

Detaljplan för förskola inom Täljö 2:8
Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för förskola inom Täljö 2:8 har varit på samråd 20 augusti-12 september 2018 och ett samrådsmöte hölls den 4 september i Alceahuset. Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22, på Information Österåkers lokaler i Åkersberga centrum samt på kommunens hemsida. Under samrådet inkom 17 yttranden som sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Detaljplanen hanteras med standardplanförfarande.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

Remissinstanser

1. Sjöfartsverket
2. Vattenfall eldistribution AB
3. Storstockholms brandförsvär
4. E.ON Energidistribution AB
5. Polismyndigheten
6. E.ON Energilösningar AB
7. Skanova
8. Trafikförvaltningen
9. Österåkers hembygds- och fornminnesförening
10. Länsstyrelsen
11. Norrvatten

Sakägare enligt fastighetsägarförteckningen

12. Täljö 2:79
13. Täljö 2:56
14. Täljö 2:43
15. Täljö 2:52

Ej sakägare

16. Täljö 2:64

Yttranden

1. Sjöfartsverket

Med anledning av att planförslaget inte påverkar område för sjötrafik avstår Sjöfartsverket från att lämna yttrande.

2. Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall skriver i sitt yttrande att det finns två 130 kV högspänningsledningar i närheten av planområdet, vilket Vattenfall i ett senare mejl korrigerar till två 70 kV högspänningsledningar. Ny byggnad får inte uppföras inom 20 m från ledningens yttersta ledande fas. Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören.

Vattenfall beskriver att kabelutsättning ska begäras vid eventuella schaktningsarbeten och att kostnader för eventuella uttryckningar debiteras beställaren. Vidare beskrivs att befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet och att Vattenfalls markförlagda kablar inte får byggas över och att Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets strakströmsföreskrifter.

Kommentar:

Vattenfalls ledningar noteras, planområdesgränsen ligger ca 45 m från ledningens yttersta ledande fas. Den planerade bebyggelsen som detaljplanen medger bedöms inte påverka ledningarnas tillgänglighet.

3. Storstockholms brandförsvär

En övergripande riskidentifiering avseende olycksrisker inom planområdet och i dess närhet har gjorts. I denna fann att aktuellt planområde ligger i närheten av Roslagsbanan men att riskreducerande åtgärder inte är nödvändig. Utöver detta identifierades inga riskkällor som behöver utredas vidare.

SSBF önskar att skolgård och byggnad planeras på ett sätt som tillåter att deras höjdfordon kan ta sig nära byggnaden.

Tillgång av brandvatten behöver beaktas vid planering av ny bebyggelse och SSBF rekommenderar ett avstånd om 75 m från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 m mellan brandposter. SSBF rekommenderar fortsatt samverkan i resterande del av planprocessen.

Kommentar:

Noterat. En allmän förtätning av brandvatten kommer att ske i Täljö- och Gottsundaområdet i samband med att området planläggs och att VA-ledningsnätet byggs inom det ovan givna avståndet. Exakt lokalisering av brandposter i Gottsunda-området kommer att ses över i ett senare skede.

4. E.ON Energidistribution AB

Den nya förskolan kommer kunna anslutas till befintligt elnät. Det finns en luftledning inom planområdets norra del, på mark som ej får bebyggas alternativt enbart får förses med komplementbyggnad enligt föreslagen detaljplan. Om byggnad ska uppföras intill ledningen skall samråd ske med E.ON.

Eventuell flytt av ledning bekostas av den som begär detta.

Kommentar:

Kostnadsfördelning för eventuella ledningsflyttar har lagts till i planhandlingarna enligt ovan.

5. Polismyndigheten

Polismyndigheten önskar att ett brottsförebyggande tänk beaktas. Polismyndigheten beskriver att brott underlättas av tillgänglighet till objektet, flyktvägar, störd "arbetsmiljö", att området är obefolkat eller överbefolkat, anonymitet och diffust ansvar för miljön samt dåligt underhållen miljö.

