

DETALJPLAN FÖR

# Ny förskola inom Täljö 2:8

ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 7 juni 2018 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



ORIENTERINGSBILD

HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER, ILLUSTRATION
- PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

**SAMRÅDSHANDLING**



PLANKARTA



**PLANKARTA MED BESTÄMMELSER**

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:

- Plan- och genomförandebeskrivning

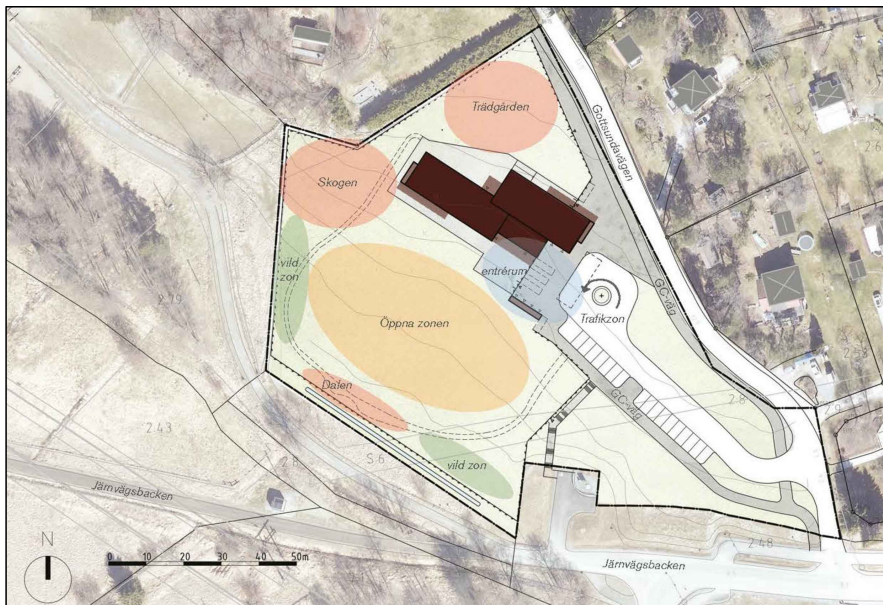
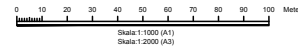
**PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR**

- Trakigräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. m.fl.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsning/efter redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Eledning
- Ruttnätspunkt

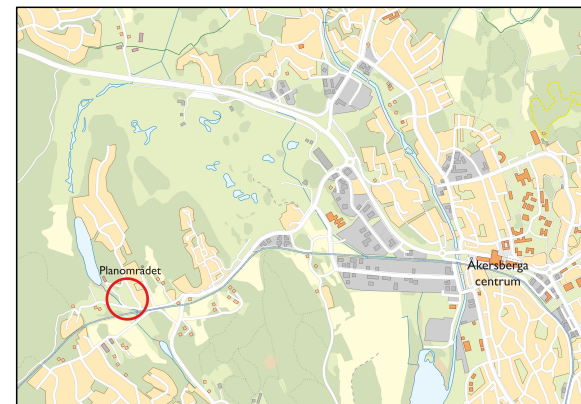
PRIMÄRKARTAN UPPRÄTTAD I SEPTEMBER 2017 AV KART- OCH MÄTNHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN

KOORDINATSYSTEM I PLAN: SWEREF99 18 00  
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH2000

Jennie Brodin  
Mätningssingenör



ILLUSTRATION



ÖVERSIKTSKARTA

**PLANBESTÄMMELSER**

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

**GRÄNSBETECKNINGAR**

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN**

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap. 4 kap 5 § 2

GATA<sub>1</sub> Lokalgata

Kvartersmark, 4 kap 5 § 3

S<sub>1</sub> Förskola

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

Bebyggandets omfattning

e<sub>1</sub> Största exploatering per fastighet är 2000 kvadratmeter bruttoarea. 4 kap 11 § 1

Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 12 meter, högsta nockhöjd för komplementbyggnad är 4 meter. 4 kap 11 § 1

Fastighetsstorlek

d<sub>1</sub> Minsta fastighetsstorlek är 10000 kvadratmeter. 4 kap 15 §

Utformning

Marken får inte förses med byggnad. 4 kap 16 § 1

Marken får endast förses med komplementbyggnad. 4 kap 16 § 1

Markens anordnande och vegetation

n<sub>1</sub> Max 50 % av markytan får hårdgöras. 4 kap 10 §

Skydd mot störningar

m<sub>1</sub> Högsta tillåtna ekvivalenta trafikbullernivå för forskolegård är 55 dB(A). 4 kap 12 § 3

Stängsel/staket, som förhindrar forskolebarn att på egen hand ta sig utanför området, skall finnas runt förskola och frytor.

**ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER**

Genomförandetiden

Genomförandetiden är 10 år. 4 kap 21 §

Markreservat

u<sub>1</sub> Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar. 4 kap 6 §

Information

Inom ledningsrätt får fastighetsägaren utan ledningsägarens medgivande ej uppföra byggnad, plantera träd eller förändra marknivå. Det samma gäller för anläggning av vägar eller annan åtgärd som kan försävara ledningsrättens utövande. För arbeten som berör ledningen krävs avtal med ledningsägaren om utförandet samt ett godkännande av bygghandlingar och ritningar.

**SAMRÅDSHANDLING**

Detaljplan för

**Ny förskola inom Täljö 2:8**

Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 7 juni 2018, enligt PBL (2010:900)

Maria Bengts Planchef	Antagande	Anna Forsdahl Plankontroll	Laga kraft	Genomförandets slut	Plan nr
Beslutsdatum	Instans	KF			

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

---

## PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från 2 januari 2015, har tillämpats vid framtagandet av detaljplanen. Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

### HANDLINGAR

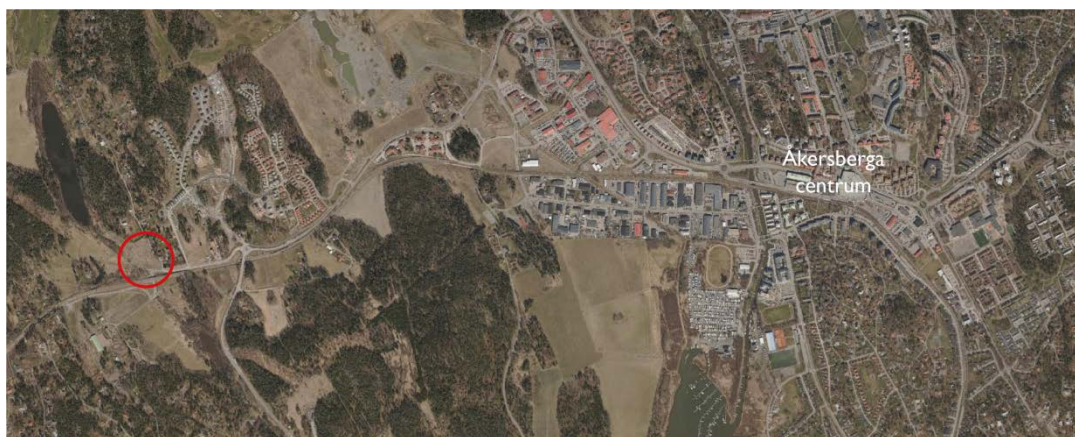
Till planförslaget hörande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, illustration
- Plan- och genomförandebeskrivning

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I enlighet med kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken har en utveckling skett de senaste åren i området kring Täljö, Gottsunda och Hagbyhöjden. Täljö/Gottsunda utgör ett utvecklingsområde enligt såväl översiktsplanen som Sverigeförhandlingen och flera detaljplaner har tagits fram, bland annat Fredsborg och Hults Båtsmanstorp. I takt med bostadsutvecklingen växer också behovet av skol- och förskoleplatser.

