

**Detaljplan för Valsjöskogen etapp 1,  
Österåkers kommun, Stockholms län.**

---

Ett förslag till detaljplan för Valsjöskogen etapp 1, har varit utställd under tiden 2014-01-20 till 2014-02-17.

Detaljplanesamråd skedde under tiden 2012-04-13 till 2012-05-21.  
Samrådet redovisas i samrådsredogörelse 2, 2013-11-15.

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

**Inkomna yttranden:**

1. Skanova
2. Trafikverket
3. Österåkers hembygds- och fornminnesförening
4. Brf Björkträdet
5. Storstockholms brandförsvaret
6. EON Elnät Stockholm AB
7. Villaägareföreningen Kvarnen
8. Brf Aspträdet
9. Boende Otto Bondes väg 56
10. Boende Otto Bondes väg 91
11. Vattenfall
12. Naturskyddsföreningen Österåker
13. Boende Tofsmesvägen 7
14. Roslagsvatten AB
15. Lantmäteriet
16. Länsstyrelsen
17. Trafikförvaltningen

**Sammanfattning av revideringar av utställningsförslaget.**

- Planhandlingarna kompletteras och förtydligas.

**1. Skanova**

Skanova har en markförlagd kabel som ligger i osäkert läge vid den tilltänkta byggnationen. Man önskar behålla befintlig kabel i nuvarande läge så långt möjligt.

*Kommentar*

*Då planområdet har minskats till utställningen bedöms den befintliga teleledningen i huvudsak ligga utanför exploateringsområdet.*

*I projekteringen av området och vid genomförandet kommer kabelns läge att beaktas.*

## 2. Trafikverket

Ingen erinran

## 3. Österåkers Hembygds- och fornminnesförening

Valsjöskogen innehåller ett fåtal kända kulturlämningar och de flesta hör samman med torpställena Ättarötorp, Hägnan och Kolgärdet. ÖHF anser att det är viktigt att de spår som kan finnas kvar kring dessa platser får största möjliga skydd.

ÖHF noterar med stor uppskattning den arkeologiska undersökning som genomförts i området. En sak bör man titta närmare på i samband med den kommande utgrävningen. Rakt ovanför boplatsen (objekt 4) där bergbranten tar vid finns en s.k. "höna på ägg" eller "liggande höna". Det är den arkeologiska benämningen på "uppallad sten". Kring en del sådana stenar finns sägner knutna och de kallas då för offerstenar och är då inregistrerade som fornminnen.

ÖHF påpekar också att det är nödvändigt att trafikförsörjningen ordnas innan exploatering sker. En idé är att förlänga Roslagsbanan.

### *Kommentar*

*Befintliga torp och rester av äldre bebyggelse berörs ej i detaljplanen. Arkeologisk förundersökning och utredning har gjorts i samråd med länsstyrelsen och hänsyn kommer att tas till registrerade och kända fornlämningar. Ansökan om slutundersökning kommer att ske hos länsstyrelsen i samband med att planen vinner laga kraft.*

*Busstrafik finns på Tråsättravägen. Utredningar kring trafikförsörjningen i stort sker i kommunens översiktsplanearbete i samråd med Trafikverket och Trafikförvaltningen. I programarbetet och förstudien till detaljplanen gjordes även en trafikutredning.*

## 4. Brf Björkträdet

På kartan finns en gångstig inritad mellan skogsområdet intill nuvarande vändplan vid Otto Bondes väg och det planerade bostadsområdet. Stigen bör dras närmare carportbebyggelsen i angränsande kvarter för att minska störningen mot Brf Björkträdet.

### *Kommentar*

*Gångvägen är tänkt att för boende nå buss och skola mm., men även att möjliggöra gångtrafik ut i naturområdet. Gångvägen är endast illustrerad i planförslaget, vägens läge och utformning beaktas vid detaljprojekteringen.*

## 5. Storstockholms brandförsvaret

SSBF har inte identifierat några riskobjekt som är av sådan dignitet eller belägna på sådant avstånd att de behöver utredas vidare i planarbetet.

Man ser heller inga problem med möjlighet till räddningsinsatser, tillgång till släckvatten invid planområdet måste säkerställas med konventionellt brandpostsystem.

