

Försättsblad ärende 5

– innehåller resterande handlingar till ärende 5

Parter:

| | |
|---------------------------|--|
| För Österåkers kommun: | Jan-Olof Friman, kommundirektör Fredrika Andersson, tf personalchef Lena Andersson, chefssekreterare |
| För Sveriges Ingenjörer: | Daniel Nygårds |
| För Vision: | Daniella Balladares |
| För Kommunal: | Eva Hessler |
| För Lärarförbundet: | Ida Karlsson |
| För SSR | Louise Lyckheim |
| För SSR | Camilla Tjernberg |
| För Lärarnas Riksförbund: | Ebba Bäckström |
| För Sv. Lärarförbund | Ana Fjelkestam |

Ärende: Central MBL § 19

- § 1** **Mötet öppnas**
- § 2** **Justering av protokoll**
Alla närvarande förbund justerar protokollet
- § 3** **Information budget och riktade stadsbidrag**
Mohammed Khoban informerade. Kommunal, Vision, Lärarförbundet, Lärarnas Riksförbund och Sv. Skolledarförbund lämnar in yrkanden inför budget 2015. Yrkanden bifogas.
- § 4** Förhandlingen avslutades.

Vid protokollet

Lena Andersson
Sekreterare

För Österåkers kommun

Kommundirektör
Jan-Olof Friman

Justeras

För Lärarnas Riksförbund



Ebba Bäckström

Sveriges ingenjörer



Daniel Nygårds

För Vision



Daniela Balladáres

För Sv. Skolledarförbund



Ana Fjelkenstam

För Lärarförbundet



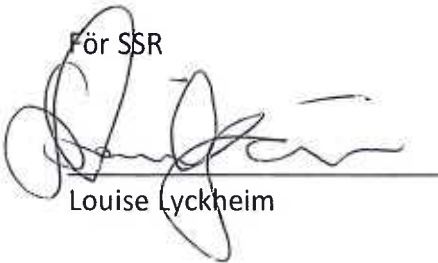
Ida Karlsson

För Kommunal



Eva Hessler

För SSR



Louise Lyckheim

20140602

Lärarnas Riksförbund
ställer sig bakom alla ystenden
som gäller skolverksamhet
samt utökningen av den
säckliga tiden.

Åkersberga 2014.06.02

Ebba Bäckström
Kommunombud
Lärarnas Riksförbund
Österåker.

Budgetdirektiv

För att bli länets bästa skola och en ännu attraktivare arbetsgivare behöver Österåker kommun göra en rejäl ekonomisk satsning på skolan. Inför nästa budget vill Lärarförbundet se ökade resurser till skolan, vilket inbegriper alla verksamheter från förskola till Komvux. Vi vill se en budget som skapar högre löner, höjd skolpeng och att satsningar görs för att minska barn/elevgrupper.

Högre lärarlöner

Lönerevisionen 2012 förstärktes med en extra lönesatsning och nu förväntar vi oss ännu en satsning. Om våra löner i Österåkers kommun starkt skiljer sig på ett positivt sätt kommer det i framtiden också locka till sig de lärare vi behöver.

Höjd skolpeng

Ökade resurser krävs och en översyn av underfinansierade verksamheter såsom särskolan. De ökade resurserna ska också skapa möjligheter till minskade barn/elevgrupper, att antalet lärare i skolan ökar. I de satsningar som görs ser vi också behov av speciallärare och annan stödjande personal. Det innebär också att resurser sätts in för att minska de administrativa uppgifter som idag läggs till i en lärares vardag.

Pedagogisk utvecklingstid i förskolan

Vi ser att det finns ett stort behov av pedagogisk utvecklingstid för förskollärare. I dagsläget beror det på ekonomin på varje förskola hur mycket pedagogisk utvecklingstid som finns. För att varje förskola ska kunna ge förskollärarna tiden till planering och reflektion måste pengar skjutas till. Detta för att kunna höja kvalitén på verksamheten men också för att det är ett sätt att locka kompetent och utbildade förskollärare till kommunen.

Vi ser även att det finns brist på pedagogisk utvecklingstid i förskoleklass.




Ida Karlsson
Lärarförbundet

Yrkande från skolledarförbundet inför budgetdirektiv 2015

- Särskolepengen är underdimensionerad och behöver ses över så att verksamheten går runt, med en budget i balans.
- Österåkers kommun är en skärgårdskommun vilket innebär att medborgarna behöver mer service inom förskola och skola. Grundpengen behöver öka för att möta upp invånarnas behov av mer tid för service då man pendlar till och från kommunen.
- Satsa på rektorer och förskolechefer löner. En förstelärare är snart uppe på samma lönenivå som en skolledare som har så mycket större ansvar.

För skolledarförbundet,



Ana Fjelkestam

Budget 2015 och plan 2016-2017

Vision och SSR har tagit del av arbetsgivarens förslag till budget 2015 och plan för 2016-2017.

Utifrån denna vill vi lyfta kommunens vision om bästa skolkommun i länet. För att bli bästa skolkommun i länet behövs en gedigen satsning. Trots tidigare satsningar på lärarlöner ligger skolorna i Österåkers kommun på botten i olika mätningar. Skolinspektionen hade även mycket kritik att framföra vid inspektionen under våren 2014. Österåkers kommun måste se till barnpengen för både förskolebarn och skolbarn och höja den. Man måste även se till barngruppernas storlek för att främja inläring. Speciell fokus bör ligga på barnen med särskilda behov, oavsett diagnos eller inte. Alla barn har rätt till en fungerande skolgång och möjligheten att tillgodogöra sig undervisningen. Forskning visar på att en fungerande skolgång är en utav de starkaste skyddsfaktorer för barn och ungdomar.

En extra satsning ligger på sin plats även när det gäller särskolan som under många år har underbudgeteras. En utredning bör göras som belyser den faktiska kostnaden för att bedriva förskolan och budgeten läggs därefter.

Österåkers kommun behöver även se till ett förebyggande arbete i kommunen för att kommunen ska vara en trygg plats att bo och växa upp i. Förebyggande arbete bör finnas inom förskola, skola, fritid men även inom socialförvaltningen. Kommunen bör arbeta med projekt och satsa på arbete ute i fältet för att nå många barn och ungdomar. En särskild ekonomisk satsning behövs här.

Vision och SSR vill även detta år framhäva socialsekreterarna. Det är stor personalomsättning bland socialsekreterarna på Socialförvaltningen. Som anledning till att de söker andra jobb har de bland annat framfört att de bara genom att byta arbetsgivare till grannkommunen höjer sin lön med flera tusenlappar. Detta gäller så väl den nyutexaminerade socialsekreteraren som den med erfarenhet. Under de senaste sex månaderna har flera socialsekreterare sagt upp sig. Vision vill se en extra lönesatsning på socialsekreterarna på förvaltningen. Förslag är en extra höjning utöver lönerrevisionen, med 2000 kronor för år 2015 och ytterligare 2000 kronor för år 2016.