Planen syftar till att möjliggöra en förskola i Täljö/Gottsunda-området. Förskolan planeras för 100 förskoleplatser men med möjlighet att utöka till 150 platser. Med planen ämnas även en del av Gottsundavägen som ligger invid fastigheten Täljö 2:8 övergå till kommunalt huvudmannaskap.



Karta 1. Översiktskarta



Karta 2. Planområdesgräns

## PLANDATA

### Lägesbeskrivning, areal och markägoförhållanden

Planområdet innefattar en del av fastigheten Täljö 2:8 (Täljö 2:8>3) samt del av Gottsundavägen (del av Täljö S:6>3) och är beläget ca 3,5-4 km från Åkersberga centrum, sydost om sjön Storträsket, strax norr om Roslagsbanans järnvägsspår och Järnvägsbacken. Planområdet omfattar ca 1,2 ha. Täljö 2:8 ägs av Österåkers Exploateringsfastigheter AB och är obebyggd. Täljö S:6 är en samfällighet som ägs av en rad olika fastighetsägare och förvaltas av Gottsunda samfällighetsförening. Planområdet är beläget mellan Roslagsbanans stationer Täljö station och Åkers Runö Station, vilka återfinns ca 1 respektive 1,5 km från fastigheten. Järnvägsbacken ansluter i öster till Svinningevägen, där bussförbindelser återfinns. Fastigheten ligger i nära anslutning till den planerade skolan och förskolan inom detaljplaneområdet Fredsborg.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer och program

I kommunens nya översiktsplan, antagen av Kommunfullmäktige 21 maj 2018, utgör Täljö och Gottsunda ett förnyelseområde som med sitt goda strategiska läge är prioriterat för utveckling. Även i kommunens tidigare översiktsplan från 2006 lyfts Täljö – Gottsunda – Näs som ett utvecklingsområde. Enligt Sverigeförhandlingen ska kommunen upprätta 7000 nya bostäder koncentrerade kring Roslagsbanans stationer fram till år 2035. 1300 av dessa bostäder planeras kring Täljö station och 2300 bostäder kring Åker-Runö station enligt kommunens nyttoanalys, daterad 2015-09-22.

Ett program för Täljö/Gottsunda har påbörjats med syftet att underlätta den pågående omvandlingen från fritidsboende till permanentboende samt att skapa nya bostadsområden och utreda behov av ytor för service i anslutning till dessa.

Täljö 2:8 ingår i den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken. Fastigheten är ett av de områden som pekas ut med föreslagen ny bebyggelse, samtidigt som dalstråket runt sjöarna Storträsket och Lillträsket föreslås bevaras och utvecklas till ett rekreations- och strövområde.

### Nationella och regionala intressen

Inga riks- eller regionalintressen eller Natura 2000-områden berörs av föreslagen detaljplan.

### Gällande detaljplaner

Fastigheten Täljö 2:8>3 är inte detaljplanelagd. Den del av Gottsundavägen som detaljplanen omfattar ingår i detaljplan *Byggnadsplan för Täljö 2:9 m.fl.*, detaljplan nr 25. Gällande byggnadsplan från år 1948 medger allmän plats, väg och park med enskilt huvudmannaskap.

Fastigheten angränsar i söder till detaljplan för *Täljö vägskäl*, detaljplan nr 464, lagakraftvunnen år 2013. Planens genomförandetid utgår 2028-04-18.

Ca 100 meter öster om planområdet återfinns området Fredsborg för vilket *detaljplan för Fredsborg*, detaljplan nr 466, vann laga kraft år 2013. Inom ramen för detaljplanen togs ett gestaltungsprogram fram. Planens genomförandetid utgår 2023-10-30.

### Behovsbedömning och miljöbedömning

En behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan (BMP) har tagits fram och ingen miljöbedömning har bedömts varit nödvändig. Länsstyrelsen i Stockholms län delar kommunens bedömning.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Landskapsbild och naturmiljö

Planområdet sluttar ner mot dalgången mellan Storträsket och Lillträsket på höjd mellan +14 och +6 meter över nollplanet (höjdsystem RH2000). Landskapsbilden i området präglas av en dalgång med öppen karaktär mellan Storträsket och Lillträsket och resten av det västra inloppet till Långhundraleden. Roslagsbanan korsar landskapet i östvästlig riktning. Området består av grönytor och den öppna ytan på fastigheten Täljö 2:8 har tidigare använts för hästbete. Ett fåtal träd står längsmed Gottsundavägens västra sida.

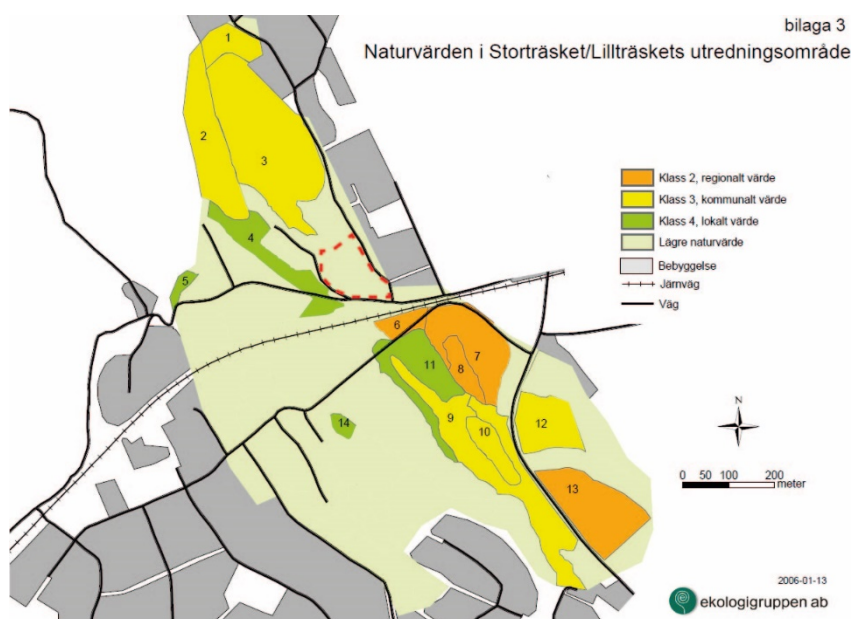


Karta 3. Flygfoto över planområdet sett från väst

I samband med framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken genomfördes år 2006 en inventering och naturvärdesbedömning kring Storträsket och Lillträsket där grönytan på Täljö 2:8 ingår i ett område med lägre naturvärden. Storträsket och Lillträsket är enligt inventeringen miljöer som är känsliga för påverkan från näringsämnen, och tillförsel av näringsämnen till sjöarna bör undvikas.

