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**
- II
 II
 II

- ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**
- II
 II
 II

- VATTENGRÄNS**
- II
 II
 II

- PLANBESTÄMMELSER**
- II
 II
 II

Genomförd	Österåkers kommun	2014-04-28
Godkännad	Österåkers kommun	2014-04-28
Reviderad		
Tillgängligt		

KF § 203
Utdrag: Akten, Byggnadsnämnden

Dnr.2006.86 214 *plan*

Detaljplan för Nantesvägen del 2, Österåkers kommun, Stockholms län

Ärende

Beslut om antagande av detaljplan för Nantesvägen del 2.

Beredning

Kommunstyrelsens arbetsutskott behandlade ärendet den 2 december 2010, § 284.

Ärendet behandlas i tjänsteutlåtande från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterat 2010-11-24.

Byggnadsnämnden har behandlat ärendet den 23 november 2010, § 545.

"Detaljplan för NANTESVÄGEN del 2 Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län", daterad 2010-03-15, reviderad 2010-11-15.

Kommunstyrelsen har berett ärendet den 13 december 2010, § 280.

Yrkanden

Ann-Christine Furustrand (S) yrkar på bordläggning m a a ärendet kommit fullmäktige till del först idag.

Omröstning och resultat

Ordföranden ställer proposition på Kommunstyrelsens beslutsförslag som innebär beslut vid dagens sammanträde och Ann-Christine Furustrands (S) yrkande om bordläggning och finner att fullmäktige beslutat att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Votering begärs och genomförs med ja-röst för Kommunstyrelsens beslutsförslag och nej-röst för Ann-Christine Furustrands (S) bordläggningsyrkande.

Omröstningen utfaller med 30 ja-röster, 20 nej-röster och 1 har ej röstat. Kommunfullmäktige har således beslutat att ärendet bordläggs.

Kommunfullmäktiges beslut

Ärendet bordläggs.

Forts. nästa sida

Forts. KF § 203

Protokollsanteckning

Ingela Gardner Sundström (M) medges avge en protokollsanteckning:

Vi beklagar att kommunfullmäktige genom att bordlägga detta ärende fördröjer utbyggnaden av vatten- och avlopp och gång- och cykelväg i Svinningeområdet.

För moderaterna

Ingela Gardner Sundström(M)

Bilaga Omröstningslista 203/2010

KOMMUNFULLMÄKTIGE I ÖSTERÅKERS KOMMUN

2010-11-01 - 2014-10-31

Bil xxx/2010

KF 8/2010

KF/2010-12-13

Mand: fördelning M-17, S-14, FP-5, ROSP-5, C-2, KD-2, V-2, MP-2, ÖP-2,

Parti	Ledamöter Namn	Närvar	Ersättare	§ 201			§ 202			§ 203		
				Ja	Nej	Avst	Ja	Nej	Avst	Ja	Nej	Avst
M	Michaela Fletcher Sjöman			X			X			X		
M	Eliza Roszkowska Öberg			X			X			X		
M	Ingela Gardner Sundström			X			X			X		
M	Helena Jungenstam		Lars Brunnberg	X			X			X		
M	Conny Söderström			X			X			X		
M	Anneli Undén			X			X			X		
M	Kenneth Netterström			X			X			X		
M	Pär Lindfors			X			X			X		
M	Johan Boström			X			X			X		
M	Christina Funhammar		Carin Eriksson	X			X			X		
M	Hampe Klein			X			X			X		
M	Stellan Bennich			X			X			X		
M	Lotta Holmgren		Bror Jansson	X			X			X		
M	LiseLotteTenseliusBillborn			X			X			X		
M	Angelica TallinOlausson			X			X			X		
M	Peter Rönnlund		Mats Höjbrant	X			X			X		
M	Ulf Ellnebrant			X			X			X		
M	Mats Beiming			X			X			X		
FP	Elisabeth Gunnars		Mathias Lindav	X			X			X		
FP	Moa Bäckström			X			X			X		
FP	Roger Henning			X			X			X		
FP	Pablo Garay			X			X			X		
FP	Lars Österlind			X			X			X		
FP	Bengt Svensson			X			X			X		
EP	Fredrik Pahlberg			X			X			X		
C	Björn Pålhammar			X			X			X		
C	Marie Louise Brännfors			X			X			X		
KD	Mikael Ottosson			X			X			X		
KD	Arne Ekstrand			X			X			X		
ÖP	Rolf Granström			X			X			X		
ÖP	Lennart Berneklint			X			X			X		
S	Ann-Christin Furustrand				X			X			X	
S	Björn Sundman				X			X			X	
S	Rosita OlssonPalmberg				X			X			X	
S	Bror Segerlund				X			X			X	
S	Monica Lindgren				X			X			X	
S	Klas-Göran Wändesjö				X			X			X	
S	Margareta Olin				X			X			X	
S	Leif Pettersson				X			X			X	
S	Marie Ende				X			X			X	
S	Anas Abdullah				X			X			X	
RP	Björn Molin				X			X			X	
RP	Marie Wengse		Gunilla Ysberg		X			X			X	
RP	Sven Ragnelind				X			X			X	
RP	Björn Rapp		Ulaes Robell		X			X			X	
RP	Roger Johansson				X			X			X	
V	Francisco Contreras				X			X			X	
MP	Sara Kjernholm				X			X			X	
MP	Michael Solander				X			X			X	
MP	Monique Staalås Hörnsten		Karin Svartengren		X			X			X	
MP	Lars Graaf				X			X			X	
	RESULTAT				29	20		20	20		30	20

KS § 280

Dnr plan 2006.86 214

Utdrag: akten, sbf

Detaljplan för NANTESVÄGEN del 2, Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län**Ärende**

Beslut om antagande av detaljplan för Nantesvägen del 2.

Beredning

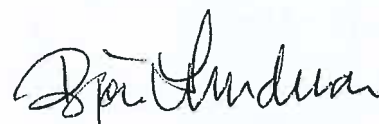
- Arbetsutskottet behandlade ärendet den 2 december 2010, § 284.
- Ärendet behandlas i tjänsteutlåtande från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterat 2010-11-24.
- Byggnadsnämnden har behandlat ärendet den 23 november 2010, § 545.
- ”Detaljplan för NANTESVÄGEN del 2 Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län, daterad 2010-03-15, reviderad 2010-11-15.

Kommunstyrelsens förslag**Kommunfullmäktige beslutar**

Förslag till detaljplan för NANTESVÄGEN del 2 Österåkers kommun, Stockholms län, rev. 2010-11-15, antas.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad


Ingela Gärdner Sundström (M)


Björn Sundman (S)

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Viveka Larsson

2010-11-24 Dnr Plan 2007.1-214

Till kommunstyrelsen

Detaljplan för NANTESVÄGEN del 2, Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län

Beslut om antagande av detaljplan för Nantesvägen del 2.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta;

1. Förslag till detaljplan för Nantesvägen del 2, Österåkers kommun, Stockholms län, rev. 2010-11-15, antas.

Bakgrund, uppdrag

Kommunfullmäktige godkände 2005-12-19 "Svinninge planprogram" och "Svinninge - översiktlig MKB" som underlag för vidare detaljplaneläggning i området.

Beredning och förslag

Detaljplanen för Nantesvägen del 2 omfattar del av den s.k. busslingen samt vägar till vändplan med småbåtshamn och servicehamn.

Förslag till detaljplan för Nantesvägen del 2, har varit föremål för samråd och utställning. Inkomna synpunkter redovisas i samrådsredogörelse 2 respektive utlåtande. Smärre ändringar har gjorts efter utställningen.

Förslaget har inför antagande behandlats i byggnadsnämnden den 23 november 2010. Protokollsutdrag bifogas, *bilaga 1*.

Planförslaget bedöms inte innebära någon betydande miljöpåverkan varför miljöbedömning inte erfordras. Strandskyddet för planens landområde föreslås upphävas av länsstyrelsen.

Besvärshänvisning ska bifogas kommunfullmäktiges antagandebeslut, *bilaga 2*.

Beslutsunderlag

Planförslagets handlingar, i form av plankarta med bestämmelser, illustrationsplan, planbeskrivning, genomförandebeskrivning samt utlåtande och samrådsredogörelse 2, föreligger som särskild bilaga.

Kristina Gewers
Samhällsbyggnadschef


Mikael Åklint
Plan- och exploateringschef


Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

DETALJPLAN FÖR

NANTESVÄGEN del 2

SVINNINGE, ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 15 MARS 2010, REVIDERAD DEN 15 NOVEMBER 2010
PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSPLAN
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

Byggnadsnämnden

2010-11-23

§ 545

**Detaljplan för NANTESVÄGEN del 2,
Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län.****BESLUT**

Byggnadsnämnden beslutar

att med tillstyrkan överlämna förslag till detaljplan för Nantesvägen del 2, i Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län, till kommunfullmäktige för antagandeprövning.

Omedelbar justering

Detta beslut förklaras omedelbart justerat.

Ärendet

Kommunfullmäktige godkände 2005-12-19 "Svinninge planprogram" och "Svinninge - översiktlig MKB" som underlag för vidare detaljplanläggning i området.

Detaljplaneförslaget har varit föremål för samråd och utställning. Yttranden under utställningen och kommentarer till dessa redovisas i utlåtande daterad 2010-11-15. Yttranden och kommentarer vid samrådet redovisas i samrådsredogörelse 2, daterad 2010-03-15.

Detaljplanen för Nantesvägen del 2 omfattar del av den s.k. busslingan samt väg ner till vändplan med småbåtshamn och servicehamn.

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

Ärendet har föredragits på dagens sammanträde.

Hur man överklagar antagandebeslut för detaljplan

VEM FÅR ÖVERKLAGA	<p>Beslutet får överklagas endast av den som är berörd och som senast under utställningstiden, eller vid enkelt planförfarande efter underrättelse, skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.</p> <p>Om planförslaget efter utställningen ändras till nackdel för någon får han också överklaga beslutet, vilket även gäller om beslutet inte har tillkommit i laga ordning.</p>
HOS VEM SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS	Kommunfullmäktiges/Kommunstyrelsens/Byggnadsnämndens antagandebeslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län.
VAR INLÄMNAS ÖVERKLAGANDET	<p>Er skrivelse skall skickas/inlämnas till Samhällsbyggnadsförvaltningen, inte till Länsstyrelsen.</p> <p>Postadress: Österåkers kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plan- och exploateringsenheten 184 86 ÅKERSBERGA.</p> <p>Besöksadress: Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset, Hackstavägen 22, Åkersberga.</p>
TID FÖR ÖVERKLAGANDE	Skrivelsen måste ha kommit in till Kommunen inom tre veckor från den dag justering av protokollet med beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla, annars kan Ert överklagande inte tas upp.
HUR MAN UTFORMAR SITT ÖVERKLAGANDE M M	<p>I skrivelsen skall Ni:</p> <ul style="list-style-type: none">- tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange beslutsdatum och detaljplanens benämning.- redogöra för varför Ni anser att beslutet är felaktigt och hur Ni anser att det skall ändras. <p>Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet.</p> <p>Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så kontakta stadsarkitektkontoret.</p>
ÖVRIGA HANDLINGAR	Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser ger stöd för Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.
UNDERTECKNA ÖVERKLAGANDET	<p>Er skrivelse skall undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress, telefonnummer och beteckningen på Er egen fastighet.</p> <p>Om skrivelsen inte undertecknas av Er själv utan av ombud skall fullmakt för ombudet bifogas.</p>

Detaljplan för **NANTESVÄGEN del 2**,
Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hörande handlingar:

Plankarta med bestämmelser
Illustrationsplan
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplaneläggningen av hela Svinninge syftar till att möjliggöra omvandling från fritidsboende till permanentboende. Vidare är planläggningen en förutsättning för utbyggnad av allmänt VA-system i Svinninge. Gällande planer är upprättade med hänsyn till tidigare fritidshusanvändning.

Syftet med detaljplan för Nantesvägen del 2 är att säkerställa ett vägområde, från korsningen med Svinningeuddsvägen till korsningen med Björnhammarvägen, som har erforderlig standard för sitt ändamål som uppsamlingsgata i Svinninge med busstrafik och stadigt ökande fordonstäthet. Detaljplanen skall också säkerställa ett område för gång- och cykelbana längs med vägens södra sida utmed samma sträcka. På resterande del av Nantesvägen, från Björnhammarvägen och ner till vändplanen, säkerställs ett område för gångväg längs med vägbanan. Vid vändplanen säkerställs möjligheten till anläggande av en kommunal brygga och av- och pålastning för mindre båttransporter.

PLANDATA

Lägesbestämning

Nantesvägen ligger i området Svinninge i södra delen av Österåkers kommun. Med anledning av att delat huvudmannaskap inte får förekomma inom en och samma detaljplan omfattar planförslaget endast Nantesvägens vägområde bestående av vägbanan, gång- och cykelbana, vägsrännor samt vändplan och vattenområde.

Detaljplan för Nantesvägen del 2 har kommunalt huvudmannaskap medan kringliggande planer har enskilt huvudmannaskap. Planområdet omfattar Nantesvägen från korsningen med Svinningeuddsvägen till vändplanen där vägen möter vattnet.

Areal

Planområdets areal uppgår till ca 2 ha (varav vattenareal ca 0,5 ha).

Markägoförhållanden

Den del av Nantesvägen som omfattas av planområdet ligger på del av fastigheten Svinninge 1:3 som ägs av Svinningeudds tomtägareförening, på ett flertal samfälligheter; S:4, S:7, S:10 och S:13 samt på Svinninge 1:80, 1:87, 1:171 och 1:240.

Eftersom det befintliga vägområdet är relativt smalt kommer det att behöva breddas på vissa ställen. Enskilda bostadsfastigheter som gränsar till Nantesvägen berörs i begränsad omfattning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Svinninge nämns i gällande översiktsplan från 2006 som ett förnyelseområde som ska planläggas för permanentbebyggelse samt att området avses att försörjas med allmänt VA-system.

Program för planområdet

För hela Svinninge finns ett planprogram godkänt 2005-12-19 av kommunfullmäktige som ligger till grund för fortsatt planering. Programmet behandlar samtliga kommande detaljplaneområden inom Svinninge med utgångspunkt från Svinninge som helhet. Nantesvägen behandlas i programmet som en del av uppsamlingsgatan/ bussgatan inom Svinninge. Standarden för uppsamlingsgatan måste förbättras och kompletteras med gång- och cykelväg. I programmet anges vägmått för uppsamlingsgatan.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Hela planområdet saknar idag gällande detaljplan.

Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

För hela Svinninge finns en Översiktlig MKB godkänd 2005-12-19 av kommunfullmäktige. I den görs avvägningar för de områden som bedöms medföra, respektive de områden som inte bedöms medföra, betydande miljöpåverkan. Nantesvägen är en av de planer som inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan och därmed erfordras ingen separat MKB. Planområdet är i stora delar redan ianspråktaget för vägändamål. Det har sedan bedömningen i den översiktliga MKB:n inte framkommit någonting som föranleder ett förändrat ställningstagande.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består till största delen av asfalterad vägbanan samt diken och vägslänter. Nantesvägen gränsar till bostadsfastigheter, en del med skogsliknande karaktär i de mer kuperade delarna, och en del mer öppna, plana och gräsbevuxna tomter.

Geotekniska förhållanden

Nantesvägen är belägen på morän- och berggrund. Vändplanen ligger på utfyllnad.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Den del av Nantesvägen som ingår i detaljplan för Nantesvägen del 2 gränsar på båda sidor till fastigheter bebyggda med småhus. Norr och öster om planområdet ligger Svinningeudds tomtområde samt Nantes, väster om vägen ligger stora skogsbeklädda fastigheter. Söder om Nantesvägen sista del ligger flera stora strandfastigheter.

Offentlig service

I dagsläget finns endast en förskola i Svinninge och ingen skola. Enligt planprogrammet föreslås en förskola i anslutning till Svinningeuddsvägen alldeles öster om Nantesvägen.

