

Detaljplan för **Näsängen**,  
Österåkers kommun, Stockholms län.

---

Ett förslag till detaljplan för Näsängen har varit på samråd 22 oktober – 26 november 2015 och ett samrådsmöte hölls den 2 november i Alceahuset. Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22, på information Österåker i Åkersberga centrum samt på kommunens hemsida. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande.

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

**Remissinstanser**

1. Länsstyrelsen i Stockholms län
2. Lantmäteriet
3. E.ON Elnät AB
4. E.ON Värme AB
5. Vattenfall eldistribution AB
6. Skanova Access AB
7. Trafikförvaltningen
8. Trafikverket
9. Storstockholms brandförsvär
10. Kommunala pensionärsrådet
11. Armada fastighets AB
12. Roslagsvatten AB
13. Naturskyddsföreningen
14. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

**Ej sakägare**

15. Åkersberga trädgårdssällskap
16. Österåkers sportfiskeklubb
17. Tuna 10:2 och Tuna 8:99
18. Tuna 7:102
19. Svartgarn 2:118
20. Svartgarn 2:197

**Revideringar av detaljplanen**

- Näs gårdstomt planläggs i en senare etapp m h t arkeologiska utredningar.
- Småbåtshamn samt parkering inom strandskyddat område utgår. Föreslagna handelsbodas ersätts med en torgplats på allmän plats.
- Strandskydd kvarstår inom park
- Detaljplanen kompletteras med fyra transformatorstationer.

## Yttranden

### I. Länsstyrelsen i Stockholms län

Ett förslag till detaljplan, upprättat i september 2015, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Planområdet, som ligger ca två kilometer sydväst om Åkersberga station, omfattar jordbrukslandskapet kring Näs Gård. Planområdet sträcker sig från Tunafjärden i nordost till Täljöviken i söder och gränsar i väster till den nyligen antagna detaljplanen för Täljöviken. Strax sydost om planområdet ligger Näsuddens naturreservat. Planområdet är sedan tidigare inte planlagt.

Detaljplanen omfattar totalt cirka 60 ha, varav 15 ha utgörs av vattenområde. Landskapsbilden präglas av kulturlandskapet och närheten till vattnet. Planen möjliggör byggande av ca 1500 nya bostäder i två-fem våningar, ca 15000 m<sup>2</sup> lokalytor samt byggande av förskolor, skola och idrottsanläggning. I Täljöviken föreslås en ny småbåtshamn anläggas med plats för ca 240 mindre båtar samt förlängning och utbyggnad av Näs brygga som möjliggör placering av en restaurang/kallbadhus e.d. längst ut på bryggan.

Enligt 5 kap. 14 § PBL ska Länsstyrelsen under samrådet ta till vara och samordna statens intressen och ge råd om tillämpningen av allmänna och enskilda intressen enligt 2 kapitlet PBL. Vidare ska Länsstyrelsen verka för att riksintressen tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer följs och att strandskydd inte upphävs i strid med gällande bestämmelser. Mellankommunala intressen ska samordnas på ett lämpligt sätt och Länsstyrelsen ska verka för att bebyggelsen inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Kommunen har bedömt att genomförandet av planen kan medföra risk för betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har bifogats planförslaget. Till planen har också bifogats ett hållbarhetsprogram och ett gestaltungsprogram. Planen har föregåtts av ett program för detaljplan för Täljöviken- Näs som Länsstyrelsen yttrade sig över den 27 januari 2010. I yttrande framfördes bl.a. synpunkter med anledning av naturmiljö, strandskydd, MKN vatten samt risken för översvämningar och skred.

Förslaget är förenligt med kommunens översiktsplan och fördjupningen av översiktsplanen för Täljöviken, båda antagna 2006. Planområdet angränsar till "Regional stadsbygd med utvecklingspotential" enligt RUF 2010.

Av utställningshandlingen till den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken (som omfattar Täljö, Gottsunda och Näshalvön) framgår kommunens vision att Täljöviken ska bli en ny stadsdel vid Åkersbergas front mot havet, knutet både till centrum, kanalen och attraktiva naturområden. Vidare att förslaget bygger på en vision om småstad, trädgårdsstad och villastad där Täljöviken inte bara blir en attraktiv stadsdel att bo och verka i utan också förstärker Åkersbergas profil som skärgårdsstad. Av det nu aktuella samrådsförslaget framgår att ovanstående vision fortfarande är aktuell även om planrådets omfattning ändrats och exploateringsgraden utökats. Enligt sammanfattningen i detaljplanens MKB bedöms planförslaget ge förutsättningar för en utbyggnad i överensstämmelse med miljömålen och medföra att ett stort antal

bostäder kan tillkomma i mycket attraktiva lägen, nära kollektivtrafik och med ovanligt god tillgång till olika typer av rekreativmiljöer.

Länsstyrelsen är angelägen om ett ökat bostadsbyggande inom den starkt växande regionen. En väl sammanhållen och kollektivtrafikanpassad bebyggelsestruktur är en förutsättning för en hållbar utveckling i regionen. Samtidigt innebär förslaget att ca 15 ha jordbruksmark av hög klass tas i anspråk. Exploateringen kommer också att innebära stora negativa konsekvenser för kulturlandskapet och Näs gårdsmiljö, samt en stor förändring av landskapsbilden inte minst från sjösidan. Områdets naturvärden bedöms enligt kommunen kunna säkerställas genom skötselplaner som kopplas till detaljplanen. Länsstyrelsen delar i huvudsak kommunens bedömning att planen ger förutsättningar för att åstadkomma en exploatering som är lämplig och förenlig med kommunens översiktsplan.

Inom strandskyddat område, såväl på land som i vatten, anser Länsstyrelsen dock att det med nuvarande utformning finns stor risk för negativ påverkan på framförallt områdets växt- och djurliv. Länsstyrelsen anser inte heller att särskilda skäl föreligger för att upphäva strandskyddet i den omfattning som kommunen föreslår.

#### Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att planförslaget behöver omarbetas så att strandskyddet inte upphävs i strid med gällande bestämmelser. Även synpunkter avseende MKN vatten och risken för sättningar och skred behöver beaktas. Om dessa problem kvarstår när detaljplanen antas kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta planen med stöd av de statliga ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL.

#### Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Av 11 kap. 11 § PBL följer att länsstyrelsen ska upphäva en kommuns beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan om beslutet kan antas innebära att ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap miljöbalken inte tillgodoses, att ett mellankommunalt intresse inte samordnas på lämpligt sätt, en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller en bebyggelse annars blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Nedan redovisas Länsstyrelsens syn på hur planförslaget förhåller sig till frågor som rör de statliga ingripandegrunderna.

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten

Vattenmyndigheten har ställt upp miljö kvalitetsnormer, MKN, för ytvatten som är styrande vid fysisk planering. Den planerade exploateringen får inte försvåra möjligheterna att med olika åtgärder uppnå god vattenkvalitet. Tunafjärden och Täljöviken utgör en del av vattenförekomsten Trälhavet, vars ekologiska status har bedömts som måttlig medan den kemiska statusen klassats som god. Enligt MKN ska god ekologisk status vara uppnådd år 2021. Med föreslagen dagvattenhantering bedöms målsättningen uppnås enligt planens dagvattenutredning (MarkTema AB 2015). Länsstyrelsen kan samtidigt konstatera att utsläppen av fosfor enligt utredningen beräknas öka med drygt 11 kg/år i samband med exploateringen, och att

det efter föreslagna åtgärder och rening kvarstår en ökning med cirka 3 kg per år. Även om tillförseln av näringsämnen från jordbruksmarken kommer att minska pga. av den ändrade markanvändningen (vilket Länsstyrelsen tolkar att man tagit hänsyn till i beräkningen) behöver kommunen visa att utbyggnaden inte leder till ökade utsläpp, då det krävs en förbättring när statusen redan är sämre än god.

Av dagvattenutredningen framgår att utsläppen av många tungmetaller kommer att öka. Många av dessa ämnen är ännu inte klassade pga. brist på underlag men det är enligt Länsstyrelsens bedömning sannolikt att flera av dem inte uppnår god kemisk status. Den föreslagna småbåtshamnen riskerar också att påverka MKN för vatten negativt genom ökade utsläpp av miljögifter från båtbottnfärger och läckage/spill av olja och drivmedel. Enligt en ny dom från Europadomstolen angående miljö kvalitetsnormer (Miljömål beträffande ytvatten, Mål C-461/13) ska inte verksamhet tillåtas som kan försämra enskilda kvalitetsfaktorer. Det medför ny striktare praxis i domstolar i Sverige och domen har redan refererats till av Mark- och miljödomstolen i Vänersborg (Mål m M3591-14 R8). I planbeskrivningen anges att ombyggnaden av Näs brygga och småbåtshamnen kan ge viss påverkan men att denna påverkan ändå skulle ske på annat ställe om behovet av båtplatser ska tillgodoses. Då planen inte får försvåra möjligheterna att uppnå god vattenkvalitet är ett sådant resonemang inte relevant.

#### Hälsa och säkerhet

Den bedömning som SMHI har genomfört åt kommunen gällande Östersjöns förväntade havsnivåhöjning, med tillägg för vinduppstuvning och våghöjd, är den bedömning som också Länsstyrelsen baserar sina rekommendationer på. Då beräkningen innehåller flera osäkerheter anser Länsstyrelsen att det är viktigt att försiktighetsprincipen tillämpas när ny bebyggelse planeras, varför Länsstyrelsen har valt att avrunda föreslagen lägsta rekommenderade grundläggningsnivå om +2,65 meter (RH2000) till +2,70 meter. Kommunen har valt att avrunda nivån till +2,60 meter, och anger i planen att byggnader och tekniska anläggningar ska utformas och placeras så att naturligt översvämmande vatten upp till denna nivå inte skadar byggnaden/anläggningen. Länsstyrelsen anser att nivån bör höjas till +2,70 meter, som är den nivå som rekommenderas för hela länets kust. Länsstyrelsen anser vidare att gatorna i området behöver höjdsättas och utformas så att det i en översvämningssituation är möjligt ta sig till och från byggnader. Nivåerna bör säkerställas genom planbestämmelser.

För att anpassa området till en förväntad ökad havsnivå kommer delar av området behöva fyllas ut och/eller förstärkningsåtgärder vidtas för områden som har dåliga grundläggningsförhållanden för att minska risken för sättningar eller skred. I den geotekniska utredningen beskrivs att när planerade uppfyllnadsnivåer fastställts så ska kompletterande undersökningar utföras för att fastställa förstärkningsbehoven. Länsstyrelsen anser att dessa åtgärder ska vara utredda och beskrivna i planbeskrivningen innan detaljplanen antas, för att markens lämplighet ska kunna bedömas på ett korrekt sätt. Beroende på åtgärdernas karaktär är det även möjligt att de bör inkluderas som skyddsåtgärder i planbestämmelser. De aktuella områdena skulle också kunna redovisas på en karta i planbeskrivningen.

#### Strandskydd

Planområdet omfattas av strandskydd inom 100 respektive 300 meter från strandlinjen på land och inom 100 meter i vattenområdet. Länsstyrelsen har under perioden 2012-2014 fattat nya kommunvisa beslut om det utvidgade strandskyddet. Beslutet avseende Österåkers kommun har överklagats till regeringen och är inte slutligt avgjort. Beslut om utvidgat strandskydd gäller dock omedelbart även om det överklagas och berör därmed planområdets östra del med föreslagen småbåtshamn.

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. I en detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet om det finns särskilda skäl för det enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset enligt 4 kap. 17 § PBL.

Täljöviken utgör ett viktigt område för fiskreproduktion och är även viktigt för andra organismer. Strandängarna runt Täljöviken har också höga biologiska värden och vassområdena utgör häckningsmiljö för småfågel som t.ex. rörsångare. De delar av Täljöviken som ingår i planområdet är idag också i stort sett fria från mänsklig påverkan medan omgivande områden i mycket hög grad tagits i anspråk och exploaterats.