Inom detaljplaneområdet finns inga naturområden som har skydds- eller bevarandestatus i kommunala, regionala eller nationella naturvärdesbeskrivningar. Däremot finns skogs- och naturmark med rekreativvärden intill området, vilket visualiseras i karta 4.

Strax utanför planområdet löper ett markavvattningsdike ner mot Storträsket.



**Karta 4. Naturvärden i området, planområdet utmarkerad i rött (Ekologigruppen, 2006)**

#### *Geoteknik och hydrologi*

En geoteknisk utredning har gjorts för planområdet, vilken beskriver att de centrala och östra delarna av planområdet, som ligger högst i topografin, domineras av torrskorpelera med en mäktighet på cirka 1,5-3,0 meter (Geoveta, 2017). Denna underlagras av siltig lera och därefter friktionsjord med varierande mäktighet och kornstorlek. Den västra delen av utredningsområdet, längre ner i topografin, saknar torrskorpelera men uppvisar liknande typ av siltig lera med sandskikt följt av sand och block. Djup till berg varierar över utredningsområdet, mellan cirka 2,5-7,6 meter.

Grundvattnet bedöms generellt ligga mellan ca 0,25-2 meter under markytan inom undersökt område. Variationen på grundvattennivåerna beror på lutningen inom planområdet och grundvattennivån är som närmast markytan vid planområdets sydvästra gräns, där terrängen är som lägst.



**Karta 5. Oversiktsbild över omkringliggande områden och vägar, plangräns markerad i rött, planerad ny skola och förskola i Fredsborg markerad i blått**

### Kulturmiljö och fornlämningar

Täljö 2:8 ingår i ett större område av kommunalt intresse avseende kulturmiljön. Intresset avser landskapet i dalgången vid Långhundraledens västra gren.

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. På fastigheten Täljö 2:8>1 öster om Storträsket ca 250 meter norr om planområdet ligger en fornborg (Raå 21).

Norr om planområdet återfinns fastigheten Täljö 2:85, som bebyggdes efter avstyckning från Täljö gård år 1907. Fastigheten är bebyggd med ett stort putsat bostadshus samt ett flertal uthus och ekonomibyggnader. Bostadshuset som är högt beläget är ombyggt på 1930-talet. Nedanför, vid Storträskets strandkant, ligger ett stall uppfört år 1907. Övrig bebyggelse på fastigheten har tillkommit successivt under 1900-talet. Enligt en kulturmiljöinventering för Täljöviken, utförd av Stockholms läns museum år 2005, är bostadshuset och stallet arkitektoniskt- och byggnadshistoriskt värdefulla på grund av att de är tidstypiska och välbevarade sedan byggnadstiden. Miljön som även innefattar Sjöstugan har klassats som kulturhistoriskt värdefull.

### Rekreation

År 2012 utreddes möjliga vandringsleder längs Långhundraledens västra gren (Ekologigruppen, 2012). I rapporten föreslås vandringleden löpa i två sträckningar på vardera sida om planområdet och Storträsket. En passage under Roslagsbanan byggdes i och med utbyggnaden av järnvägen, vilket har förbättrat tillgängligheten för friluftslivet i området.

Rekreationsområden för förskolebarn finns i närheten av den föreslagna förskolan i form av orörd natur samt fornborgen strax norr om planområdet. Fornborgen nås via Gottsundavägen som i dagsläget saknar gång- och cykelväg men är lågt trafikerad. Närheten till naturområden bidrar med pedagogiska värden, vilket stärker förskoleverksamhetens kvaliteter. Planförslaget ianspråkar inte mark som används för rekreation.

### Bebyggelseområden

#### *Befintlig bebyggelse och byggnadskultur*

Planområdet ligger enligt kommunens utställningsförslag till ny översiktsplan inom det

utpekade utvecklingsområdet Täljö/Gottsunda, för vilket arbetet med ett planprogram pågår. Gottsunda är ett förnyelseområde där en omvandling pågår från fritidsboende till permanentboende. När den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken togs fram år 2006 var drygt hälften av fastigheterna permanentbosatta, och denna siffra ökar varje år.

Bebyggelsen kring planområdet består av friliggande villor. Intill Gottsunda byggs det nya bostadsområdet Fredsborg med ca 160 småhus, såväl som en skola och förskola. Vid detaljplanarbetet togs ett gestaltungsprogram fram. Utgångspunkten för Fredsborgs utformning var trädgårds- och villastadens planprinciper med måttlig täthet, återhållsam skala, trädgårdar till alla hus samt gaturum medvetet formade efter platsens varierade förutsättningar. Utgångspunkten var även att topografi och natur ska vara tydligt uppfattbar.

### ***Ny förskola***

Förskolan ska rymma 100 förskoleplatser men det ska finnas möjlighet att utöka till 150 förskoleplatser.

I plankartan begränsas byggnadens placering i och med korsprickad mark längst norrut i planområdet. Syftet med detta är att säkerställa att den minst bullerdrabbade delen av fastigheten hålls tillgänglig som skolgårdsyta. Genom att placera byggnaden i ett östligt läge på fastigheten Täljö 2:8>3 skapas goda förutsättningar för dagvattenhantering. Huvudbyggnaden bör placeras i nära anslutning till Gottsundavägen samt på ett sätt som samspelar med topografin.

Största exploatering som medges inom fastigheten är 2 000 kvm bruttoarea, vilket möjliggör en förskola inrymmandes 150 barn. Minsta fastighetsstorlek är enligt plankarta 10 000 kvm, vilket möjliggör goda förutsättningar att inrymma en förskolebyggnad, en rymlig förskolegård som uppfyller Boverkets krav på fria per förskolebarn samt en trafiklösning inklusive rekommenderat antal parkeringar. En nockhöjd om 12 meter medges i plankartan, som med god marginal möjliggör en huvudbyggnad om två våningar. Bestämmelser för taklutning har inte inkluderats i kartan i syfte att möjliggöra pulpettak.

Entréer till förskolan ska vara tydliga samt separerade från lastzonen för att skapa en trygg miljö för vuxna och barn.

Norrvattens huvudledning bör beaktas vid vägarbete och lastning och detta ska utredas vidare i kommande skede.

### ***Gestaltungsprinciper för förskola***

Utgångspunkten vid utformning av förskolan och tillhörande gård bör, liksom utvecklingen kring Fredsborg, ligga i återhållsam skala med gårdsytor som är medvetet formade efter platsens förutsättningar. Att den planerade förskolan ligger i ett område med kulturhistorisk betydelse i och med att Långhundraledens västra gren en gång har löpt väster om planområdet bör beaktas vid gestaltningen.