Inga skolor eller förskolor ingår i planområdet.

Friytor

Naturmiljö

Någon naturmiljö ingår inte i planområdet.

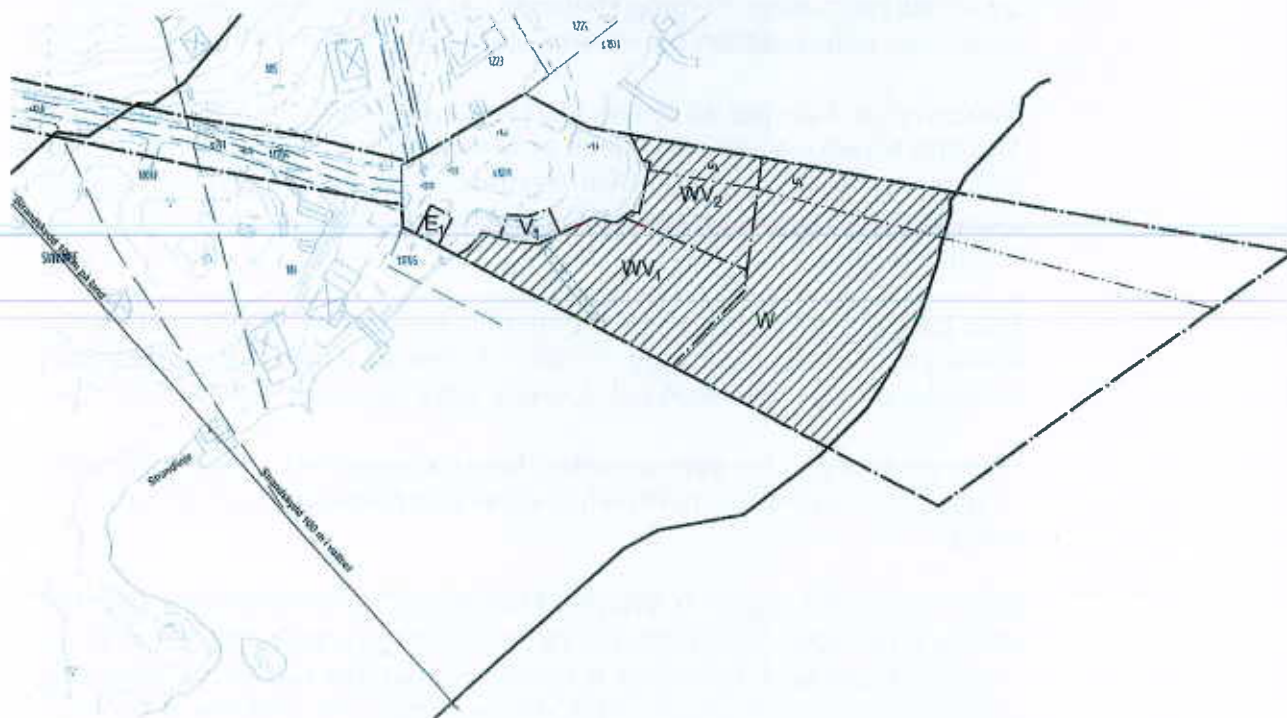
Vattenområde

Vid Nantes brygga finns ett vattenområde som ingår i planområdet. Den del av vattenområdet som ligger i anslutning till vägområdet betecknas vattenområde för servicehamn. Servicehamnen ger möjlighet till av- och pålastning

för mindre båttransporter till skärgården. Det vattenområde som ligger i anslutning till småbåtshamnen betecknas vattenområde för småbåtshamn.

Säbyviken, som Resarö Ström är en del av, är utpekad som vattenförekomst och vattenkvalitetsnormer gäller för denna. Den övergripande ekologiska statusen för Säbyviken är klassad som måttlig. Säbyviken kommer att avlastas från utsläpp genom att alla enskilda avloppsanläggningar kommer att ersättas av ett kommunalt vatten- och avloppssystem. Ett lokalt omhändertagande av dagvatten på de enskilda tomterna bidrar också till en möjlig förbättring av vattenkvaliteten.

Strandskydd gäller för planområdets vattenområden från strandlinjen och 100 meter ut i vattnet. Strandskyddet föreslås upphävas för landområdet. Särskilda skäl för upphävandet föreligger, i form av att marken sedan länge är ianspråktagen.



Strandskydd gäller 100 meter från strandlinjen och ut i vattnet. Strandskyddet föreslås upphävas för landområdet.

Gator och trafik

Nuläge

Nantesvägen tillsammans med Björnhammarvägen, Gränsridarvägen, Svartgarnsvägen och del av Hästängsuddsvägen utgör huvudgata i Svinninge. Huvudgatan är också den väg i Svinninge som trafikeras av kollektivtrafik. Standarden är idag på många ställen bristfällig med tanke på trafikbelastningen. Biltätheten är mycket hög i Svinninge, ca 550 bilar per 1000 invånare jämfört med genomsnittet för kommunen, som ligger på ca 450 bilar och för

länet som helhet ca 400. Enligt trafikberäkningar förväntas trafikmängden i Svinninge på lång sikt öka till 2-3 gånger dagens trafikmängd. Trafiksäkerheten inom Svinninge är generellt sett låg framför allt för oskyddade trafikanter och i synnerhet för barn.

Kommunen övertog väghållaransvaret för Nantesvägen från staten under år 2009.

På Nantesvägen, som i dagsläget är ca 6,5 meter bred och saknar vägren och trottoar, möts bussar, lastbilar, personbilar, fotgängare och cyklister vilket ur säkerhetssynpunkt inte är önskvärt.

Planförslag

Till grund för planförslaget har kommunen låtit genomföra en förprojektering av aktuell vägsträcka. Förprojekteringen har haft som utgångspunkt att vägbanan ska hålla bredden 6,5 meter vilket är SL's minimikrav för bussar.

Nantesvägen kommer att förses med separat gång- och cykelbana för att förbättra situationen för oskyddade trafikanter. Gång- och cykelbanan föreslås finnas på sträckan från Svinningeuddsvägen till Björnhammarvägen. GC-vägen föreslås ha en bredd om 2,5-3 meter och läggs intill körbanan på vägens västra sida.

Från korsningen Nantesvägen/ Björnhammarvägen och ner till vändplanen förses vägen med en gångväg. Vägbanan föreslås vara 4,5 meter bred och gångvägen ca 2 meter bred och föreslås ligga på vägens södra sida.

I förprojekteringen har även de oskyddade trafikanternas situation vid korsningspunkter studerats. Inom planområdet planeras inga lägen för busshållplatser.

Eftersom en ombyggd och förbättrad Nantesväg kommer att ge upphov till intrång på enskilda fastigheter har förprojekteringen studerat alternativa utformningar av vägen, framförallt huruvida stödmur eller slänter ska användas i branta sektioner och utformning av dessa. Längs hela sträckan för Nantesvägen del 2 förordas slänter vid de branta partierna. Den slutgiltiga lösningen beslutas dock i genomförandefasen.

Kollektivtrafik

Busslinje till Åkersberga och Danderyd trafikerar Nantesvägen och resten av huvudgatan. Inga nya busshållplatser tillkommer inom planområdet, däremot har busshållplatsen vid Nantes vändplan tidigare tagits bort.

Parkering, utfarter

Ingen parkering är tillåten längs med Nantesvägen utom vid vändplanen där plats kommer reserveras för ett fåtal parkeringsplatser.

För att öka säkerheten kommer direktutfarter mot den del av Nantesvägen som trafikeras av bussar inte att tillåtas där det är möjligt att åstadkomma utfart åt annat håll.

Vändplan

Vid Nantesvägens slut vid Resarö ström fanns tidigare Nantes brygga. I slutet av 1800-talet började ångbåtar trafikera området. Ångbåtstrafiken var en starkt bidragande orsak till att Svinninge liksom andra platser i skärgården befolkades och bebyggdes. Fram till 1960-talet fanns en färjeförbindelse mellan Nantes brygga och Resarö.

Det är viktigt för förståelsen av samhällets tillkomst att bevara den allmänna bryggplatsen i slutet av Nantesvägen. Den idag stora vänd- och uppställningsplatsen planläggs som en mindre vändplan med möjlighet till av- och pålastning för fritidsbåtar som ska ut till skärgården. Den hårdgjorda ytan vid vändplanen minskas till förmån för en mindre grönyta och i anslutning till denna kvartersmark för småbåtshamn. Inom kvartersmark för småbåtshamn får mindre byggnader uppföras.

Störningar

Enligt bullerberäkningar (Acoustic Control AB, november 2005) kommer den ekvivalenta ljudnivån, för de närmast Nantesvägen placerade bostadshusen, ligga på 45-50 dBA vid en utbyggnad i Svinninge. Detta värde ligger under riktvärdet (55 dBA) om högsta tillåtna ekvivalenta ljudnivå i bostadsfasad och vid uteplatser.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Efter detaljplaneläggning kommer successivt hela Svinninge att kopplas till det allmänna vatten- och spillvattensystemet (innefattande renvatten och spillvatten). VA-ledningar kommer att dras i Nantesvägens vägområde. En pumpstation för avloppsvatten kommer att placeras vid vändplanen.

Dagvatten

Dagvattnet inom Svinninge ingår inte i kommunens VA-verksamhetsområde utan leds på de flesta håll i öppna diken. Längs med Nantesvägen läggs dock dräneringsledningar på vissa sträckor. Dräneringsledningarna har till uppgift att samla upp dagvatten från bla vägbanan och gc-vägen.

Dagvatten leds i dagvattentrumma under Nantesvägen i den södra delen av planområdet. I samband med vägombyggnad av Nantesvägen måste dagvattenstråkens kapacitet och höjdläge utredas.

EI

E.ON Sverige Nät AB ansvarar genom nätkoncession för elförsörjningen i Svinninge. Befintligt nät försörjs via 20 kV ledningar från mottagningsstationen i Täljö till olika befintliga nätstationer i Svinninge. En successiv utbyggnad och komplettering av nätet har redan påbörjats och kommer att anpassas till föreslagen utbyggnad (se Svinninge planprogram 2005-12-19).

Administrativa frågor

Vid ombyggnad av Nantesvägen krävs på vissa ställen inlösen av delar av privata fastigheter. Stora delar av den befintliga vägen ligger på privata fastigheter. Den breddning som görs för vägbana, slänter och diken utgör endast en liten del av det totala intrånget på varje fastighet. Vilka fastigheter som preliminärt berörs framgår av genomförandebeskrivningen.

Detaljplanen ges en genomförandetid av 15 år efter laga kraft.

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats.

Genomförandefrågorna behandlas vidare i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns samhällsbyggnadsförvaltning av planarkitekt Viveka Larsson och arkitekt Joe Lindström.

Genomförandebeskrivningen har upprättats av lantmätare Nina Andersson vid kommunens exploateringsenhet.



Lars Barrefelt
Stadsarkitekt



Viveka Larsson
Planarkitekt



Joe Lindström
SWECO Architects

**Detaljplan för NANTESVÄGEN del 2,
i Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län.**

1. Organisatoriska frågor

Detaljplanen omfattar Nantesvägen mellan Svinningeuddsvägen och vändplanen i Nantes. Detaljplanen upprättas för att möjliggöra de ombyggnader som erfordras till följd av den pågående förnyelseplaneringen av hela Svinningeområdet.

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det att planen antas genom beslut som vinner laga kraft.

1.2 Ansvarsfördelning & huvudmannaskap

Huvudmannaskap allmän plats (vägar/grönområden)

Kommunen föreslås bli huvudman för Nantesvägen som i detaljplaneförslaget utläggs som allmän plats (gata).

1.3 Avtal

Avtal avseende övertagande av huvudmannaskap för Nantesvägen tecknades med Trafikverket 2009.

2. Fastighetsrättsliga frågor

Österåkers kommun får i och med den nya detaljplanen rätt att lösa in privatägd mark som enligt detaljplaneförslaget behövs för Nantesvägens ombyggnad. Nantesvägen del 2 kommer att förses med gång- och cykelbana från korsningen med Svinningeuddsvägen till korsningen med Björnhammarvägen och resterande del med gångväg vilket medför intrång på flera fastigheter. Följande fastigheter berörs;

Fastighet	Area för inlösen	Fastighet	Area för inlösen
Svinninge 1:146	ca 285 m ²	Svinninge 1:80	ca 1825 m ²
Svinninge 1:121	ca 385 m ²	Svinninge 1:140	ca 560 m ²
Svinninge 1:122	ca 225 m ²	Svinninge 1:84	ca 190 m ²
Svinninge 1:123	ca 137 m ²	Svinninge 1:171	ca 250 m ²
Svinninge 1:194	ca 30 m ²	Svinninge 1:85	ca 365 m ²
Svinninge 1:195	ca 70 m ²	Svinninge s:4	ca 970 m ²
Svinninge 1:161	ca 135 m ²	Svinninge s:7	ca 1900 m ²
Svinninge 1:160	ca 75 m ²	Svinninge s:10 (vändplanen)	ca 2960 m ²
Svinninge 1:151	ca 50 m ²	Svinninge s:13	ca 520 m ²
Svinninge 1:87	ca 870 m ²		
Svinninge 1:240	ca 550 m ²		

Tabellen finns illustrerad som karta i "illustration markintrång" som finns tillgängliga på Samhällsbyggnadsförvaltningen.

Kommunen kommer att med berörda fastighetsägare teckna överenskommelse om fastighetsreglering avseende den mark som erfordras för vägens ombyggnad. Kommunen ansöker om och bekostar erforderlig lantmäteriförrättning.

Nantesvägen del 2 är i dagsläget belägen på fastigheten Svinninge 1:3 tillhörande Svinningeudds Tomtägareförening, på ett flertal samfälligheter, Svinninge s:4, s:7, s:10 och s:13 samt på Svinninge 1:80, 1:87, 1:171 och 1:240. Merparten av intrången på dessa fastigheter är således redan ianspråktaget för väg.

3. Ekonomiska frågor

Kommunen svarar efter övertagandet av huvudmannaskapet för kostnaden för iordningställandet av Nantesvägen.



Mikael Åklint
Plan- och exploateringschef



Nina Andersson
Mark- och exploateringsingenjör

Detaljplan för NANTESVÄGEN DEL 2
Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för **NANTESVÄGEN del 2**, har varit föremål för samråd under tiden 5 juni - 3 juli 2009. Ett samrådsmöte har hållits 24 juni 2009.

Inkomna skriftliga synpunkter över detaljplanesamrådet sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse 2.

Inkomna yttranden:

1. Vägverket
2. Miljö- och hälsoskyddsnämnden
3. Svinninge 1:87
4. Österåkers Hembygds- och fornminnesförening
5. Roslagsvatten
6. E.ON Elnät
7. Svinninge 1:203
8. SL
9. Svinninge 1:147, 1:251
10. Svinninge 1:121
11. Svinninge 1:84, 1:171, 1:85 1:223

Yttranden inkomna efter samrådstidens slut

12. Lantmäteriet
13. Länsstyrelsen

Sammanfattning av revideringar av samrådsförslaget.

- En avloppspumpstation har tillkommit vid vändplanen
- Bryggan vid småbåtshamnen ansluter till kvartersmark istället för allmän platsmark.
- Planområdet har förlängts åt öster med öppet vattenområde.
- Plangränsen har rätats ut för att minska antalet brytpunkter, vilket förändrar intrångens storlek.
- Istället för bestämmelsen lastageplats möter vägområdet vattenområdet direkt.

1. Vägverket

Vägverket är för närvarande väghållare för Nantesvägen och överens med kommunen om att denna ska överta väghållaransvaret och rådighet över vägen framöver. Vägverket har föreslagit staten att vägen dras in från statlig drift och underhåll.

Avser kommunen att genomföra standardförbättringar innan beslut är fattat, kommer Vägverket att behöva granska och godkänna handlingar för de åtgärder som berör den allmänna vägen och dess vägområde.