Fyra inriktningar som bekämpar brosslighet är att öka upptäcktsrisken, försvåra genomförandet av brott, minska utbytet av brott samt att försvåra bortförklaringar. Förslag på åtgärder i form av informell kontroll ges samt att brottsförebyggande tänk understryks som innefattar att bebyggelse hålls blandad, att byggnader placeras på ett sätt att gärningsmän ej kan gömma sig, att skalskydd ska installeras, att överblickbarhet och ändamålsenlig belysning finns, att tydliga gränser mellan offentligt och privat finns, att trafiksystemen koncentreras och olika trafikslag samlas.

Polismyndigheten tillägger att de ställer sig till kommunens förfogande om ytterligare synpunkter vad gäller trygghet och brottsförebyggande åtgärder önskas. I ett senare skede önskar polismyndigheten även att ha dialog med byggherren.

Kommentar:

Kommunen uppfattar yttrandet som allmänt riktat och inte specifikt för denna detaljplan. För att säkerställa att dessa aspekter beaktas i bygglovsbeskedet har ett tillägg adderats i planhandlingarna angående brottsförebyggande tänk.

6. E.ON Energilösningar AB

E.ON beskriver att fjärrvärme finns ca 1,5 km från planområdet men att utbyggnad till denna enskilda exploatering ej bedöms vara aktuell för tillfället. Värmeförsörjning via fjärrvärme av framtida exploateringar i området kan bli möjlig i samband med eventuell fjärrvärmeutbyggnad i kommunens västra delar. Vidare ser E.ON Energilösningar AB positivt på vidare dialog med exploitören.

Kommentar:

Noterat.

7. Skanova

Skanova har mark- och luftledningarna som berör detaljplaneområdet och de önskar så långt som möjligt att behålla teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter samt kostnader som uppstår i samband med flytt. Skanova önskar att detta noteras i planhandlingarna. Om Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydd av telekablar för att exploatering ska möjliggöras bekostas detta av den part som initierar åtgärden.

Kommentar:

Kostnadsfördelning för eventuella ledningsflyttar har lagts till i planhandlingarna enligt ovan.

8. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen anser att gång, cykel och kollektivtrafikens konkurrenskraft mot bilen är låg i området och ser att förskolan riskerar att medföra ökad biltrafik och ett ökat bilberoende snarare än ett ökat underlag för kollektivtrafikresande och ett långsiktigt hållbart resande.

Trafikförvaltningen saknar en beskrivning om Roslagsbanan och dess status av riksintresse i planbeskrivningen.

Trafikförvaltningen efterfrågar den omnämnda övergripande bullerutredningen. De konstaterar att detaljplanen inte möjliggör bullerskärmar intill Roslagsbanan och att avtal krävs om bullerskyddsåtgärder ska vidtas utanför planområdet.

Vidare understryks att spårnära bullerskyddsåtgärder inte är enkelt att genomföra samt att det krävs att andra alternativa lösningar har utretts och förkastats. En bullerutredning och en samhällsekonomisk kalkyl som visar på att andra alternativ inte är gångbara krävs för att bullerskärmar nära spåren ska accepteras. I kalkylen ska kostnader för framtida drift- och underhåll samt eventuella kostnader för trafikstopp, ersättningstrafik och resenärers störningskostnad räknas in.

Trafikförvaltningen avråder från att se spårnära bullerskyddsåtgärder som det primära alternativet.

Kommentar:

Täljö-Gottsunda är markerat i kommunens översiktsplan som ett utvecklingsområde. Kommunen ser att området kring Täljö och Gottsunda kommer att utvecklas och det pågår ett programarbete för utvecklingen inom detta område som även är utpekad i och med Sverigeförhandlingen. Inriktningen är att planera för 1400 nya bostäder kring Täljö station samt 2300 nya bostäder kring Åkers Runö station fram till år 2035. För närvarande planeras och byggs även ny bostadsbebyggelse kring Hagby äng och kulle och runt Fredsborg samtidigt som förskolan ligger invid sträckningen för det framtida regionala cykelstråket mellan Åkersberga och Stockholm. Fastigheten ligger även ca 600 m från bussbållplats och ca 1000 m från Täljö station, som är den närmsta tågstationen och det finns redan idag en utbyggd gång- och cykelbana hit hela vägen från Åkersberga och Svinninge. Kommunen bedömer att kommande utveckling inom området kommer att bidra till ett ökat underlag för en förskola inom Täljö 2:8 och att en förskola i detta område kommer att vara nödvändig för att täcka det framtida behovet av förskoleplatser.