Huvudbyggnaden bör brytas upp och variera i höjd i syfte att skapa en spännande och inspirerande byggnad. Fasaderna, såväl på huvudbyggnader som på komplementbyggnader, bör utföras i huvudsak med ytskikt i träpanel eller annat naturnära material.

### ***Övrig bebyggelse***

Mindre byggnader för exempelvis avfallshantering samt förråd bör i val av färgsättning och material anpassas till övrig bebyggelse.

### ***Kommersiell service***

Handel och övrig service finns i Åkersberga centrum, ca 2,5 km öster om planområdet.



### **Tillgänglighet**

Vid ny bebyggelse ska det finnas möjlighet för utryckningsfordon att angöra i direkt anslutning till entréer. Byggnaderna ska i höjddled placeras så att god markanpassning uppnås utan att tillgängligheten för funktionshindrade försämrats. Vid ny bebyggelse prövas tillgängligheten enligt BBR när bygglovansökan behandlas.

Soprum som tillgodoser ny bebyggelse ska placeras så att krav på arbetsmiljö i samband med soptömning samt avstånd mellan entré och soprum uppfylls.

### **Friytor**

#### *Lek och rekreation*

Fastighetsytan är stor och en förskola inom planområdet har därför goda förutsättningar att klara av Boverkets riktlinjer för friyta per förskolebarn. Friytan som syns i illustrationsplanen är ca 6 100 kvm stor, vilket motsvarar över 40 kvm friyta per förskolebarn om förskolan skulle inrymma 150 barn, och gårdsyta möjliggörs såväl norr som söder om huvudbyggnaden. Vid utformning av friytor bör Boverkes allmänna råd tillämpas.

Förskolgården bör anpassas till landskapsbilden och naturmiljön. Gårdens innehåll bör i den mån det är möjligt ta vara på till de kulturhistoriskt värdefulla miljöerna som dalgången representerar.

För att beakta befintliga riktlinjer för buller bör de delar av gården som avses för lek, vila och pedagogisk verksamhet hållas till fastighetens norra delar samt de delar som är bullerskyddade av byggnaden. De sydligare delarna bör användas som övriga vistelseytor inom gården.

#### *Riktlinjer för gårdens utformning*

Utemiljöernas utformning och kvaliteter är viktiga för barnens välmående. Barn som bor i anslutning till backiga gårdar med naturlig terräng tillbringar mer tid på gården än de som enbart har tillgång till plattare och mer anlagda gårdar. Skillnaden är särskilt påfallande under höst och vinter. Utomhusvistelse samt tillgång till gårdar med inslag av natur påverkar förskolebarns motorik och koncentrationsförmåga positivt. Därutöver tenderar leken på stora gårdar med variation och mycket natur vara mer harmonisk och mindre konfliktfylld än lek på naturfattiga gårdar. För att skydda mot UV-strålning bör förskolegården erbjuda rikligt med skuggade platser.

Gårdsytan ska anläggas på ett varierat sätt med olika zoner som skapar en mångsidig och spännande förskolegård som tilltalar barn i olika åldrar. Gården bör exempelvis innehålla öppna/fria zoner, vilda zoner och mer omhändertagande zoner för de minsta förskolebarnen. Förslag på hur detta kan se ut ses i karta 6. Förskolegården ska anläggas med träd och vegetation för skugga samt att gårdens sluttning bör nyttjas och utvecklas för att skapa en nyanserad miljö. Föredragsvis bör lövträd upprättas på skolgården.

Enligt plankartan ska stängsel eller staket finnas runt förskolan och förskolegården i syfte att förhindra att förskolebarnen på egen hand tar sig utanför förskoleområdet.



Karta 6. Illustrationsplan över möjlig utformning av förskola och förskolegård

## Trafik

### Gatunät, gång- och cykeltrafik

Fastigheten Täljö 2:8 angränsar i öst till Gottsundavägen med enskilt huvudmannaskap och Järnvägsbacken med kommunalt huvudmannaskap i söder. Gatustrukturen i området har formats över tid och efter topografin och är i vissa fall mycket smal. Gottsundavägen är ca 4 m bred och nyttjas av ungefär 45 fastigheter norr om planområdet. I samband med att planprogrammet för Täljö/Gottsunda tas fram föreslås bebyggelseutveckling utmed Gottsundavägen.

Gång- och cykelväg finns utbyggd längs Järnvägsbacken upp till cirkulationsplatsen vid Täljö vägskal, och vidare längs Svinningevägen mot Åkersberga. Kommunens översiktsplan pekar ut ett förslaget framtida regionalt cykelstråk längs med Roslagsbanans sträckning, strax söder om planområdet, som ska knyta samman det lokala cykelvägnätet med grannkommunerna och centrala Stockholm.

Vid utveckling av området Täljö/Gottsunda ska huvudmannaskapet på Gottsundavägen övergå till att bli kommunalt. Gottsundavägen föreslås i samband med utvecklingen att breddas och ges en högre trafikteknisk standard. Detta innebär att vägbanan avses breddas till 5 m samt att en gång- och cykelväg på 2,5-3 m föreslås tilläggas.

I en bedömning över trafiksituationen uppskattas antalet fordon per dygn som förskolan kommer generera vara 70 för skjutsande föräldrar och 20 för personalen vid en förskola inrymmandes 100 barn (Österåkers kommun, 2018). Om förskolan istället inrymmer 150 barn uppskattas siffrorna uppgå i 100-110 fordon för skjutsande föräldrar och 30 för personal. Förskolan bedöms leda till en förhållandevis liten ökning av trafiken, eftersom Järnvägsbacken i dagsläget trafikeras av ca 1 500 fordon per dygn. Fordonen som skulle trafikera Gottsundavägen bedöms inte heller orsaka en påtaglig förändring av trafiksituationen.

I föreliggande detaljplaneförslag har en del av Gottsundavägen (Täljö S:6) inkluderats inom planområdesgränserna. En avgränsning har dock gjorts så att enbart en standarshöjning görs med syfte att underlätta för framkomligheten och trafiksäkerheten till och från förskolan. Planen tar höjd för att hela Gottsundavägen i framtiden kommer att övergå till kommunalt huvudmannaskap genom att i detaljplan medge kommunalt huvudmannaskap på en del av vägen norr om den planerade vändslungan inom fastigheten Täljö 2:8. Då syftet är att vägen ska ses över i sin helhet vid kommande detaljplaneläggning väntas avtal uppföras mellan kommunen och Österåkers Exploateringsfastigheter så att dessa frågor får en tillfällig lösning till dess att hela vägen breddas, att gång- och cykelväg anläggs och därefter driftas av kommunen.

Inom planområdet föreslås gång- och cykelvägen anläggas längs Gottsundavägens västra sida eftersom denna har mindre korsningspunkter än det östra och bedöms vara det mest trafiksäkra och kostnadseffektiva alternativet. Detta tillåter barn och vuxna som ska till förskolan använda det befintliga övergångsstället över Gottsundavägen längsmed Järnvägsbacken. Föreslagen vändslunga passerar gång- och cykelvägen och för att öka trafiksäkerheten föreslås hastighetsreducerande åtgärder vid korsningspunkten. I detta skede ska tillgängligheten och trafiksäkerheten till och från förskolan prioriteras och resterande utveckling av vägnätet bör genomföras vid kommande detaljplaneläggning av Gottsundaområdet.