Vision och SSR ser även att i budgeten finns en särskild satsning för sk. "sneidsisar", de personer som ligger långt under kollegor i lön för att man exempelvis börjat med en låg ingångslön. Även denna satsning ska ligga utanför vanliga lönerrevisionen.

För Vision

Daniela Balladares

Ordf Vision Österåkersavdelningen

För SSR

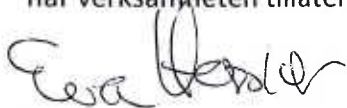
Louise Lyckheim

Ledamot styrelsen SSR i Österåker

KOMMUNALS YRKANDEN OCH FÖRSLAG TILL BUDGET 2015

Då detta yrkas har vi ännu ej sett de förslag som vi idag ska MBL, de yrkanden vi gör är inom områden som vi anser att det behöver göra extra satsningar på. Det påverkar också de som tar del av välfärdstjänsterna.

- Öka antalet tillsvidare anställda och inför heltider till alla som önskar, det ökar kontinuiteten och kvalitén i verksamheterna. Inrätta en personal pool, den löser behovet av vikarier vid sjukdom och semester. Den kan också hantera övertaligheter. En pool sparar även in på administrativ tid och resurser.
- Minska antalet barn per årsarbetare i förskola, skola och fritids det ger en bra miljö både för barn och för våra medlemmar som arbetar i verksamheten.
- Inför ett bidrag till anställda inom barnomsorg och hemtjänst att använda till inköp av kläder och skor som är anpassade för verksamhetens krav.
- Arbetstidens förläggning i vården. På grund av en snävt satt peng har man på många ställen förändrat helgtjänstgöringens frekvens, så att man gått tillbaka till att tjänstgöra varannan helg, det är att ta vården 25 år bakåt i tiden.
- Utökning av den fackliga tiden med ½ timme per medlem och år. Upphandlingar och andra nämnds förhandlingar kräver mycket extra tid.
- I den kommande lokala lönerevisionen yrkar vi på att utrymmet inte enbart utgörs av vad det centrala avtalet ger, vi yrkar på att extra satsningar görs även på våra medlemmar.
- Öka attraktionskraften för välfärds yrken. Inom en snar framtid kommer det att råda brist på kompetent personal, både i privat och kommunalt driven verksamhet. Trygga anställningsformer, höjd tjänstgöringsgrad, bättre förlagda arbetstider, lön och arbetsmiljö är faktorer som bidrar till att göra yrket mer attraktivt.
- Samma arbetstidsförkortningar/klämdagar som andra grupper i kommunen, att ta ut när verksamheten tillåter.



Eva Hessler

Kommunal Nordost, team Österåker

Försättsblad ärende 8

– innehåller resterande handlingar till ärende 8

**Detaljplan för Västansjö
Ljusterö, Österåkers kommun, Stockholms län.**

Ett förslag till detaljplan för Västansjö, Ljusterö, har varit föremål för samråd under tiden **13 juni – 2 september 2011**. Ett samrådsmöte har hållits den **17 augusti 2011** i Alceahuset.

Under samrådstiden har **17** yttranden inkommit. Inkomna skriftliga synpunkter över detaljplaneförslaget sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse. Skriftliga yttranden har inkommit från:

1. Länsstyrelsen i Stockholms län
2. Lantmäteriet
3. Trafikverket
4. SL
5. Stockholms brandförsvaret
6. E.ON Elnät Sverige AB
7. Vattenfall ingen erinran
8. Roslagsvatten AB
9. Skanova
10. Norrvatten ingen erinran
11. Österåkers Hembygdsförening ingen erinran
12. Ljusterö Pensionärsförening
13. Föreningen för Ljusterö Natur och Miljö
14. Daniel Bergkvist och Miliam Syla, delägare till Mellansjö 1:3
15. Gunnar och Jessica Palmgren, ägare till Mellansjö 1:7
16. Anita Sjöblom-Westling, ägare till Mellansjö 1:22
17. Gunnar Hanberg ej sakägare

Sammanfattning av förslag på revideringar av planförslaget:

- Planbeskrivningen kompletteras i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter med en utförligare beskrivning av hur riksintresset enligt 4 kap miljöbalken tillgodoses
- Planbeskrivningen kompletteras med en redovisning av vilken version av PBL som skall tillämpas.
- Planbestämmelsen "k1" kompletteras med hänvisning till sidnummer och rubrik i planbeskrivningen.

- Genomförandebeskrivningen kompletteras med uppgiften att Lantmäteriet ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan från fastighetsägare.
- Grundkarta och fastighetsförteckningen kompletteras med samfälligheten Mellansjö s:4.
- En planbestämmelse om högsta tillåtna bullernivå för förskolan införs på plankartan.
- Plankartan kompletteras med ett byggrättsområde för transformatorstation.
- Bestämmelse om högsta tillåtna taklutning för huvudbyggnader ändras till 45 grader för enplansbyggnader och 38 grader för tvåplansbyggnader. Högsta tillåtna byggnadshöjd för envånings huvudbyggnad införs.
- Bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek differentieras i den östligaste delen av planområdet.
- Det västra par- och radhusområdet utgår. Området läggs till BC-området.
- En skyddsbestämmelse för befintliga odlingsrösen införs på plankartan.
- Ett 6 m brett u-område för elledning placeras norr om fastigheten Mellansjö 1:3 i den östra delen av planområdet.
- En bestämmelse om tillåten vindsinredning och tillåtelse av takkupor har införts på BC-området.
- Bestämmelserna Dagvattenhantering och Ändrad lovplikt utgår.

Inkomna yttranden:

1. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget torde vara förenligt med riksintresset enligt 4 kap miljöbalken och att exploateringen inte innebär påtaglig skada på områdets natur- eller kulturvärden.

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att betydande miljöpåverkan inte bör föreligga för planförslaget.

Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare bör redovisa de överväganden som gjorts avseende bebyggelsens täthet, omfattning och gestaltning i förhållande till landskapets karaktär och bestämmelserna i 4 kap miljöbalken.

Innan planen förs vidare till utställning behöver kommunen klargöra och redovisa vilka ljudnivåer de närmast belägna bostadsfasaderna utsätts för från fläktar/kylaggregat på Ljusterö torg. Om riktvärden för externt industribuller överskrids behöver kommunen även redovisa vilka åtgärder som avses vidtas för att riktvärdena ska klaras. Det bör av genomförandebeskrivningen framgå vem som utför och bekostar dessa.

För den planerade förskolan bör störningsskyddsbestämmelser som reglerar att nybyggnadsriktvärdet 55dB ekvivalent nivå från vägtrafik innehålls på gården införas på plankartan.