Ett tillägg har gjorts i plan- och genomförandebeskrivningen angående Roslagsbanan och dess status som riksintresse.

En fördjupad bullerutredning har tagits fram efter samrådet som tydligare beskriver problematiken och som utreder alternativa åtgärdsförslag i form av både fastighetsnära och spårnära bullerskärmar. En nulägesbedömning över bullersituationen visar på att bullernivåerna inte överstiger rekommendationerna för förskolegård, vilket innebär att åtgärder inte är nödvändiga i dagsläget. Planförslag hindrar ej fastighetsnära åtgärder om behovet skulle uppstå men den nuvarande bedömningen är att ett spårnära bullerskydd skulle vara att föredra av flera skäl. Åtgärder ska vidtas om bullernivåerna överstiger rekommendationerna. Kommunens ambition är att, i ett mer omfattande sammanhang, tillsammans med Trafikförvaltningen finna en övergripande lösning för hantering av bullerproblematik i och med övrig exploatering inom området Täljö-Gottsunda.

9. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

ÖHF har inga invändningar mot den föreslagna planen förutsatt att föreslagen utformning och placering följs vid genomförandet.

ÖHF påpekar platsens betydelse som vadställe över Långhundraledens västra sträckning liksom troligt dragställe för båtar när leden uppgrundades. Vid schaktning är det tänkbart att spår/fynd kan påträffas.

Kommentar:

Noterat. En arkeologisk utredning har genomförts och inga lämningar har påträffats (se kommunens kommentar till yttrande nr 10).

10. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen gör bedömningen att bebyggelsen riskerar att bli olämplig med hänsyn till risk för översvämning, ras och skred. Kommunen behöver klargöra om strandskyddet råder samt tydligt redogöra för varför området saknar betydelse för strandskyddets syfte. Länsstyrelsen saknar underlag för att bedöma om planområdet omfattas av strandskydd. I planbeskrivningen bör det tydligare redogöras för varför strandskyddet upphört att gälla samt var det upphör att gälla.

Länsstyrelsen bedömer att risker avseende översvämning, ras och skred inte är redogjorda samt att skredrisk bör utredas, avrinningsvägar klarläggas och åtgärder för att omhänderta 100-årsregn presenteras. Kommunen ska ta hänsyn till hur påverkan av skyfall (100-årsregn) kan påverka stabiliteten i marken med föreslagen bebyggelse samt att eventuella åtgärder/restriktioner ska föras in i planbeskrivningen samt plankartan. Kommunen ska redovisa var vatten tar vägen och ansamlas vid 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 och om nödvändigt föreslå riskreducerande åtgärder. Även lägpunkter ska beaktas.

Länsstyrelsen instämmer inte med resonemanget att diket, Lillträsket och Storträsket inte har betydelse för MKN-vatten och konstaterat att det är viktigt att behålla relativt oförändrat flöde i berörda vatten.

Vidare anser Länsstyrelse att det eventuellt behövs en bedömning om en porluftsundersökning är nödvändig för att uppskatta om det finns risk för ånginträngning av lättflyktiga ämnen i byggnaden. Då spridningsförutsättningar för potentiella föroreningar ej kan uteslutas bl.a. i och med ökade grundvattennivåer och högre nederbördsmängder anser Länsstyrelsen att risk för ånginträngning av lättflyktiga föroreningar i byggnader bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Länsstyrelsen anser att en fördjupad bullerutredning är nödvändig för att utreda vilka bullerreducerande åtgärder som bör vidtas för att uppnå en god ljudmiljö på övriga vistelseytor inom förskolan. Kommunen behöver säkra att de åtgärder som föreslås är genomförbara, i synnerhet om dessa ska lösas utanför planområdet. Förslag på åtgärder inom området bör finnas med i en fördjupad bullerutredning. Länsstyrelsen konstaterar att detaljplanens genomförande inte ska leda till att krav ställs på verksamhetsutövaren (bullerkällan) i efterhand om det inte har avtalats inom ramen för planarbetet.