#### ***Parkering, varumottagning, utfarter***

Vid utveckling av området Täljö/Gottsunda väntas trafiken öka på Järnvägsbacken. För att skapa långsiktigt hållbara infarter föreslås en infart mot förskolan från Gottsundavägen.

I en trafikutredning gjord för den nya skolan i Fredsborg uppges den uppskattade parkeringsefterfrågan för personal motsvara 40 % av personalstyrkan (Trivector, 2017). Detta innebär ett behov om 8 personalparkeringar för 100 barn. Enligt utredningen uppskattades behovet av korttidsparkeringar med möjlighet att stå i 7 minuter till 4-5 platser för 100 förskolebarn. För att täcka behovet på den nya förskolan inom Täljö 2:8 av korttidsparkeringar med möjlighet att stå i 7 minuter föreslås 7 korttidsparkeringar samt 1 parkeringsplats avsedd för rörelsehindrad. Totalt 10 personalparkeringar rekommenderas.

Korttidsparkering och parkeringsplats avsedd för rörelsehindrad skall anläggas närmast förskolebyggnaden. Hämtning och lämning sker utmed en planerad vändslunga. För att inga barn eller vuxna ska behöva korsa bilväg för att kunna ta sig säkert mellan fordonet och förskolan föreslås ett rymligt gångområde väster om vändslungan (se karta 6).

Cykelparkering planeras inom planområdet. I trafikutredningen över skolan i Fredsborg uppskattades ett behov om 25 cykelparkeringar per 100 anställda. Detta skulle på Täljö 2:8 innebära 5 cykelparkeringar, men för att främja cyklismen till och från förskolan föreslås fler cykelparkeringar. Minst 10 cykelparkeringar för vuxna föreslås samt att plats för barnens egna cyklar samt sparkcyklar ska ges. Cykelparkering med ramlås och tak rekommenderas.

Även barnvagnsparkering ska ordnas. Vagnarna ska kunna parkeras under tak och låsas fast om parkeringen inte ligger inom den inhägnade gården. Både verksamhetens vagnar och barnen privata vagnar ska få plats.

Möjlighet för varumottagning och sophämtning sker söder om huvudbyggnaden. Då lastutrymmet sker i närhet av förskolans entréutrymme är det viktigt att säkerställa att säkra leveranser kan ske. En åtgärd för att minska olycksrisker är att fordonen, efter leveranser, kan åka tillbaka ut på Gottsundavägen utan att behöva backa. På förskolan föreslås ett tillagningskök.

### **Kollektivtrafik**

Närmaste Roslagsbanestation är Täljö station, ca 1 km väster om planområdet. Åkers Runö station återfinns ca 1,5 km öster om planområdet. Närmsta busshållplats finns utmed Svinningevägen vid Hagbyhöjden, ca 650 meter från planområdet, varifrån bussar mellan Åkersberga centrum och Kulla vägskal går.

En gång- och cykelväg leder från planområdet österut mot busshållplatsen och Åkers Runö station. Cykelvägen tar slut strax söder om planområdet och gång- och cykeltrafikanter måste därför i dagsläget samsas med biltrafiken för att komma till och från Täljö station.

### **Vattenområden**

Inga vattenområden inryms inom planområdet. Fastigheten Täljö 2:8 ligger på gränsen mellan två avrinningsområden; den främsta recipienten är Trälhavet, och en mycket liten del av utredningsområdet ligger även inom Åkersströmmen-Åkers kanals avrinningsområde (se karta 8). Läs mer om dagvatten på sida 11-13.

Från vattendelaren strax norr om Roslagsbanan löper ett markavvattningsdike ner mot Storträsket. En naturvärdesutredning har utrett huruvida diket genererar strandskydd (Calluna, 2018) och kom fram till följande:

”Diket har historiskt varit ett vattendrag, men på grund av landhöjningen har det blivit allt mindre. I samband med att Storträskets utlopp flyttades från söder till norr i början av 1900-talet, minskade även vattenföringen i diket. Idag är diket litet, med varierande flödesriktning och ofta uttorkat.

Strandskydd råder vid vattendrag och i allmänhet åsyftas naturliga vattendrag såsom bäck, å och älv, men ibland kan det vara svart att dra gränsen till vad som är ett artificiellt vattendrag. Av rättspraxis följer att bedömningar behöver göras i det enskilda fallet.

Det aktuella diket ligger idag på vattendelaren mellan två avrinningsområden. Tillrinningsområdet är litet och vid fältbesök bedömdes diket under stora delar av året att ha mycket litet flöde och varierande flödesriktning. Diket var på vissa ställen torrlagt trots att det före fältbesöket hade regnat. Diket bedömdes inte ha utvecklats på ett sätt så att det har betydelse för bevarandet av goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Utifrån ovanstående görs bedömningen att det aktuella diket kopplat till detaljplaneområdet inte omfattas av strandskydd.”

Öppna diken i jordbrukslandskapet omfattas av det generella biotopsskyddet enligt 7 kap. 11 § miljöbalken. I naturvärdesutredning nämnd ovan konstateras att ingen påverkan på biotopsskyddet kommer att ske i och med planen.

### **Teknisk försörjning**

#### **Vatten och avlopp**

Fastigheten Täljö 2:8 ska anslutas till det allmänna VA-nätet och tas in i verksamhetsområdet för spill-, dricks och dagvatten. Österåkersvatten bygger ut allmänt VA i Gottsundavägen, förbi Norrvattens ledning och anlägger förbindelsepunkt i höjd med södra fastighetsgränsen vid Täljö 2:53.

Pumpstationen söder om fastigheten Täljö 2:8 omges av ett säkerhetsavstånd till byggnad om

50 m till dess att lukt- och bakteriereducerande åtgärder vidtas. Vid utbyggnad av VA-nätet behöver pumpstationen byggas ut och om, och i samband med detta bör pumpstationen förses med överbyggnad. Vid byggnation inom pumpstationens skyddsavstånd ska luktreduceringsutrustning monteras på befintlig pumpstation. Ombyggnation och överbyggnad av pumpstation samt eventuella lukt- och bakteriereducerande åtgärder bekostas av exploitören. Utformning av åtgärder ska tas fram i samråd med Roslagsvatten.

### **Dagvatten**

En förändring av marken på Täljö 2:8 från obebyggd ängsmark till hårdgjorda ytor ger ökade dagvattenflöden som ställer krav på både rening och fördröjning av dagvatten för att bevara den befintliga vattenbalansen i området. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) bör tillämpas så långt det är tekniskt möjligt. Detta bör göras i enlighet med de förslagna lösningarna som presenteras i en för planområdet framtagna dagvattenutredning (Geoveta, 2018).