Den fisk som förekommer i Stockholms skärgård kan delas in i två grupper. Den ena gruppen består av saltvattensarter som torsk, strömming och skarpsill. Dessa arter har sina utbredningsområden i hela Östersjön. Den andra gruppen utgörs av fiskarter som man vanligtvis finner i insjöar och kustnära, till exempel gädda, abborre och gös. Dessa fiskarter har i förhållande till utsjöbestånden små utbredningsområden. I skärgården finns stora arealer uppväxtområden men få lekstränder. Arealen lekstränder avgör hur mycket vuxen fisk det finns. En anledning till att bestånden minskar är minskad och begränsad tillgång till lekstränder. Fiskarna leker i sötvattensutflöden och våtmarker samt i skyddade kustnära vikar. Dessa lekstränder är mycket påverkade av strandexploateringar, muddringar, utdikningar av våtmarker etc. I Stockholms län är också många av vikarna redan ianspråktagna av marinor, hamnar och annan fysisk aktivitet som kraftigt försämrar områdenas värde som lekstränder för fisk.

Av utredningen Täljövikens värde för fisk (Ekologigruppen 2014) framgår att Täljöviken bedöms ha stora värden som lek- och uppväxtområde för fisk. Bedömningen motiveras utifrån de stora arealerna av grunda vegetationsrika bottnar och de flikiga och breda vassbältena som täcker stränderna samt sötvattensutflödet i den inre delen av viken. Det är enligt utredningen sannolikt att viken utgör det viktigaste rekryteringsområdet för Trälhavets fiskbestånd som vid påverkan skulle kunna få effekter på fiskförekomsten i ett stort skärgårdsområde.

De strandkärr som finns runt Täljöviken tillhör klass 1 i länets våtmarksinventering (VMI), vilket innebär att marken har mycket höga naturvärden och tillhör de mest skyddsvärda inom den naturgeografiska regionen. Våtmarker som tillhör klass 1 och 2 bedöms behöva bevaras för att man ska upprätthålla den biologiska mångfald som är knuten till länets våtmarker. Enligt planförslaget ska de värdefulla strandängarna/våtmarkerna bevaras och skötas så att naturvärdena stärks. En

skötselplan för natur- och rekreation håller också på att tas fram för den norra och södra sidan av Täljöviken, och bete eller slätter ska enligt skötselplanen leda till att den hävdgynnade floran återuppstår och att fågellivet gynnas. Det förslag till skötselplan som tagits fram är enligt Länsstyrelsen mycket bra och kan, om det genomförs fullt ut, öka naturvärdena på strandängarna främst vad gäller floran. Fågelfaunan kan också påverkas positivt. Samtidigt bedömer Länsstyrelsen att det finns stor risk för att skötselinsatserna motverkas av ökade störningar i samband med exploateringen i form av lekytor, promenadstråk och grillplatser som är normala inslag nära bostäder och i attraktiva friluftsområden. Kanotpaddling och/eller båtar kan också bli en störning nära stranden. Att tillgängliggöra strandängarna för friluftslivet kommer sannolikt också att delvis motverka effekterna av skötseln. Om störningarna blir alltför frekventa finns risk för att strandängarna inte får något större värde som häckningsplats för fågel. I anslutning till boendemiljöer är det också vanligt med friströvande tamkatter och lösspringande hundar, som utgör en högst påtaglig fara för ägg och fågelungar på strandängarna.

Enligt planbeskrivningen föreslås strandskyddet upphävas på land inom berörda delar av kvartersmark för (beteckningar inom parentes är Länsstyrelsens tolkning) bostäder (B), pumpstation (E) och handel (H) samt inom allmän plats för park (PARK), parkering (P-PLATS), lokaltrafik (LOKALGATA) samt för gång- och cykelväg (GC-VÄG).

Inom och i anslutning till vattenområde föreslås strandskyddet också upphävas för tillfarten (GCL-V ÄG samt  $W_2$ ) till restaurangen, badplatsbryggan ( $W_1$ ) och för en mindre del av småbåtshamnen med tillfart ( $W_2$  och  $WV_1$ ). Vilka områden som berörs framgår av en mindre karta i planbeskrivningen. På plankartan anges under administrativa bestämmelser att strandskydd är upphävt för detaljplanens område förutom för markanvändningarna natur (NATUR) och öppet vattenområde (W). Då strandskyddet gäller 100 meter ut i vattenområdet omfattas inte yttersta delen av bryggan eller den där föreslagna restaurangen/kallbadhuset. Större delen av den föreslagna småbåtshamnen berörs inte heller av strandskydd. Däremot berörs strandskyddat område inom vid angöringen från land till dessa anläggningar och bryggor. Föreslagna åtgärder i vattenområdet utgör även vattenverksamhet som kräver tillstånd eller anmälan enligt II kap. miljöbalken, se information under rubriken vattenverksamhet.

Inom strandskyddat område är förbjudet att bl.a. uppföra nya byggnader, anlägga nya bryggor eller att ändra byggnader och anläggningar om det hindrar eller avhåller allmänheten från att vistas i ett område där den annars skulle fått färdas fritt. Det är också förbjudet utföra åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter.

Att upphäva strandskyddet genom bestämmelser i en detaljplan förutsätter att det finns särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken. Vid prövning av frågan om att upphäva strandskyddet för ett visst område tar man som särskilda skäl bara beakta om det område som upphävandet avser:

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,

2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Enligt 7 kap. 18 f§ miljöbalken ska ett beslut om att upphäva strandskyddet i en detaljplan inte omfatta ett område som behövs för att mellan strandlinjen och byggnaderna säkerställa fri passage för allmänhet och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv. Länsstyrelsen gör följande bedömning av hur kommunen tillämpat och tolkat de särskilda skälen för upphävande i planbeskrivningen:

Möjligheten att uppföra ett antal handelsbodars i den södra delen av planområdet intill Näs brygga motiveras med att området där redan tagits i anspråk av befintlig brygga och det båthus som ligger intill bryggan. Enligt Länsstyrelsen kan endast den yta som båthuset upptar på marken idag anses vara ianspråktagen i miljöbalkens mening. Varken bryggor eller den typ av komplementbyggnader som ett båthus utgör utanför en etablerad tomtplats/hemfridszon kan anses ha en sådan avhållande effekt att den förhindrar allmänheten från att vistas i området. Området kring båthuset är heller inte hävdad genom staket eller någon annan avgränsning som förhindrar allmänhetens tillträde. På plankartan anges att bodarna ska utgöra kvartersmark för handel och andra icke störande verksamheter, medan bodarna i planbeskrivningen beskrivs som bodar/sjöbodars. Byggrätten är inte preciserad.

Syftet med bodarna behöver förtydligas för att det ska vara möjligt att bedöma om de på något sätt kan anses vara motiverade inom det strandskyddade området med hänvisning till något särskilt skäl, eller om de lika gärna kan placeras utanför detta område. På nuvarande underlag anser Länsstyrelsen att det saknas särskilda skäl för ett upphävande.

Pumpstationen är enligt kommunen inte möjlig att placera utanför det strandskyddade området. Pumpstationer är anläggningar som pga. sin funktion behöver placeras i ett områdes lågpunkt Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att strandskyddet kan upphävas för pumpstationen, men att det bör ske med hänvisning till skäl 5, dvs. att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför planområdet.

Den befintliga bryggans utformning eller användning är inte närmare beskriven i planhandlingen. Utifrån plankartan gör Länsstyrelsen bedömningen att den är ca 20 meter lång. Bryggan föreslås ersättas/byggas ut till 130 meter och därefter vidgas så att den kan rymma kallbadhus/restaurang e.d. Som särskilt skäl anges att området redan tagits i anspråk och att det rör sig om en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför planområdet.

Allmänhetens rätt att röra sig på annans vattenområde är vidsträckt. Det är till exempel tillåtet att ro, segla, åka motorbåt eller vattenskidor, simma och vintertid gå på isen omedelbart utanför strandägares bostadshus. Upphävande av strandskyddet kan därmed inte ske med hänvisning till skäl 1. Länsstyrelsen kan heller inte se att det är möjligt med hänvisning till skäl 3 får den utbyggnad som föreslås. Om syftet är att möjliggöra en restaurang torde behovet kunna tillgodoses utanför det strandskyddade området. Bryggan bedöms också kunna få en negativ påverkan på växt- och djurliv, även om kompensationsåtgärder föreslås och byggnationen ska ske på ett sätt som minimerar risken för påverkan - då även små/mindre bryggor ger påverkan på vattenområdets botten, vattenströmmar och vattenutbyte. Att bryggan är allmän motiverar enligt Länsstyrelsen inte föreslagen längd eller det vattenområde som tas i anspråk för ändamålet. Det saknas således enligt Länsstyrelsens uppfattning särskilda skäl får upphävande av strandskyddet vad gäller Näs brygga.

Svinninge marina ligger i Täljövikens motsatta del och är en typ av anläggning som bedöms påverka både vattenkvaliteten och växt- och djurlivet negativt enligt den utredning om Täljövikens värde för fisk som tagits fram. Båttrafiken i viken är redan omfattande. Länsstyrelsen anser att ytterligare småbåtshamnar i den känsliga viken bör undvikas, även om avsikten är att vidta åtgärder för att minimera påverkan i samband med anläggandet av bryggan inklusive dess anslutning till land, och bryggorna i huvudsak placeras utanför vikens grundare delar. Det är dock svårt att se att 240 nya båtplatser inte skulle kunna få någon negativ påverkan. Den föreslagna småbåtshamnen kommer också att stänga av ett vattenområde som redan idag är begränsat till följd av den befintliga marinan i Svinninge.

Att med bestämmelser försöka begränsa vilken typ av båtar som anläggningen är avsedd för eller var dessa kan röra sig i vattenområdet bedömer Länsstyrelsen vara svårt och inte långsiktigt hållbart. Behovet av nya båtplatser eller att bryggan är kommunal kan heller inte motiveras med att ny bebyggelse planeras eller hävdas för att det är bättre med gemensamma anläggningar än enskilda bryggor. En anläggning av den storlek som föreslås kommer sannolikt även behöva ta i anspråk mark på land, för bland annat i- och urlastning, sophantering mm. Även om det i planbeskrivningen anges att hamnen endast nås via en grusad gångväg och att packning, avfall, utombordare e.d. får bäras dit eller dras på kärra. Även om detta är intentionen så torde det vara svårt att övervaka och/eller följa upp att överträdelser inte sker. Angöringen till bryggorna kommer också att ske från ett landområde som omfattas av 300 meter strandskydd. Länsstyrelsen har svårt att se hur angöring ska kunna ske utan negativ påverkan på områdets växt- och djurliv. Småbåtshamnen bedöms också kunna medföra ljus- eller bullerstörningar för omgivningen och det närliggande naturreservatet. Syftet med reservatet är bl. a. att säkerställa ett tätortsnära naturområde som är av väsentlig betydelse för allmänhetens friluftsliv.

Småbåtshamnen kan inte ses som ett komplement till eller utvidgning av Svinninge marina med hänvisning till skäl 4. Anläggningen kan heller inte motiveras som ett angeläget allmänt intresse eller ett annat mycket angeläget intresse enligt skäl 5 respektive 6. Även om planläggningen av området i ett avseende kan ses som en form av tätortsutveckling så ska intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väga tyngre än strandskyddsintresset. Länsstyrelsen bedömer inte att kommunens behov av att växa och tillgodose nya bostäder motiverar ett behov av att



också tillgodose båtplatser för att öka områdets attraktivitet. Ett upphävande enligt skäl 6 förutsätter mycket speciella omständigheter som är mer eller mindre unika till sin karaktär – och tillämpas därför mycket sällan. Sammanfattningsvis bedömer Länsstyrelsen att särskilda skäl för upphävande av strandskyddet för småbåtshamnen saknas.