Planbestämmelsen "k1" om varsamhet bör förtydligas eller kompletteras med hänvisning till sidnummer och rubrik i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen instämmer i Trafikverkets synpunkter och förutsätter att dessa beaktas.

Plan- och bygglagen (1987:10) ersattes den 2 maj 2011 av plan- och bygglagen (2010:900). Av övergångsbestämmelserna framgår att äldre föreskrifter fortfarande ska gälla för ärenden som har påbörjats före denna tidpunkt. Av planhandlingarna bör framgå vilken lag som har tillämpats vid framtagande av planen.

Kommentar:

Planbeskrivningen förtydligas i avseende hur riksintresset enl. 4 kap miljöbalken beaktas samt beträffande den nya bebyggelsens förhållande till landskapet och bebyggelsestrukturen.

Buller från fläktanläggningar på Ljusterö torg som överskrider gällande riktvärden kommer att åtgärdas lokalt.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om högsta tillåtna bullernivå från trafik för förskolan.

Planbestämmelsen "k1" kompletteras med hänvisning till sidnummer och rubrik i planbeskrivningen.

Planhandlingarna förtydligas med uppgift om vilken version av plan- och bygglagen som skall tillämpas.

2. Lantmäteriet

I nuvarande planbestämmelser är byggnadshöjden reglerad endast för byggnader med två våningar som högsta tillåtna våningshöjd. Lantmäteriet undrar om högsta tillåtna byggnadshöjd bör regleras även för envåningsbyggnader.

Samfälligheten Mellansjö s:4(vägar) ligger delvis inom planområdet och saknas i fastighetsförteckningen. Samfälligheten bör markeras tydligare på grundkartan.

I bifogad fastighetsförteckning saknas samfälligheten Mellansjö s:4.

Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med uppgifter om att Lantmäteriet ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan från fastighetsägare.

Kommentar:

I planförslaget regleras endast komplementbyggnadernas byggnadshöjd. Motivet till detta är att regleringen av huvudbyggnaderna genom bestämmelsen om högsta tillåtna våningsantal och takvinkel bedömts vara tillräcklig. Detta ger också en viss frihet under projekteringen av de enskilda byggnaderna och kan bidra till att undvika onödiga prövningar av s k "mindre avvikelser" i bygglovskedet. Däremot har en striktare reglering av komplementbyggnaderna bedömts vara viktig för att dessa inte skall bli för stora i förhållande till huvudbyggnaden.

I genomförandebeskrivningen införs att Lantmäteriet ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan från fastighetsägare.

Samfälligheten Mellansjö S4 införs på grundkartan och i fastighetsförteckningen. Övriga fastighetsrättsliga frågor samordnas med lantmäteriet.

3. Trafikverket

Trafikverket vidhåller de synpunkter som tidigare lämnats i programskedet.

Antalet anslutningar mot Mellansjövägen bör hållas nere. I planen tillkommer en ny anslutning. Det är viktigt att det tydliggörs i planen varför kom-

munen inte anser det möjligt att samordna befintliga anslutningar, och skapa en säker anslutning.

En ökad exploatering i området ökar efterfrågan på väl utformade busshållplatser både ur ett trafiksäkerhets- och ett tillgänglighetsperspektiv. En ombyggnation av busshållplatserna samt möjlighet till god passage över vägen är därför viktiga aspekter för att skapa en god trafikmiljö. Kommunen bör tillhandahålla erforderlig mark och planlägga det markområde som kan komma att krävas för att genomföra detta.

Trafikverket välkomnar att den gamla vägens anslutning till Ljusterövägen skall behållas som gång och cykelväg samt att plangränsen har lagts för att ge utrymme för gång och cykelvägar. Men man påpekar vikten av att även beakta ett större område för att möjliggöra att oskyddade trafikanter kan ta sig till och från viktiga målpunkter, som färjan, skola, busshållplatser och övrig service, utan bil. Trafikverket anser att kommunen bör planlägga det område som kommer att krävas för detta, för att säkerställa markåtkomsten.

Det är viktigt att kommunen tar hänsyn till behovet av en god framkomlighet och kapacitet på Ljusterövägen kopplat till färjeläget, och att nödvändiga åtgärder är möjliga att genomföra när behov uppstår.

Trafikverket har ingen ekonomisk möjlighet att åtgärda buller när kommunen planerar ny bebyggelse intill vägen, och förutsätter därmed att krav på åtgärd inte kommer att ställas på Trafikverket.

Kommentar:

En trafikutredning med mätning av nuvarande trafik, och beräkningar av den föreslagna exploaterings påverkan visar inget behov av att bygga om korsningen Ljusterövägen/Mellansjövägen. Däremot kan det på sikt (15-20 år) finnas behov av att förändra det nuvarande trafiksystemet. Planförslaget förhindrar inte detta.

Planförslaget innebär att en utfart från planområdet flyttas från den större Ljusterövägen till den mindre Mellansjövägen. Antalet utfarter ökar alltså inte i området. Planförslaget medger att ett 80-tal nya bostäder samt en förskola och arbetsplatser byggs. För att skapa en lugn trafikmiljö inom området och undvika stockningar vid utfart till Mellansjövägen i högtrafik då fordonstrafik skall köra till arbetsplatserna och förskolan samtidigt som boende skall köra ut ur området bedömer kommunen att fördelarna med två utfarter överstiger eventuella nackdelar.

Den bullerutredning som är gjord under detaljplanearbetet visar att bullernivån från trafiken även efter planens genomförande beräknas ligga under gällande gränsvärde för trafikbuller för bostäder.

De befintliga busshållplatserna på Mellansjövägen ligger utanför detaljplanen. Kommunen avser att fortsätta den pågående dialogen med SL och trafikverket beträffande placering och utformning av hållplatserna.

4. SL

I anslutning till området finns idag två busshållplatser i vardera riktning. Ingen av hållplatserna ligger inom planområdet, men SL saknar en beskrivning av den mer östligt belägna hållplatsen Nolsjö vägskäl. Likaså saknas den hållplatsen i illustrationsplanen. SL förutsätter att den tas omhand i kommande planarbete.

Den utställda planen saknar störningsskyddsbestämmelser för skola/förskola. SL anser att planen bör kompletteras med detta

Kommentar:

Planen kompletteras med en störningsskyddsbestämmelse för förskolan.

Illustrationsplanen kompletteras med redovisning av hållplats vid Nolsjövägen.

5. Storstockholms brandförsvaret

Brandförsvaret förutsätter att ett konventionellt system för brandvattenförsörjning enligt anvisningarna i Svenskt vatten P83 och P76 anordnas inom planområdet. Om det finns önskemål om utförande med så kallat "alternativ brandvattenförsörjning" skall särskild kontakt tas med brandförsvaret.