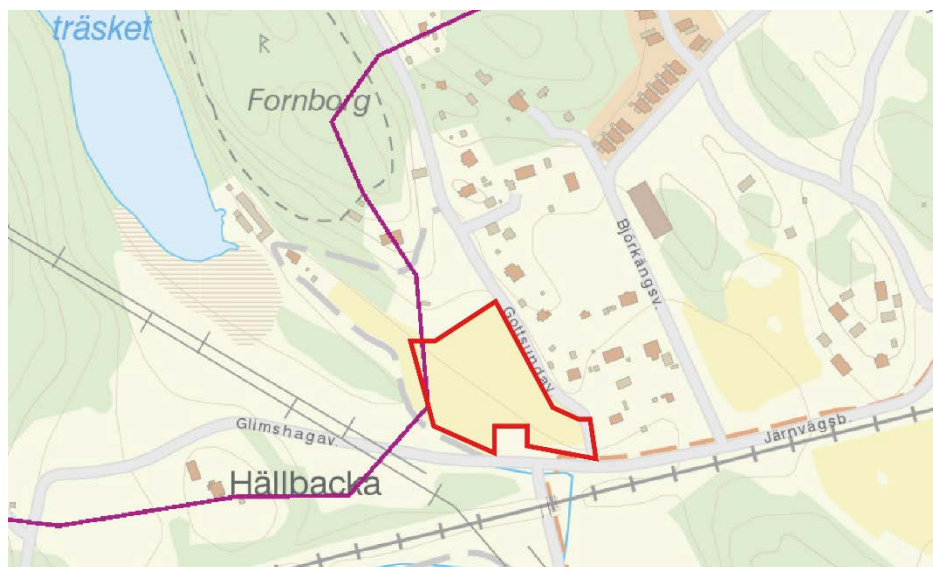
En fördjupad dagvattenutredning med bland annat mer noggrant redovisade sekundära avrinningsvägar och exakta utplaceringar av lösningar ska göras före exploatering.

Markavrinningen från planområdet sker på bred front ner mot markavvattningsdiket sydväst om fastigheten (se karta 7). Inga långpunkter återfinns inom planområdet. Enligt utredningen är möjligheterna till lokalt omhändertagande av vatten genom infiltration små på grund av lerans egenskaper och den höga grundvattennivån, särskilt i de västra delarna av planområdet. Detta betyder att framtida dagvattenlösningar behöver avskiljas från grundvattenflödet.



**Karta 7. Flödesriktningar (blå pilar) i och omkring utredningsområdet (grön linje) tillsammans med diken (blå linjer) och topografiska vattendelare (gula linjer), norr är uppåt i bild (Geoveta, 2018)**

Fastigheten Täljö 2:8 ligger på gränsen mellan två avrinningsområden (Åkerströmmen-Åkers kanal och Trälhavet). En liten del av fastigheten ligger inom sjön Storträskets avrinningsområde som är en del av Åkerströmmen-Åkers kanals huvudavrinningsområde (se karta 8). Dock ligger majoriteten av planområdet inom Trälhavets avrinningsområde och bedöms därför ha Trälhavet som recipient.



Karta 8. Vattendelaren markerad i lila

Vattnet inom planområdet avrinner inledningsvis via diket sydväst om området ned till sjön Lillträsket och därefter vidare mot Täljöviken. Enligt en naturvärdesutredning gjord med fokus på diket konstaterades att diket i dagsläget har mycket litet vattenflöde under stora delar av året samt att det ofta är helt uttorkat (Calluna, 2018).

Lillträsket såväl som markavvattningsdiket berörs inte av miljökvalitetsnormer (MKN) då de inte klassas som vattenförekomster enligt Länsstyrelsens. Dock berörs Täljöviken, som är en del av kustområdet Trälhavet, av MKN. Trälhavet är klassad till måttlig ekologisk status med kvalitetskravet att uppnå god ekologisk status till år 2027. Att endast måttlig ekologisk status uppnås beror bland annat på totalmängden kväve och fosfor på sommaren. Trälhavets kemiska status (exklusive kvicksilver) är klassad som god.

Området mellan Storträsket och Lillträsket är känslig för påverkan från näringsämnen och recipienten Trälhavet har problem med övergödning. För att inte förvärra situationen i närliggande naturmiljö och recipient är det främsta reningsbehovet för dagvatten för kväve och fosfor.

För att minimera föroreningsbelastningen föreslås i dagvattenutredningen växtbäddar som avvattnas via dräneringsrör mot fördröjningslösningar i form av svackdiken med förhöjt eller strypt utlopp. Växtbäddar och svackdiken bidrar både med rening och fördröjning av dagvatten inom planområdet. Svackdiken fungerar som en fördröjning innan vattnet leds mot diket sydväster om fastigheten. Förutsatt att dessa åtgärder tillämpas inom planområdet är bedömningen att dagvattnet har minimal påverkan på recipienter och miljökvalitetsnormer. Då åtgärderna ger god rening av dagvatten är bedömningen att inga riktvärden kommer att överträdas. Enligt dagvattenutredningen föreslås svackdiken och växtbäddar placeras vid planområdets södra gräns där mest dagsvatten, på grund av befintliga höjdförhållanden, kan omhändertas. Växtbäddar bör även placeras i anslutning till parkeringsytor då dessa är de mest förorenade ytorna inom planområdet.

Ytterligare åtgärder som kan bidra till rening och fördröjning, som även kan tillföra estetiska värden och positiva effekter på den biologiska mångfalden, är gröna tak och genomsläpplig markbeläggning. Gröna tak, ofta i form av sedummarker eller mossor, bidrar främst till fördröjning av takvatten och i mindre utsträckning rening. Genomsläpplig markbeläggning såsom marksten eller barkbeläggning istället för hårdgjord asfalt, exempelvis på parkeringar, lekplatser och entréer förbättrar möjligheten för LOD. Vidare kan multifunktionella ytor

såsom nedsänkta lekplatser som även fungerar som översvämningssytor bidra till en god dagvattenhantering.

I dagsläget belastas planområdet delvis av vattenflöden norrifrån. I utredningen föreslås dessa vattenflöden avledas runt planområdet.

För att begränsa andel hårdgjord yta inom planområdet medger plankartan att högst 50 % av markytan får hårdgöras.

### **Avfall**

Sophämtningen inom Österåkers kommun sköts av entreprenör. På fastigheten föreslås avfallshanteringen skötas med hjälp av soprum och hushållsavfall hämtas vid varje fastighet. Utrymme för avfall ska placeras och utformas så att en trygg miljö för barn samt en god arbetsmiljö kan säkerställas och att risken för olyckor begränsas vid tillträde och transporter, exempelvis ska in- och utfart till förskolan anläggas så att backningsrörelser kan undvikas.

### **Energiförsörjning**

Inom området ansvarar E.ON Sverige AB genom nätkoncession för områdets elförsörjning. En befintlig transformatorstation återfinns strax utanför planområdet, ca 50 meter sydväster om Täljö 2:8. Då denna kommer kunna förse förskolan med energi är ingen ny transformatorstation nödvändig inom planområdet.