Det finns enligt Länsstyrelsen vanligen inte anledning att upphäva strandskyddet inom område som omfattas av allmän plats i en detaljplan. Strandskyddet föreslås i planen upphävas inom allmän plats för PARK. Inom detta område föreslås bl. a. parkering, kolonilotter och olika typer av samlingsytor. Kommunens motiv och särskilda skäl för ett upphävande inom detta område saknas i planhandlingarna. Enligt Länsstyrelsens bedömning bör parkeringsplatser kunna placeras utanför strandskyddsområdet. Kolonilotter är ytor av privat karaktär som också torde gå att placera utanför strandskyddsområdet. För att strandängarna ska kunna stärka eller behålla sina biologiska värden, och för att minimera störningen får fågellivet, är det viktigt att strandängarna hålls tydligt åtskilda från naturmark som planeras för olika typer av rekreatiösa ändamål. I det fortsatta planarbetet bör den andel av strandskyddsområdet som föreslås för ovanstående anordningar väsentligt begränsas. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att strandskyddet kan upphävas inom allmän plats för lokaltrafik (LOKALGATA) samt för gång- och cykelvägar (GC-VÅG). Detsamma gäller föreslaget område för dagvattenhantering. Enligt Länsstyrelsens bedömning ligger i stort sett ingen föreslagen kvartermark för bostäder inom strandskyddsområdet.

Enligt Boverkets anvisningar ska beslutet att upphäva strandskyddet anges i detaljplanen genom en administrativ bestämmelse och avgränsas på plankartan med administrativ linje. Bestämmelsen att strandskyddet är upphävt betecknas med bokstaven a, kompletterat med index.

#### Kulturmiljö

Området är inte av riksintresse för kulturmiljövården och är inte heller utpekad i kommunens kulturmiljöprogram som en miljö av kommunalt intresse. I kommunens grönplan bedöms strukturerna efter Näs gårds jordbrukslandskap ha höga kommunala värden. Det är positivt att utredningar och analyser rörande kulturmiljön har tagits fram och att MKB:n på ett ambitiöst sätt hanterar förslagens påverkan på kulturmiljövården. Länsstyrelsen instämmer med dess analys att exploateringen innebär stora negativa konsekvenser för kulturlandskapet och Näs gårdsmiljö samt att landskapsbilden från sjösidan blir förändrad. Det finns alltså skäl, i enlighet med 2 kap 6 § PBL, att i kommande planarbeten i högre grad ta hänsyn till det historiska landskapet och utpekade värden i gårdsmiljön. Målsättningen bör vara att sträva efter en större avläsbarhet av de historiska strukturer och objekt som finns. En ökad förståelse av platsens historia stärker den historiska förankringen till vägledning för utformningen av den nya bebyggelsestrukturen, med betydelse även för bebyggelseområdets identitet.

#### Fornlämningar

Länsstyrelsen bedömer att ytterligare arkeologisk utredning krävs för att bedöma planförslagets konsekvenser för fornlämningarna i området. I planområdets norra del finns ytor, som inte ingick i området för den arkeologiska utredningen 2012-2013. För

dessas ytor krävs en kompletterande utredning, eftersom det är risk för att det finns ytterligare fornlämningar som inte är kända. Inom planområdet finns ett flertal fornlämningar i form av bland annat gravfält, gravar och en slottsruin. Planens avsikt är att fornlämningarna ska bevaras. Områdena där de ligger är därför huvudsakligen planerad som natur- eller parkmark, men ofta i mycket nära anslutning till kvartersmark. Enligt kulturmiljölagen (1988:950) har varje fornlämning ett fornlämningsområde, d.v.s. ett område omkring dem som krävs för att skydda och bevara den. Fornlämningsområdet har samma lagskydd som själva fornlämningen. För att fornlämningarna ska kunna skyddas och bevaras behöver också fornlämningsområdet ingå i natur- eller parkmarken. Vissa av fornlämningarna är svåra att avgränsa enbart genom besiktning. Det krävs därför en avgränsande utredning för några av dem för att kunna avgöra ett lämpligt avstånd till kvartersmarken.

Vid den arkeologiska utredningen påträffades tidigare okända fornlämningar och även läge och utbredning för några av de kända fornlämningarna ändrades. Resultaten från utredningen har inte uppdaterats i FMIS/Fornsök och därför inte heller i Lantmäteriets kartor. Vid planeringen måste man därför utgå ifrån utredningens inmätningar. Detta gäller särskilt för slottsruinen RAÄ-m Österåker 68:1 och för de ensamliggande stensättningarna (gravarna) i den nordvästra delen av planområdet. Det gäller även den ännu oregistrerade Näs gårdstomt, där arkeologiska undersökningar kommer att krävas innan området kan exploateras.

#### Värdefull jordbruksmark- hushållningsaspekter enligt 3 kap miljöbalken

Enligt hushållningsbestämmelserna, 3 kap. 4 § miljöbalken, är jord- och skogsbruk av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Ett genomförande av detaljplanen innebär stora negativa konsekvenser för jordbruket. Förslaget innebär att ca 15 ha jordbruksmark med högt brukningsvärde, både arronderingsmässigt och bördighetsmässigt, tas i anspråk. Utbyggnaden av området riskerar också att kunna fårsvara bruket av ytterligare 40 ha åkermark norr om planområdet.

Åkersbergas bebyggelseutveckling åt sydväst har studerats i samband med den tidigare FÖP:en, och den är förenlig med kommunens översiktsplan. Kommunen har i planbeskrivningen och den tillhörande MKB:n redovisat avvägningar och konsekvenser av den föreslagna markanvändningen och kommit fram till att den sammanvägda nyttan av planen överstiger värdet av att behålla jordbruksmarken. Länsstyrelsen föreslår dock att kommunen tittar på möjligheter att minska skadan på jordbruksmarken, eller begränsa de delar av jordbruksmarken som tas i anspråk. Möjligen kan utbyggnaden ske på sådant sätt att den möjliggör fortsatt jordbruksdrift på de delar som avses exploateras i ett senare skede.

#### Tillståndspliktig vattenverksamhet

Flera av de åtgärder som föreslås i detaljplanen utgör vattenverksamhet, som kräver tillstånd eller anmälan enligt 11 kap. miljöbalken. Länsstyrelsen anser också att den föreslagna bryggan och småbåtshamnen pga. närheten till varandra vid en eventuell prövning behöver hanteras i samma ärende. För att inleda ett tillståndsärende med samråd enligt 6 kap. 4 § miljöbalken kontaktas Länsstyrelsens enhet för miljöskydd.

### Biotopskydd

Biotopskyddet för alléerna upphör inte i och med att omgivande jordbruksverksamhet upphör och kvarstår även om detaljplanen antas. Dispens kommer därmed krävas för åtgärder som kan påverka alleträden negativt. Till sådana åtgärder räknas också påfyllnad av massor på rotsystem, schakt i nära anslutning till rotsystem samt avverkningar och kraftiga beskärningar. Biotopskyddet för åkerholmar och diken i jordbruksmark upphör däremot när omgivande markanvändning ändras från hävd till bebyggelse, även om biotoperna sparas som grönytor inom planen. Länsstyrelsen anser att dispens från biotopskyddet ska sökas för ändrad markanvändning innan detaljplanen antas.

### Skötsel av våtmarker/strandängar

Länsstyrelsen ställer sig tveksam till om det kommer att vara långsiktigt möjligt att sköta strandängarna med bete, även om det är önskvärt ur naturvårdssynpunkt. Betsdjur nära in på bostäder kan lätt medföra klagomål om flugor, lukt mm. Sannolikt är maskinslätter ett mer troligt framtida alternativ för skötseln. För att slåttern ska få avsedd effekt och gynna naturvärdena måste den dock följa ett uppgjort skötselprogram. Utebliven skötsel medför på sikt igenväxning. Om strandängarna klipps som vanliga gräsmattor kommer det att utarma både växt- och djurliv. Ur naturvårdssynpunkt är det därför att föredra att strandängarna får växa igen till sumpskog än att de omvandlas till artfattiga gräsmattor. Som igenväxande vass- eller sumpskogsområden kommer växt- och djurliv gradvis att förändras. På sikt bedöms värdena ändå vara fortsatt stora för främst fågel, groddjur samt insekter och lägre växter.

### Skogsmark

Det är positivt att delar av den äldre skogsmarken sparas eftersom det bidrar till kontinuiteten av gammal tallskog i regionen och därmed till att stärka och bevara spridningssamband. Några områden inom detaljplanen är markerade som "skyddsvärd trädmiljö" i Länsstyrelsens inventering av skyddsvärda jätteträd och i området finns ett stort antal inmätta trädindivider, främst mycket grova askar och ekar. Askarna ingår framför allt i allén utmed den centrala vägen i nord-sydlig riktning. Det är önskvärt att dessa träd, och medelgrova efterträdare till dessa, sparas i möjligaste mån inom planområdet. Träden ger både biologisk och historisk kontinuitet i området, medverkar till att bevara biologisk mångfald samt ger ett spridningssamband mellan naturreservatet Näsudden och övriga delar av kommunen. Om grova träd måste avverkas är det önskvärt att den döda veden sparas i s.k. faunadepåer i närbelägen naturmark.

### Ekosystemtjänster

Till avsnittet om ekosystemtjänster i MKB:n bör fogas att vatten- och strandområdena i Täljöviken är viktiga reproduktions- och uppväxtområden för fisk. Värdet för fiskföryngringen bör ingå under rubriken "Producerande tjänster".

### Utredningsområde för naturskydd enligt "Aldrig långt till naturen" (U15)

I Länsstyrelsens rapport "Aldrig långt till naturen" (Rapport 2003:20) är området Täljöviken utpekad som ett s.k. utredningsområde, där frågan om eventuellt skydd för naturen ska utredas vidare. Länsstyrelsen har i samband med detaljplaneprocessen för

Täljöviken Övre framfört synpunkten att strandängarna runt Täljöviken skulle kunna skyddas som ett kommunalt naturreservat, för att skötseln ska kunna anpassas på rätt sätt med ett långsiktigt perspektiv.

#### Formalia

Boverket har tagit fram en vägledning avseende planbestämmelser för detaljplaner som påbörjats före den 2 januari 2015 och där plan- och bygglagen (2010:900) tillämpas i sin äldre lydelse.

#### Miljöbedömning

Detaljplanen har bedömts kunna medföra en betydande miljöpåverkan, och en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har medföljt planförslaget vid samrådet. I en MKB ska redovisas konsekvenserna av den maximala exploatering som planens bestämmelser möjliggör. I MKB:n saknas utformnings och lokaliseringsalternativ med hänvisning till att detta studerats i den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken (2006). Olika lokaliseringsalternativ avseende föreslagna åtgärder i detaljplanens vattenområde hade med fördel kunnat lyftas fram och konsekvensbeskrivas.

När planprocessen avslutas ska kommunen i en särskild sammanställning redovisa hur miljöaspekter och förslag till åtgärder i MKB:n har integrerats och beaktats i planen under planprocessen. Genomförande av åtgärder och ansvar för uppföljning och kontroll som föreslås i MKB:n, men inte kan regleras i detaljplanen, beslutas i särskild ordning, lämpligen i samband med att detaljplanen antas. De slutsatser, förslag till åtgärder, uppföljningar och kontroll som tas upp i MKB:n bör också i sammanfattad form lyftas in i planbeskrivningen, så att de finns tillgängliga i planhandlingarna när planen vunnit laga kraft.