Länsstyrelsen lyfter en arkeologisk utredning som genomfördes år 1990 för Täljö-Gottsunda där ett flertal områden som kan innehålla fornlämningar identifierades. Föreliggande planområde ingår i ett av dessa områden. Länsstyrelsen bedömer att ytterligare arkeologiska åtgärder krävs för att klargöra om det finns fornlämningar i planområdet.

I naturvärdesutredningen men ej i planhandlingarna omnämns huggormar och artskyddsförordningen. Naturvårdsenheten anser att kommunen bör klargöra vilka arter som förekommer inom planområdet samt bedöma påverkan på deras bevarandestatus samt naturliga utbredningsområde i och med planerade åtgärder.

Kommentar:

Risker kopplade till översvämning, ras och skred har efter samrådet utretts vidare. I dagvattenutredningen har avrinningsvägar för 100-årsregn med klimatsfaktor undersökts som visar att vattnet rinner till befintliga diken längs den grusväg som finns väster om planområdet och vidare ned mot Glimshagavägen. Därifrån leds vattnet vidare via vägdiket invid Täljövägen ned mot Lillträsket. Skyfall bedöms enligt utredningen inte skada bebyggelse inom planområdet och med hänsyn till vattnets avrinningsvägar bedöms inte förändringar som planförslaget skulle innebära orsaka skada på omkringliggande områden. Vidare beskrivs i utredningen att inga instängda lågpunkter finns inom utredningsområdet. Information om detta har lagts till i planhandlingen.

Skredriskundersökningen, som bland annat utgår från effekterna av ett 100-årsregn, visar att markförhållandena i områdets centrala delar bedöms vara goda för anläggande av byggnad enligt detaljplaneförslaget. I utredningen beskrivs att delar av marken inte är lämplig att bebygga, vilket har lett till att området som inte får bebyggas har utökats i plankartan. Information om skredrisk samt en karta som visar i vilket område inom fastigheten där byggnad kan placeras har lagts till i plan- och genomförandebeskrivningen. Vidare har även en upplysning lagts till i plankartan för att uppmärksamma om skredutredningens resultat samt rekommendationer som följer detta, vilka beskrivs i plan- och genomförandebeskrivningen.

Kommunen har gjort bedömningen att diket ej bör generera strandskydd med anledning av följande aspekter:

- *Diket är inte att betrakta som ett vattendrag utan ett markavvattningsdike som ingår i ett markavvattningsföretag från 1929 som inte genererar strandskydd, se markmiljööverdomstolens dom 2014-M 107 56*
- *Ett nytt naturtillstånd råder för diket sedan ett antal år tillbaka där vattnet inte längre leds via diket till Lillträsk utan tillbaka till Storträsk och är därmed inte att betrakta som ett vattendrag. Det har förlorat sin funktion som vandringsväg mellan sjöarna.*
- *Diket omfattas inte av SMHI:s databas svenskt vattenarkiv*
- *Diket saknar under stora delar av året helt vattenflöde*
- *Naturinventeringen indikerar låga naturvärden på platser där inga värdefulla, ovanliga eller känsliga arter observerats. Huggormarna som nämns i rapporten har inte observerats på platsen utan är information från närboende.*

Den strandskyddslinje som kommunen ser bör vara rådande utgår från SMHI:s databas Svenskt vattenarkiv samt VISS (vattenkarta över vattenförekomster) där diket, från punkten där det ansluter till Storträsk till järnvägen, inte är utmarkerat på kartan över vattenförekomster. Kommunen har i ett separat PM sammanställt underlag som motiverar ställningstagandet ytterligare och förtydligar detta ställningstagande i planhandlingarna (se PM Strandskydd). I PM:et redovisas i en karta föreslagen ny strandskyddslinje.