### **Tele- och IT-infrastruktur**

Planområdet ligger inom utbyggt område för tele- och datainfrastruktur.

### **Ledningsrätter**

Norrvatten har en huvudvattenledning som korsar den södra delen av utredningsområdet med en ledningsrätt om 2,5 meter på vardera sida om ledningens mitt. För arbeten som berör huvudvattenledningen krävs avtal med Norrvatten om utförandet samt ett godkännande av bygghandlingar och ritningar. Generellt gäller att huvudvattenledningar inte får utsättas för vibrationer eller belastningar av arbetsmaskiner och transportfordon utan att förstärkningsåtgärder vidtas för ledningen.

I plankartan har ledningsrätten pekats ut med u-område samt att prickmark förhindrar att byggnader anläggs inom 10 meter från ledningen. Detta är av säkerhetsskäl i händelse av läckage. Information om ledningsrätten och fastighetsägarens skyldigheter vid exploatering har lagts till i syfte att säkerställa att dessa aspekter beaktas vid exploatering.

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Skred, ras och sättningsbenägenhet**

En geoteknisk utredning har gjorts för planområdet (Geoveta, 2017). Uträkningarna i utredningen resulterar i en teoretisk glidyta i övergången från kohesionsjord till friktionsjord på ett djup om ca 3 m. Enligt utredningen föreligger ingen skredrisk med dagens lastförhållanden och grundvattennivå men att markförstärkning är nödvändig vid förändrade lastförhållanden som exempelvis etablering av lyftkran och liknande anläggningar samt kommande byggnad. Denna förstärkning kan vara spont, pålar eller kalkcement och ska undersökas vidare innan genomförandefasen.

Vidare beskrivs att förekomsten av torrskorpelera i de högre belägna delarna tillsammans med märkbara nivåskillnader vid olika positioner i grundvattnet indikerar ett relativt högt grundvattentryck vilket medför högre risk för skred.

### **Översvämning och erosion**

Österåkers kommun följer Länsstyrelsens riktlinjer om att lägsta grundläggningsnivå inte får underskrida beräknat vattenstånd vid ett 100-årsregn. På grund av fastighetens höjdförhållanden finns låga risker för översvämning och enligt den kommunövergripande skyfallskartering som togs fram 2016 beräknas tillflöden av vatten ledas ned mot diket strax väster om fastigheten. På grund av tillkommande bebyggelse och hårdgjord yta inom planområdet samt klimatförändringar väntas vattenflödena öka. För att hantera de ökade flödena föreslås i den genomförda dagvattenutredningen fördröjningslösningar i form av svackdiken (Geoveta, 2018).

Tillkommande flöden bedöms inte orsaka skada på eventuella byggnader eller anläggningar inom planområdet. Då den framtida höjdsättningen av området ej är klar i nuläget bör väl fungerande avrinningsvägar från norra sidan av Järnvägsbacken söderut mot Lillträsket säkerställas vid fortsatt projektering för att undvika stående vatten vid kraftiga skyfall.

### **Förorenad mark**

En miljöteknisk utredning för planområdet har gjorts, vilken visar på att inga klorerade lösningsmedel förekommer i grundvattnet på fastigheten Täljö 2:8 (Geoveta, 2017). Dock visade utredningen på förekomster av bensen, toluen och xylen, i halter långt under Svenska petroleum institutets (SPI) gränsvärden för grundvatten och ångning i byggnader. Grundvattnet på fastigheten bedöms med avseende på klorerade lösningsmedel och BTEX inte utgöra någon risk för skada på människa eller miljö på förskoleområdet och vidare provtagning bedöms inte nödvändig.

Vid geoteknisk undersökning påträffades sulfidfläckar i leran på ca 4 meters djup på fastigheten Täljö 2:8. Vid en fördjupad riskbedömning framkom utifrån analyserade prover att marken bedöms som icke försurad och att jorden kan hanteras som vanliga jordmassor. Inga ytterligare utredningar vad gäller sulfidjordar bedöms vara nödvändiga.

### **Radon**

I samband med planarbetet har risken för radon inte utretts närmare och en risk för markradon finns alltid vilket innebär att radongas kan påverka inomhusluften i byggnader. Grundkonstruktioner ska därför utföras radonskyddande. Radonundersökning kan komma att krävas vid bygglovsansökan.

### **Buller**

Boverkets har satt upp riktvärden för buller från väg- och spårtrafik på ny skolgård. Den maximala ljudnivån för delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet är 70 dB(A) medan riktvärdet för ekvivalent ljudnivå är 50 dB(A), räknat som årsmedeldygn. För övriga vistelseytor inom skolgården är den ekvivalenta ljudnivån 55 dB(A) medan den maximala ljudnivån på dessa ytor är 70 dB(A).

En övergripande bullerutredning har tagits fram över området som beskriver dagens bullervärden från vägen respektive järnvägen (Tyréns, 2018). Beräkningarna visar på att järnvägen utgör den primära bullerkällan och att den södra delen av fastigheten i dagsläget överstiger 55 dB(A) ekvivalent bullernivå. Bullerutredningen visar således på att delar av fastigheten Täljö 2:8 överstiger Boverkets riktlinjer för iordningsställd lekyta såväl som övriga vistelseytor. För att maximera den bullerskyddade friytan föreslås infarten till förskolan samt parkeringar läggas söder om byggnaden, närmast vägen och järnvägen. Byggnaden föreslås även anläggas så att förskolegården skyddas från buller. Andra möjliga bullerreducerande åtgärder är bullerplank vid källan eller fastighetsgränsen, samt att delar av den sluttande gårdsytan kan modelleras eller att trädrader kan planteras på ett sätt som skyddar gården från buller. På grund av att fastigheten sluttar nedåt mot järnvägen samt att den primära



bullerkällan är Roslagsbanan bedöms det vara mest effektivt att vidta bulleråtgärder vid bullerkällan snarare än inom kvartersmarken. En fördjupad bullerutredning är nödvändig som utreder vilka bulleråtgärder som bör vidtas.

För att säkerställa att dessa aspekter beaktas har en bestämmelse adderats i plankartan om att den högsta tillåtna trafikbullernivån för förskolegården är 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Tidplan

Detaljplanen förväntas bli antagen av Kommunfullmäktige sommaren 2019.

### Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Begreppet genomförandetid innebär att planens ”giltighetstid” kan begränsas. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras och upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Detaljplanen har tagit höjd för kommande utveckling i och med att en del av fastigheten Täljö 2:8 har planlagts som lokalgata, även om det inte planeras att anläggas i detta skede. Dock saknas det i dagsläget mer detaljerad vetskapsbeskrivning kring den kommande utvecklingen inom området Täljö-Gottsinda. Detta motiverar den lite kortare, valda genomförandetiden.