#### *Kommentar*

*Dagvattenutredningen har kompletterats med en tabell som visar beräkningar med fosfor mm och att det inte ökar i samma omfattning som Länsstyrelsen uppfattat det i samrådsförslaget. Till granskningsförslaget har också ytan för dagvattenanordningar ökats.*

*Småbåtshamn samt parkering inom 100 meter från strandlinjen utgår i den fortsatta planläggningen. Befintliga strandängar planläggs som natur hela vägen till naturreservatet. En tydligare redovisning införs i plan- och genomförandebeskrivningen som visar att strandängarna förblir oinskränkta. Likaså tydliggörs att föreslagen park intill strandängarna ligger på befintlig odlingsmark. Både för park och natur inom 100 meter från strandlinjen kvarstår strandskydd.*

*Föreslagna handelsbodas utgår och ersätts med en torgplats. För gator och torg samt en pir föreslås fortsättningsvis att strandskyddet upphävs. I plan och genomförandebeskrivningen ges upphävandet av strandskyddet en utförligare motivering. Strandskyddet redovisas på plankartan med beteckningen a.*

*När det gäller havsvattennivåer är det ingen avrundning som avses utan Länsstyrelsen och kommunen har utgått från olika förutsättningar. Kommunen har utgått ifrån tidigare rekommendation på +2,95 m ö b. Kommunen har anlitat SMHI som har utrett förutsättningarna för Näsängen och kommit fram till att området ligger i en skyddad vik och har inte samma påverkan av vinduppstuvning och våghöjd. En ny föreslagen höjd blir +2,55 och kommunen har därefter valt att avrunda uppåt till +2,60. Länsstyrelsen har senare kommit med en ny*

*rekommendation på +2,65 och sedan avrundat uppåt till +2,70 m ö b. Här finns inte medräknat några lokala förutsättningar.*

*Med hänsyn till risk för sättningar och skred ska plan- och genomförandebeskrivningen i granskningsförslaget redovisa områden där det förekommer fyllnad med hänsyn till havsnivåhöjning.*

*Näs gård har totalt sett för lite åkerareal för att livnära sig på enbart jordbruket. I takt med en stadsutveckling av Åkersberga kommer åkerarealen att fortsatt minska. Aktuella åkrar är relativt små, har många hinder och en lägre avkastning vilket medför att det höga brukningsvärdet och arronderingsvärdet kan diskuteras. En del av jordbruksmarken blir kvar i form av odlingslotter. Istället för att planlägga denna odlingsmark som kvartersmark (L), har kommunen valt att planlägga odlingsmarken som allmän plats (PARK) med egenskapen odlingslotter.*

*Fornlämningarna i områdets norra del har utretts och avförts till kategorin övrig kulturbeskyddad lämning. När det gäller den ännu oregistrerade Näs gårdstomt kommer ytterligare arkeologiska utredningar att krävas. Denna del har därför lyfts ur denna detaljplan och kommer att detaljplanläggas som en senare etapp när de arkeologiska förutsättningarna utretts.*

## 2. Lantmäteriet

Lantmäteriet påpekar följande med planen som måste förbättras: Grundkartans aktualitet är inte acceptabel, då den är över ett år gammal. Vidare behöver grundkartan kompletteras med befintliga rättigheter t ex servituten 0117-97/79.1 och 0117-97/79.4.

Det måste förtydligas hur planområdet nås från allmän väg och hur vägen där tryggas fram till planområdet. Vidare måste det förtydligas hur väg ska tryggas från bryggor i sydöstra delen av planområdet till gång- och cykelväg längre norrut genom det område som inte omfattas av detaljplanen.

Lantmäteriet har också följande synpunkter där detaljplanen bör förbättras: Planbeskrivningen ska enligt 4 kap. 33 § PBL innehålla en redovisning av hur planen är avsedd att genomföras. Av denna redovisning ska det framgå vilka konsekvenser genomförandet får för fastighetsägarna och andra berörda. I planförslaget finns olika konsekvenser redovisade på olika ställen. Lantmäteriet efterlyser en tydligare, mer sammanfattande redovisning av konsekvenserna i planhandlingarna.

Under rubriken Ekonomiska konsekvenser för kommunen anges att kommunen inte har några kostnader för utbyggnad av anläggningar inom allmän platsmark, lantmäteriförrättningar mm. Lantmäteriet vill framföra att detta påstående gäller endast under förutsättning att avtal om detta finns. Lantmäteriet har inte tagit ställning till detaljerna i innehållet i redovisningen av de fastighetsrättsliga konsekvenserna.

### Plankartan

Lantmäteriet ställer sig frågande till avgränsningen av planområdets sydöstra del, där kopplingen mellan bryggorna och övriga området inte finns med.

Läget för traktgränsen i vattnet mot Svinninge synes var osäkert, vilket medför att det finns oklarheter i hur gränserna i vattnet går. Denna fråga kan behöva utredas t ex vid fastighetsbildning eller anläggande av bryggorna i sydöstra delen av planområdet

I planområdets nordvästra hörn finns ett bostadskvarter med naturmark norr därom (blad 1). Den västra delen av naturmarken utgör en smal kil och Lantmäteriet föreslår att denna breddas så att förvaltning av området efter fastighetsbildning underlättas. Det är oklart vad egenskapsgränsen i bostadskvarteret norr om GCL-vägen i planområdets nordvästra del har för syfte. Lantmäteriet tolkar nuvarande planutformning som att vilka bostäder som helst får byggas i den nordöstra delen av det kvarteret men att endast radhus får byggas i den sydöstra. Inte heller för del av det nordöstligaste bostadskvarteret i planområdet (blad 2) finns någon mer bestämmelser än B<sub>1</sub>. På flera ställen i plankartan har egenskapsgränserna ett felaktigt maner.

I planområdets södra del finns kvartersmark för handel. I en av dessa kvarter finns enligt grundkartan en befintlig byggnad, och bestämmelsen k<sub>1</sub> har lagts ut för denna. Lantmäteriet ställer sig tveksamt till om det är möjligt att fastighetsbilda i enlighet med planförslaget, då det är tveksamt om ny fastighet med gräns i fasad uppfyller 3:1 FBL. Den sydligaste delen av planområdet möter Näsuddens naturreservat. Lantmäteriet vill framföra att sydligaste delen av Näs 7:1 omfattas av reservatet och att gränsdragning för planområdet bör studeras så att det inte omfattar någon del som ingår i reservatet.

#### Planbestämmelser

I planförslaget finns en stor mängd g-områden. Lantmäteriet ställer sig tveksamt till om det är lämpligt att lägga ut g-områden på mark där det också ges möjlighet att låta huvudbyggnader och uthus ianspråkta marken. Markreservaten i kombination med kryssmarken torde kunna medföra problem vid bygglovgivning och bildande av gemensamhetsanläggningar, eftersom bestämmelser om markreservat för gemensamhetsanläggningar innebär att ett område eller utrymme reserveras för att ge utrymme för en gemensamhetsanläggning.

I bestämmelser avseende fastighetsindelningen bör begreppet tomt inte användas. Begreppet fastighet definieras i 1 kap. JB och är ett äganderättsligt begrepp. Begreppet tomt finns i PBL och i MB och är ett funktionellt begrepp. I förarbetena till PBL är tomt definierat som "mark som utgör en för bebyggelse avsedd enhet" (prop. 1985/86:1 s.517). För avgränsningen av en tomt saknar det alltså i princip betydelse vem som äger marken och hur fastighetsindelningen ser ut. I nya PBL finns det en definition direkt i lagen. Enligt 1 kap. 4§ avses med tomt; "ett område som inte är allmän plats men som omfattar mark avsedd för en eller flera byggnader och mark som ligger i direkt anslutning till byggnaderna och behövs för att byggnaderna ska kunna användas för avsett ändamål".

Ofta överensstämmer avgränsningen av tomten och fastigheten men en fastighet kan beröras av flera tomter och vice versa. Lantmäteriet rekommenderar att begreppet tomt ändras till fastighet i berörda delar av planförslaget.

Den administrativa bestämmelsen för upphävande av strandskydd bör redovisas i plankartan med en bestämmelse a.

Sedan november 2014 finns nya allmänna råd om planbestämmelser beslutade av Boverket. Enligt dessa så utgör bl.a. u och g administrativa bestämmelser och bör

därför också redovisas under administrativa bestämmelser på plankartan. För avgränsning av administrativa bestämmelser används administrativa gränser.

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

#### *Kommentar*

*Primärkartan ersätts med en grundkarta daterad juni 2016. Småbåtshamnen utgår i planförslaget, men den planerade gångvägen på naturmark ligger ändå kvar eftersom en planerad badplats finns kvar i förslaget. Plankartan har kompletterats med saknad egenskapsbestämmelse samt att egenskapsbestämelsen g är borttagen. Planområdet har också utökats till att omfatta strandängarna hela vägen fram till naturreservatet.*

*I planbestämmelserna ändras ordet granntomt till grannfastighet. Som framgår i planhandlingarna följer detaljplanen plan och bygglagen som den tillämpas efter 2 maj 2011 och före 2 januari 2015.*

*Kommunen ser över beskrivningarna av planens konsekvenser och förtydligar detta. I genomförandedelen av plan- och genomförandebeskrivningen finns beskrivet att avtal ska reglera kostnader för utbyggnad av anläggningar inom allmän platsmark. Det står även under rubriken "Avtal och andra överenskommelser" beskrivet att det är exploatören som ska stå för kostnaderna för anläggningar samt kostnader för förrättningar för genomförandet av detaljplanen.*

*Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med information om otydliga gränser i vattnet mot Svinninge. Näsängens plangräns i vattenområdet går mot den säkerställda detaljplanegränsen för Svinninge marina.*

### **3. E.ON Elnät Sverige AB**

E.ON El nät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter. Inom planområdet behövs ett helt nytt elnät för att klara elförsörjningen till den tillkommande bebyggelsen. För att uppfylla krav på el leveranser behövs fem E-områden för transformatorstationer.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande handbok framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. Svensk standard föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas. E.ON Elnät hemställer därför att det i plankartan sätts ut fem områden kring transformatorstationerna där marken ska vara tillgänglig för elektriska anläggningar. Ett minsta område på 10x10 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

E.ON har i övrigt inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar*

*Detaljplanen kompletteras med fyra transformatorstationer enligt E.ON Elnäts hänvisade krav i Svensk standard, SS-EN 61936-1. Den femte transformatorstationen avses att hamna i en utbruten detaljplan för Näsängen, etapp 2.*

#### **4. E.ON Värme Sverige AB**

E.ON Värme har idag inget befintligt fjärrvärmenät i detta område. För att kunna ansluta till befintligt fjärrvärmenät behövs en ledning från Åkersberga centrum. Detta är en lång sträcka med mycket gles bebyggelse i dagsläget, varför det kan ses som ett mindre lämpligt alternativ. Om ett lokalt nät skall byggas skall det förses med lokal produktion. Lösningen av denna förläggning samt produktion måste ses över både ur perspektivet vem som bygger och drifvar anläggningen samt vem som investerar. Ytterligare måste det beaktas att om ett lokalt nät byggs så bör det byggas från rätt håll, d.v.s. med största dimension mot Åkersberga C samt att det byggs i fjärrvärmestandard.

*Kommentar*

*Näsängen är en del av en större utbyggnad, vilket redovisas i den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken. Kommunen har vid upprättandet av detta förslag fört en dialog med E.ON. och kunnat konstatera att med ett utbyggt Kanalstaden så är också denna detaljplan intressant att förses med fjärrvärme. Hur detta ska genomföras förs vidare i dialog i denna detaljplan och i kommande detaljplaner för Kanalstaden. Planen visar att det är möjligt att införa fjärrvärme.*

#### **5. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra.

#### **6. Teliasonera Skanova Access AB**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

*Kommentar*

*Plan och genomförandebeskrivningen kompletteras med en beskrivning av befintliga ledningar i området. Kommunen avser också att styra genom exploateringsavtal att vid eventuell flyttning av ledningar, på grund av exploateringen, initieras och bekostas av exploitören.*

#### **7. Trafikförvaltningen**

Stadsutvecklingen i Näsängen är en fortsättning av utbyggnaden av Täljöviken och binder samman detta område med den framtida Kanalstaden, som tillsammans med



angränsande områden omfattar ca 5000 planerade nya bostäder och bygger ut Åkersberga tätort mot havet i söder.