Kommentar:

Frågan regleras inte i detaljplanen, men kan avtalas i exploateringsavtalet. I det fortsatta planarbetet kommer frågan att samordnas med Stockholms brandförsvaret.

6. E.ON Elnät

E.ON. behöver byggrätt för en transformatorstation samt ett u-område för ledningar inom planområdet och redovisar den önskade placering av dessa.

Kommentar:

Planförslaget kompletteras med den önskade byggrätten och u-området.

7. Vattenfall

Inga av Vattenfalls anläggningar berörs och därför har man inget att erinra.

8. Roslagsvatten AB

Exploateringsavtalen skall undertecknas innan detaljplanen antas där bl.a. utbyggnadsetapperna för planområdet klargörs. Etapp 1 skall inrymmas i befintligt reningsverk. För att etapp 2 skall kunna byggas ut måste reningsverket byggas ut.

En VA-bilaga för spillvatten och dricksvatten skall upprättas till exploateringsavtalet. VA-bilagan skall även redovisa dagvattenavrinningen.

Erforderliga förbindelsepunkter till allmän VA-anläggningen kommer att redovisas på VA-bilagan till exploateringsavtalet.

Kommentar:

Vatten- och avloppssystemet regleras inte i detaljplanen. VA-frågorna skall redovisas i det exploateringsavtal som skall finnas undertecknat innan kommunfullmäktige beslutar om antagande av planen.

9. TeliaSonera Skanova Access AB

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. De förutsätter att den part som initierar eventuell undanflyttning av befintlig tele även bekostar åtgärden och att det framgår i planhandlingarna.

Kommentar:

I den fortsatta projekteringen av bebyggelse och mark kommer en samverkan med ledningsägarna inom planområdet att ske för att samordna de förändringar som genomförandet av planförslaget kan medföra.

10. Norrvatten

Norrvatten har inga anläggningar inom planområdet och därför ingen erinran.

11. Ljusterö Hembygdsförening

"Ljusterö är unikt som portal, barriär, gräns och språngbräda mot en synnerligen vidsträckt havsskärgård i öster med unika värden även i ett europeiskt perspektiv."

Föreningen hävdar att Ljusterö lever på ökande flöden av turister och fritidsboende och anser att det ekonomiska värdet av kultur- och naturturism långsiktigt kan öka kraftigt. Utvecklingen i området måste därför ske varsamt och Ljusterös unika värden som skärgårdsö skall skyddas och bevaras.

Föreningen vill se en höjd ambitionsnivå där man lägger stor vikt vid den arkitektoniska utformningen med unika byggnader i en by-karaktär som är förankrad i historien och miljön. Man varnar för att skapa en förort lik tusen andra i Europa vilket skulle hota turismen.

Kommentar:

Se kommentar till Ljusterö pensionärsförening nedan.

12. Ljusterö pensionärsförening

Pensionärsföreningen anser att området blir för hårt exploaterat samt att referensprojektet Segerängs by ser trist ut. Föreningen anser att hus liknande de två torpbyggnader som finns i planområdet skulle passa bättre.

Föreningen anser att förslaget även bör tillgodose äldre- och yngre funktionshindrades behov av bostad. Det bör därför finnas möjlighet till mindre bostäder i ett plan.

Vägsystemet bör utformas så att konflikter och olyckor mellan oskyddade trafikanter, som gående, cyklister, barnvagnar, rullatorburna, och fordons trafik undviks. Gång och cykelvägar bör vara så breda att två kan gå i bredd och mötas utan besvär.

Kommentar:

I det program för Mellansjö som godkändes av kommunfullmäktige 2010 beskrivs de områden där ny bebyggelse i Mellansjö kan tillkomma. Områdena ligger i direkt anslutning till befintliga bebyggelseområden och de planeras få gemensamt vatten och spillvatten enligt kommunens VA-strategi. Närheten till kommersiell och social service, färjeläget samt goda kommunikationer gör att dessa områden bedöms vara lämpliga för ny samlad bostadsbebyggelse. Planområdet är ett av dessa områden.

Flera faktorer, behovet att öka underlaget för den kommersiella och samhällsliga service som finns i Mellansjö, att skapa ett underlag för att bygga ut ett samlat vatten- och avloppsnät med en höggradig rening för att befria Kyrksjön och havsvikarna från utsläpp och inte minst att åstadkomma en utbyggnadsekonomi för de nya bostäderna som gör att de kan bli tillgängliga för familjer med ordinära inkomster talar för att utbyggnaden inom planområdet bör ske som en samlad bebyggelse av den föreslagna storleken.

Planområdet är delvis rätt kuperat. Den nya bebyggelsen kommer att ligga längs grusvägar som följer topografin i området med den gamla grusvägen som ryggrad. De friliggande husen kommer att ligga på rymliga tomter vilket gör att mycket av den befintliga växtligheten kan behållas. Området kommer på detta sätt att bli varierat och grönt och kommer när det gäller bebyggelsestruktur och utformning att ansluta till den lokala byggnadstraditionen.

De tätare delarna av bebyggelsen, de föreslagna radhusen samt byggnaderna för verksamheter och förskolan, ligger i anslutning till Mellansjövägen och anknyter till bebyggelsen vid torget.

Detaljplanen reglerar byggnadernas maximala storlek. Planen hindrar inte att man bygger en enplansbyggnad på en fastighet där planen tillåter två våningar om behov av detta uppstår. I planområdets syd-västra del, vid Mellansjövägen, finns byggrätt för byggnader där både verksamheter och bostäder kan inredas. Här ger planen möjlighet att inreda lägenheter för funktionshinderade nära service och kommunikationer.

Vägarna inom det nya bostadsområdet skall vara grusvägar. De får en teknisk standard som skall dämpa fordonstrafikens hastighet till förmån för oskyddade trafikanter.

13. Föreningen för Ljusterö Natur och Miljö

Föreningen delar inte den syn på Ljusterös framtida utveckling som kommunen redovisar i översiktsplanen samt i de två planprogram för Ljusterö resp Mellansjö som kommunfullmäktige godkänt.

Föreningen skriver att den föreslagna nya bebyggelsen, fränsett vindkraften, blir det hittills största byggprojekt som planerats på Ljusterö och en total förändring av det gamla kulturlandskapet som bryter helt med öns tidigare traditioner avseende bebyggelse och miljö. Den nya bebyggelsen inom planområdet blir visuellt och funktionellt ett modernt villaområde och därmed väsensfrämmande för Ljusterö. Föreningen vill värna den småskalighet som präglat Ljusterö vad gäller verksamheter, aktiviteter och bebyggelseutveckling. Föreningen ifrågasätter också nyttan av att stärka Ljusterö torgställning som kommersiellt centrum.

Föreningen kräver att en miljökonsekvensbeskrivning utarbetas. Bullerutredningen ifrågasätts och man undrar hur bullervärdena har beräknats.