Kommentar

Kommunen har övertagit väghållaransvaret sedan samrådet.

2. Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Ingen erinran

3. Svinninge 1:87

Fastighetsägaren påpekar att bostadshuset med tillhörande altan i öster ligger relativt nära Nantesvägen men kompenseras av en ridå av stora träd längs tomtgränsen. Enligt planförslaget planeras för en breddning av Nantesvägen delvis genom intrång på fastigheten. Intrånget innebär att trädridån försvinner och att Nantesvägen hamnar oacceptabelt nära bostadshuset.

Svinninge 1:87 gränsar till både Nantesvägen och Björnhammarvägen och berörs således av båda planerna och enligt dessa ska kommunen exproprieras 880 m² respektive 411 m² vid upprustning av vägarna. Totalt blir detta 1291 m², 13,3% av fastigheten. Dessutom planeras att lösa in 123 m² på S4, S7 och S10. Totalt 1414 m² vilket utgör en relativt stor villatomt. Med marknadsmässigt tomtpris på 500 kr/m² blir detta 707 000 SEK, tillkommer prisnedsättande olägenheter som föreslagna åtgärder innebär.

Fastighetsägarna accepterar inte att Svinninge 1:87 drabbas av detta orimligt stora intrång.

Fastighetsägaren undrar om den triangelformade del av Svinninge 1:87, som ligger mitt i korsningen av Nantesvägen/ Björnhammarvägen och som kommer att exproprieras i sin helhet, är inkluderad i de 880 kvm som enligt detaljplanen för Nantesvägen del 2 belastar Svinninge 1:87.

Kommentar

Största delen av Svinninge 1:87 som ingår i dpl för Nantesvägen i form av vägområde är redan ianspråktaget för Nantesvägens nuvarande sträckning.

Endast en liten breddning av vägområdet kommer att ske. Kommunen kommer att lösa in hela den del av Svinninge 1:87 som berörs av vägområde, ca 870 m². Bedömningen är att ca 670 m² redan är ianspråktaget för nuvarande vägområde och ca 200 m² ytterligare erfordras. Breddningen behövs för släntområde och dike. Trädridån kan till stora delar bibehållas. Ersättning utgår för de tillkommande 200 m². För de delar som redan är ianspråktagna förutsätts att ersättning erlades då vägen anlades.

4. Österåkers hembygds- och fornminnesförening (ÖHF)

ÖHF har inga invändningar mot den föreslagna planen. ÖHF vill dock påpeka att det intrång från vägområdet som föreslås vid torpet Nybygget måste ske så att den historiska miljön inte allvarligt förändras.

Kommentar

Endast små förändringar av väg, slänter och diken kommer att ske vid torpet Nybygget.

5. Roslagsvatten AB

Roslagsvatten framhåller att de endast bygger ut vatten- och spillvatten. Dagvatten får omhändertas lokalt samt bortledas genom väghållarens försorg eller dikesföretag.

Utbyggnad av gångväg och va bör samordnas. Roslagsvatten menar att det är väsentligt att kommunen övertar väghållaransvaret från Vägverket innan va-ledningar kan anläggas. Vägverket har som policy att inte upplåta vägmark till allmänna va-ledningar.

Roslagsvatten menar att va-utbyggnaden inte kan komma till stånd förrän detaljplanen söder om Nantesvägen fastställs. Roslagsvatten ser helst att detaljplanen för Nantesvägen utökas söder ut för att få erforderliga u-områden utlagda eftersom va-ledningar behöver förläggas utanför området för detaljplanen för Nantesvägen.

Kommentar

Pga att dpl för Nantesvägen har kommunalt huvudmannaskap och detaljplanen för området söder om Nantesvägen ska ha enskilt huvudmannaskap kan de inte slås ihop till en plan. Ambitionen är att planerna antas inom en kort tid från varandra.

I övrigt ska synpunkterna beaktas.

6. E.ON Elnät Sverige AB

E.ON upplyser om att det finns 0,4 och 10kV kablar längs delar av Nantesvägens sträckning. Komplettering med förläggning av ny 10 kV ledning kommer att behöva göras.

I ett angränsande planområdet finns önskemål om ett E-område så att plats kan beredas för en transformatorstation.

Så länge E.ON Elnäts anläggningar inte berörs av planen har E.ON inget att erinra mot planen. Vid ev. flytt av E.ONs anläggningar står den som begär flyttningen för kostnaderna.

Kommentar

Synpunkterna ska beaktas.

7. Svinninge 1:203

Fastighetsägarna efterfrågar fler parkeringsplatser vid vändplanen eftersom marinan blir större.

För att skapa en säkrare miljö för gångtrafikanter och cyklister och öka tillgängligheten av parkområdet vid vändplanen menar fastighetsägaren att gc-vägen bör gå ända ner till vändplanen.

Kommentar

Småbåtshamnen är framför att till för närboende varför antalet parkeringsplatser inte bedöms behöva vara så många. Planen fastställer inte det exakta antalet som skall finnas.

Med anledning av att bussar inte längre kommer att trafikera Nantesvägen på sträckan mellan Björnhammarvägen och vändplanen har gc-vägen ej ansetts vara lika nödvändig på denna sträcka som längre upp på Nantesvägen. (se även yttrande till dpl för Nantes)

8. AB Storstockholms Lokaltarifik

SL har inga synpunkter på vägbredden men ser gärna att det blir bredare i kurvor för förbättrad sikt och högre trafiksäkerhet. SL förutsätter att kommunen samrådet med SL i den fortsatta processen.

Vid dimensionering av fasad och fönster, mot gator och vägar med busstrafik, bör Socialstyrelsens riktvärden (SOSFS 2005:6) för lågfrekvent buller vara vägledande mot störningar från tung trafik påpekar SL.

Kommentar

En fortsatt diskussion förs med SL i de detaljplaner som omfattar vägar som SL trafikerar eller kommer att trafikera.

9. Svinninge 1:147 och 1:251

Fastighetsägarna har lämnat in ett långt yttrande där synpunkter i första hand gäller angränsande detaljplan för Nantes, och därmed behandlas de flesta synpunkterna i den planen.

Fastighetsägaren berättar att familjen ägt fastigheten sedan 30-talet, och bott permanent i Svinninge sedan 1989. Trots långa resor till dagis, skolor, arbete, dålig kommunal service och att de betalt samma kommunalskatt som de boende i centralorten gjort, har de valt att bo kvar. De har ansett det vara värt alla svårigheter och kostnader eftersom de kunnat njuta av ett lugnt, ostört och tryggt boende. När nu en eventuellt förbättrad kommunal service kommer i och med planläggningen av området menar fastighetsägarna att de inte längre kommer att ha någon glädje av detta då barnen snart är utflugna. Tvärtom anser de att föreslagna förändringar kommer att inkräkta på deras önskade lantliga livsmiljö.

I och med en förtätning av Nantes kommer den ökade trafikmängden att innebära ökad ljudnivå och osäkerhet för barnen menar fastighetsägarna. En breddning av vägen kommer att inbjuda till högre hastigheter. Hastigheten på Nantesvägen, förbi deras fastighet, är redan nu långt över hastighetsbegränsningen och bullernivån påträngande. Fastighetsägarna menar också att förmodad gatubelysning kommer att störa så att stjärnorna inte kan ses lika tydligt på natten och ljuset tränga in genom fönstren.

Fastighetsägarna menar att om planförslagen för Nantes och Nantesvägen del 2 drivs igenom försvinner deras lantliga idyll och att de då måste överväga att flytta ifrån Svinninge.

Kommentar

Att antalet permanentboende i Svinninge hela tiden ökar är en utveckling som redan pågår. Kommunen har beslutat att Svinninge ska anses vara ett område för permanentboende, och förses med kommunalt VA. Svinninge ska planläggas för att bli reglerade byggrätter och tomtstorlekar. Permanentboende ställer större krav på boende, infrastruktur, service mm.

Nantesvägen tillsammans med Björnhammarvägen, Gränsridarvägen, Svartgarnsvägen och Hästängsuddsvägen är Svinninges mest trafikerade väg och den sträckning som busslinjerna har. Trafiksäkerheten på vägen är dålig

vilket gör att det finns stor anledning att förbättra standarden bla genom att förse den med gc-väg.

10. Svinninge 1:121

Svinninge 1:121 berörs av Nantesvägens breddning och släntintrång. Fastighetsägaren vill med kommunen diskutera hur breddningen påverkar bebyggelsen på och infarten till fastigheten.

Kommentar

Synpunkterna kommer att beaktas.

11. Svinnige 1:84 och 1:171, Svinninge 1:85 och Svinnige 1:223

Fastighetsägarna ger sitt bifall till planförslag för Nantesvägen del 2 och Nantes. Övriga synpunkter gäller ett förtydligande av synpunkter angående Musketörstigen (se samrådredogörelse för dpl för Nantes). Fastighetsägarna menar att biltrafik på Musketörstigen ska ledas upp mot Kardinalvägen och inte ner mot vändplanen. Detta bla för att nedre delen av Musketörstigen är smalare och minner med sin lummighet och idyll om det gamla Nantes. Musketörstigen harmonierar väl med vändplanens nya karaktär.

Synpunkter från enbart fastighetsägaren till Svinninge 1:84 + 1:71 finns bilagd. Bilagan är en kopia av brev som tidigare skickats till kommunen men som inte tycks ha kommit kommunen till handa. Fastighetsägaren anser att historiskt sett har motorfordon alltid använt den övre delen av Musketörstigen. Fastighetsägaren poängterar också vikten av att bibehålla Musketörstogens nedre del orörd och utan biltrafik. Musketörstogens nedre del är i sitt nuvarande skick troligtvis det enda kvarvarande naturliga gångstråk som finns bevarat i Nantes.

Kommentar

Synpunkterna om Musketörstigen behandlas i detaljplan för Nantes.

12. Lantmäteriet

Lantmäteriet har lämnat följande synpunkter;

- Genom kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark (PARK) får planförslaget tolkas som att småbåtshamnen ska omhandhas av kommunen. Planbestämmelsen bedöms förhindra framtida bildande av gemensamhetsanläggning för småbåtshamn.
- Lantmäteriet undrar vilka fastigheter som ska nyttja WV₁ och hur många båtplatser planen är avsedd för?

- Tabellen i genomförandebeskrivningen bör kompletteras med s:10 avseende parkmark, då rätt att lösa in även denna mark bedöms ingå i planförslaget.
- I genomförandebeskrivningen bör det framgå att fastighetsreglering sker i lantmäteriförrättning och vem som initierar och bekostar denna.
- Plankartan saknar rutnät och koordinater.

Kommentar

Planförslaget har ändrats så att kvartersmark för småbåtshamn möter vattenområde för småbåtshamn.

Övriga synpunkter ska beaktas.

13. Länsstyrelsen

Strandskydd

Strandområdet omfattas av strandskydd, 100 m från strandlinjen, på land och i vattnet. Kommunens intentioner avseende strandskyddet framgår inte av planbeskrivningen. Beträffande eventuellt upphävande av strandskydd se Länsstyrelsens samrådsyttrande 2009-08-31 till detaljplan för Nantes. Observera att om kommunens avsikt är att strandskyddet ska upphävas ska detta också framgå av kungörelsen i samband med planens utställelse.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

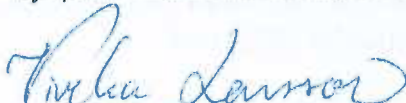
Sverige kommer att fastställa kvalitetskrav i form av miljö kvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddande områden. Syftet med normerna är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet. Miljö kvalitetsnormerna ska följas vid planläggning. I det fortsatta planarbetet bör framgå hur vattenkvalitetsfrågorna avses hanteras. Se närmare beskrivning i samrådsyttrande för Nantes.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen bedömer att planens genomförande inte torde medföra en betydande miljö påverkan. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att miljöbedömning och MKB inte behöver tas fram.

Kommentar

Synpunkterna kommer att beaktas.



Viveka Larsson
Planarkitekt

Detaljplan för NANTESVÄGEN DEL 2
Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för **NANTESVÄGEN del 2**, har varit föremål för samråd under tiden 5 juni - 3 juli 2009 och ställt ut från den 12 april till den 9 maj 2010.

Inkomna skriftliga synpunkter från utställningen sammanfattas och kommenteras i detta utlåtande.

Inkomna yttranden:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Lantmäteriet | ingen erinran |
| 2. Vattenfall | ingen erinran |
| 3. Svinninge 1:87 | |
| 4. Svinninge 1:203 | |
| 5. Österåkers Hembygds- och fornminnesförening | |
| 6. E.ON elnät | ingen erinran |
| 7. Svinninge 1:245 och 1:151 | |
| 8. Trafikvärdet | |
| 9. Svinninge 1:103 | |
| 10. Svinninge 1:161 | |
| 11. SL | |
| 12. SKANOVA | |

Yttranden inkomna efter samrådstidens slut

13. Roslagsvatten AB
14. Länsstyrelsen

Sammanfattning av revideringar av utställningsförslaget.

- För att undvika intrång på Svinninge 1:245 har dikesslänter justerats
- Illustrationen har kompletterats med en gångbana på Nantesvägens nedre del.
- Bestämmelsen V₁ har kompletterats med information om att mindre byggnader får uppföras
- Handlingarna har kompletterats med information om strandskydd
- Redaktionella ändringar har gjorts i handlingarna.

1. Lantmäteriet

Ingen erinran

2. Vattenfall

Ingen erinran

3. Svinninge 1:87

De hänvisar till sitt yttrande från samrådet angående allmänna synpunkter på detaljplanerna.

Till Svinninge 1:87 hör ett litet triangelformat område som är beläget mitt i korsningen av Nantesvägen/ Björnhammarvägen. Fastighetsägaren undrar om detta markområde är medräknat i det intrång om 870 m² som beräknas bli på Svinninge 1:87. Fastighetsägaren undrar om kommunen är medveten om att detta markområde tillhör fastigheten och kräver att detta utreds.

Stora delar av den angivna intrångsområdet utgörs redan av för vägområde ianspråktagen mark. Fastighetsägarna har svårt att förstå varför ytterligare intrång måste göras när den nedre delen av Nantesvägen inte kommer att förses med gc-väg.

Fastighetsägarna upplyser om att den tomtareal som taxerings- och andra myndigheter har gällande vår fastighet är missvisande. De har under många år tvingats betala fastighetsskatt som de visserligen äger men som tagits i anspråk för allmän väg. De kräver att kommunen efter inlösen av mark, som är nödvändig för detaljplanens genomförande, står för nya och tydliga tomtmarkeringar uppsatta av lantmäteriet, samt fastställande av den till deras fastighet hörande verkliga tomtareal.

Kommentar

Det triangelformade området saknades tyvärr på grundkartan under utställningen och saknas även i Lantmäteriets databas. Vid inlösen av mark för vägområde kommer det triangelformade området yta att utredas noggrannare. Eftersom ytan inte fanns med vid utställning av planen så var ytan inte inräknad i vare sig den totala ytan eller den yta som utgör nytt vägområde, som berör Svinninge 1:87.

4. Svinninge 1:203

Fastighetsägarna anser att det finns ett stort behov av en gång- och cykelväg längs med hela Nantesvägen, ända ner till vändplanen.

Enligt förslag till detaljplan för Nantesvägen del 2 ska busshållplatsen vid Nantes vändplan dras in, vilket gör att alla resenärer från Nantes tvingas gå till

Nantes vägskäl. Fastighetsägarna upplever en stor försämring ur trafik-säkerhetssynpunkt med tanke på att fotgängare, bl.a. skolbarn, tvingas gå oskyddade längs med Nantesvägen för att nå busshållplatsen.

Med en upprustad vändplan och utökat antal båtplatser kommer Nantes vändplan att bli ett populärt promenad- och utflyktsmål vilket talar för att en gc-väg behövs mellan Björnhammarvägen och vändplanen. Skrivelse "ett fåtal parkeringsplatser" är för otydligt med tanke på områdets förväntade popularitet.