Planområdet ligger ca 2 km sydväst om Åkersberga station och omfattar Näs gård och området öster därom fram till Tunaviken och Runö kursgård. Området gränsar i väster till detaljplanen för Täljöviken, i söder mot havsviken Täljöviken, i öster mot Runö kursgård och ansluter i norr till planerad bebyggelse i Johannelund och Kanalstaden. Planområdet ligger inom det område i Åkersberga som i RUFSS definieras som regional stadsbygd med utvecklingspotential.

Täljö och Åkers Runö stationer med tågförbindelse till Stockholm Östra är belägna 1,5-2 km väster respektive nordväst om planområdet. Kommunen illustrerar i planbeskrivningen att cirka 90 % av bostäderna beräknas inom 200 meter kunna nå någon av de tre busshållplatser som planeras utmed huvudgatan genom området. Ingen beräknas få längre än 350 meter.

Trafikförvaltningen är positiv till kommunens ansats att skapa en hållbar stadsutveckling med fokus på effektiva och attraktiva transporter. Särskilt positivt är det att huvudgatan planeras till den första etappen för att kunna kollektivtrafikförsälja området från början.

Trafikförvaltningen saknar en övergripande karta för kollektivtrafiken, likt den som redovisas för GC-trafik, som visar kopplingen till omgivningen och centrala Åkersberga. I planbeskrivningen anges att bussen planeras gå på huvudgatan i planerna för Täljöviken och Näsängen. Om huvudgata för buss i Kanalstaden inte hinner byggas ut kan bussen i ett första skede gå på befintliga Näsvägen och ny koppling mot Sägvägen och vidare mot Åkersberga station, förutsatt att dessa uppfyller de krav som anges i RiBuss.

En inledande dialog har förts mellan kommunen och trafikförvaltningen om hur Täljöviken och Kanalstaden skulle kunna kollektivtrafikförsäljas men det krävs ytterligare samråd om linjedragning för både det aktuella planområdet och senare etapper. Trafikförvaltningen ser bland annat en risk att området Södra Johannelund kan få för långa gångavstånd beroende på hur linjen dras.

I hållbarhetsprogrammet anges att kollektivtrafiken i stadsdelen kopplar till Roslagsbanans stationer i såväl Åkers Runö som i centrala Åkersberga. Trafikförvaltningen vill uppmärksamma kommunen på att den framtida kollektivtrafikens dragning inte är utredd i tillräcklig omfattning ännu för att kunna avgöra om detta är den mest lämpliga sträckningen. Om den blir aktuell vill trafikförvaltningen även uppmärksamma att det är svårt att åstadkomma passning mellan spår- och busstrafik med en linje som går mellan två stationer.

Kommunen har ett önskemål om en hög turtäthet för hela Täljöhalvön och Kanalstaden. Trafikförvaltningen har i tidigare dialog med kommunen kommunicerat att utbyggnad av Täljöviken och Näsängen omfattande cirka 2100 boende skulle kunna ge ett underlag för 20 turer per riktning och dag, motsvarande halvtimmesstrafik under högtrafik och timmesstrafik övrig tid. När Täljöhalvön och Kanalstaden är fullt utbyggda kan turtätheten öka. Det förutsätter dock att en gen och centrollinjedragning

erhålls och att bebyggelsen är som tätast i de områden som ligger i direkt anslutning till stråket. För att åstadkomma en hög turtäthet behövs således en fortsatt diskussion om en linjedragning genom området som kan försölja hela Täljöviken och Kanalstaden på ett så effektivt sätt som möjligt, såväl som ett resandeunderlag som ett tillräckligt stort resandeunderlag.

De gator och hållplatser som kan komma att trafikeras med buss ska utformas enligt RiBuss. Kommunen beskriver att kollektivtrafiken ska bli attraktiv och effektiv genom tillgänglighet till viktiga mötesplatser och servicepunkter samt att målpunkterna Åkers Runö och Åkersberga centrum är viktiga. Detta är mycket positivt men trafikförvaltningen vill i detta sammanhang även lyfta betydelsen av en prioriterad framkomlighet för kollektivtrafikens attraktivitet. Förvaltningen upplever att föreslagen struktur inte har prioriterat kollektivtrafiken i den utsträckning som skulle vara önskvärt.

Föreslagen struktur innebär två skarpa svängar för busstrafiken på huvudgatan vilket innebär sämre framkomlighet och restid för busstrafiken jämfört med en rakare linjeföring. Trafikförvaltningen önskar att kommunen ser över möjligheten att justera korsningarna med avseende på detta.

Enligt planbeskrivningen avser kommunen tillåta kantstensparkering utmed hela huvudgatan som även är huvudstråket för kollektivtrafiken. Trafikförvaltningen kan acceptera angöring på kortare sektioner men inte utmed hela stråket. För att säkerställa en god framkomlighet för kollektivtrafiken är det viktigt med en generös vägbredd där angöring tillåts. Särskilt viktigt är det att inte tillåta angöring i anslutning till korsningarna.

Trafikförvaltningen anser att vägbredden bör vara 3,5 meter i vardera riktningen. Det är även viktigt att det inte planteras träd för nära körbanekanten och inte i hållplatserna då det blir svårt att angöra och dessutom svårt att komma av och på bussen. I planbeskrivningen anges att huvudgata A ska inrymma cykelbana. En sektion som visar hur den 18 meter breda gatan ska utformas och utrymmet fördelas framgår skulle underlätta granskningen. Trafikförvaltningen vill lyfta betydelsen av en god utformning av cykelbanorna vid hållplatserna. Trafikförvaltningen förordar att cykelbana placeras bakom hållplatserna och eventuellt väderskydd för att undvika konflikter mellan kollektivtrafikresenärer och/eller bussar och cyklister.

Trafikförvaltningen ser sammanfattningsvis en stor risk för framkomlighetsproblem och kan inte garantera att området kan trafikeras med busstrafik med föreslagen utformning.

Trafikförvaltningen ser positivt på kommunens ambition att åstadkomma ett hållbart resande och användningen av en lägre parkeringsnorm. Ambitionen är också att tidigt i utvecklingen knyta avtal med en bilpoolsaktör för området vilket även det är mycket positivt.

I hållbarhetsprogrammet konstateras också att det kan vara nödvändigt att stödja kollektivtrafiken ekonomiskt i ett initialt skede. Trafikförvaltningen välkomnar

fortsatta diskussioner kring den tidiga trafikeringen och hur detta kan komma till stånd.

Trafikförvaltningen ser positivt på bebyggelsens närhet till framtida möjlig kollektivtrafik. Det gör att det är viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. Det är oftast maximalnivåerna som genererar klagomål avseende busstrafik. Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan t.ex. uppkomma vid korsningar och busshållplatser. För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

#### *Kommentar*

*Kommunen avser att tydligare redovisa i plan och genomförandebeskrivningen en god framkomlighet för kollektivtrafik. Kommunen har även fört en dialog med trafikförvaltningen om lämplig sträckning av kollektivtrafik genom detta område och angränsande områden.*

## 8. Trafikverket

Trafikverket ser det önskvärt att till granskningsskedet få ta del av en trafikanalys för att se hur det övergripande trafiknätet påverkas av exploateringen. Skulle behov av åtgärder på det statliga vägnätet uppstå, föranledda av kommunens planering, ska avtal och dialog med Trafikverket upprättas kring åtgärd och utformning. Trafikverket är positiv till att kommunen planerar nya bostäder i centrala lägen med god kollektivtrafik och med möjligheter att gå och cykla. I övrigt har Trafikverket inget att erinra.

#### *Kommentar*

*Kommunen håller på med en övergripande trafiknätsanalys vilken avses att kunna nyttjas till granskning av förslag till detaljplan för Näsängen.*

## 9. Storstockholms brandförsvaret (SSBF)

Olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsats ska beaktas i planprocessen för att tillgodose krav på hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Olycksrisker är dessutom att betrakta som en olägenhet enligt miljöbalken (SFS 1998:808) och ska beaktas i behovsbedömningar för planer och program samt eventuella miljökonsekvensbeskrivningar (MKB).

När ett planärende inkommer som remiss för första gången till SSBF utförs en övergripande riskidentifiering avseende olycksrisker inom planområdet och i dess närhet. Denna riskidentifiering utgår ifrån de databaser SSBF har till förfogande samt den lokalkännedom SSBF har kring området. Följande typer av olycksrisker har SSBF beaktat vid denna riskidentifiering: Transport av farligt gods (väg/järnväg), riskfylld verksamhet, spår bunden trafik, översvämning, suicidrisk.

Utifrån riskidentifieringen har SSBF inte hittat några riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna medföra förhöjda risknivåer. I planförslaget finns en

rad risker presenterade, så som exempelvis översvämning, och därav anser SSBF att riskerna som planen redovisar är beaktade.

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan.

För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-09s beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg. Vid en eventuell räddningsinsats är det en stor fördel att kunna komma nära byggnader med räddningstjänstens höjdfordon. SSBF önskar att planerade skolor med tillhörande skolgårdar planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för våra höjdfordon mot byggnadens fasad skapas.

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer att nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen. Om så är fallet bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas.

Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt tilldelat underlag nämns att träd är tänkt att planteras ut längs med gatorna, mellan gata och husfasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa byggnader bör trädens placering studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då exempelvis träd och annan vegetation växer i storlek.

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Då kommunalt vatten planeras till området är det fördelaktigt om brandposter kan planeras in samtidigt. SSBF anser därför att behovet av nya brandposter vid området bör ses över inom ramen för planen. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter.

#### *Kommentar*

*Föreslagen bebyggelse ligger inom 50 meter från närmaste gata. För skolan och en förskola avses en placering mot gata och därmed fås god tillgänglighet för en eventuell räddningsinsats. Den andra förskolan är inte styrd i detaljplanen med samma tillgänglighet. Plan och genomförandebeskrivningen kompletteras med en beskrivning att brandposter kan komma att behövas inom planområdet.*

*När det gäller övriga synpunkter om framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten delar kommunen SSBF:s yttrande att de behöver beaktas i projektering och genomförande. Kommunen förutsätter här att gällande regler och krav följs.*

## 10. Kommunala pensionärsrådet

Den representerade detalj- och gestaltningsplanen samt inte minst hållbarhetsprogrammet kommer att locka många att vilja flytta till Täljöviken och Österåker. Täljöviken kan bli en sevärdhet och utflyktsmål för alla Österåkersbor och även andra besökare. Enligt KPR kommer Täljöviken bli ett av Österåkers absolut finaste byggprojekt.

Åkersberga ska utvecklas till en levande stad med tydliga kopplingar till vattnet. Staden ska växa västerut kring Åkers kanal och havet med nya bostäder, butiker, verksamheter och service. Utbyggnaden av Täljöviken startar våren 2016 och just nu planeras för nästa etapp i det stora utvecklingsområdet - Näsängen på Näsudden. Utvecklingen syftar till att skapa nya områden med bostäder och service samtidigt som skärgårdsstadens kvaliteter som båt- och friluftsliv tas tillvara. 350 bostäder i form av småhus och flerbostadshus byggs i första etapp i området Täljö Strandäng.

## 11. Armada Fastighets AB

Armada har tittat på föreslagna platser för förskola respektive skola. Om man uppför byggnaderna i två plan så tycker vi att den "nedre" tomten är lite snålt tilltagen, det finns i och för sig natur utanför tomten om den kan tillgodoräknas för användning av förskolan. Vidare så undrar vi om det är meningen att förskolan/skolan kan använda föreslagna parkering utanför "mellan" tomten.