#### **6. EON Elnät Stockholm AB**

Brandskyddsavstånd för transformatorstation ska uppgå till minst 5 meter mellan station och brännbar byggnad eller upplag.

#### *Kommentar*

*Synpunkterna beaktas vid detaljprojekteringen.*

#### **7. Villaägareföreningen Kvarnen**

Föreningen vill ha ett förtydligande angående äganderätten av marken i norra delen av Valsjön, som påpekats tidigare.

Valsjön är av stort värde för rekreation och naturvård. Hur ska vattenförekomsten uppnå god yt- eller grundvattenstatus senast december 2015, som det står i MKB. I samband med exploateringen på 70-talet skedde en försämring av vattenkvaliteten i Valsjön, då var genomströmningen mycket större. Föreningen hänvisar till en mening i MKB om ökad förorening i vattnet till våtmarken med 3-40%. Om försämringarna fortsätter kan sjön övergå till en våtmark.

Kulvertar och diken som ingår i den utställda detaljplanen saknar vattendom enligt Roslagsvattens påpekande. Föreningen hemställer därför att kommunen tillsammans med Länsstyrelsen utreder och ser till att en mark- och miljödömsprocess påbörjas med anledning av de beskrivna förändringarna av vattensystemet uppströms Valsjön.

#### *Kommentar*

*Områdena kring Valsjön ingår ej i detta planförslag och äganderätten får prövas i annan ordning.*

*Åtgärder för att minska belastningen på Valsjön och efterföljande recipient redovisas i den dagvattenutredning som upprättas i anslutning till planarbetet. Till planförslaget har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats som redovisar hur påverkan på omgivningen beaktats. Meningen om ökade föroreningar till våtmarken är ryckt ur sitt sammanhang. Befintligt vattenflöde är i princip helt utan föroreningar och en ökning är närmast försumbar. Våtmarken bedöms även ha kapacitet att rena eventuella begränsade föroreningar innan vattnet leds vidare till Valsjön. Den exploaterade ytans andel av huvudavrinningsområdet är mycket liten. Dagvattnet från bebyggelsen ska infiltreras och fördröjas och till stor del ledas i öppna diken innan det leds till Södersjöån och en fördröjningsyta anordnas före våtmarken.*

*Några förändringar av det befintliga vattendraget Södersjöån innebär inte planförslaget. Den omdragning av vattenstråket, som skedde på 70-talet bör dock eventuellt kunna prövas i särskild ordning genom en s.k. lagligförklaring.*

### **8. Brf Aspträdet**

Föreningen anser att det bör utföras en grundligare trafikutredning, idag är trafiksituationen ohållbar både på Tråsättravägen, Söralidsvägen och på väg 276.

Planförslaget följer inte program från 2009, i det förslaget var mer grönt närmast Otto Bondes väg. Området är väldigt ocentralt och strider mot kommunens riktlinjer att enbart planera större bebyggelse i centrala delar.

Området är högt värderat för utflykter och innefattar ESKO samt strövområden av kommunalt intresse enligt översiktplanen.

Område för förskola har inte tillräcklig plats för parkering eller varutransporter och ser trafikfarlig ut.

#### *Kommentar*

*Området innehåller stora naturvärden som beaktats i förstudier, programarbete och i planarbetet. De mest värdefulla grönområdena kommer att bevaras och mellan dem sparas spridningskorridorer, bl a mellan den befintliga och den nya bebyggelsen.*

*Utredningar kring trafikförsörjningen i stort sker i kommunens översiktsplanearbete i samråd med Trafikverket och Trafikförvaltningen. En trafikutredning utfördes även i programarbetet och förstudien till detaljplanen. Förskolans tomt är stor nog att rymma både byggnader, lektyr samt parkering och angöring.*

### **9. Boende Otto Bondes väg**

Kopia av ovanstående yttrande.

*Kommentar se ovan*

### **10. Boende Otto Bondes väg**

Ingen erinran mot själva byggnationen i Valsjöskogen men erinran mot föreslagen gångstig mellan området och vändplanen vid Otto Bondes väg. Om denna asfalteras och belyses blir den störande för de närboende. En sådan gångväg skulle lätt bli en genväg till skola och centrum.