Kommentar

Busshållplatsen vid Nantes vändplan har flyttats till korsningen Nantesvägen/Björnhammarvägen. Hållplatsen har flyttats för att antalet trafikanter varit mycket lågt, att undvika säckkörning för bussen och framför allt för att korta restiden för busslinjen som trafikerar Svinninge.

Synpunkterna om en gc-väg även ner till vändplanen har beaktats och en gångväg om 2 meters bredd kommer att anläggas på vägens södra sida.

Antalet parkeringsplatser vid vändplanen anges inte i planen. I planen anges bara ett vägområde som kan innehålla parkeringsplatser.

5. Österåkers hembygds- och fornminnesförening (ÖHF)

ÖHF har inga invändningar mot planförslaget. ÖHF hänvisar till yttrandet under samrådet angående torpet Nybygget. Hänsyn måste tas vid vägintrång framför torpet för att inte allvarligt förändrar den historiska miljön.

Kommentar

Vägbana och slänter kommer inte att komma närmare Nybygget torpet än tidigare. Plangränsen har justerats något för att ytterligare lämna fritt utrymme framför byggnaden.

6. E.ON elnät

Ingen erinran

7. Svinninge 1:245 och 1:151

Fastighetsägarna till Svinninge 1:245 finner det märkligt att breddningen av befintlig väg innebär att 8% av deras fastighet som är en av de minsta i området tas bort. Vägen kommer att gå ca 4 meter från huset vilket medför ökad bullerstörning.

Fastighetsägarna till både 1:245 och 1:151 anser att in-/ utfarten till fastigheterna blir betydligt svårare och innebär en ökad risk. Värdet på fastigheterna kommer att minska högst påtagligt eftersom vägen kommer att gå närmare husen och tomterna bli mindre.

Fastighetsägarna motsätter sig inte att vägen breddas men hemställer att Nantesvägen från Svinningeuddsvägen till Björnhammarvägen breddas åt väster där tomterna är väsentligt större och husen ligger längre från vägen.

Kommentar

Jämfört med utställningsförslaget har dikesslänterna justerat vilket innebär att intrång på Svinninge 1:245 inte behöver göras. Vägområdet, tillika planområdets gräns, kommer att ligga i fastighetsgränsen till Svinninge 1:245. Vägbanan kommer att ligga, liksom tidigare visats i både utställnings- och samrådsförslag, kvar i befintligt läge och breddning med gc-väg kommer att ske på Nantesvägens västra sida. Området mellan vägbanan och fastighetsgräns kommer att nyttjas för dike och slänter.

Det blir ingen förändring från dagsläget gällande in- och utfart till fastigheterna.

8. Trafikverket

Trafikverket anser det positivt att kommunen planerar för en standardhöjning av vägen, som kommunen tog över huvudmannaskapet för enligt lagakraftbevis 2009-10-15, i form av gång- och cykelväg på sträckan Svinningeuddsvägen till Björnhammarvägen då området omvandlas till permanentboende. I övrigt har Trafikverket inget att erinra.

9. Svinninge 1:103 och 1:82

År 1927 anlades på Svinninge S:10 ett pumphus med pump för att serva Svinninge 1:103 och 1:82 med sjövattnen. Vid anläggande av ny brygga och parkeringsplatser på S:10 hänvisades, 1991-01-04, ägaren till Svinninge 1:103 av Svinningeudds Tomtägarförening, förvaltaren till S:10, till en ny plats för en pumpgrop. Denna är placerad vid elstolpe och elmätare. Sjövattnet används till att fylla utomhuspool och för bevattning av tennisbana. Banan ska renoveras och tas i bruk vilket inte är möjligt om sjövattnen inte finns tillgängligt. Med anledning av ovanstående skäl ansöker fastighetsägaren om servitut för pumpstation, elledning i mark från stolpe till pumpgrop samt nedgrävd vattenslang från Resarö ström till pumpgrop och slang utefter Musketörstigen till fastigheten Svinninge 1:82.

Kommentar

Med anledning av att sjövattnenledningen korsar en allmän väg kan servitut för sjövattnenledningen inte ges. Denna ledning kan komma i konflikt med allmänna ledningar, bl.a. en huvudvattenledning, inom vägområdet vid Nantes vändplan.

10. Svinninge 1:161

Fastighetsägarna är i grunden positiva till utbyggnaden av Nantesvägen men kan inte godta förslaget utan att deras behov beaktas.

Fastighetsägarna har behov av och är beroende av det 1,4 meter höga plank som finns på fastigheten med anledning av det hindrar deras mycket rymningsbenägna, autistiska son att rymma från fastigheten. Planket är så gott som omöjligt för sonen att ta sig över och blockerar utsikten som kan locka honom från trädgården.

Familjen har fyra barn varav en son med autistiskt syndrom, en neuropsykiatrisk funktionsstörning med biologisk orsaksbakgrund. En person med autism tolkar och förstår intryck och information från omvärlden på ett annorlunda sätt, vilket leder till svårigheter. I den 9 åriga sonens fall innebär det att han är extremt rymningsbenägen och kräver ständig tillsyn. Han förstår inte när han utsätter sig eller andra för fara och konsekvenserna av sina handlingar. Sonen är snabb, motoriskt väl utvecklad och mycket nyfiken vilket gjort att han rymt trots att vuxna ständigt finns i hans närhet. Hittas han av främmande människor kan han inte göra sig förstådd eftersom han saknar talat språk.

Planket byggdes utan bygglov för ca 8 år sedan av tidigare fastighetsägare. Bygglov har ansökts om i efterhand och har avslagits. Ärendet ligger i Länsrätten, som enligt fastighetsägaren ansett att fastighetsägaren och kommunen borde komma överens nu när situationen ser ut som den gör. Fastighetsägaren framhåller att sänka planet inte är ett alternativ och rivs planket måste det ersättas. Fastighetsägarna hänvisar till att de beviljats bidrag (eftersom sonen omfattas av lagen om LSS) från kommunen för att bygga ett högt staket runt resten av tomten. Fastighetsägaren anser att kommunens skattepengar kan användas på ett förnuftigare sätt än att bygga upp ett nytt staket i där det idag står ett plank som tillgodoser familjens behov.

Eftersom planket berör både bygglovenheten (bostadanpassning) och detaljplan för Nantesvägen del 2 anser fastighetsägaren att det skulle vara bra om de kunde få träffa representanter från dessa enheter.

Kommentar

Planket får enligt beslut i BN 2010-08-31 finnas kvar.

Det släntintrång som kommer att göras i och med genomförandet av detaljplan för Nantesvägen del 2 håller sig till största delen utanför plankets sträckning. På en kortare sträcka mot fastighetens södra gräns ligger planket inom det område som måste lösas in. Planket flyttas alternativt ersätts då.

11. SL

SL påpekar att kommunen ska ta hänsyn till de riktlinjer som finns i RIBUSS 08 samt samråda med SL om utformning av vägar och busshållplatser.

Kommentar

Synpunkterna ska beaktas.

12. Skanova

Skanova har inget att erinra mot planförslaget men vill upplysa om att det inom planområdet finns befintliga teleledningar, både markförlagda och på stolpar.

Yttranden inkomna efter utställningstidens slut

13. Roslagsvatten AB

Roslagsvatten har gjort en geoteknisk undersökning och bedömer preliminärt att läget för pumpstationen är lämpligt.

Läget för u-området i vattnet bedöms ev kunna komma för nära S:18 och servicehamnen. Roslagsvatten föreslår ett läge för ledningen mellan servicehamnen och småbåtshamnen. Roslagsvatten undrar om Nantesvägen är kommunal nu.

Kommentar

U-områdets läge har diskuterats med Roslagsvatten och u-området kommer att ligga kvar så som redovisats i utställningshandlingen.

14. Länsstyrelsen

Strandskydd

Strandområdet omfattas av strandskydd, 100 m från strandlinjen, på land och i vattnet. Kommunen har till utställningen kompletterat planhandlingarna med begäran om upphävande av strandskyddet inom allmän plats (LOKALGATA), kvartersmark småbåtshamn (V₁) respektive teknisk anläggning (pumpstation)

(E₁), och brygg- och badplatserna (WV₁ och WV₂). Endast inom öppet vattenområde föreslår kommunen att strandskyddet ligger kvar.

Av planhandlingarna och kommunens begäran om upphävande framgår att hamnplanen idag är en stor öppen grusad yta som nyttjas som trafikyta mm. Förhållandena i vattenområdet har inte närmare beskrivits i planhandlingen eller begäran om upphävande.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att strandskyddet kan upphävas inom planens landområde. Länsstyrelsen anser däremot inte att det finns skäl att upphäva strandskyddet inom de föreslagna vattenområdena för bryggor (WV₁ och WV₂).

Det finns normalt inte anledning att upphäva strandskyddet inom vattenområden och inte heller inom allmän plats park/natur, områden som även fortsättningsvis kommer att vara allemansrättsligt tillgängliga. Bibehållet strandskydd innebär att dispens krävs från strandskyddsbestämmelserna för åtgärder eller anläggningar som omfattas av förbudet i 7 kap 15 § MB i dess nuvarande lydelse, och hänsyn ska då tas till bl.a. strandskyddets syfte och förhållandena på platsen. Ett dispensbeslut får villkoras med krav på avgränsning och utformning av bryggor och andra fysiska åtgärder som kan påverka den allemansrättsliga tillgängligheten eller naturvärdena negativt, på land eller i vattnet. Kommunen kan också med stöd av MB utöva tillsyn mot planstridiga, icke bygglovpliktiga men dispenspliktiga åtgärder, inom strandskyddsområdet.

Om kommunen begär att Länsstyrelsen ändå ska pröva att upphäva strandskyddet i vattenområden för bryggor (WV₁, WV₂) behöver förutsättningarna beträffande t.ex djup- och bottenförhållanden, vegetation i vattnet, förekomst av reproduktions- och uppehållsmiljöer för fisk, eventuellt muddringsbehov och hur bryggor och strandskoningar påverkar djur- och växtlivet redovisas utförligare. Även bil- och båttrafik till och från brygganläggningarna och hur denna kan påverka miljön bör vägas in.

Detaljplanen bör inte antas innan frågan om upphävande har avgjorts och vunnit laga kraft.

Övrigt

Planbestämmelser och planbeskrivning bör förtydligas så att det framgår om byggnad får uppföras eller ej, för småbåtshamnen inom V1 eller annan servicefunktion inom allmän plats vid hamnplanens vändslinga.

Kommentar

En ny ansökan om upphävande av strandskyddet har inlämnats. I den nya ansökan avses strandskyddet endast upphävas för landområdet.

Planen har kompletterats med uppgifter om möjlig byggnad inom V₁-område



Lars Barrefelt
Stadsarkitekt



Viveka Larsson
Planarkitekt

PLANKARTA

Planeringsområde
 Kommun och landskommuner
 Kommunstyrelse
 Kommunstyrelsens utskott
 Kommunstyrelsens nämnd
 Kommunstyrelsens förvaltningsnämnd

PLANBESTÄMSEL SER

Färdplanen omfattar ett naturreservat och naturreservatets utskott. Ett delvis ändring och utvidring av blått. Om ändringarna gäller så omfattar de inte de planerade områdena.

GRÄNSSETTECKNINGAR

Administrativ gränslinje
 Kommungränslinje
 Fysisk gränslinje

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLÅTSEN

BYGGSÄKLIGT: Tyck eller annan

ANVÄNDNING AV KVÄTTSMARK

Skogsbruk, marker, jordbruksmark och byggnadsmark över 20 ha
 Skogsbruk, marker, jordbruksmark och byggnadsmark över 20 ha
 Skogsbruk, marker, jordbruksmark och byggnadsmark över 20 ha

VATTENKVALITETEN

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLÅTSEN

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

ADMINISTRATIVA BESTÄMSEL SER

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

GRÄNSSETTECKNINGAR

Administrativ gränslinje
 Kommungränslinje
 Fysisk gränslinje

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

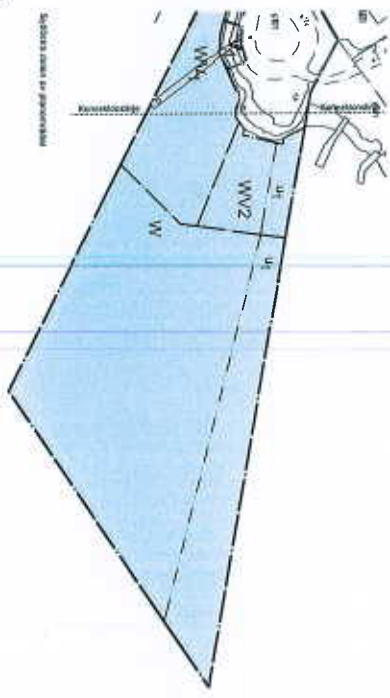
Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet

Öppet vattenområde
 Vattenområde, smältvattnet
 Vattenområde, sjövattnet



0 10 20 30 40 50 m
 Skala 1:2000
 Datum 1984



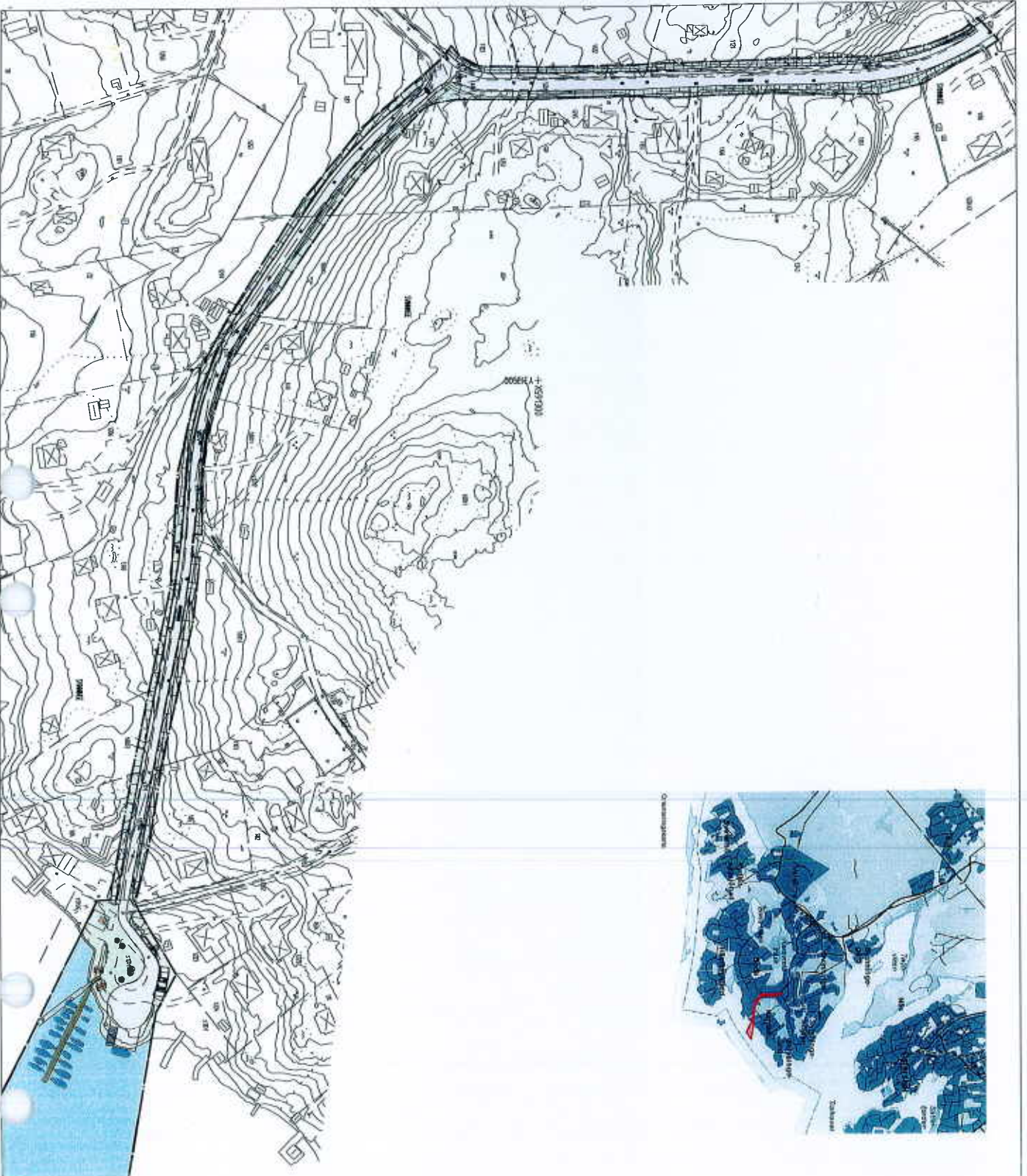
ANTAGANDEHANDLING

Detailplan för
NANTESVÄGEN del 2
 Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län
 Utgåvdatum 13 mars 2010
 Rev 15 november 2011