Föreningen anser att Ljusterö kommer att få ökade problem med buller, trafik och även ökade sociala problem. Trafiksäkerheten ifrågasätts, framför allt för oskyddade trafikanter, eftersom man bedömer att fordonstrafiken kommer att öka kraftigt. Föreningen efterlyser därför en utbyggnad av gång- och cykelvägar på ön.

Man anser att planområdet även i fortsättningen skall heta Gropgården vilket är det ursprungliga namnet på markområdet. Detta för att bibehålla öns och hembygdens historia.

Man uttrycker också en oro för hur VA-frågan skall lösas och vill att detta fastställs i miljökonsekvensbeskrivningen.

Kommentar:

Planförslaget grundar sig på det program för Mellansjö som godkändes av kommunfullmäktige 2010. Där anges planområdet som ett område där ny bebyggelse kan tillkomma i Mellansjö. Närheten till kommersiell och social service och till färjeläget samt goda kommunikationer gör att området bedöms vara lämpligt för ny samlad bostadsbebyggelse. För de fastboende på Ljusterö liksom för fritidsboende, turister, det rörliga friluftslivet samt boende på öarna utanför Ljusterö är den allmänna och kommersiella service som kan erhållas på ön året runt viktig och minskar behovet av att resa in till Åkersberga. Fler fastboende liksom etableringen av verksamheter kan säkra att den servicen fortlever och kanske till och med utvecklas.

Föreningen för Ljusterö Natur och Miljö vill se en annan utveckling på Ljusterö än den som kommunfullmäktige lagt fast i kommunens översiktsplan och de två planprogram för Ljusterö resp Mellansjö och motsätter sig därför planförslaget.

Planförslaget är kopplat till en utbyggnad av både vatten- och avloppssystem i Mellansjö i enlighet med kommunens VA-strategi. Även befintliga fastigheter kan komma att anslutas. Detta minskar utsläppen till Kyrksjön och till havet. Färskvatten kommer att tas från det kommunala vattenledningsnätet. Utbyggnaden av vatten- och avloppssystemet säkras genom det exploateringsavtal som skall vara tecknat mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas.

I de båda planprogrammen beskriver kommunen en utveckling av trafiksystemet, för såväl fordonstrafik som för oskyddade trafikanter. Där ingår naturligtvis en utveckling av gång- och cykelvägssystemet. Planförslagets gränser mot omgivande vägar har dragits så att planen inte skall försvåra en utbyggnad av trafiksystemet.

I plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken (MB) regleras hur arbetet med miljökonsekvensbeskrivning i ett detaljplanarbete skall bedrivas. Processen inleds med en övergripande del som kallas behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar att ett genomförande av planförslaget inte antas medföra "betydande miljöpåverkan" (ett formellt begrepp som definieras i MB) skall en miljökonsekvensbeskrivning inte genomföras. Den behovsbedömning som utförts i denna detaljplaneprocess visade att planen inte antas medföra "betydande miljöpåverkan". Kommunens bedömning har granskats av Länsstyrelsen som övervakande myndighet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Miljöfrågorna behandlas därför i planbeskrivningen.

Det utredningsunderlag som finns för behovsbedömningen liksom de bulleterutredningar som utförts finns tillgängliga på samhällsbyggnadsförvaltningen.

1. Daniel Bergkvist och Miliam Syla, Mellansjö 1:3

Bergkvist/Syla motsätter sig starkt den del i planförslaget som innebär att det ritats in en tillfartsväg över deras mark, Mellansjö1:3 då detta inte innebär ett jämt ansvarstagande mellan markägarna.

De anser vidare att nätet för vatten och avlopp bör byggas klart i sin helhet för att möjliggöra att fastigheten kan styckas och bebyggas oberoende av det övriga planområdet.

Kommentar:

Vägarna är anpassade till topografin i området och till de befintliga bebyggda fastigheterna. Fördelning av kostnader och mark mellan de olika markägarna inom planområdet regleras inte i detaljplanen. Frågan skall lösas i en dialog mellan de berörda och i en lantmäteriförrättning där samtliga berörda markägares intressen kan beaktas.

Utbyggnaden av vatten och avlopp kommer att regleras i det exploateringsavtal som skall tecknas. En faktor som betyder mycket för hur många fastigheter som kan anslutas till ett nytt avloppssystem i en första etapp är kapaciteten i det befintliga reningsverket.

2. Gunnar och Jessica Palmgren, Mellansjö 1:7

Gunnar och Jessica Palmgren anser att ett genomförande av planförslaget förstör den fritidsmiljö som var motivet till att förvärva fastigheten. Närheten till skogen, utsikten över det gamla kulturlandskapet och tystnaden kommer att försvinna.

De befarar även att de kommer att drabbas ekonomiskt eftersom huset är en fritidsbostad som ingen kommer att köpa som permanentbostad. Fastighetsägarna kräver kompensation för detta och för den förstörda fritidsmiljön. Antigen genom inlösen av deras fastighet, alternativt att ett staket byggs runt fastigheten. De vill också att fastigheten ansluts till det kommande VA-nätet. Om deras krav på kompensation ej beaktas ser de sig tvungna att överklaga detaljplanen.

Kommentar:

Utbyggnaden i Mellansjö påverkar befintliga fastigheter, bl a genom att en önskvärd anslutning kan ske till kommunalt vatten- och avlopp. Flertalet av dessa fastigheter är idag permanentbebodda. Planprogrammets och detaljplanens syfte är att möjliggöra fler permanentbostäder i Mellansjö. Reglering av byggrätt i detaljplan samt möjligheten till VA-anslutning innebär erfarenhetsmässigt ett ökat värde på fastigheten.

3. Anita Sjöblom-Westling, Mellansjö 1:22

Sjöblom-Westling motsäger sig bebyggelse på den fastighet som planförslaget redovisar i hörnet Mellansjövägen/Nolsjövägen och som gränsar till hennes fastighet.

Där ligger en stig som Sjöblom-Westling fått uppgift om är en rest av den gamla landsvägen. Hon har tidigare vela lägga till området till sin fastighet och då fått upplysningen av en lantmätare att där råder sedvanerätt för människor att gå varför området inte kunde ingå i hennes fastighet.

Kommentar:

Syftet med planförslaget är att skapa möjlighet att öka antalet permanentboende i Mellansjö för att säkra den kommersiella och samhälleliga service som de boende på Ljusterö kan behöva. Den fastighet som kan bildas söder om fastigheten Mellansjö 1:22 bedöms vara lämplig att bebygga.

En mindre del av en samfällid nyttjanderätt försvinner om detta område bebyggs, men den större delen av landsvägen, Grogårdsvägen, kommer att behållas som en del av bostadsområdets nya vägsystem.

4. Gunnar Hanberg, Fridhemsvägen 3, Åsättra

Gunnar Hanberg anser att byggprojektet inte hör hemma på en skärgårdsö och därför är helt förkastligt.