### *Kommentar*

*Förskolorna och skolan har till granskningskedet fått ett något större utbredningsområde. Angiven parkering inom kvartersmark är främst till för förskolorna som angöring och personalparkeringar. Men det finns också en möjlighet till samutnyttjande för annat under övriga tider. Detta innebär också att angöring och personalparkeringar inte måste lösas inom förskolans område och därmed får dessa förskolor större markutrymme för annan del av sin verksamhet.*

## 12. Roslagsvatten AB

Roslagsvatten menar att en E-yta för tryckstegring av dricksvatten kommer att behövas i Näsängen. Det är också viktigt att grundvattennivåer inte sänks med hänsyn till sättningsrisken. Gällande pumpstationer så kommer bräddning av pumpstationen på blad 2 att ledas norrut via diken. Här måste hänsyn till detta tas i angränsande detaljplanearbete. För pumpstationen på blad 3 understiger avståndet till närmsta hus 50 meter. Roslagsvatten har här accepterat 40 meter med luktreduktion.

Dagvatten som inte kan tas omhand inom egen fastighet ska fördröjas innan avledning till ledningsnät i gatan. I plankartans teckenförklaring behöver "Natur" kompletteras med, "Inom området får ..... samt anläggning för omhändertagande av dagvatten anläggas". Dagvattenhantering med avrinning mot angränsande detaljplan beskrivs ej. Möjlighet till omhändertagande måste utredas i angränsande plan. Infiltrationszon saknas i sektioner för de större gatorna.

I övrigt menar Roslagsvatten att på sidan 37 i planbeskrivningen ska det stå att ledningsnätet förvaltas av Österåkers vatten AB, ej Roslagsvatten. På sidan 46, under stycket åtgärder parkmark. Här anger texten att kommunen ansvarar därefter för all framtida drift. Omfattar det även dagvattendammarna?

*Kommentar*

*E-området i planområdets nordöstra hörn utökas till att även inrymma en tryckstegringsanläggning.*

*Under planbestämmelsen NATUR inbegrips även ombändertagande av dagvatten, t.ex. utjämningsmagasin, våtmarker eller dammar, se Boverket.*

*Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med att kommunen ansvarar för drift och underhåll av park exklusive dagvattenanläggningarna.*

### 13. Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen i Österåker har vid upprepade tillfällen fört fram starka invändningar mot en exploatering i och kring området. Framförallt gällande förslag till detaljplanen för Täljöviken.

Redan i yttrande (2009-12-08) över samrådsförslag till Planprogram för Täljöviken-Näs framförde Naturskyddsföreningen, tillsammans med andra intresseorganisationer, bland annat att det är förödande för vår kommuns kulturella arv och naturupplevelser att ta i anspråk området vid Täljöviken för bostadsbyggande och att även en begränsad byggnation kommer att leda till att det blir meningslöst för en bonde att fortsätta en agrar verksamhet i området. Vidare framförde Naturskyddsföreningen att planprogrammet för Täljöviken-Näs är alltför exploatörsstyrt och att man saknar en övergripande förståelse för kommunens natur- och kulturvärden. Det vore ett allvarligt ingrepp i en uråldrig och fornminnesrik kultur- och naturmiljö att bebygga fälten sydväst och sydöst om Näs gård. Täljövikens stränder, främst vattenmiljön, är en unik och känslig lokal för fågel- och fisklivet. Vi efterlyste också fler genomarbetade alternativ att ta ställning till än det som förelåg i det föreslagna planprogrammet.

I Naturskyddsföreningens yttrande (2011-04-28) över samrådsförslag till detaljplan för Täljöviken, samt Naturskyddsföreningens yttranden (2012-03-23, 2013-03-23) över två utställningsförslag till detaljplan för Täljöviken, återkom Naturskyddsföreningen och framförde att de såg med beklämning, att kommunen fortsätter sina planer att exploatera ett av de mest skyddsvärda och vackraste områdena i kommunen. Detta trots att en förkrossande majoritet av remissinstanser avrätt eller haft negativa synpunkter på planerna. Naturskyddsföreningens invändningar till detaljplanen för Täljöviken kan sammanfattas med följande. Marken har mycket höga naturvärden och tillhör de mest skyddsvärda inom den naturgeografiska regionen. Inventering av våtmarker och av ängs- och betesmarker pekar på att det finns få objekt i Stockholms län med samma kvaliteter som Täljöviken enligt Länsstyrelsen. Jordbruksverket har i sitt yttrande slagit fast att för betesmark finns ett riksdagsbeslut att all betesmark i landet ska bevaras och att planförslaget bör bli föremål för en ny granskning från kommunens sida. Området är av riksintresse, enligt miljöbalken kap 4. Täljöviken och

Näshalvön ingår enligt Länsstyrelsen i det mycket omfattande riksintresset Kustområdet och skärgårdarna i Södermanland och Uppland. Österåkers kommun har i sin ÖP avgränsat riksintresset så att det inte berör Täljöviken, men Länsstyrelsen accepterar inte kommunens egenhändiga avgränsning. Utbyggnaden medverkar inte till hållbar utveckling, då den inte kommer att ge underlag till serviceutbud, vilket medför bilberoende och ökad trafik.

I öppet brev till politikerna i Österåkers kommun i september 2013, med krav på folkomröstning om exploateringen, framförde Naturskyddsföreningen återigen att byggplanerna vid Täljöviken-Näs borde stoppas och att detta vackra och historiska landskap borde sparas till kommande generationer. Vidare överklagande Naturskyddsföreningen (2014-01-10 och 2014-05-21) kommunfullmäktiges beslut att anta detaljplanen för Täljöviken. Bland annat pekade vi därpå att kommunfullmäktiges beslut på flera punkter stred mot miljöbalken när det gäller jordbruksmarken och mot antagna mål om hållbar samhällsutveckling, och på att områdets stora naturvärden inte tål ett så högt slitage, utan att de kommer att gå förlorade för kommande generationer. Överklagandena gjordes sedan kommunfullmäktige avslagit kravet på en folkomröstning rörande planerna, trots namnunderskrifter från så många som uppemot 3 600 kommunmedborgare. Det sistnämnda visar att en bred opinion i kommunen motsätter sig exploatering av området. Och trots alla dessa invändningar har kommunfullmäktige fortsatt godkänt exploateringen och planeringen av ytterligare exploatering, utan dialog med kommunens medborgare. Vi vidhåller dessa invändningar mot en exploatering för bostadsbyggande i det aktuella området.

Detaljplaneförslaget innebär en exploatering, som har ökat väsentligt mot vad som har redovisats i Planprogram för Täljöviken- Näs år 2010. Där föreslås 350-400 nya bostäder. Nu föreslås en utbyggnad med 1 500 bostäder i Näsängen, Det är en i sig högst anmärkningsvärd avvikelse från tidigare antagna planer och program. En närmare granskning av förslaget till detaljplan, som rätt konkret illustrerar hur en bebyggelse skulle utformas, visar också på en rad punkter vilka negativa effekter på miljön och naturvärdena, som ett genomförande skulle få. Till detta kommer att detaljplanen bland annat förutsätter att tätortsnära jordbruksmark tas i anspråk, vilket innebär en irreversibel försämring av förutsättningarna för lokal livsmedelsproduktion. Bostadsbyggande är visserligen ett väsentligt intresse, men bara om det kan slås fast att det inte finns annan mark att tillgå. Det finns gott om annan mark i Österåker att bygga på, och ändå redovisar inte MKB:n att möjlighet finns att bygga dessa bostäder någon annanstans. Det betyder, såvitt vi kan bedöma, att MKB:n står i klar strid mot gällande EU-direktiv om miljöbedömning.

I det följande redovisar vi en kort genomgång av förslaget till detaljplan från miljö- och naturvärdessynpunkt

Vi noterar inledningsvis att man vid utarbetandet av detaljplanen har utgått från moderna principer för hållbar stadsplanering, exempelvis en hög förtätning av bebyggelsen i kombination med en stor andel grönyta i förhållande till den andel av planområdet som upptas av byggnader, vägar m.m. Det finns också planer för kollektivtrafikförsörjning med täta turer och utbyggnad av cykelvägar. Vidare framgår det av hållbarhetsbedömningar, som görs från såväl ekologiskt och socialt som ekonomiskt perspektiv, att det finns en viss ambition till helhetsbedömning av den

föreslagna detaljplanen. Allt detta hade varit bra, om det bara hade gällt ett område som lämpar sig för exploatering.

Det aktuella området är känsligt från miljösynpunkt i flera avseenden. Det är ett strövområde av kommunalt intresse och det omfattas av lagskydd såsom Ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO) enligt miljöbalken, strandskydd, riksintressen och miljökvalitetsnormer (MKN). Området hör till de allra mest värdefulla och artrika grönområdena i Österåker, med många upplevelsevärden och möjligheter till lugn och ro samlade på en måttlig yta. Området har därigenom även ett värde från ett folkhälsoperspektiv. Det gränsar vidare till ett kommunalt naturreservat med syfte att tillgängliggöra, visa och vårda områdets kultur- och skönhetsvärden genom att hålla det historiska landskapet öppet. Planen visar att bostadsbebyggelsen skulle komma att ligga bara några 100 m, och vägen till den planerade småbåtshamnen endast cirka 100 m, från reservatsgränsen.

Den föreslagna detaljplanen innebär alltså en flera gånger så stor exploatering, 1500 bostäder, som i nu gällande översiktsplan och planprogram för området. Dessa planer förutsätter 350-400 nya bostäder och har alltså när det gäller miljöeffekter utgått från betydligt mindre ingrepp. En exploatering med 1500 bostäder i ett känsligt område betyder ett mycket starkt tryck på närområdet från kanske 5000 eller 6000 invånare, samt ett okänt antal, och betydligt fler än i dag, besökare plus en omfattande biltrafik, trots i och för sig lovvärda ambitioner att ordna en tät busstrafik och bra cykelvägar.

Beskrivningen av miljöeffekterna i MKB:n tar sin utgångspunkt i ett nollalternativ som bland annat utgår från att jordbruket blir allt mindre aktivt för att på sikt helt upphöra. Vidare innebär nollalternativet att befintliga stigar utnyttjas för promenader och cykelturer, att enskilda anläggningar för vatten och avlopp finns kvar, att strandängarna fortsatt betas oregelbundet med långsam igenväxning som följd, samt att skötsel av Ekshagen genom bete och slåtter inte är säkerställd och att alléträd som idag skyddas av biotopskydd inte skulle få skydd om jordbruksverksamheten upphör.

Det beskrivna nollalternativet är emellertid inte självklart med tanke på att det rör sig om ett från miljösynpunkt känsligt område med stora naturvärden och av kommunalt intresse som strövområde. Nollalternativet är snarast irrelevant i sammanhanget och ägnat att förringa de negativa effekterna av en exploatering. Om bevarandet av naturvärden och strövområdet verkligen hade setts som angeläget, borde nollalternativet i stället vara ett antal bevarandeåtgärder och tillgänglighetsökande åtgärder, som genomförs med offentlig finansiering och eventuellt med utnyttjande av de olika bidragsformer som är tillämpliga. Exempelvis anläggande av en ny stig längs med strandängarna och hävd av dessa i lämplig form, liksom åtgärder för att förbättra förutsättningarna för olika fiskarters reproduktion, är något som inte alls förutsätter en exploatering. Det nollalternativet borde då jämföras med effekterna av en exploatering, inklusive de åtgärder som rent praktiskt/tekniskt bara kan genomföras i samband med exploatering. Genom missvisande jämförelser med ett irrelevant nollalternativ är MKB:n direkt vilseledande på många punkter. Den förefaller dessutom genomgående mycket försiktig i sina beskrivningar av miljöeffekterna, mot bakgrund av att det rör sig om ett så omfattande ingrepp.



Vidare svarar, som redan nämnts, MKB:n inte helt och hållet upp mot de krav som ställs i gällande EU-direktiv om miljöbedömning. Där anges bland annat att " ... det bör utarbetas en miljörapport som innehåller relevant information i enlighet med detta direktiv, varvid den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet kan antas medföra *samt rimliga alternativ* identifieras, beskrivs och utvärderas. ". Särskilt saknar vi alltså en jämförelse med alternativa och mer lämpade områden för lokalisering av bostäder.