Enligt kommunens bedömning finns inget behov av vidare utredning vad gäller miljöfarliga ämnen inom fastigheten Täljö 2:8. Detta grundar sig bland annat på att fastigheten ligger högre beläget än huvuddiket och vägdiket belägna väster om Täljö 2:8 och att topografien innebär att ingen spridning har kunnat ske vare sig ytligt eller djupt direkt från verksamhetsområdet för rengöringsfabriken till detaljplaneområdet. Utifrån resultaten från den miljötekniska undersökningen av jord och grundvatten bedömer kommunen att ingen uppföljande porluftsmätning är nödvändig för att kunna bedöma markens lämplighet för känslig markanvändning inom detaljplaneområdet för Täljö 2:8>3. Detta ställningstagande förtydligas även i planhandlingarna.

En fördjupad bullerutredning har tagits fram efter samrådet som presenterar alternativa åtgärdsförslag i form av både fastighetsnära och spårnära bullerskärmar. En nulägesbedömning över bullersituationen visar på att bullernivåerna inte överstiger rekommendationerna för förskolegård, vilket innebär att åtgärder inte bedöms vara nödvändiga i dagsläget. Planförslag hindrar ej fastighetsnära åtgärder om behovet skulle uppstå. Ett tillägg angående detta har gjorts i planhandlingarna.

En arkeologisk undersökning har efter samrådstillfället genomförts, med utgångspunkt i den arkeologiska utredningen som genomfördes år 1990. Resultatet av den genomförda utredningen är att det sannolikt inte finns fornlämningar dolda under mark inom utredningsområdet. En sökschakt har genomförts utan att spår av lämningar har påträffats. Kommunen mottog en bedömning av Länsstyrelsens enhet för kulturmiljö i maj 2019 som konstaterade att inga hinder finns ur fornlämningsynpunkt för den planerade byggnationen på fastigheten. Information om detta ha lagts till i plan- och genomförandebeskrivningen.

Kommunen har inte i första hand observerat några huggormar på platsen utan fått informationen från boende i närområdet. Baserat på miljön ser kommunen att huggormar främst skulle vistas vid diket men att de eventuellt skulle kunna använda den öppna ytan på Täljö 2:8 som jaktmark. Kommunen bedömer att planförslaget med hjälp av fördröjning av dagvatten inte kommer att påverka eventuella huggormar negativt, utan att det finns gott om omkringliggande ytor som kan täcka upp för en eventuell förlust av område för jakt för huggormar inom fastigheten Täljö 2:8. Kommunen har i ett

PM (PM Huggormar och övriga värdefulla arter, Österåkers kommun 20181204) förtydligat den eventuella påverkan på arter som faller under artskyddsförordningen, vilket även har förtydligats i planbeskrivningen.

11. Norrvatten

Norrvatten har en huvudvattenledning som passerar i södra delen av planområdet. Norrvatten påpekar att de ska kontaktas vid projektering av kommande anläggningar, vägar och byggnader mm inom eller intill ledningsrätten. De understryker att ledningen generellt sett ej får utsättas för vibrationer eller belastningar utan att förstärkningsåtgärder vidtas. Uppfyllnad eller nedschaktning av markprofilen bör ej ske utan Norrvattens godkännande och för arbeten som berör huvudvattenledningen enligt ovan erfordras avtal med Norrvatten om utförande samt ett godkännande av bygghandlingar och ritningar.

Kommentar:

Noterat. Kommunen avser att i kommande arbete föra dialog med Norrvatten för att möjliggöra byggnation av en förskola inom fastigheten och säkerställa att huvudvattenledningen inte påverkas negativt av detta.

12. Täljö 2:79

Sakägaren anser att grönområdet längs Långhundraleden ska förbli orört och anser att det inte bör byggas en förskola på fastigheten Täljö 2:8 då sakägaren anser att detta skulle förstöra området. Då det finns galopphästar i grannfastigheten beskriver sakägaren att det skulle vara farligt med en förskola så nära hästbagarna.