Hanberg skriver att den föreslagna nya bebyggelsen blir en modern förortsbebyggelse som innebär en total förändring av det gamla kulturlandskapet. Detta bryter helt med öns tidigare traditioner avseende bebyggelse och miljö och innebär ett nytt sätt att se på exploatering på Ljusterö. Han undrar om Ljusterö skall förändras till moderna förortssamhällen som på fastlandet. Sådana områden borde placeras närmare Åkersberga där all service finns.

Han kväver också att en miljökonsekvensutredning genomförs samt en exploateringspolicy för bebyggelseutvecklingen med normer för framtiden.

Hanberg anser också att namnet Grogärdet måste finnas kvar.

Kommentar:

Se kommentar till Ljusterö Hembygdsförenings, Ljusterö pensionärsförenings samt Föreningen för Ljusterö Natur och Miljös skrivelser ovan.

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Detaljplan för **Västansjö**
Ljusterö, Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för Västansjö, Ljusterö har varit utställt under tiden 24 september - 22 oktober 2012.

Detaljplanesamråd skedde under tiden 13 juni – 2 september 2011. Samrådet redovisas i samrådsredogörelse 2 daterad 2012-02-15.

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

Inkomna yttranden:

1. Länsstyrelsen
2. AB Storstockholms Lokaltrafik
3. Roslagsvatten
4. Norrvatten
5. Storstockholms brandförsvaret
6. Trafikverket
7. Österåkers Hembygds- och fornminnesförening
8. Kommunala pensionärsrådet och PRO Ljusterö
9. Gunnar och Jessica Palmgren, Mellansjö 1:7

Ändringar av planförslaget efter utställningen

I planbeskrivningen revideras beskrivningen av buller från fläktanläggning då anläggningen nu åtgärdas. Genomförandebeskrivningen ändras med anledning av att två exploateringsavtal upprättats.

Yttranden

1. Länsstyrelsen

Beträffande buller från fläktanläggning och kylaggregat vid Ljusterö torg befarar Länsstyrelsen att den planerade bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till människors hälsa. Kommunen behöver därför redovisa vilka åtgärder som kan vidtas för att kunna innehålla gällande riktvärden för externt industribuller samt vem som ansvarar för att dessa åtgärder genomförs. Om planförslaget antas i sin nuvarande utformning kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 12 kap 2 § ÄPBL.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med riksintresset enligt 4 kap miljöbalken och att exploateringen inte innebär påtaglig skada på områdets natur- eller kulturvärden. Mellansjö utgör Ljusterös centrum avseende kommersiell och social service. Planförslaget kan därför anses utgöra en utveckling av centrumbildningen kring Ljusterö torg.

Kommentar

Reparation pågår av den fläkt- och kylanläggning som befarades avge störande buller på fastigheten Mellansjö 1:20, Ljusterö torg. Anläggningen kommer därefter inte avge störande buller. Den är belägen ca 75 m från närmaste bostadsbebyggelse i planområdet.

Beskrivning av fläktbuller revideras i planbeskrivningen då anläggningen nu åtgärdas.

2. AB Storstockholms Lokaltrafik

SL har inget att tillägga utöver tidigare framförda synpunkter.

Kommentar

Kommunen hänvisar till tidigare lämnat svar och har inget ytterligare att tillägga.

3. Roslagsvatten

Förutom en redaktionell kommentar innehåller Roslagsvattens yttrande följande: "Inom detaljplaneområdet bygger exploatören ut erforderlig va-utbyggnad. Verksamhetsområde skall upprättas endast för spillvatten och vatten. Etappindelning kommer att fastställas i exploateringsavtalet."

Kommentar

De frågor som Roslagsvatten tar upp regleras i det exploateringsavtal som skall tecknas innan detaljplanen antas av kommunfullmäktige.

4. Norrvatten

Norrvatten har inga synpunkter på planförslaget.

5. Storstockholms brandförvar

Enligt SSBF förekommer transporter av farligt gods i form av motorbränsle på Ljusterövägen. Ljusterövägen tillhör inte de av länsstyrelsen rekommenderade transportlederna för farligt gods. SSBF föreslår därför att en inventering av farligt gods-transporter på Ljusterövägen genomförs. Om farligt gods-transporter förekommer ska Ljusterövägen betraktas som en sekundär trafikled för farligt gods-transporter. Detta bör i så fall anmälas till länsstyrelsen och dessa transporter bör beaktas i planprocessen.

Kommentar

Frågan om ev transporter av farligt gods på Ljusterövägen och dess eventuella inverkan på planförslaget har efter planutställningen utretts i samarbete med Länsstyrelsen och Storstockholms brandförvar. Utredningen visar att de transporter som förekommer på Ljusterövägen inte kräver någon ändring eller komplettering av planförslaget ur risksynpunkt.

6. Trafikverket

Trafikverket hänvisar till de yttranden som lämnats under program- resp samrådsskedena. Utifrån dessa framhåller verket att det är positivt att en anslutning till Ljusterövägen utgår och att utrymme längs vägen lämnas för en eventuell framtida gång- och cykelväg. Det dock är fortfarande önskvärt att undvika ytterligare anslutningar till Mellansjövägen till exempel genom att samordna med Nolsjövägen.

Trafikverket har inte tagit del av den bullerberäkning som enligt förslagshandlingarna utförts, men utgår från att utredningens bedömning som visar att gällande riktvärden för trafikbuller inte kommer att överskridas är korrekt.

Vad gäller anslutning av bostadsområdet vägar till Mellansjövägen framhåller Trafikverket att de ska utföras i enlighet med anvisningarna i Vägars och Gators Utformning (VGU). Vidare att kontakt skall tas med Trafikverkets driftområdesansvariga innan några åtgärder påbörjas. Eftersom Trafikverket inte har medel till ombyggnaderna skall de finansieras av annan.

Kommentar

De anvisningar som Trafikverket anger i sitt yttrande skall föras vidare till genomförandeskedet. Kommunen hänvisar i övrigt till tidigare lämnade svar.

7. Österåkers Hembygds- och fornminnesförening

Föreningen saknar en helhetssyn på Mellansjös utveckling och pekar på att fler byggnadsprojekt kan vara aktuella i närheten av planområdet. Dessa borde därför samordnas i en detaljplan.

Enligt yttrandet måste därför en miljökonsekvensbeskrivning utföras för att utreda vilken påverkan denna samlade bebyggelse kan få på människor och miljö i Mellansjö.

Föreningen framför "6 krav för Ljusteröbornas bästa och en bra infrastruktur":

Trafikproblem. Nyexploatering kräver översyn av vägnät och trafiksäkerhet på ön. Ökad turtäthet på färjan. Trycket ökar på väg 276.