#### *Kommentar*

*Gångvägen är endast illustrerad i planförslaget, vägens läge och utformning beaktas vid detaljprojekteringen. Trafikförvaltningen har i sitt*

*yttrande särskilt påtalat behovet av gena och attraktiva gång- och cykelvägar för att göra tillgängligheten till kollektivtrafiken så bra som möjligt. Gångvägen är tänkt att förutom att för boende nå buss och skola mm., även att möjliggöra gångtrafik ut i naturområdet.*

### **11. Vattenfall**

Ingen erinran

### **12. Naturskyddsföreningen Österåker**

I ÖP 2006 definierades området mellan Södersjön och Valsjön som ett möjligt utredningsområde för utbyggnad, samtidigt uppges att området har stora natur- och kulturvärden och att det är strövområde av kommunalt intresse. En planerad utbyggnad borde ha föregåtts av en ny ÖP och även stegen därefter med FÖP för att säkra och avväga mellan enskilda och allmänna intressen.

Det finns idag brister i turtäthet för busstrafiken och problem vid utfarten till väg 276. Kollektivtrafikförsörjningen bör ses över så att den blir förstahandsval och minskar bilbehovet.

Den naturvärdesklassning som finns i detaljplanen är bra. Av planhandlingarna bör även framgå hur skötseln av kvarvarande delarna efter exploatering ska genomföras.

#### *Kommentar*

*Planen har stöd i gällande översiktplan och planarbetet har föregåtts av programarbete och förstudier som grund för det fortsatta detaljplanearbetet. I planarbetet sker avvägningen mellan olika intressen och förslaget har bearbetats efter samrådet. Naturmarken är allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.*

### **13. Boende Tofsmesvägen**

Åkesson anser att hela projektet bör läggas ned då det är i strid med de flesta politiker och medborgare att bygga öster om Åkersberga.

#### *Kommentar*

*Beslut om samråd och utställning fattas av kommunstyrelsens arbetsutskott och beslut om antagande tas slutligen i kommunfullmäktige.*

### **14. Roslagsvatten AB**

Inga synpunkter gällande vatten och spillvatten. En av vändplanerna har en radie som understiger 9 meter, det kan innebära att fastighetsägare måste dra ut avfallskärl till farbar väg.

#### *Kommentar*

*Planförslaget kommer att justeras.*

### **15. Lantmäteriet**

Fastighetsbeteckningar är otydliga på grundkartan och informationen våtmark saknas. Begreppen tomt och fastighet används på ett olämpligt sätt. Bestämmelsen BH förklaras inte i beskrivningen. GC-vägar som streckade linjer återfinns ej i bestämmelserna.

Smala remsor som markerats med g kan ersättas med NATUR. Vissa otydligheter när det gäller va-ledningar på kvartersmark. Redovisningen på illustrationsplanen är delvis otydlig.

#### *Kommentar*

*Planbeskrivningen kompletteras. Plankartan och illustrationsplanen kompletteras med teckenförklaring (illustrationslinjer)*

### **16. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer att det inte finns skäl att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen. Innan planen förs till antagande bör dock planhandlingarna ses över och kompletteras.

Innan planen antas bör plankartan och illustrationsplanen kompletteras med tydlig illustrationsvis markering av det fornlämningsområde som avgränsats i den arkeologiska förundersökningen, och angivande av fornlämningsnummer Raä 553.

Av planbeskrivningen framgår att geoteknisk utredning har gjorts. Planbeskrivningen behöver kompletteras med kartsnitt som visar de områden där särskilda grundläggningsåtgärder kan krävas.

Länsstyrelsen instämmer i Lantmäteriets synpunkter på otydligheter i planhandlingarna.

#### *Kommentar*

*Planhandlingarna kompletteras och förtydligas.*

### **17. Trafikförvaltningen**

Tyngdpunkten av bebyggelsen får relativt långa gångavstånd till befintlig kollektivtrafik, gena och attraktiva gång- och cykelvägar samt cykelparkeringar vid busshållplatserna är därför viktigt.

#### *Kommentar*

*Synpunkterna har beaktats i detaljplanen och kommer att fortsatt beaktas i detaljprojekteringen.*