Sakägaren beskriver att Långhundraleden har ett strandskydd om 100 m men som personen anser borde vara 300 m på grund av fornminnesvärden. Den boende anser att den betesmark, det grönområde och den tysta miljön som finns på Täljö 2:8 behövs. Vidare beskriver sakägaren att det finns huggormar och fästingar inom området.

Sakägaren listar följande anledningar som föranleder att hen motsätter sig förslaget på förskola inom Täljö 2:8: att västra Långhundraleden går där, vilket hen beskriver är den äldsta och viktigaste; att det kan finnas fornminnen på ängen och att inte utgrävningar har gjorts; att strandskydd finns längs diket mellan Storträsket och Lillträsket; att det finns huggormar inom fastigheten, som tidigare har bitit hästar, samt; att det finns fästingar inom området på grund av de rådjur som rör sig i området.

Kommentar:

I och med att kulturlandskapet utgör det primära av Långhundraledens västra grens kulturhistoriska värde ser kommunen att en förskola i sig inte skulle medföra att det kulturhistoriska värdet åsidosätts. För att minimera påverkan på landskapsbilden begränsas den byggbara ytan på plankartan till den östra sidan av fastigheten, högt upp i terrängen.

Kommunen ser inte att närheten till hästar i sig skulle innebära några risker så länge som bagarna och förskolegården är tydligt separerade från varandra. Det finns inga riktvärden som reglerar avstånd mellan förskolegård och hästbagar. Genom att planera för olika typer av lek på förskolegården och

därmed inte anlägga de mest använda eller lugna funktionerna allra närmast hästbågarna skapas även en viss distans mellan barnen och hästarna. Vid planens genomförande kan det bli aktuellt att särskilt överväga valet av staket om närheten till hästarna skulle upplevas som problematisk. Dock kan närheten till hästar även bidra till pedagogiska värden för förskolebarnen.

Kommunens bedömning angående fornlämningar, strandskydd samt huggormar kommenteras som svar till Länsstyrelsens yttrande (yttrande nr 10). Inga regleringar kan göras i planhandlingarna vad gäller huggormar. Det finns risk att eventuella huggormar skulle ta sig upp på förskolegården om än deras huvudsakliga habitat skulle återfinnas längsmed diket. I sådana fall hanteras huggormarna enligt 10 § Artskyddsförordningen. Vidare utgör fästingar en risk oavsett var förskolan skulle lokaliseras och denna placering bedöms inte medföra ökad risk för fästingar. I och med att markanvändningen föreslås ändras och om förskolegården skulle iordningsställas är det rimligt att anta att rådjur inte kommer att uppehållas på fastigbeten i samma utsträckning som i dagsläget, vilket eventuellt innebär att den eventuella risken för fästingar skulle minska.

13. Täljö 2:56

Sakägaren motsätter bygget av en ny förskola inom området då personen anser att marken inom fastigheten ingår i Långhundraleden. Sakägaren anser att det bör göras utgrävningar innan ett bygge av en förskola kan påbörjas. Vidare beskriver sakägaren att området är djurrikt och att det finns mycket fästing och orm.

Kommentar:

Kommunens ställningstagande vad gäller påverkan på Långhundraleden, arkeologiska undersökningar samt fästingar och huggorm kan läsas i kommentaren till yttrande nr 10 och 12.

14. Täljö 2:43

Sakägaren anser att det är bra att det byggs en förskola och har inga synpunkter på själva bygget. Sakägaren anser att strandskyddet ska upphävas på både sidor om diket samt att de kraftledningarna som Vattenfall har i närheten bör flyttas eller grävas ned.

Kommentar:

Enligt den naturvärdesutredning som gjorts bedöms inte diket vara av ett sådant slag att det bör generera strandskydd och strandskyddet behövs därmed inte upphävas. Denna bedömning omfattar därmed båda sidorna av diket.

Inom ramen för detaljplanläggningen på Täljö 2:8 kan inte åtgärder för att markförlägga Vattenfalls kraftledningarna vidtas. Möjligheten till eventuella nedgrävningar av ledningarna ses dock som en åtgärd att utreda vidare i samband med arbetet för planprogrammet Täljö/Gottsunda.