Uppdragsledare	Thomas Linder	Ansvarig arkitekt	Anders Eriksson
Byrå	Stadsbyggnadskontoret	Byrå	Stadsbyggnadskontoret
Projekt	Nantesvägen	Projekt	Nantesvägen
Utgåvdatum	13 mars 2010	Utgåvdatum	13 mars 2010

ILLUSTRATIONSPLAN

- Planens utgångspunkt
- Planens omfattning
- Planens syfte
- Planens status



GRANSNINGSTÄNSOMRÅDEN

- Naturreservat
- Skyddsområde
- Kulturmålsområde
- Naturvårdsområde
- Kulturmålsområde
- Skyddsområde
- Skyddsområde
- Skyddsområde
- Skyddsområde

ÖSTERSÅKER KOMMUN
ANTAGANDEAVDELNINGEN
ANTAGANDEAVDELNINGEN
ANTAGANDEAVDELNINGEN
ANTAGANDEAVDELNINGEN
ANTAGANDEAVDELNINGEN
ANTAGANDEAVDELNINGEN
ANTAGANDEAVDELNINGEN
ANTAGANDEAVDELNINGEN
ANTAGANDEAVDELNINGEN

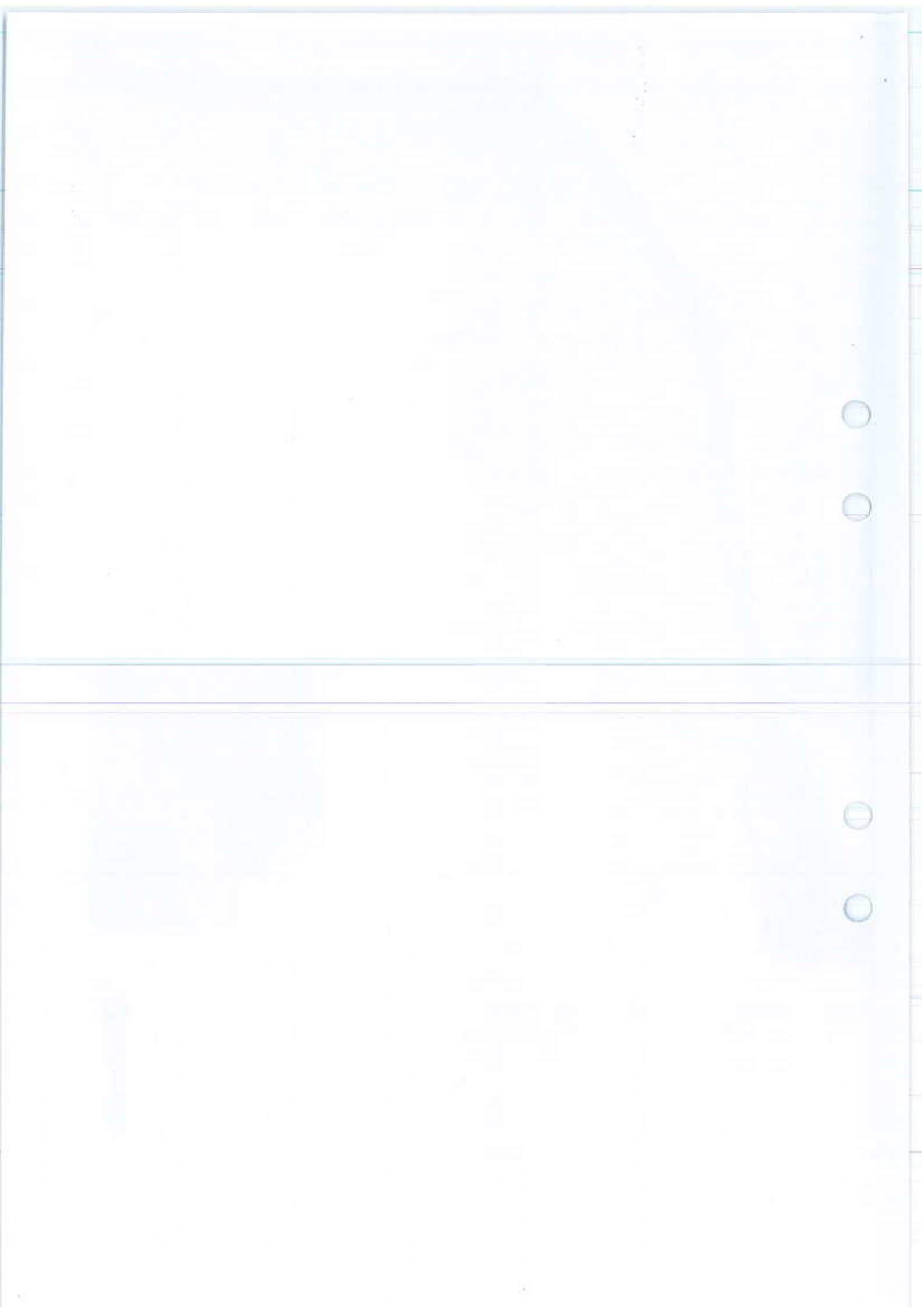


ANTAGANDEHANDLING

Detailplan för
NANTESVÄGEN del 2

Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län
Lapptillstånd: 2010-11-15, nr 15, 2010
Rev: 15 oktober 2010

Ansvarig	Utgivningsdatum	Utgivningsnummer
Lantmätare	2010-11-15	1
Stadsarkitekt	2010-11-15	1



KF § 202

Dnr.2006.25 214 *plan*

Utdrag: Akten, Byggnadsnämnden, Länsstyrelsen

Detaljplan Margretelund (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3)

Ärende

Antagande av detaljplan för Margeretlunds(Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3)

Beredning

Kommunstyrelsens arbetsutskott behandlade ärendet den 2 december 2010, § 283.

Ärendet behandlas i tjänsteutlåtande från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterat den 2010-11-24.

Byggnadsnämnden har behandlat ärendet den 24 september 2010, § 434.
”Detaljplan för del av Margeretlunds (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen), etapp 3 Österåkers kommun, Stockholms län, daterad 2010-04-30.

Kommunstyrelsen har berett ärendet den 13 december 2010.

Yrkanden

Leif Pettersson (S) yrkar på bordläggning av ärendet.

Ann-Christine Furustrand (S) yrkar på bordläggning av ärendet m a a ärendet kommit fullmäktige till del först idag.

Ingela Gardner Sundström (M) yrkar bifall till Kommunstyrelsens förslag

Omröstning och resultat

Ordföranden ställer först proposition på Kommunstyrelsens beslutsförslag vilket innebär beslut vid dagens sammanträde och Leif Petterssons (S) yrkande om bordläggning och finner att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Votering begärs och genomförs med ja.-röst för avgörande idag och nej-röst för Leif Petterssons (S) yrkande om bordläggning av ärendet. Omröstningen utfaller med 30-ja-röster, 20 nej-röster och 1 har ej röstat.

Kommunfullmäktige har således beslutat bordlägga ärendet.

Kommunfullmäktiges beslut

Ärendet bordläggs.

Bilaga Omröstningslista 202/2010



KOMMUNFULLMÄKTIGE I ÖSTERÅKERS KOMMUN

2010-11-01 - 2014-10-31

Bil xxx/2010

KF 8/2010

KF/2010-12-13

Mand: fördelning M-17, S-14, FP-5, ROSP-5, C-2, KD-2, V-2, MP-2, ÖP-2,

Parti	Ledamöter Namn	Närvar	Ersättare	§ 201			§ 202			§ 203		
				Ja	Nej	Avst	Ja	Nej	Avst	Ja	Nej	Avst
M	Michaela Fletcher Sjöman			X			X			X		
M	Eliza Roszkowska Öberg			X			X			X		
M	Ingela Gardner Sundström			X			X			X		
M	Helena Jungenstam		Lars Brunenberg	X			X			X		
M	Conny Söderström			X			X			X		
M	Anneli Undén			X			X			X		
M	Kenneth Netterström			X			X			X		
M	Pär Lindfors			X			X			X		
M	Johan Boström			X			X			X		
M	Christina Funhammar		Carin Friesson	X			X			X		
M	Hampe Klein			X			X			X		
M	Stellan Bennich			X			X			X		
M	Lotta Holmgren		Bror Jansson	X			X			X		
M	LiseLotte TenseliusBillborn			X			X			X		
M	Angelica TallinOlausson			X			X			X		
M	Peter Rönnlund		Mats Högbrant	X			X			X		
M	Ulf Ellnebrant			X			X			X		
M	Mats Beiming		Mathias Lindqvist	X			X			X		
FP	Elisabeth Gunnars			X			X			X		
FP	Moa Bäckström			X			X			X		
FP	Roger Henning			X			X			X		
FP	Pablo Garay			X			X			X		
FP	Lars Österlind			X			X			X		
FP	Bengt Svensson			X			X			X		
FP	Fredrik Pahlberg			X			X			X		
C	Björn Pålhammar			X			X			X		
C	Marie Louise Brännfors			X			X			X		
KD	Mikael Ottosson			X			X			X		
KD	Arne Ekstrand			X			X			X		
ÖP	Rolf Granström			X			X			X		
ÖP	Lenart Berneklint			X			X			X		
S	Ann-Christin Furustrand				X			X			X	
S	Björn Sundman				X			X			X	
S	Rosita OlssonPalmberg				X			X			X	
S	Bror Segerlund				X			X			X	
S	Monica Lindgren				X			X			X	
S	Klas-Göran Wändesjö				X			X			X	
S	Margareta Olin				X			X			X	
S	Lelf Pettersson				X			X			X	
S	Marie Ende				X			X			X	
S	Anas Abdullah				X			X			X	
RP	Björn Molin		Gunilla Ysberg		X			X			X	
RP	Marie Wengse				X			X			X	
RP	Sven Ragnelind				X			X			X	
RP	Björn Rapp		Ulaes Robell		X			X			X	
RP	Roger Johansson				X			X			X	
V	Francisco Contreras				X			X			X	
MP	Sara Kjernholm				X			X			X	
MP	Michael Solander				X			X			X	
MP	Monique Staalås Hörnsten		Carin Svartengren		X			X			X	
MP	Lars Graaf				X			X			X	
	RESULTAT			29	20		30	20		30	20	

KS § 279

Dnr plan 2006.25 214

Utdrag: akten, KF

Detaljplan för Margretelunds (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3)**Ärende**

Antagande av detaljplan för Margretelunds (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3).

Beredning

- Arbetsutskottet behandlade ärendet den 2 december 2010, § 283.
- Ärendet behandlas i tjänsteutlåtande från Samhällsbyggnadsförvaltningen daterat 2010-11-24.
- Byggnadsnämnden har behandlat ärendet den 24 september 2010, § 434.
- ”Detaljplan för del av Margretelunds (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen), etapp 3 Österåkers kommun, Stockholms län, daterad 2010-04-30.

Yrkanden

Ingela Gardner Sundström (M) yrkar bifall till beslutsförslaget med ett tillägg av en tredje beslutssats:

Kommunstyrelsen beslutar att uppdra till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta initiativ till att anslutning av fastigheterna till Österåkers stadsnät AB prövas.

Ann Christin Furustrand (S) yrkar i första hand på återremiss och i andra hand på följande två tilläggsyrkanden:

- Att Trälhavsbadet säkras som ett allmänt intresse samt att avtal mellan kommunen och Margretelunds Villaägarförening snarast träffas.
- Att strandskyddet om 100 meter på land och vatten längs hela strandlinjen samt på uppräknade fastigheter kvarstår.

Propositionsordning

Ordföranden ställer proposition på ställda yrkanden och finner att Kommunstyrelsen beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen beslutar att uppdra till samhällsbyggnadsförvaltningen att ta initiativ till att anslutning av fastigheterna till Österåkers stadsnät AB prövas.

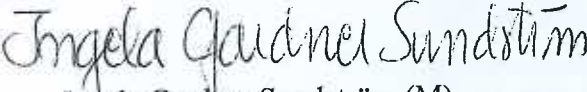
Kommunstyrelsens förslag till Kommunfullmäktige


Förslag till detaljplan för Margretelunds (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3) Österåkers kommun, Stockholms län, antas.

Reservation

Ledamöterna för socialdemokraterna reserverar sig till förmån för eget förslag.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad


Ingela Gardner Sundström (M)


Björn Sundman (S)

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Daniel Nygårds

2010-11-15 Dnr plan 2006.25-214

Till Kommunstyrelsen

Detaljplan för Margretelund (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3)

Antagande av detaljplan för Margretelund (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3).

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

1. Förslag till detaljplan för Margretelund (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3), Österåkers kommun, Stockholms län antas.

Bakgrund, uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2003-10-09 om program samt planuppdrag. Därefter har området delats till två detaljplaner.

Beredning och förslag

Syftet med planen är att inom befintlig fastighetsstruktur möjliggöra omvandling av fritidshusbostäder till permanentbostäder. Planen omfattar även Trälhavsbadet.

Planförslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Strandskydd föreslås upphävas för kvartersmark enligt Länstyrelsen.

Detaljplaneförslaget har varit föremål för samråd och utställning. Yttranden under utställningen och kommentarer till dessa redovisas i utlåtande daterad 2010-09-07. Yttranden och kommentarer vid samrådet redovisas i samrådsredogörelse 2, daterad 2010-04-30.

Förslaget har inför antagande behandlats av byggnadsnämnden 2010-09-24, protokollsutdrag med godkännandebeslut bifogas enligt *bilaga 1*.

Besvärshänvisning enligt *bilaga 2* ska bifogas planens antagandebeslut.

2010-11-15 Dnr plan 2006.25-214

Beslutsunderlag

Förslag till detaljplan i form av:

- Plankarta med bestämmelser, förminskad
- Illustrationsplan, förminskad
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning


Utlåtande över detaljplanens utställning samt samrådsredogörelse 2.

Handlingarna föreligger som särskild bilaga.

Planens antagandehandlingar med samrådsredogörelse och utlåtande föreligger i separat bifogat dokument.



Mikael Åklint
Plan och Exploateringschef



Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Byggnadsnämnden

2010-09-24

§ 434

Detaljplan för MARGRETELUND (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3),
Österåkers kommun, Stockholms län.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar:

att med tillstyrkan överlämna detaljplan för Margretelund (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3), Österåkers kommun, Stockholms län, till kommunfullmäktige för antagandeprovning.

Syftet med planen är att inom befintlig fastighetsstruktur möjliggöra omvandling av fritidshusbostäder till permanentbostäder. Planen omfattar även Trälhavsbadet.

Kommunstyrelsen beslutade 2003-10-09 om program samt planuppdrag. Därefter har området delats till två detaljplaner.

Detaljplaneförslaget har varit föremål för samråd och utställning. Yttranden under utställningen och kommentarer till dessa redovisas i utlåtande daterad 2010-09-07. Yttranden och kommentarer vid samrådet redovisas i samrådsredogörelse 2, daterad 2010-04-30.