### Ansvarsfördelning

I samband med att den nya detaljplanen tas fram ska ett exploateringsavtal upprättas mellan Österåker kommun, nedan kallas Kommunen och Österåkers Exploateringsfastigheter AB, nedan kallad Exploatören. Exploatören äger idag Täljö 2:8. Exploateringsavtalet avser reglera Exploatörens åtaganden gentemot Kommunen. Avtalet ska reglera hur exploateringen ska genomföras gällande utbyggandet av allmänna och gemensamma anläggningar samt finansieringen av dessa. I avtalet ska även de fastighetsrättsliga åtgärderna regleras på respektive part.

De fastighetsrättsliga åtgärderna som krävs för att detaljplanen ska genomföras är att del av Gottsundavägen ska överföras från Exploatören till Kommunen med kommunalt huvudmannaskap. För att detta ska göras möjligt kommer fastighetsreglering att ansökas om och sedan utföras. Del av Gottsundavägen kommer i och med genomförandet av detaljplanen att breddas och förstärkas så att dimensioneringen av vägen klarar den ökade belastningen som förskolan kommer att kräva.

För att detaljplanen ska genomföras krävs att Kommunen får tillgång till del av Gottsundavägen som går längs med fastigheten i öst. Gottsundavägen ägs idag av Gottsunda Samfällighetsförening. Kommunen avser att teckna ett nyttjanderättsavtal mellan Gottsunda vägförening innan förrättningen av vägen genomförs i samband med hela planprogrammet för Täljö/Gottsunda. Nyttjanderättsavtalet ska under en bestämd tidsperiod reglera Kommunens rätt att använda vägen. Nyttjandet av vägen ska till Kommunen upplåtas vederlagsfritt. Kommunen kommer att stå för underhåll samt drift av del av Gottsundavägen.

### Huvudmannaskap

Detaljplanen består till större delen av kvartersmark, betecknat förskola men innehåller även en del allmän plats, betecknat väg.

Kommunen ska vara huvudman för allmän plats.

Det kommunala huvudmannaskapet innebär att det är kommunen som ansvarar för projektering, upphandling, samordning och utbyggnad av gemensamma anläggningar inom planområdet. Vägen inom planområdet kommer att upplåtas med kommunalt huvudmannaskap.

På kvartersmarken råder enskilt huvudmannaskap och det innebär att exploatören själv svarar för projektering, upphandling, samordning och utbyggnad av gemensamma anläggningar inom planområdet. I detta fall den väg/vändplan inom kvartersmarken i planområdet som inte innefattas av Gottsundavägen. Exploatören kommer att stå för uppförandet och driften av förskolan.

### **Avtal och ekonomiska frågor**

Ett exploateringsavtal avses att tecknas mellan Österåkers kommun, ÖSVAB och Exploatören. Exploateringsavtalet kommer bland annat att behandla ansvars- och kostnadsfördelningen mellan parterna. Ett driftavtal avses även att tecknas mellan Exploatören och Kommunen gällande driften och underhållet av Gottsundavägen. Exploatören kommer till dess att hela Gottsunda ska tas över i samband med hela planprogrammet för Täljö-Gottsunda att stå för driften och underhållet av vägen.

Exploatören kommer att stå för samtliga kostnader gällande detaljplanens framtagande. Exploatören kommer även att svara för samtliga förrätningskostnader som uppstår i samband med genomförandet av planen. Ansökan om fastighetsreglering ska till Lantmäteriet skickas av Exploatören.

Exploatören står också för kostnaden för nyanslutningar och nya förbindelsepunkter vid nybebyggelse till kommunens verksamhetsområde för VA enligt vid anslutningstillfällets gällande VA-taxa. VA-frågor ska avtalas om och godkännas av ÖSVAB i exploateringsavtalet.

Hantering av dagvatten ska av Exploatören bekostas och lösas inom fastigheten, det vill säga inom Täljö 2:8. Separat dagvattenutredning har upprättats.

### **Sammanställning av planens konsekvenser**

Detaljplanen väntas resultera i en förskola som ska täcka ett befintligt och växande behov genom att förse närliggande områden med nya förskoleplatser.

#### *Ekologiskt perspektiv*

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan.

Genomförandet av planen kommer att innebära en viss ökning av mängden hårdgjord yta vilket påverkar dagvattnet. Hanteringen av dagvattnet ska följa de förslag som ges i dagvattenutredningen och planen bedöms således inte medföra ökade flöden eller negativ påverkan på recipienterna.

Inga naturvärden är utpekade inom planområdet. Dock bedöms diket strax väster om planområdet ha lokala naturvärden enligt en inventering och naturvärdesbedömning från 2006. Planen bedöms inte ha någon direkt påverkan på diket.

#### *Socialt perspektiv*

Området tillhandahåller ett flertal värden som är värdefulla för förskoleverksamheten, såsom närheten till natur- och kulturvärden med pedagogiska fördelar. Markens lutning på förskolegården innebär positiva effekter då det bidrar till att en spännande, kuperad och varierad förskolegård kan gestaltas på platsen utan större markarbeten.

På grund av förskolgårdens rymlighet finns goda möjligheter för barn att röra sig i området och utformningen av friytan är möjlig att anpassa för olika åldersgrupper.

Planområdet ligger intill väg och järnväg, vilket bidrar till att planområdet blir bullerdrabbat.

#### *Ekonomiskt perspektiv*

Då planförslaget innebär en tillkommande allmännyttig samhällsfunktion bedöms planen påverka det ekonomiska perspektivet positivt. Det råder brist på förskoleplatser i kommunen som stort och en förskola i utvecklingsområdet Täljö/Gottsunda ökar hela områdets attraktivitet.

Planförslaget innebär även att den första delen av Gottsundavägen planeras få en gång- och cykelväg samt högre standard. Detta innebär förbättrad tillgänglighet inom delar av området.

#### **Fastighetsrättsliga konsekvenser**

De fastighetsrättsliga konsekvenser som kommer att uppstå i och med planens genomförande är få. En del av Exploatörens mark kommer att till kommunen överföras för färdigställandet och breddning av Gottsundavägen. Detta kommer att ske med hjälp av fastighetsreglering. Nyttan av denna reglering är dock stor, då det möjliggör hämtning och lämning till förskolan. Dessutom möjliggör breddningen av vägen att de övre delarna av Gottsunda har möjlighet att ta sig till och från sina fastigheter även då trafiken på grund av förskolan är som störst.

Kommunen kommer att överta huvudmannskapet för Gottsundavägen. Detta innebär att Kommunen istället för Gottsunda samfällighetsförening kommer att stå för drift och underhåll. Övertagandet av del av Gottsundavägen kommer att påverka Gottsunda samfällighetsförening då deras drift och underhåll av den vägen kommer att minska. I ett senare skede i och med kommande detaljplaneläggning kan resterade vägar i samfälligheten komma att tas över med kommunlat huvudmannskap.

Plankartan innefattar inte några gemensahetsanläggningar. Servitut eller ledningsrätter planeras inte beröras till någon större utsträckning.

#### **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning. Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Anna Forssén och mark- och exploateringsingenjör Moa Carlback på Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och exploateringsenheter.

Maria Bengs  
Planchef

Anna Forssén  
Planarkitekt

Fredrik Nestor  
Exploateringschef

Moa Carlback  
Mark- och exploateringsingenjör