Säkerhet. Cykelbanor och gångbanor längs vägarna. När kommer gång- och cykelbanan mellan färjan och Linanäs? Övergångsställen, ljussignal eller gångbro vid Ljusteröväg/Mellansjöväg? Rondell?

Buller- och sociala problem. Tyst asfalt på utsatta stråk. Tillåt bullerplank. Ökad exploatering ger ökade buller- och sociala problem. Belys, dokumentera och redovisa motåtgärder. Hur har bullervärdena beräknats? Tystnaden på Ljusterö måste värnas!

Småskalighet. Bebyggelseutveckling som bryter småskaligheten och förstör öns skärgårdskaraktär och miljösyn bör undvikas. Planerad exploate-

ring i Mellansjö är ett steg mot en total förvandling av ön med fler fastboende och få fritidsboende.

Vatten och avlopp. Vem ansvarar för den enskildes vatten? Vad händer om vattnet sinar, kloridhalten ökar eller saltvatteninträngning sker i enskilda brunnar p g a den ökade exploateringen?

Avslutningsvis beklagar föreningen att det gamla namnet Gropgården inte får leva kvar.

Kommentar

Planförslaget grundar sig på det program för Mellansjö som godkändes av kommunfullmäktige 2010. Där anges planområdet som ett område där ny bebyggelse kan tillkomma i Mellansjö. Närheten till kommersiell och social service och till färjeläget samt goda kommunikationer gör att området bedöms vara lämpligt för ny samlad bostadsbebyggelse. För de fastboende på Ljusterö liksom för fritidsboende, turister, det rörliga friluftslivet samt boende på öarna utanför Ljusterö är den allmänna och kommersiella service som kan erhållas på ön året runt viktig och minskar behovet av att resa in till Åkersberga. Fler fastboende liksom etableringen av verksamheter kan säkra att den servicen fortlever och kanske till och med utvecklas.

Planförslaget är kopplat till en utbyggnad av allmänna vatten- och avloppssystem i Mellansjö i enlighet med kommunens VA-strategi. Även befintliga fastigheter kan komma att anslutas. Detta minskar utsläppen till Kyrksjön och till havet. Färskvatten kommer att tas från det kommunala vattenledningsnätet. Utbyggnaden av vatten- och avloppssystemet säkras genom det exploateringsavtal som skall vara tecknat mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas.

I de båda planprogrammen för Ljusterö och Mellansjö beskriver kommunen en utveckling av trafiksystemet, för såväl fordonstrafik som för oskyddade trafikanter. Där ingår också en utveckling av gång- och cykelvägssystemet. Planförslagets gränser mot omgivande vägar har dragits så att planen inte skall försvåra en utbyggnad av trafiksystemet.

I plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken (MB) regleras hur arbetet med miljökonsekvensbeskrivning i ett detaljplanarbete skall bedrivas. Processen inleds med en övergripande del som kallas behovsbedömning. Om behovsbedömningen visar att ett genomförande av planförslaget inte antas medföra "betydande miljöpåverkan" (ett formellt begrepp som definieras i MB) skall en miljökonsekvensbeskrivning inte genomföras. Den behovsbedömning som utförts i denna detaljplaneprocess visade att planen inte antas medföra "betydande miljöpåverkan". Kommunens bedömning har granskats av Länsstyrelsen som övervakande myndighet. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Miljöfrågorna behandlas därför i planbeskrivningen.

8. Kommunala pensionärsrådet och PRO Ljusterö

KPR och PRO anser att området blir alldeles för hårt exploaterat. Det exempel på utformning, Segersängs by, som anges i planbeskrivningen finner man trist och anser att byggnationen på Långsjöängen och de två torpbyggnaderna inom planområdet är bättre förebilder.

Enligt yttrandet tillgodoser inte planförslaget äldres behov av bostäder. Området bör innehålla 15 till 20 enplansbostäder för äldreboende. Vidare bör sjukvårdsverksamhet inrymmas i verksamhetsbyggnaderna.

Man framhåller också att vägarna skall vara utformade för att undvika farliga situationer vid möten mellan utryckningsfordon, sopbilar etc och oskyddade trafikanter. Vidare anser man att behovet av ett bullerplank skall undersökas samt att en miljökonsekvensbeskrivning skall genomföras.

Yttrandet innehåller i övrigt synpunkter som inte berör planförslaget.

Kommentar

Planen hindrar inte att man bygger enplansbyggnader på fastigheter där planen tillåter två våningar om behov av detta uppstår. I planområdets sydvästra del, vid Mellansjövägen, finns byggrätt för byggnader där både verksamheter och bostäder kan anordnas. Här ger planen möjlighet att anordna lägenheter för funktionshindrade nära service och kommunikationer.

Vägarna får en teknisk standard som skall dämpa fordonstrafikens hastighet till förmån för oskyddade trafikanter.

9. Gunnar och Jessica Palmgren, Mellansjö 1:7

Gunnar och Jessica Palmgren anser att ett genomförande av planförslaget förstör den fritidsmiljö som var motivet till att förvärva fastigheten. Närheten till skogen, utsikten över det gamla kulturlandskapet och tystnaden kommer att försvinna.

De befarar även att de kommer att drabbas ekonomiskt eftersom huset är en fritidsbostad som ingen kommer att köpa som permanentbostad. Fastighetsägarna kräver kompensation för detta och för den förstörda fritidsmiljön. Antigen genom inlösen av deras fastighet, alternativt att ett staket byggs runt fastigheten. De vill också att fastigheten ansluts till det kommande VA-nätet på kommuns eller exploitörens bekostnad.

Kommentar

Utbyggnaden i Mellansjö påverkar befintliga fastigheter, bl a genom att en önskvärd anslutning kan ske till kommunalt vatten- och avlopp. Flertalet av dessa fastigheter är idag permanentbebodda. Planprogrammets och detaljplanens syfte är att möjliggöra fler permanentbostäder i Mellansjö. Reglering av byggrätt i detaljplan samt möjligheten till VA-anslutning innebär erfarenhetsmässigt ett ökat värde på fastigheten.



Lars Barrefelt
Stadsarkitekt

Försättsblad ärende 9

– innehåller resterande handlingar till ärende 9

Detaljplan för SKÅNSTA 3:17 Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för Skånsta 3:17 har varit tillgängligt för granskning 10 januari – 10 februari 2014. Planförslaget har under granskningstiden visats i Alceahuset, på biblioteket i Åkersberga centrum samt varit tillgängligt på kommunens hemsida. Samråd skedde 9 september – 7 oktober 2013 och redovisas i samrådsredogörelse 2013-11-19.