Planförslaget bedöms inte innebära en betydande miljöpåverkan.

Planhandlingar och utlåtande föreligger i separat bilaga.



Hur man överklagar antagandebeslut för detaljplan

VEM FÅR ÖVERKLAGA	<p>Beslutet får överklagas endast av den som är berörd och som senast under utställningstiden, eller vid enkelt planförfarande efter underrättelse, skriftligen har framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda.</p> <p>Om planförslaget efter utställningen ändras till nackdel för någon får han också överklaga beslutet, vilket även gäller om beslutet inte har tillkommit i laga ordning.</p>
HOS VEM SKALL BESLUTET ÖVERKLAGAS	<p>Kommunfullmäktiges/Kommunstyrelsens/Byggnadsnämndens antagandebeslut kan skriftligen överklagas hos Länsstyrelsen i Stockholms län.</p>
VAR INLÄMNAS ÖVERKLAGANDET	<p>Er skrivelse skall skickas/inlämnas till Samhällsbyggnadsförvaltningen, inte till Länsstyrelsen.</p> <p>Postadress: Österåkers kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plan- och exploateringsenheten 184 86 ÅKERSBERGA.</p> <p>Besöksadress: Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset, Hackstavägen 22, Åkersberga.</p>
TID FÖR ÖVERKLAGANDE	<p>Skrivelsen måste ha kommit in till Kommunen inom tre veckor från den dag justering av protokollet med beslutet har tillkännagetts på kommunens anslagstavla, annars kan Er överklagande inte tas upp.</p>
HUR MAN UTFORMAR SITT ÖVERKLAGANDE M M	<p>I skrivelsen skall Ni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tala om vilket beslut Ni överklagar, t ex genom att ange beslutsdatum och detaljplanens benämning. - redogöra för varför Ni anser att beslutet är felaktigt och hur Ni anser att det skall ändras. <p>Ni kan givetvis anlita ombud att sköta överklagandet.</p> <p>Behöver Ni veta mer om hur Ni skall gå till väga, så kontakta stadsarkitektkontoret.</p>
ÖVRIGA HANDLINGAR	<p>Om Ni har handlingar eller annat som Ni anser ger stöd för Er ståndpunkt, så bör Ni skicka med det.</p>
UNDERTECKNA ÖVERKLAGANDET	<p>Er skrivelse skall undertecknas och namnteckningen förtydligas. Uppge också postadress, telefonnummer och beteckningen på Er egen fastighet.</p> <p>Om skrivelsen inte undertecknas av Er själv utan av ombud skall fullmakt för ombudet bifogas.</p>

1. Introduction
2. Methodology
3. Results
4. Discussion
5. Conclusion

The purpose of this study is to investigate the effects of the proposed intervention on the target population. The study was conducted over a period of six months, involving a total of 120 participants.

The data collected during the study were analyzed using statistical methods. The results indicate a significant improvement in the target variable, suggesting that the intervention is effective.

These findings have important implications for the field of study. Further research is needed to explore the long-term effects of the intervention and to identify the underlying mechanisms of change.

In conclusion, the study provides evidence for the effectiveness of the proposed intervention. The results suggest that the intervention can be used as a valuable tool for addressing the target issue.

The study was supported by the National Science Foundation. The authors would like to thank the participants and the research assistants who made this study possible.

References
1. Smith, J. (2010). The effects of the proposed intervention on the target population. *Journal of Applied Psychology*, 95(3), 456-472.

2. Jones, A. (2011). The effectiveness of the proposed intervention in a community setting. *Community Psychology*, 42(1), 12-25.

3. Brown, C. (2012). The impact of the proposed intervention on mental health outcomes. *Mental Health Services Research*, 15(2), 101-115.

4. White, D. (2013). The role of the proposed intervention in promoting social well-being. *Social Indicators Research*, 101(1), 78-95.



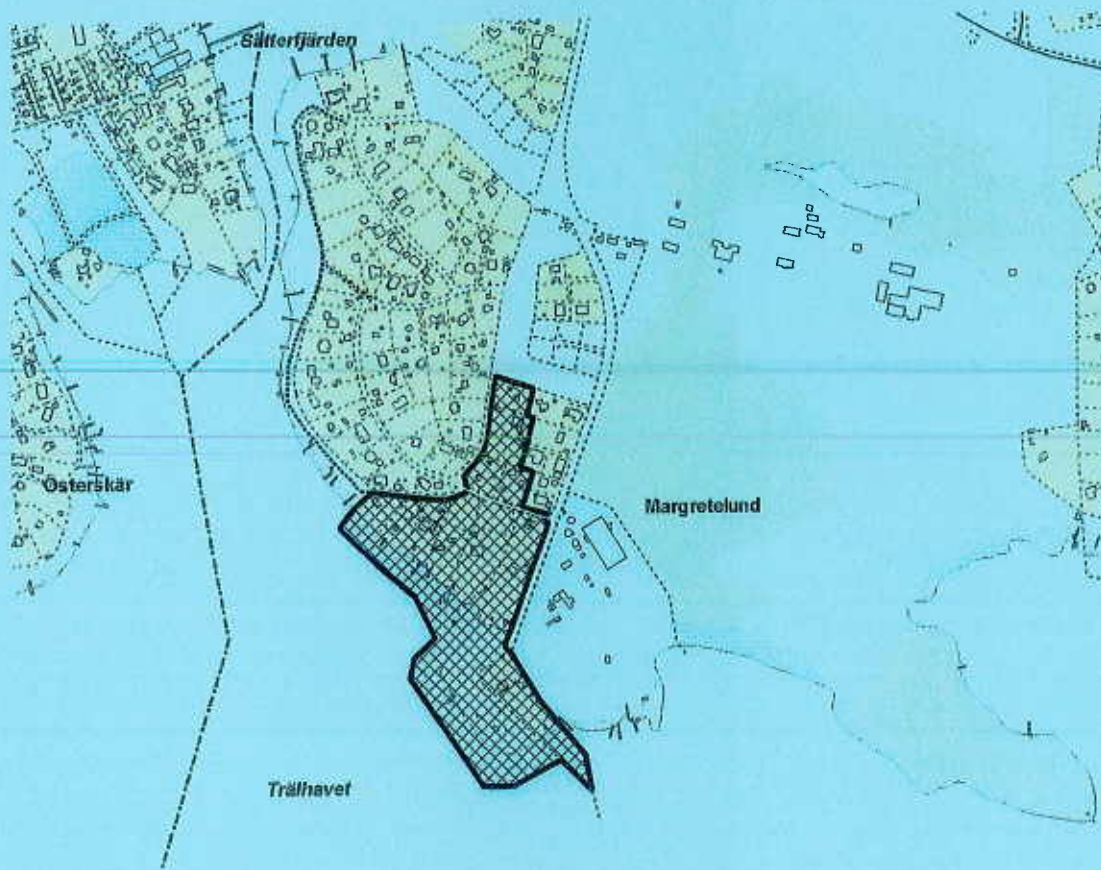
Österåker

DETALJPLAN FÖR DEL AV

MARGRETELUND

(RÖDBOSUNDSVÄGEN - TRÄLHAVSVÄGEN), ETAPP 3
ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

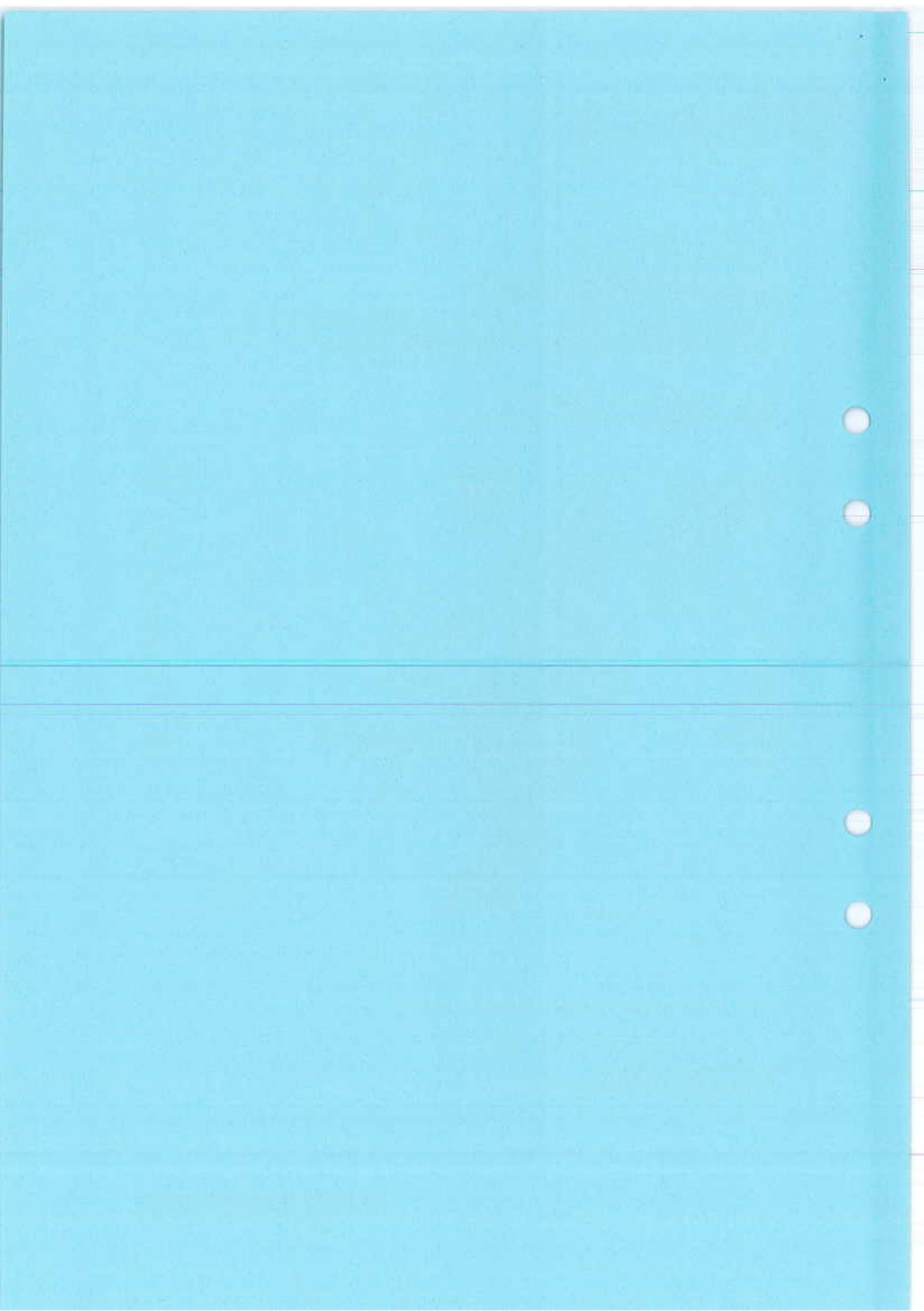
UPPRÄTTAD DEN 30 APRIL 2010 PÅ
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN.



TILL PLANFÖRSLAGET HÖRANDE HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING



**Detaljplan för del av MARGRETELUND
(Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3)
Österåkers kommun, Stockholms län**

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Kommunstyrelsen gav i uppdrag till stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till detaljplan för del av Margretelund (Rödbosundsvägen - Trälhavsvägen, etapp 3) i enlighet med godkänt program 2003-10-11.

Huvudsyftet med att upprätta en detaljplan för sista etappen i Margretelunds omvandlingsområde är att fastlägga tomt- och byggrätter för villabebyggelsen närmast Margretelunds reningsverk. Ett antal fastigheter i en radie om ca 200 m från reningsverket har lämnats utanför tidigare upprättade detaljplaner i väntan på reningsverkets tillståndsprovning. I planen ingår även Trälhavsbadet/Margretelundsbadet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet, som ligger i södra delen av Margretelund, är den sista etappen i planläggningen av Margretelunds omvandlingsområde (se översiktskarta). Planområdet begränsas av Promenaden och Västerholmsvägen i väster, Trälhavsvägens sydligaste del i öster samt begränsas av Trälhavet i söder.

Grundkarta

Grundkartan är upprättad vid kommunens måtenhet november 2009.

Areal

Planområdet omfattar ca 8,1 ha, varav vattenområde 2,5 ha. Området består av 14 villafastigheter, Trälhavsbadet/ Margretelundsbadet samt del av Rödbosundsvägen.

Markägoförhållanden

Margretelunds villaägareförening UPA är lagfaren ägare till Trälhavsbadet och Rödbosundsvägen, som båda ingår i fastigheten Margretelund 16:1. Bostadsfastigheterna är privatägda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktliga planer

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanen för Österåkers kommun.

I anslutning till koncessionsnämndens tillståndsbeslut 1973 om att bygga ut Margretelunds reningsverk uppmärksammade dåvarande Statens planverk risken för buller och luktstörningar i omgivningarna. Statens planverk framhöll betydelsen av att planläggningen av området närmast reningsverket snarast slutfördes så att tillräcklig skyddszon kunde säkras kring reningsverket.

Riksintressen

Inget av riksintresse finns inom planområdet.

Strandskydd

Strandskydd om 100 m på land och i vatten råder längs hela strandlinjen. Strandskyddet föreslås upphävas helt eller delvis på fastigheterna Margretelund 16:30, 16:2, 16:89, 16:3, 16:94, 16:6 och 16:7, med anledning av att dessa fastigheter redan är ianspråktaga för bostadsbebyggelse. Se genomförandebeskrivning.

Detaljplaner

Inom föreslaget planområde är endast lokalgatan sedan tidigare planlagd. Runt om planområdet finns tre gällande detaljplaner.

Detaljplan (stadsplan) nr 255 för Margretelunds reningsverk fastställdes 1974-09-18. Planen omfattar delar av reningsverkets fastighet, Trälhavsvägen och en mindre del tillhörande Margretelunds slott, Margretelund 14:1.

För de 8 fastigheter som ligger närmast reningsverkets norra infart gäller detaljplan nr 311 för Margretelund (Rödbosundsvägen-Trälhavsvägen, Etapp I), antagen 1986-04-17.

Detaljplan nr 368 för Margretelund (Rödbosundsvägen-Trälhavsvägen, Etapp II), antogs 1994-06-13.

Planförslaget, som utgör etapp III för Margretelunds omvandlingsområde vid Rödbosundsvägen - Trälhavsvägen, omfattar bl.a. de fastigheter som 1991 lämnades utanför detaljplan 368 i avvaktan på koncessionsbelut för reningsverket.

Program

1982 togs ett program fram för planläggning av omvandlingsområden, dvs tidigare fritidshusområden, inom Margretelund. Området som planen omfattar och som ligger närmast reningsverket var ett av de sista områden som avsågs planläggas.

Ett program för detaljplan godkändes 2003. Programmet var föremål för samrådsremiss under tiden 1 augusti – 13 september, 2001 och ett samrådsmöte hölls den 13 augusti 2001.

I programmet framlades tre alternativa handlingsvägar för att Margretelunds reningsverk långsiktigt ska kunna finnas kvar på platsen och med den kapacitet som Åkersbergas utveckling kräver. I programmet hade även 8 fastigheter tillhörande detaljplan 311 medtagits.

De tre alternativa handlingsvägarna var;

- A. Ingen planmässig åtgärd, vilket skulle innebära att 20-22 bostadshus på sikt kunde uppföras/finnas och att en osäkerhet om byggrätter mm skulle finnas hos kommun, Roslagsvatten och fastighetsägare.
- B. Frysning av nuvarande bebyggelsestruktur – vilket skulle innebära att en detaljplan för 19 enbostadshus fastställdes.
- C. Borttagande av samtliga bostäder inom 200 m från reningsverket – vilket skulle innebära 0 bostäder på sikt, detaljplan för t.ex. park eller annat upprättas, frivilliga markförvärv och inlösen måste genomföras.