15. Täljö 2:52

Sakägaren anser att det inte är lämpligt att en förskola placeras på fastigheten Täljö 2:8 för barnens skull. Detta beror på att det tidigare fanns en rengöringsfabrik i närheten av planområdet och att det är troligt att fastigheten är förorenad. Sakägaren ifrågasätter lämpligheten i att anlägga en förskola på en fastighet där det finns ett stall med galopphästar samt att fastigheten Täljö 2:8 angränsar direkt till hästbågar. Sakägaren lyfter den planerade skolan i Fredsberg, belägen öster om planområdet, och beskriver

att trafiktätheten kommer att bli hög i området, vilket skapar risker för barnen, i synnerhet om Järnvägsbacken kopplas ihop med Stavalänken.

Fornborgen som ligger inom fastigheten anses vara olämplig som rekreativ område för barn då en oskyddad brant vetter från fornborgen ner mot Storträsket.

Sakägaren frågar vilka åtgärder som ska vidtas för att uppnå Boverkets riktlinjer för buller samt hur strandskyddet planeras att lösas. Vidare undrar sakägaren hur Norrvatten ställer sig till den planerade förskolan med avseende på huvudvattenledningen som passerar fastigheten.

Kommentar:

En miljöteknisk utredning har genomförts och förorenade ämnen över gränsvärden har inte påträffats. Med detta som grund bedömer kommunen att marken är lämplig för den föreslagna markanvändningen. Kommunen bedömer inte heller att hästarna på intilliggande fastighet i sig bidrar till förskola på fastigheten skulle vara olämplig så länge som hästarna och barnen är tydligt åtskilda. Kommunens ställningstagande med avseende på hästarna på grannfastigheten kan även läsas i kommentaren till yttrande nr 12.

Skolan och förskolorna kommer tillsammans med den kommande utvecklingen inom Täljö-Gottsunda att medföra ökad trafik. Kommunen arbetar för att skapa säkra vägar och skolvägar, vilket bland annat innefattar att förbättra gång- och cykelnätet i området, att hastighetssäkra övergångsställen samt reglera hastigheten invid skolområdena. Kommunen bedömer inte att trafiksituationen kring fastigheten Täljö 2:8 utgör mer risk för barnen än förskolor någon annanstans i kommunen.

Fornborgen ligger på fastigheten Täljö 2:8>1 och inte inom planområdet. Fornborgen har således ingen inverkan på detaljplanen och hur fornborgen eventuellt används som rekreativ område för barn regleras inte inom ramen för detaljplanen.

En nulägeskartering över bullersituationen visar att bullernivåerna inte överstiger de rekommenderade nivåerna i dagsläget. I en fördjupad bullerutredning har ett antal olika åtgärdsförslag tagits fram som kan vidtas om bullernivåerna skulle överstiga rekommendationerna. Utredningen visar att såväl fastighetsnära som spårnära bullerplank är möjliga i syfte att sänka bullernivåerna. Kommunens ställningstagande kring strandskyddet kan läsas i kommentaren till yttrande nr 10.

Norrvattens synpunkter kan läsas under yttrande nr 11.

16. Täljö 2:64

Personen lyfter bullerproblematiken och att förskolan kommer att utgöra en bullerkälla för omkringliggande, befintlig bebyggelse. Privatpersonen omnämner att det redan idag spelas hög musik samt att buller genereras från gårdarna vid förskolan längs Björkängsvägen, samt att ännu en skola ska tillkomma i Fredsborg. Personen undrar hur närboende kommer att skyddas från buller från den nya förskolan och önskar att detta utreds. Bullerplank mot Gottsundavägen samt grannfastigheten norr om planområdet föreslås.

Vidare ställer sig privatpersonen frågande till ett upptagningsområde om 5 km radie

från förskolan, då det skall fraktas barn från hela Åkersberga, Stava, Täljö och Svinninge till förskolan, dvs fler än vad som redovisas i plan- och genomförandebeskrivningen. Privatpersonen önskar ett bättre underlag kring den ökade trafiken.