Under granskningen har 13 skriftliga yttranden inkommit. Dessa sammanfattas och kommenteras i detta utlåtande.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

Remissinstanser

1. Länsstyrelsen i Stockholms län
2. E.ON Elnät Sverige AB
3. Lantmäteriet
4. Trafikförvaltningen
5. Roslagsvatten AB
6. Trafikverket Region Stockholm
7. Storstockholms brandförsvär
8. Österåkers hembygds- och fornminnesförening
9. Kommunala pensionärsrådet

Sakägare enligt fastighetsägarförteckningen

10. Skånsta 3:203
11. Skånsta 3:204
12. Skånsta 3:205
13. Skånsta 3:208

Revideringar av detaljplanen

Nedan beskrivs ändringar som har gjorts efter granskningen:

- X-området (område för allmän gång- och cykeltrafik) har justerats för att garantera framkomlighet för driftsfordon vintertid.
- Planbestämmelse för prickmarken har ändrats från ”Marken får inte bebyggas” till ”Byggnad får inte uppföras”.
- Planbestämmelse ”Byggnader ska placeras utefter förgårdsmark” har tagits bort.
- Redaktionella ändringar i plan- och genomförandebeskrivningen.

Yttranden

I. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen uppmärksammar att skalan i planritningen i A1-format är felaktig. I övrigt har man inget att erinra.

Kommentar

Synpunkten kommer att beaktas.

2. E.ON Elnät Sverige AB

Ingen erinran.

3. Lantmäteriet

Ingen erinran.

4. Trafikförvaltningen

Ingen erinran.

5. Roslagsvatten AB

Ingen erinran.

6. Storstockholms brandförsvär

Storstockholms brandförsvär (SSBF) vill uppmärksamma kommunen om att väg 276 enligt länsstyrelsens föreskrifter utgör en sekundär transportled för farligt gods. Enligt länsstyrelsens riktlinjer måste en riskhanteringsprocess beaktas vid framtagande av detaljplan inom 150 meters avstånd från led som trafikeras med farligt gods, vilket dock *inte* är fallet för Skånsta 3:17. Dessutom måste möjlighet till räddningsinsatser beaktas i den fortsatta projekteringen.

Kommentar

Synpunkterna kommer att beaktas.

7. Trafikverket

Ingen erinran.

8. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Österåkers hembygds- och fornminnesförening har inget att erinra. Däremot understryks att det är viktigt att bevara den mindre stugan norr om planområdet som delvis är placerad inom fastigheten Skånsta 3:16.

Kommentar

Stugan ligger utanför planområdet och styrs därmed inte av detaljplanen.

9. Kommunal pensionärsrådet

Parkeringen längs Kantarellvägen bör flyttas så långt från fasaden som möjligt för att minska störningarna för de boende på vårdboendet. Isoleringfönster mot gatan erfordras. Parkeringen väster om bebyggelsen föreslås förläggas i carport, samt att parkeringsrutorna görs större. Huvudentrén till vårdboendet bör avskiljas från parkeringen för att undvika olyckor. En väl markerad övergång på Kantarellvägen behövs också.

Kommentar

Parkeringen är placerad längs Kantarellvägen för att möjliggöra god tillgänglighet för besökare till vårdboendet och butiken på andra sidan gatan, någon ytterligare justering bedöms inte vara aktuell. Utformning av fönster behandlas i bygglovskedet. Parkeringen väster om bebyggelsen är avsedd som personalparkering och detaljplanen möjliggör att uthus eller garage om maximalt 40 kvm får uppföras. Parkeringsrutornas storlek regleras inte av detaljplanen. Stödmur och plantering planeras att markera gränsen mellan entréytan och parkeringen. Kantarellvägen ligger utanför planområdet och placeringen av eventuella övergångsställen regleras inte i detaljplanen.

10. Skånsta 3:203

Fastighetsägarna påpekar att det idag finns problem med dagvattenhanteringen på Kantarellvägen. Dagvattenbrunnen utanför fastigheten Skånsta 3:205 klarar inte av att ta upp allt vatten som rinner längs gatan, vilket ger stora vattensamlingar på gatan utanför fastigheten Skånsta 3:203. Fastighetsägarna föreslår därför en ny brunn samt en renovering av Kantarellvägen, vars körbana är sliten.

Fastighetsägarna poängterar även att butiken på andra sidan gatan har installerat nya kylaggregat, vilket ger en ökad bullernivå i närområdet. Därför bör en ny bullerutredning utföras vid olika tider på dygnet.

Kommentar

Kantarellvägen ligger utan planområdet och styrs inte av denna detaljplan. Kommunen bedömer dock att dagvattnet inom fastigheten kan omhändertas så långt som möjligt lokalt då det sparas stora infiltrationsområden och att marken till största del består av morän.

Bullret från butiken på andra sidan Kantarellvägen bedöms inte negativt påverka det planerade vårdboendet. Någon bullerutredning anses därför inte vara nödvändig.

11. Skånsta 3:204

Fastighetsägarna anser att förslaget till detaljplan för Skånsta 3:17 inte bör ha fönster på kortsidorna för att minska insynen mot grannfastigheterna. Dessutom anses den planerade bebyggelsen vara för dominant och störa helhetsbilden i småhusområdet, vilket kan vara till nackdel vid försäljning av intilliggande fastigheter.

Kommentar

Kommunen har gjort bedömningen att ett vårdboende passar in på Kantarellvägen då det finns annan

service i närområdet. Vårdboende kräver större volym än vad friliggande villor gör. Placeringen av fönster styrs inte av detaljplanen.

12. Skånsta 3:205

När fastighetsägarna köpte sin fastighet på tidigt 80-tal var utgångspunkten att området Skånsta skulle bli ett småhusområde med en närbutik. Förslaget till detaljplan för fastigheten Skånsta 3:17 bör anpassas till övrig bebyggelse i området. Att bygga ett flerbostadshus för att nyttja eventuella verksamheter i bottenplan behövs inte med tanke på olika centrum i Åkersberga. Man bör även titta på den ökade trafiksituationen på Kantarellvägen.

Kommentar

Angående bebyggelsens utformning, se svar under punkt 11. Verksamheter i bebyggelsens bottenvåning ses som ett positivt inslag som förstärker befintlig service i närområdet. Kommunen bedömer att vårdboendet inte ger upphov till någon större trafikökning på Kantarellvägen.

13. Skånsta 3:208

Fastighetsägarna vill inte att några fönster placeras på den nya bebyggelsens kortsidor för att förhindra insyn mot grannfastigheterna Skånsta 3:205 och 3:208. Dessutom önskas att den del av fastigheten Skånsta 3:1 som angränsar Skånsta 3:208 ska inkluderas i planen och omvandlas till kvartersmark så att fastighetsägarna ska kunna hyra marken av kommunen.

Kommentar

Angående fönster på byggnaden, se svar under punkt 11. Kommunen avser inte planlägga del av Skånsta 3:1 som kvartersmark för bostadsändamål.


Viveka Larsson

Plan- och exploateringschef

Alexander Larsson
Planarkitekt