Alternativ C blir ett mycket kostsamt alternativ och alternativ A skapar osäkerhet hos flera parter. I programmet förespråkas alternativ B där de fastigheter som finns idag fastställs och nya avstyckningar inte ska medges.

Efter en utvärdering av synpunkter från samrådsremissen på programmet gjordes avsteget, från det ursprungliga programmet, att södra delen av detaljplan 311 inte ersätts.

Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

Eftersom detaljplanen inte innebär någon förändrad markanvändning antas detaljplanen inte medföra någon betydande miljöpåverkan (BMP), varför en miljöbedömning inte har utförts.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Bebyggelse

Redan på 1920-talet började sommarstugor uppföras i Margretelundsområdet. 1957 anlades Margretelunds reningsverk som placerades längst ut mot havet.

Genom områdets centrala läge och tätortens expansion, som för många andra fritidshusområden i anslutning till tätbebyggelse, har en omvandling av fritidshusen till permanentbostäder och en förtätning runt reningsverket skett.

Med anledning av att bostäderna ligger mycket nära reningsverket finns det behov av att fastställa vilka byggrätter som gäller för dessa fastigheter.

För att begränsa antalet personer och hushåll i närheten av Margretelunds reningsverk föreslås att ytterligare styckning av bostadstomterna generellt inte medges. I planen anges minsta tomtstorlek eller antalet tomter som en specifik fastighet får styckas i. För de obebyggda fastigheterna Margretelund 16:4 och Margretelund 16:93 medges ej någon byggrätt.

Byggnad skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns dock får garage och uthus placeras närmare, minst 2 meter från tomtgräns.

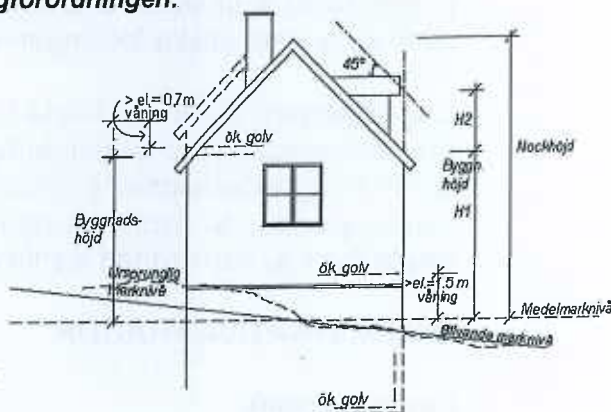
En 6 meter bred icke byggbar zon, förgårdsmark, löper längs med fastighetsgränser ut mot väg. Zonen möjliggör för träd och växtlighet att forma karaktären på vägarna.

Byggrätterna är anpassade för åretruntboende i villabebyggelse och varierar efter tomtstorlek. Detaljplanen har en minsta tomtstorlek mellan 1800 m² och 4000 m².

Planen medger endast friliggande hus. För huvudbyggnader medges två våningar utan inredd vind. Undantaget är områdets två största tomter där två våningar med inredd vind medges. Högsta byggnadshöjd är 6,5 m för huvudbyggnad och 3 m för garage och uthus.

Definition enligt Plan- och byggförordningen:

Byggnadshöjden räknas till skärningen mellan fasadplanet och ett plan som med 45 graders lutning inåt byggnaden berör byggnadens tak. Som våning räknas även vind där bostadsrum eller arbetslokal kan inredas om den beräknade byggnadshöjden är mer än 0,7 meter högre än nivån för vindsbjälklagets översida.



Friytor

Trälhavets havsbad, med Margretelunds villaägareförening som lagfaren ägare har ett allmänt intresse, dvs. inte enbart ett intresse för medlemmar i Margretelunds villaägareförening.

Planförslaget säkerställer tillgängligheten av ett större sammanhängande grönområde för allmänheten. Del av fastigheten Margretelund 16:1 avsätts som allmän platsmark, NATUR, preciserat för friluftsbad. Fastighetsägaren har där rätt att uppföra en mindre byggnad för bastu och omklädnadsrum för eget brukande.

Vattenområden

Avgränsade vattenområde (WB₁) invid bostadsfastigheterna anger var mindre bryggor för intilliggande fastigheter får anordnas.

Vattenområdet utanför Trälhavetsbadet/Margretelundsbadet har användningen WN₁ för friluftsbad.

Fornlämningar

Inom detaljplaneområdet finns inga kända fornlämningar.

Trafik

Planen omfattar del av Rödbosundsvägen som tidigare ingick i detaljplan 368. Rödbosundsvägen är en LOKALGATA med enskilt huvudmannaskap.

Av säkerhetsskäl råder i korsningar förbud mot utfart.

Teknisk försörjning

Fastigheterna Margretelund 16:32, 16:33, och 16:38-40 är ej anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Övriga fastigheter inom

planområdet är anslutna till det kommunala VA-nätet. För att säkerställa plats för underjordiska ledningar är u-områden utlagda i detaljplanen.

Dagvatten omhändertas i första hand på den egna fastigheten. Verksamhetsområdet för hantering av färskvatten och spillvatten avses inte omfatta dagvattenhantering. Planområdet är för sin dagvattenhantering delvis beroende av avrinning via angränsande områden vilket kan kräva någon form av samordnad lösning.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförande

Detaljplanen har en genomförandetid om 10 år efter det att planen vunnit laga kraft.

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

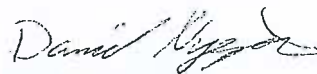
Genomförandefrågor behandlas vidare i genomförandebeskrivningen.

Medverkande

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns stadsarkitektkontor av planingenjör Daniel Nygårds. Medverkat i arbetet har, mark och exploateringsingenjör Nina Andersson, exploateringschef Tommy Bokell samt stadsarkitekt Lars Barrefelt.



Lars Barrefelt
Stadsarkitekt



Daniel Nygårds
Planingenjör

Detaljplan för **MARGRETELUND (Rödbosundsvägen-Trälhavsvägen, etapp 3)**
Österåkers kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Syfte och rättsverkan

En genomförandebeskrivning skall upprättas till varje detaljplan. Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten är att den skall godkännas då planen antas och därigenom bli vägledande för genomförandet av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen redovisar vem som utför respektive åtgärd.

1. Organisatoriska frågor

Detaljplaneområdet, som är ca 8,1 ha, är beläget i den södra delen av Margretelund och utgör den sista etappen i planläggningen av Margretelunds omvandlingsområde. Planområdet avgränsas av Promenaden och Västerholmsvägen i väster, Trälhavsvägen i öster samt av Trälhavet i söder.

Detaljplanen upprättas med normalt förfarande.

Samrådsförfarandet har planerats till slutet av 2008. Efter samrådet skall detaljplanen ställas ut för granskning. Detaljplanens genomförandetid är 10 år från det att planen antas genom beslut som vinner laga kraft.

1.1 Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

2. Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning i form av fastighetsreglering erfordras för att fastighetsrättsligt genomföra detaljplanen. Ansvar för genomförandet av detaljplanen åvilar markägarna.

I planförslaget anges u-områden för underjordiska ledningar. Det ankommer på ledningsägaren att säkra rätten för ledningarna genom servitut eller ledningsrätt där så inte redan skett.

3. Ekonomiska frågor

Planens genomförande medför inga kostnader för kommunen.

4. Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av planingenjör Daniel Nygårds.
Genomförandebeskrivningen har upprättats av mark- och exploateringsingenjör Nina Andersson vid kommunens exploateringsenhet.



Mikael Åklint
Plan och exploateringschef



Nina Andersson
Mark- och exploateringsingenjör

Detaljplan för Margretelund (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3), Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för Margretelund etapp 3, har varit föremål för samråd under tiden 5 november – 10 december 2008. Ett samrådsmöte har hållits den 19 november 2008.

Ett planprogram för båda detaljplanerna Margretelunds reningsverk och Margretelund etapp 3 upprättades under 2001. Programmet, som var på samråd under tiden 1 augusti – 10 september 2001 och godkändes av kommunfullmäktige 9 oktober 2003, ligger till grund för det fortsatta planarbetet för respektive detaljplan. Inkomna synpunkter från programsamrådet har redovisats i en separat samrådsredogörelse.

Inkomna skriftliga synpunkter över detaljplanesamrådet sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Inkomna yttranden:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Kommunalförbundet Norrvatten | Ingen erinran |
| 2. Vattenfall Eldistribution AB | Ingen erinran |
| 3. Margretelund 16:35, 16:40 | |
| 4. Margretelunds villaägareförening | |
| 5. Lantmäterimyndigheten | |
| 6. Österåkers hembygds- och fornminnesförening | Ingen erinran |
| 7. Miljö- och hälsoskyddsnämnden | |
| 8. Södra Roslagens Brandförsvarsförbund | |
| 9. Länsstyrelsen i Stockholms län | |

Sammanfattning av samrådet

Synpunkterna under samrådet föranleder följande förändringar:

- Yta för badets omklädnads- och bastubyggnad utökas.
- Möjlighet till additionsbostad för några fastigheter försvinner.
- Viss kvartersmark kan få en minskad byggnadsarea.
- Strandskydd utreds och motiveras utförligare.
- Planbeskrivningen kompletteras med utförligare beskrivning av störningar och risker, samt miljö kvalitetsnormer och friluftsliv.

Yttranden

1. Kommunalförbundet Norrvatten

Norrvatten har inget att erinra.

2. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inget att erinra.

3. Margretelund 16:35 och 16:40

Fastighetsägaren till Margretelund 16:35 och 16:40 önskar att tillföra fastigheten Margretelund 16:35 ca 300 m² mark från intilliggande fastigheten Margretelund 16:40 (flytta tomtgränsen mellan fastigheterna) för att tomterna ska bli ungefär lika stora.

Kommentar

En ändring av bestämmelsen med minsta tomtstorlek för fastigheten eller området skall utredas.

4. Margretelunds villaägareförening

Margretelunds tomtägare fick det aktuella markområdet vid områdets avstyckning från slottet runt 1928. Meningen var att detta skulle vara ett område för samhörighet och samverkan mellan Margretelunds villaägareförenings fastighetsägare.

Margretelunds villaägarförening vänder sig mot att deras privata bad öppnas för större mängd besökare. Badet kommer härigenom att förlora sin karaktär som rekreatjonsområde för medlemmarna. Föreningen hemställer att kommunen för framtiden säkerställer att Trälhavsbadet är en samlingsplats för föreningens medlemmar men att den allmänhet som inte uppträder störande må vistas inom området.

Den föreslagna parkeringen bör reduceras bl.a. för att inte underlätta för boende från fjärrområden att komma hit.

Ett försök att ordna servering inom badet föll mindre väl ut. Det kraftigt ökade besökstalen ledde till trängsel och otrivsel. Medlemmarna undvek att gå dit till dess att serveringens avtalstid upphört.

Den föreslagna byggrätten om 50 m² är otillräcklig. Skall Margretelunds villaägareförening bygga något inom området kan den beräknade byggnadsytan uppgå till 100-150 m².

Kommentar

Avsikten är att detaljplanen inte skall medföra några större förändringar mot nuvarande markanvändning. Den skall snarare genom planstöd säkerställa en fortsättning av nuvarande användning.

Gällande föreningens badområde ska det heller inte innebära några större förändringar. Den stora skillnaden blir att markägaren får rätten att uppföra till området ändamålsenliga byggnader, t.ex. omklädnadsrum. Inför utställningen har storleken på byggnadsarean utretts ytterligare.

Avseende parkering skall detaljplanen för Margretelunds reningsverk klara en långsiktig hållbar utveckling för området. Området måste inte omgående bli fullt utbyggt utan kan utökas vid framtida problem med framkomligheten.

5. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten menar att enligt 6 kap 26§ Plan- och bygglagen skall kommunen vara huvudman för allmänna platser, om det inte finns särskilda skäl till annat. Särskilda skäl har ej presenterats i planförslaget.

Kommentar

Huvudmannskapet är enskilt inom Margretelunds omvandlingsområde, som planområdet tillhör.

6. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Österåkers hembygds- och fornminnesförening har inga invändningar mot föreslagen plan, men ser med beklagande på det faktum att upphävandet av strandskyddet inte samtidigt medfört en reglering att strandpromenaden längs Rödbosund fått en fortsättning inom planområdet.

7. Miljö och hälsoskyddsnämnden

Planförslaget ger inte möjligheter att uppföra fler bostadshus eller avstyckningar inom planområdet. Detta är positivt och överensstämmer med Koncessionsnämndens beslut.

8. Södra Roslagens Brandförsvarsförbund

Brandförsvarsförbundet förutsätter att bärighet och framkomlighet för brandförsvarsförbundets fordon beaktas. Samt brandposter inom område är anordnade enligt reglerna och i funktionsdugligt skick.

Kommentar

Synpunkterna kommer att beaktas.

9. Länsstyrelsen i Stockholms län

Både den aktuella bostadsbebyggelsen och det angränsande Margretelunds avloppsreningsverk är sedan länge befintliga, och störningar vid verket har successivt åtgärdats för att begränsa olägenheterna för närboende. Krav på åtgärder har ställts som villkor i samband med tillstånd när verksamheten utökats. Inlösen av bostadsfastigheterna är för närvarande inte aktuell. I det pågående planarbetet med två parallella detaljplaner som bekräftar såväl reningsverket som bostäderna, är det angeläget att i båda detaljplanerna sträva efter att begränsa störningarna och antalet störda, så att en fortsatt samexistens underlättas.

Länsstyrelsen anser att det är bra att området planläggs och att nuvarande förhållanden regleras så att inga avstyckningar eller ytterligare huvudbyggnader tillåts. Länsstyrelsen vill dock understryka att utgångspunkt för planläggningen ska vara att den inte får medverka till att antalet hushåll och boende ökar inom reningsverkets närområde. Att genom detaljplanering medge ytterligare bostadsbebyggelse så nära ett avloppsreningsverk som här är fallet, är inte lämpligt. I stort sett hela planområdet ligger inom 200 m från reningsverkets område. Fler boende och därmed också fler som riskerar att bli störda kan leda till krav på kostsamma ombyggnader av reningsverket och begränsa möjligheterna att behålla och utveckla verksamheten vid verket. Länsstyrelsen avstyrker föreslagen möjlighet att anordna additionsbostad.

Länsstyrelsen anser också att de byggrätter som föreslås ska begränsas. Bebyggelsen ligger så nära reningsverket att olägenheter inte kan undvikas. En omvandling som möjliggör stora och mycket stora bostadshus skulle inte ta tillräcklig hänsyn till dessa förhållanden, som utgör en del av planens förutsättningar. Planförslaget föreslår att varje tomt får bebyggas 300 kvm byggnadsarea, och i två våningar. Det innebär en volym på 480 kvm bruttoarea exklusive uthus/garage, mer än dubbelt så stort som en normalstor villa. För två tomter föreslås 350 kvm byggnadsarea som med två våningar och inredd vindsvåning kan ge en volym på över 700 kvm bruttoarea, exklusive uthus/garage. Inom planområdet finns idag flera ganska små f.d fritidshus som omvandlats till permanentbostäder, samt några större bostadshus. Länsstyrelsen anser att byggrätterna generellt bör begränsas betydligt i det fortsatta planarbetet. För de hus som redan är stora bör dock en byggrätt i princip motsvarande befintliga byggnaders volym kunna godtas.

Roslagsvatten AB har inlett ansökningsförfarande för ett nytt tillstånd för Margretelunds avloppsreningsverk, för fortsatt och utökad verksamhet. Vid tillståndsärendets samråd har synpunkter inkommit på lukt från verksamheten och störningar från transporter till och från anläggningen. De mest störda är de som fastigheter som ligger närmast verket. Man ser generellt på kommentarerna att störningarna har minskat något, men inte upphört, sedan verket vidtagit vissa åtgärder mot luktproblemen 2007 och transporter minskat.

Rötning förkommer vid reningsverket. Vid rötningsprocessen bildas biogas, som kan antändas. Det innebär att särskilda skyddsavstånd krävs. Denna fråga behöver belysas och beaktas i det fortsatta arbetet.