Av dessa skäl bedömer vi att MKB:n i sin helhet bör underkännas som underlag för beslut om detaljplanen.

För att ytterligare underbygga denna bedömning redovisar vi i det följande några synpunkter på MKB:n när det gäller miljöeffekterna av den ökade biltrafiken och inte minst när det gäller effekterna på djurlivet i Täljöviken, på bevarandet av strandängarna och på Näsuddens naturreservat.

Den planerade bebyggelsen ligger bortom normalt gångavstånd till närmaste järnvägsstation och flera km bil- eller cykelväg från service, skolor och butiker i centrala Åkersberga. Även om bussar med tiominuterstrafik blir verklighet och goda cykelbanor anläggs, kommer därför en ny bostadsbebyggelse av den planerade omfattningen, tillsammans med alla besök till tilltänkt service, butiker, restaurang, småbåtshamn m.m. ofrånkomligen att generera omfattande ny biltrafik. Den biltrafiken kommer att förbli densamma även när och om utbyggnad av Västra Kanalstaden i ett senare skede kommer till stånd. Den ökade biltrafiken kommer att medföra ökade utsläpp av bland annat klimatpåverkande koldioxid, och samtidigt skapa en spridningsbarriär för många djurarter, vilket i sin tur kommer att påverka den biologiska mångfalden negativt. Detta berörs bara summariskt i MKB:n, utan tillräckliga försök till konkretisering eller kvantifiering. MKB:n är därför otillräcklig i detta avseende.

Täljöviken är idag bland annat en viktig yngel- och lekplats för gädda, abborre och gös. De andra vikarna i närheten av centralorten, Tunaviken med Åkersberga kanal och Sätterfjärden, är hårt exploaterade och har i det närmaste förlorat denna funktion. Naturliga miljöer i form av vass och vattenväxter har där ersatts med båtbyggor och andra stora båtanläggningar, badplatser m.m. Att bevara Täljövikens miljö är alltså av stor betydelse.

Om jordbruket på sikt upphör helt, kommer det i ett längre tidsperspektiv att minska näringsläckaget och förbättra vattenkvaliteten i Täljöviken, alldeles oavsett om det sker en exploatering med bostäder i området eller inte. Motsvarande gäller om åtgärder för dagvattenhantering skulle genomföras, om strandängar skulle hävdas, om en blå bård och lekvatten för fisk anordnas, om risvaser med yngelskydd placeras ut och om vandringsvägar i den bäck som rinner ut i Täljöviken frigörs. Alla dessa åtgärder skulle vara positiva för djurlivet i Täljöviken och skulle, med hänvisning till vikens betydelse, mycket väl kunna ske *utan* exploatering av området. Att, som görs i MKB:n, beskriva detta som positiva effekter av exploateringen är direkt vilseledande och ägnat att ifrågasätta objektiviteten i MKB:n.

Däremot tar MKB:n helt korrekt upp att det skulle uppstå märkbara negativa miljöeffekter för fiskliv och övrigt djurliv i Täljöviken, på grund av anläggande av en restaurangpir och en småbåtshamn för 250 båtar. Miljöeffekterna handlar, som också nämns i MKB, om ökad avrinning av tungmetaller samt eventuellt läckage av giftig båtbottnfärg, och rimligen också om avgaser, buller och svallvågor från båttrafiken, grumling av vattnet etc. Djurlivet i Täljöviken torde dessutom redan vara stressat av förekomsten av Svinninge marina på kort avstånd från planområdet.

Att genom den föreslagna exploateringen på detta sätt ytterligare försämra miljön i den enda kvarvarande vik i Åkersbergas närhet, som fortfarande har goda reproduktionsmöjligheter för fisk och fåglar, skulle vara förödande. På de här punkterna är MKB:n vag och oprecis och den redovisar inga konkreta åtgärder för att mildra de nämnda miljöeffekterna, vilket vi ser som allvarligt. Dessutom borde i MKB:n Täljövikens naturvärden och ekologiska betydelse ha bedömts i sitt sammanhang med alla exploaterade och oexploaterade vikar och strandområden i hela Österåkers kommun, för att utgöra ett tillfredsställande beslutsunderlag. Ett syfte med detaljplanen anges vara att skydda och stärka naturvärden och ekologiska samband, som är kopplade till områdets strandängar. I det syftet föreslås bland annat planmässig hävd av strandängarna. Som påpekats skulle åtgärder för hävd av strandängarna mycket väl kunna göras utan en samtidig, omfattande exploatering av området. Helt bortsett från det vill vi påpeka att strandängarna skulle komma att ligga alldeles intill bostadshus, P-platser m.m. och vara starkt utsatta för tryck från flera tusen boende, som torde vilja utnyttja marken för ytterligare P-platser, bollspel, picknick osv. Frågan är om exempelvis stängsel, tillträdesförbud och skyltning skulle behövas för att skydda strandängarna från detta och i vilken grad detta skulle accepteras av de boende. Risken för att exploateringen skulle bli förödande även för strandängarna är med andra ord överhängande. Hur en planmässig hävd av strandängarna, som hanterar sådana svårigheter, skulle kunna gå till borde hursomhelst ha redovisats i en trovärdig detaljplan med MKB. Vi bedömer detaljplanen som klart ogenomtänkt på den punkten.

Näsuddens naturreservat instiftades så sent som för fem år sedan och syftar bland annat till att tillgängliggöra, visa och vårda områdets kultur- och skönhetsvärden genom att hålla det historiska landskapet öppet. Där finns en god artrikedom av växter, fåglar och insekter. En varsam restaurering av markerna pågår genom naturvårdsröjningar, slåtter och bete. Sedan reservatet instiftades har området blivit mera lättillgängligt. Den finns en P-plats med orienteringstavla. Flera stigar finns, sittgrupper är utplacerade, skyltar utmed stigarna upplyser om områdets natur. Ordningsföreskrifter och bestämmelser till skydd för naturmiljön finns också. Reservatet är ett omtyckt besöksmål för naturupplevelser och nås lätt med bil eller cykel från centrala Åkersberga. Ingången till reservatet ligger bara några hundra meter från det planerade bostadsområdet och vägen till den föreslagna marinan går som närmast ungefär bara hundra meter från reservatsgränsen.

Alldeles intill reservatet skulle enligt planförslaget alltså 1500 bostäder byggas, med innebörd att närmaste granne skulle vara omkring 5 000- 6 000 boende, plus en flitigt utnyttjad marina. Vilka störningar alla dessa människor och deras husdjur m.m. skulle medföra berörs ytterst summariskt och oprecist. Lösspringande katter, okopplade hundar, nerskräpning, buller m.m. från de boende kan befaras, liksom avgaser, buller,

nerskräpning m.m. från all ofrånkomlig biltrafik till småbåtshamnen (trots att detaljplanen föreskriver en grusad väg, som inte skulle kunna vara farbar för bil!). Här brister MKB:n i konkretisering och det saknas förslag till åtgärder för att bevara naturreservatet, så att det kan fortsätta fylla sitt syfte efter en exploatering. MKB:n saknar också förslag till konkret uppföljning och miljöövervakning inom reservatet så att åtgärder kan vidtas efterhand om behov skulle uppstå. Även på den punkten är MKB:n alltså ofullständig och ogenomtänkt. Vidare är MKB:n missvisande då ökad tillgänglighet till reservatet beskrivs som en positiv effekt av exploateringen. Området är redan lättillgängligt och anläggning av en strandpromenad, nya stigar och cykelvägar längs Täljöviken m.m. kan mycket väl genomföras utan en samtidig exploatering av närområdet.

Naturskyddsföreningen i Österåker anser, av skäl som framgår ovan, att förslaget till detaljplan inte bör antas och att hela frågan om alternativ och lämpligare mark för exploatering för bostadsbebyggelse bör hänskjutas till det nu pågående arbetet med en ny Översiktsplan för Österåker.

#### *Kommentar*

*Kommunen har i översiktsplanen pekat ut att en tätortsutveckling av Åkersberga ska ske västerut där bl.a. den centralt belägna Näsbalvön ingår. I den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken tog kommunen ställning till att kommande bebyggelse till stor del ska hamna på jordbruksmark och att istället spara skogsmark, vilken här har högre naturvärden.*

*I den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken redovisades för området en småbusbebyggelse. Denna detaljplan för Näsängen redovisar ett ur hållbarhetsperspektiv fördelaktigare förslag med en blandstad.*

*Avståndet mellan reservatet och Näsängens närmaste bostadsbebyggelse är knappt 600 meter. Planområdet utökas till att omfatta strandängarna ända fram till naturreservatet. Småbåtshamnen utgår men badplatsen kvarstår. Med en utbyggnad av Näsängen tillkommer gång- och cykelvägar samt kollektivtrafik, vilka blir alternativ till biltrafik för besök av naturreservatet.*

*Miljökonsekvensbeskrivningen redovisar åtgärder, vilka det kommer ställas krav på vid en exploatering av området.*

*Avsikten är att människor och husdjur inte ska röra sig på strandängarna utan får hålla sig på gångvägar intill. I planhandlingarna samt till granskningen upprättad skötselplan föreslås också åtgärder som ska vara gynnsamma för fisk och fågellivet i och kring Täljövikens inre del.*

## **14. Österåkers hembygds- och fornminnesförening**

Som Österåkers hembygds- och fornminnesförening framfört i tidigare ärenden för Näsområdet, så motsätter de sig bestämt att åkermarken vid Näs gård, även i detta förslag, tas i anspråk för bostadsbyggande. Det är häpnadsväckande, och synnerligen överraskande, att kommunen nu i ett detaljplaneförslag presenterar ett bostadsbyggande som är mångdubbelt mer omfattande än den exploatering som beskrivs i översiktsplaneringen!

Vi har vid flera tidigare tillfällen framfört att det är förödande för vår kommuns kulturella arv och naturupplevelser att ta i anspråk området vid Täljöviken för bostadsbyggande. Hela området från Tuna till Gottsundaborgen och upp till Garnsviken andas vår historia - från äldre järnålder till medeltiden. Även en begränsad byggnation kommer att leda till att det blir meningslöst för en bonde att fortsätta en agrar verksamhet i området. De nu föreslagna planerna kommer att beröra den bästa åkerjorden på Näs, mark som är av nationellt intresse. Vi anser att detaljplaneförslaget för näsången är alldeles för exploatörsstyrt. Man saknar uppenbarligen en övergripande förståelse för kommunens natur- och kulturvärden. Det vore ett allvarligt och oåterkalleligt ingrepp i en uråldrig och fornminnesrik kultur och naturmiljö att bebygga fälten vid Näs gård.

Kommunfullmäktige har under 2011 antagit en ståndpunkt som uttrycker att Långhundraledens sträckningar i vår kommun skall betraktas som riksintresse. I planhandlingarna tas detta ej ad notam. Samtidigt har fullmäktige antagit planeringsriktlinjer för Grönstrukturen som bl.a. uttrycker att "En långsiktigt hållbar utveckling i kommunen, inbegriper en strategisk markanvändning som möjliggör ett effektivt nyttjande av jordbruksmark, skogsmark och vattenområden. Bevarandet av produktiva jordbruksmarker är särskilt viktigt". "Tätortsutveckling i närheten av jordbruksverksamhet bör genomföras i samråd med brukare, så att möjligheterna till tätortsnära jordbruk bevaras". Trots detta vill man även med det aktuella planförslaget göra tvärtemot.