Kommentar:

I bedömningen av lämplig markanvändning ska buller och andra konsekvenser ingå. Förskolor är normalt placerade i bostadsområden och en särskild utredning för att bedöma störningar från förskolan på omkringliggande fastigheter ses därför inte som nödvändig. För att minimera påverkan kan lekinstallationer placeras med hänsyn till omgivande bebyggelse, där mer livade aktiviteter kan placeras söder om byggnaden, då byggnaden i sig agerar bullerskyddande.

Baserat på exempel från andra förskolor är bedömningen att majoriteten av barnen kommer att finnas i närområdet men att vissa barn kan komma att behöva resa till förskolan från ett större område. Med utgångspunkt i förskolans läge i kommunen är det inte troligt att andra än närboende i första hand väljer denna förskola.

Förslag till revideringar av detaljplanen efter samrådet

- Roslagsbanans status som riksintresse för transportsystemet har klargjorts ytterligare i planhandlingarna.
- Ett tillägg har gjorts i plan- och genomförandebeskrivningen angående eventuell förekomst av värdefulla arter och planens eventuella påverkan på dessa.
- Information har lagts till i planhandlingarna angående den arkeologiska undersökningen som genomfördes efter samråd.
- Ett tillägg har gjorts i plan- och genomförandebeskrivning angående hur ett brottsförebyggande tänk kan appliceras i det fortsatta arbetet.
- Ett förtydligande i plan- och genomförandebeskrivningen har gjorts kring kommunens ställningstagande kring diket eventuella strandskydd. Ett PM har tagits fram för att motivera varför diket ej bör generera strandskydd (*PM strandskydd, Österåkers kommun 20181129*).
- Ett tillägg har gjorts i plan- och genomförandebeskrivning angående behovet av framtida utbyggnad av brandposter inom området.
- Konstadsfördelning samt ansvarsfördelning för eventuella ledningsflyttar har förtydligats i plan- och genomförandebeskrivningen.
- Information om Vattenfalls ledningar har lagts in plan- och genomförandebeskrivningen.
- Plankartan har justerats och området som ej får förses med byggnad har utökats med utgångspunkt i resultaten från den efter samrådet genomförda skredriskundersökningen. Information om skredrisk samt en karta som visar i vilket område inom fastigheten där byggnad kan placeras har lagts till i plan- och genomförandebeskrivningen. En upplysning lagts till i plankartan för att uppmärksamma om skredutredningens resultat samt rekommendationer som följer detta. För att den beräknade maxlasten inte ska överstigas har en bestämmelse om att byggnad ska utformas i huvudsak i trä adderats.
- Information om avrinningsvägar för 100-årsregn har adderats i plan- och

genomförandebeskrivningen.

- Möjlig hårdgjord yta inom fastigheten har ändrats från 50 % till 40 %, efter kompletteringar i dagvattenutredningen.
- Kompletteringar kring bullersituationen har lagts till i planbeskrivningen, inklusive en karta över den rådande situationen. I planbeskrivningen förklaras även att bullerreducerande åtgärder vid behov kan göras både invid Roslagsbanans spår och vid fastighetsgränsen i syfte att sänka bullernivåerna inom fastigheten.
- Planområdesgränsen har ändrats till att inkludera del av fastigheten Täljö 2:9 som ägs av en privat fastighetsägare och som tidigare är planlagt som allmän plats/väg och park. Detta garanterar att slänter kan tillskapas vid en breddning av Gottsundavägen.
- Byggrätten har justerats från att medge 2000 kvm BTA till 900 kvm BYA varav 20 % ska vara i ett plan. Anledningen till detta är att säkerställa att byggnad uppförs i delvis två plan samt att byggnad inte ska ta för stor plats på bekostnad av den rymliga friytan.
- En bestämmelse om minsta takvinkel har adderats i plankartan för att undvika platta tak.
- Detaljplanens genomförandetid har ändrats från 10 år till 5 år.

I övrigt har redaktionella ändringar gjorts i handlingarna.

Maria Bengs
Planchef

Anna Forssén
Planarkitekt