I hamnen söder om reningsverket sker omlastning av avfall, ca 150 m från den bostadsbebyggelsen. I det fortsatta planarbetet bör undersökas om avfallshanteringen kan innebära en risk för de närboendes säkerhet, t ex till följd av brand, och om åtgärder kan behövas för att begränsa eventuella risker och buller.

Strandskydd råder inom 100 meter från strandlinjen, på land och i vattnet i den del av planområdet som inte ingår i gällande detaljplan. Enligt planhandlingarna föreslås strandskyddet upphävas på kvartersmark.

Normalt upphävs strandskyddet inom kvartersmark, medan det behålls inom allmän plats natur/park och i vattenområden. När del av större bostadsfastighet inte bedöms ingå i hemfridszon finns oftast inte skäl att upphäva strandskyddet i sådan del. För anordningar och byggnader som enligt planbestämmelserna tillåts inom park/natur, kvartersmark eller vattenområde där strandskydd fortsätter att gälla fordras dispens, som prövas av kommunen. Sådan dispens får förenas med villkor om t.ex placering, omfattning och utförande, vilket ger kommunen möjlighet att påverka tillkomsten av t.ex bryggor och andra anordningar som inte fordrar bygglov.

Enligt planförslaget föreslås strandskyddet upphävas inom berörda bostadsfastigheter. För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om detta är möjligt behöver de närmare förhållandena avseende nuvarande användning, allemansrättslig tillgänglighet och förhållanden för växt- och djurlivet beskrivas, gärna även med foton. Det gäller särskilt för fastigheterna Margretelund 16:2 och 16:30, där bostadshuset ligger upp till 60-80 m från vattnet. En huvudbyggnads hemfridszon torde normalt inte sträcka sig så långt. Bodar och bryggor genererar oftast ingen eller mycket begränsad hemfridszon, och behöver inte hindra passage, men kan verka avhållande på friluftslivet.

Ungefärlig placering och omfattning av badbryggor inom WN1 bör om möjligt anges. I det fortsatta planarbetet bör också de närmare förhållandena inom östra delen av Margretelund 16:30 avseende möjlighet för allmänheten att passera längs strandlinjen redovisas. Naturområdet inklusive badet är allemansrättsligt tillgängligt, och det är intressant för friluftslivet att kunna följa stranden vidare österut till den gångstig som föreslås för att öka tillgängligheten till längs stranden i planförslaget för Margretelunds reningsverk. Länsstyrelsen har i yttrandet över den planen framhållit att det också är angeläget att öppna för en fortsatt passage-möjlighet österut längs stranden inom Margretelund 14:1, till det område som i kommunens översiktsplan ÖP 2006 är utpekade som ett tätortsnära strövområde.

Sverige kommer att fastställa miljö kvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Syftet med normerna är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitet. Normerna ska följas vid planläggning. I det fortsatta planarbetet bör framgå hur vattenkvalitetsfrågorna avses hanteras.

Länsstyrelsen bedömer att planens genomförande inte torde medföra en betydande miljö påverkan, förutsatt att den inte möjliggör fler bostäder eller väsentligen högre utnyttjande av befintliga bostadsfastigheter. Länsstyrelsen delar med detta förbehåll kommunens uppfattning att miljö bedömning och MKB inte behöver tas fram.

Eventuell risk för översvämning i de lägst belägna delarna av planområdet bör belysas i det fortsatta planarbetet.

På plankartan bör en upplysning om närheten till avloppsreningsverket och risken för störningar införas. Med hänsyn till att bostadsbebyggelsen ligger mycket nära reningsanläggningen kan störningar och olägenheter uppstå. Detta kan också innebära att förändringar aktualiseras, och att inlösen av fastigheter kan komma att övervägas. Länsstyrelsen rekommenderar att planens genomförandetid därför begränsas till högst fem år.

Kommentar

Kommunen delar uppfattningen att inga avstyckningar eller ytterligare huvudbyggnader tillåts. Möjligheten till additionsbostad tas bort i planförslaget. Däremot anser kommunen att byggrätter borde kunna relateras till tomtstorleken, såsom sker i andra förnyelseområden som kommunen planlägger. Det finns ingen koppling mellan småhusens storlek och antal personer i hushållet.

Befintliga rötkammare planeras att flytta längre ifrån bostadsbebyggelsen. Dessutom kan avfallshanteringen komma att behöva åtgärder. I detaljplanen för Margretelunds reningsverk kommer kommunen att föreslå att risk- och miljö störande anläggningar placeras på den del av verksamhetens område som är längst ifrån befintlig bostadsbebyggelse.

Kommunen bedömer att all strandskyddad kvartersmark inom planområdet skall få strandskyddet upphävt. Trots att en del bostadshus kan ligga 60-80 meter från strandlinjen är dessa fastigheter utformade så att de upplevs ligga innanför hemfridszon.

Genomförandetiden kommer att bibehållas till 10 år.


Daniel Nygårds
Planingenjör

Detaljplan för Margretelund (Rödbosundsvägen – Trälhavsvägen, etapp 3), Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för Margretelund etapp 3, har varit utställt under tiden 5 maj – 2 juni 2010. Ett samrådsmöte har hållits den 19 november 2008.

Ett planprogram för båda detaljplanerna Margretelunds reningsverk och Margretelund etapp 3 godkändes av kommunfullmäktige den 9 oktober 2003. Synpunkter från programsamrådet har redovisats i en samrådsredogörelse daterad 2003-08-30.

Vidare var denna detaljplan för Margretelunds reningsverk på samråd under tiden 5 november – 10 december 2008. Synpunkter från samrådet har redovisats i en samrådsredogörelse 2 daterad 2010-04-30.

Inkomna skriftliga synpunkter under utställningen sammanfattas och kommenteras i detta utlåtande. Dessa har inte föranlett några förändringar av förslag till detaljplan. Yttranden har inkommit från:

- | | |
|--|---------------|
| 1. E.ON Elnät Sverige AB | Ingen erinran |
| 2. Vattenfall Eldistribution AB | Ingen erinran |
| 3. Österåkers hembygds- och fornminnesförening | Ingen erinran |
| 4. TeliaSonera Skanova Access AB | Ingen erinran |
| 5. Roslagsvatten | |
| 6. Margretelunds villaägareförening | |
| 7. Margretelunds vägförening | |
| 8. Miljö- och hälsoskyddsnämnden | Ingen erinran |
| 9. Länsstyrelsen i Stockholms län | Ingen erinran |

Yttranden:

1. E.ON Elnät Sverige AB

E.ON har inget att erinra.

2. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inget att erinra.

3. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Österåkers hembygds- och fornminnesförening har inga invändningar mot föreslagen plan. Men ser med beklagande på det faktum att upphävandet av strandskyddet inte samtidigt medfört en reglering att strandpromenaden längs Rödbosund fått en fortsättning inom planområdet.

4. TeliaSonera Skanova Access AB

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra.

5. Roslagsvatten AB

Roslagsvatten påpekar att fastigheter som ej är anslutna till det kommunala vatten- och spillvattennätet skall vara Margretelund 16:32 och 16:40, övriga fastigheter är anslutna.

6. Margretelunds villaägareförening

Margretelunds villaägarförening (MVF) vill peka på det oskäliga i att Trälhavsbadet görs till allmän plats. Detta skulle innebära att boende inom MVF område, benämnt Österåker GA 3, får hålla och bekosta badplats och parkering för boende i hela kommunen och kanske t.o.m. i fler kommuner norr om Stockholm. MVF hemställer endera om att Trälhavsbadet med tillhörande parkering bryts ut ur planen eller att planen inte antas.

Margretelunds villaägarförening hänvisar även till yttrande från samrådet. Innehållet i detta gäller fortfarande.

Margretelunds tomtägare fick det aktuella markområdet vid områdets avstyckning från slottet runt 1928. Meningen var att detta skulle vara ett område för samhörighet och samverkan mellan Margretelunds villaägareförenings fastighetsägare.

MVF vänder sig mot att deras privata bad öppnas för större mängd besökare. Badet kommer härigenom att förlora sin karaktär som rekreationsområde för medlemmarna. Föreningen hemställer att kommunen för framtiden säkerställer att Trälhavsbadet är en samlingsplats för föreningens medlemmar men att den allmänhet som inte uppträder störande må vistas inom området.

Den föreslagna parkeringen bör reduceras bl.a. för att inte underlätta för boende från fjärrområden att komma hit.

Ett försök att ordna servering inom badet föll mindre väl ut. Det kraftigt ökade besökstalen ledde till trängsel och otrivsel. Medlemmarna undvek att gå dit till dess att serveringens avtalstid upphört.

Den föreslagna byggrätten om 50 m² är otillräcklig. Skall Margretelunds villaägareförening bygga något inom området kan den beräknade byggnadsytan uppgå till 100-150 m².

Kommentar

Avsikten är att detaljplanen inte skall medföra några större förändringar mot nuvarande markanvändning. Den skall snarare genom planstöd säkerställa en fortsättning av nuvarande användning.

Gällande föreningens badområde ska det heller inte innebära några större förändringar. Den stora skillnaden blir att markägaren får rätten att uppföra till området ändamålsenliga byggnader, t.ex. omklädnadsrum.

Avseende parkering skall detaljplanen för Margretelunds reningsverk klara en långsiktig hållbar utveckling för området. Området måste inte omgäende bli fullt utbyggt utan kan utökas vid framtida problem med framkomligheten.

7. Margretelunds vägförening

Trälhavsbadet ingår i vägsamfällighet GA:3 som förvaltas av Margretelunds Vägförening (MV). Att området förklaras som allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap kan innebära att MV åläggs ett kostnadsansvar av oklar omfattning, samtidigt som rådighet över området beskärs. Allmänhetens tillträde till området enligt allemansrätten är redan idag säkrad.

Margretelunds Vägförening menar att Trälhavsbadet ska lämnas utanför detaljplan. MV hänvisar till ett yttrande upprättat av Margretelund 16:119 och Berga 6:5, båda fastigheterna belägna utanför sakägarkrets.

Planförslaget anger att detta område har ett allmänt intresse, dvs. inte enbart ett intresse för medlemmar i Margretelunds villaägarförening. Området avsätts därför i planen som allmän platsmark med användningen naturområde, bad och för fastighetens vattenområde anges friluftsbad. Samtidigt anges i planen att det inom planområdet ska gälla enskilt huvudmannaskap. Att på detta sätt säkra allmänhetens tillgänglighet till området samtidigt som kommunen inte är huvudman för allmänna platser är enligt vår uppfattning inte syftet med plan- och bygglagens bestämmelser om huvudmannaskap. Är det fråga om ett allmänt intresse, dvs. ett mindre antal fastighetsägare blir skyldiga att anlägga, förvalta och bekosta ett friluftsbad för kommuninvånarna.

När vi studerar genomförandebeskrivningen för att se vad planförslaget innebär för oss delägare i fastigheten, ser vi att detta inte framgår i dokumentet. En genomförandebeskrivning är inte till för att beskriva konsekvenser för kommunen, utan ska visa vad planen innebär för de som främst berörs av planåtgärderna dvs. fastighetsägare och andra. Beskrivningen bör alltså visa vad det innebär för Margretelunds villaägarförenings och Margretelunds vägförenings medlemmar att naturområdet lagts ut som allmän plats och friluftsbad i detaljplanen. Under rubriken ekonomiska frågor anges endast att planens genomförande inte medför några kostnader för kommunen. Kommunen vill alltså säkra ett allmänt intresse som kommunen inte får några kostnader för. Detta är inte

skäligt. Beskrivningen redovisar inte vad detta innebär ekonomiskt för oss som villaägare och medlemmar eller vilka skyldigheter som uppstår som uppstår för vår villaägarförening och vägförening när området läggs ut som allmän plats och friluftsbad för kommuninvånarna. Planförslaget kommer med säkerhet att innebära att reparationer och skötsel av anläggningen, städning, vakthållning och säkerhetsåtgärder, uppfyllande av sanitetskrav etc. faller på föreningarna och ska bekostas av föreningarnas fastighetsägare.

Frågan är dessutom vad som gäller för de årliga aktiviteter som sedan ca 80 år brukar hållas på området, midsommarfirande och majbrasa för föreningens medlemmar. Vilka är de regler som gäller för allmän plats inom Österåkers kommun och som nu skulle komma att gälla även för föreningarnas bad? Det är inte acceptabelt att föreningarnas fastighetsägare ska behöva följa dessa på sitt eget landområde. Inget av detta framgår av planbeskrivningen. Vi anser dessutom att planförslaget är tydligt vad gäller badet. Vad innebär exempelvis planbestämmelsen WN1? Vilka åtgärder och anläggningar får utföras inom området och vilka får inte utföras? Dessa oklarheter visar att det inte är lämpligt att i denna detaljplan reglera mark- och vattenanvändningen.

Kommentar

Om naturmark är utanför detaljplan eller omfattas av en detaljplan med användningen NATUR innebär ingen skillnad avseende tillgänglighet för allmänheten. En detaljplan ger däremot en mer säkerställd fortsättning av nuvarande användning.

Till användningen NATUR fogas egenskapen bad. Det ger markägaren stöd genom detaljplan att kunna uppföra byggnader och anläggningar tillhörande ett friluftsbad.

När området blir allmän plats i detaljplan blir det enligt ordningslagen också offentlig plats varvid de lokala ordningsföreskrifterna för Österåkers kommun blir tillämpliga. Någon större inskränkning i nyttjandet innebär inte detta. Tillfälliga arrangemang såsom midsommarfirande o. dyl behöver inte tillstånd. Kommunen kan oavsett detaljplan ange områden som offentlig plats. I gällande ordningsföreskrifter är flera centralt belägna bad offentlig plats.

8. Miljö och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har inget att erinra.

9. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen lämnar planförslaget utan åtgärd


Daniel Nygårds
Planingenjör

PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör:
 - Plankarta med planbestämmelser
 - Planbestämning
 - Genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- Lokaltrek
- Naturområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- Bostäder

VATTENOMRÅDEN

- Öppet vattenområde
- Byggor för intilliggande fastigheter
- Friluftsbad

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

- bad Friluftsbad, omklädnads- och bastubyggnad om högst 100 m² får anläggas

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Markens får endast bebyggas med uthus
- Markens får inte bebyggas
- Markens skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

UTRYTTJANDEGRAD

- e_1 000 Minsta tomstorlek i m².
- e_2 000 Största byggnadsarea, varav 60 m² garage el. uthus, får uppföras per fastighet. Endast en huvudbyggnad och två uthus el. garage får uppföras per fastighet.
- e_3 Högst två tomter får anordnas i huvudbyggnad får endast en bostadsägenhet anordnas.

MARKENS ANORDNANDE

- Körbar utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- fr Byggnader skall placeras minst 4,5 meter från tomtgräns
- gr Garage och uthus skall placeras minst 2,0 meter från tomtgräns
- II Högsta antal våningar, högsta byggnadshöjd för huvudbyggnad 6,5 m och 3 m för garage och uthus
- vt Endast inflyggande hus
- vs Vind får ej inredas utöver högsta antalet våningar

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden skidar 10 år efter det att planen vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Svandöskydd upphävs för detaljplanens användning av kvartersmark.

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för

MARGRETELUND

Etapp 3, (Rödbosundsvägen - Trälhavsvägen)

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 30 april 2010 på samhällsbyggnadsförvaltningen

Planområde	Antagandehandling	Antagandehandling	Antagandehandling
Planområde	2010:010	2010:010	2010:010
Antagandehandling	100	100	100

- GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR**
- Natur
 - Vattenområde
 - Öppen mark
 - Bebyggelse
 - Gräns
 - Öppen mark
 - Bebyggelse
 - Gräns
 - Öppen mark
 - Bebyggelse
 - Gräns

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

GRÄNSKARTANS BETECKNINGAR

ÖVERSIKT SKALA 1:10000