Jordbruksdriften vid Näs värnar om det historiska landskapet. Den bidrar till att upprätthålla och utveckla den biologiska mångfalden och andra naturvärden, inklusive skötseln av Näsuddens naturreservat och strandängarna. Den tillhandahåller upplevelsen av ett tätortsnära jordbruk, erbjuder en sällsynt rekreativ miljö, bidrar till folkhushållningens matproduktion, håller Näs gårds historiska byggnader i stånd o.s.v. Genom jordbruket ombesörjs automatiskt skötseln av allt detta. Ett nedlagt jordbruk leder direkt till att denna verksamhet måste bekostas via skattsedeln. Hela den historiska miljön kring Näs gård kommer att försvinna. Inklusiv de stora och i delar unika ekonomibyggnaderna på gården. Gårdsområdet med anor som boplats från järnåldern och med sin fyndplats för den största silverskatten på svenska fastlandet, kommer helt att utraderas. Se Stockholms läns museums rapport 2004:5, Täljöviken – Kulturgeografisk analys.

Enligt vår uppfattning finns inget så viktigt samhällsintresse som motiverar att bygga just på åkrarna vid Täljöviken. Det finns alternativ med inriktning så att den unika natur- och kulturmiljön bevaras och utvecklas, samtidigt som en fortsatt jordbruksdrift i någon form kan behållas.

Näsudden och Täljöviken - Näs ligger i Österåkers inre skärgård, den enda orörda och lätt tillgängliga delen i Åkersbergas närhet. Området är livligt utnyttjat för ett mångsidigt fritidsliv. Det långsträckta öppna landskapet vid Näs är enastående i vår kommun. Det ger en fantastisk avstressande effekt för den nutidsmänniska som rör sig där. Med tanke på tänkt framtida exploatering i omgivningarna, i Täljö och Svinninge, så är det oerhört intressant att kunna bevara ett större natur- och rekreativområde som får stor betydelse för de omkringboende och själva tätorten

Åkersberga. Samtidigt är Täljövikens stränder, främst vattenmiljön, en unik och känslig lokal för fågel och fisklivet.

Vårt alternativ är att ny bebyggelse lokaliseras närmare Runö station. Detta innebär att man kommer närmare allmänna kommunikationer och service. En sådan lokalisering av bebyggelsen är även klimatanpassad genom att undvika låglänta områden i riskzonen för högt vattenstånd och dåliga grundförhållanden, och genom att minska bilanvändning.

Vidare anser vi att Näs gård med åker och betesmarker vid stränderna runt Täljöviken skall anslutas till naturreservatet Näsudden. Strandområdet kan göras tillgängligt för allmänheten även om jordbruket fortgår.

Ett sådant reservat uppfyller fullt ut planförfattarnas ambition att "göra området vid Täljöviken tillgängligt för allmänheten som rekreativområde, samtidigt som dess natur och kulturarv samt vattenkontakt värnas och stärks." De allra flesta av det som räknas till förslaget positiva sidor kan uppfyllas med vårt föreslagna alternativ, samtidigt som de negativa sidorna undviks.

Vi anser också att beslutet att beteckna Långhundraledens västra sträckning som riksintresse, innebär att man även ska inrätta någon form av anslutande skydd för stråket Lillträsket - Storträsket - Stava. Vi förutsätter att kommunfullmäktige, i en så viktig fråga som en eventuell exploatering av Näsområdet, får fler genomarbetade alternativ att ta ställning till än de nu föreslagna detaljplanerna. Ett nollalternativ är inte det enda alternativet.

Österåkers hembygds- och fornminnesförening har nu konstaterat att flertalet av de synpunkter som vi framfört i våra tidigare yttranden i ärendet inte har fått något som helst genomslag i de nu aktuella programförslagen. Vi vidhåller dock våra ståndpunkter och återkommer här i några för oss särskilt viktiga frågor. I övrigt hänvisar vi till vad vi anfört i våra yttranden 19 december 2005, 24 april 2006, 8 december 2009, 23 april 2011, 6 mars 2012 och 20 mars 2013.

Från vår utgångspunkt är utvecklingen för Näsområdet den enskilt viktigaste frågan i utvecklingen av Åkersberga västerut. Vi framhöll i våra tidigare yttranden i ärendet att det vore ett allvarligt ingrepp i en uråldrig och fornminnesrik kultur- och naturmiljö att bebygga fälten sydväst och sydöst om Näs gård. Landskapet skulle då få en helt annan karaktär. En av varsamt jordbruk danad utveckling under århundraden skulle brytas oåterkalleligen. Idag sker skötseln av det öppna landskapet, strandängarna och skötseln av Näsuddens naturreservat som en del av lantgårdens ekonomi. Blir detaljplanens byggande verklighet så måste all lantbruksverksamhet inom Näsområdet utföras på annat sätt och bekostas via skattsedeln. Vad kommer t.ex. att ske med de öppna fälten mellan Runö kursgård och Näsudden? Det kanske blir en stor gräsmatta som kommunen får sköta. Kommunen måste då ta ansvar för - och bekosta - att landskapet behålls öppet. Sverige har ratificerat den Europeiska Landskapskonventionen och den måste nu få tydliga konsekvenser för ett ärende som detta.

Länsstyrelsen har den 27/1 2010 yttrat sig över Program för detaljplan Täljöviken-Näs. De frågor som man särskilt betonar är: 1) Kommunikationsfrågorna - en

långsiktigt hållbar och säker lösning måste skapas. 2) Områdets höga naturvärden- på land och vatten. Båttrafik på viken utpekas som störande faktor. 3) Allmänhetens tillgänglighet till området- med skydd för växter och djur i åtanke. 4) Bevarande av strandskyddet. 5) Skydda och bevara den värdefulla miljön kring Näs gård. Ett hot att jordbruket upphör och att kulturhistoriska värdefulla element försvinner. 6) Värnandet av Trälhavets vattenkvalitet. 7) Risker för översvämningar, sättningar och skred- instabila markförhållanden. 8) En förändrad landskapsbild- att värna om ett rikt odlingslandskap. Dessa punkter anser vi besvarade av de förslag som vi här framlägger för alternativ lokalisering och utvidgat naturreservat.

Man nämner tidigare i kommentarerna till den fördjupade översiktsplanen att stora delar av jordbruksmarken kommer att tas i anspråk för andra ändamål än jordbruksdrift. Länsstyrelsen ifrågasätter om detta är förenligt med intentionerna i Miljöbalken (3 kap. 1§) och Plan- och bygglagen (2 kap. 1 §) som stadgar att mark och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka de är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Med det aktuella planförslaget blir det inte möjligt att bedriva traditionellt jordbruk i området.

Det finns i sammanhanget anledning att erinra om att de stora markägarna inte har någon given byggrätt. Byggrätt kan de endast få genom kommunens användning av sitt planmonopol.

Går det att motivera att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar? Detta får enligt Miljöbalken 3 kap. 4 § endast ske om det behövs för väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på ett annat och tillfredsställande sätt. Det främsta argumentet för att exploatera Näs halvön syns därvid vara en hänvisning till det regionala utvecklingsprogrammet RUF 2001 och till prognoser som förutspår att 100 000 nya invånare kommer att behöva bostäder i nordostregionen inom en 30-årsperiod.

Enligt vår uppfattning redovisar detaljplaneförslaget på intet sätt något så viktigt samhällsintresse som motiverar att ta i anspråk just Näsområdets brukningsbara åkermark för bebyggelse. RUF 2001 och osäkra befolkningsprognoser är inte skäl nog. Det finns ju alternativ.

Vi har i det nu aktuella förslaget till detaljplan inte funnit något som ger anledning till att mildra vår tidigare kritik. Vi kan således inte se någon som helst rim och reson i att kommunen gör sig urarva på ett 1000-årigt kulturlandskap, oåterkalleligt, bara för att vissa familjer skall få förmånen att bo attraktivt nära vattnet och för att exploatörerna skall kunna maximera sin vinst. Vi har inte motsatt oss att markägaren får exploatera området som är tänkt att bli en viktig del i den nya "Kanalstaden", även om där är många byggnadstekniska problem att lösa. Likaså motsätter vi oss inte exploateringen av området vid Persborg. Dock är det en högst onödig klåfingrighet som tar sig uttryck i byggandet av en förskola intill den fina miljön vid Parkvillan och den planterade ekskogen.

Om nu vår kommun ändå väljer att lägga fast en plan som innebär en exploatering enligt de nuvarande förslaget, anser vi att det vore oärligt att inte samtidigt klart beskriva konsekvenserna i form av nedlagt jordbruk, förändrad landskapsbild och ett oåterkalleligt ingrepp i en historisk kulturmiljö. Redovisningen av de konsekvenser

som tas fram i MKB:n begränsar sig till några "positiva värden". Landskapet växer igen om inte kommunen satsar stora resurser för att sköta området. Om däremot jordbruksdriften vid Täljöviken får fortleva och utvecklas kommer naturvärdena och den biologiska mångfalden också att bestå och kunna utvecklas.

Till planförslagen har man tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). I en tidigare MKB:s sammanfattning står att inga riksintressen för kulturen påverkas. Detta gäller inte längre sedan kommunfullmäktige beslutat om att sådant skall gälla för Långhundraleden. Den nya MKB nämner även riksintresse för kust och skärgård och höga värden vid olika naturmiljöklassningar. Ändå anger man att det inte bedöms orsaka någon påtaglig skada på riksintresset. Man häpnar när man i förslaget skriver att den föreslagna bebyggelsen, på ca 380 hushåll, är en försiktig exploatering av "bystorlek"! Planen bygger en stadsdel och är dessutom en del av en totalt mycket större exploatering av Näsområdet

Man uttrycker även en osäkerhet om Näs gård har koppling till leden. Mot detta tvivel kan t.ex. anföras att Näs löd under kungsgården i Husby och Biskopsruna och att man invid Näs bytomt funnit den stora silverskatten från 1000-talets början. Området har under många hundra år utgjort en del av ett maktcentrum som styrts från de mäktiga i Uppsala och Sigtuna. Husby/Näs och Tuna var säten både för kungamakt och för kyrka.

I MKB:n sägs att värdefulla naturmiljöer bevaras. Det sägs emellertid även klart ut att såväl värdefulla naturmiljöer som uråldriga kulturmiljöer kommer att förstöras eller allvarligt inskränkas som en konsekvens av planeringen. Här ingår såväl våtmarker som ett levande öppet jordbrukslandskap. Jordbruksmarken påpekas vara av nationellt intresse. Ändå sägs området vara en så viktig del för Åkersbergas utveckling att detta utgör ett mer väsentligt samhällsintresse.

Täljövikens vattenmiljö är unik och kanske ett av de bästa lekvattnen för gädda i Roslagen. Viken har en grund s.k. mjukbotten som är känslig för en ökad motorbåtstrafik, muddring och byggarbeten. Österåkers sportfiskeklubb i samarbete med Länsstyrelsen har satt mängder av gösyngel i området. Att anlägga någon form av brygga med restaurangservering, skulle omedelbart innebära att denna plats uppstår som en målpunkt för dem som rör sig på vattnet. Oundvikliga störningar blir följden. Detsamma gäller självfallet den föreslagna marinan på Nässidan. MKB bedömer att planområdena inte berör någon värdekärna för friluftsliv och turism. Detta är anmärkningsvärt med tanke på det uttalade riksintresset för Långhundraleden och de olika satsningar som pågår i vår kommun för att utveckla turismen. Man kan mycket väl påstå att just i planområdet så fanns själva porten till Långhundraleden.

Näsområdet har en utmärkt infrastruktur för olika verksamheter och upplevelser. Man kan skapa förutsättningar för ett Långhundraledscentrum för småskalig turism, hantverk, naturupplevelser, utställningar och konferenser främst med historisk anknytning. En ordentlig stabilitetsundersökning och riskanalys framgår inte av MKB. Som det tidigare planprogrammet beskrev markförhållandena från 5-metersnivån och nedåt, så är det helt omöjligt att uppföra hus inom detta område. I kontakter med SGI så förfaller det även omöjligt att med pålning stabilisera marken inom stora delar av planområdet i övrigt. Vi finner som troligt att infiltrationsdammar för dagvatten

medverkar negativt för jordarnas stabilitet. Två- och trevåningshus ger i sig stora punktbelastningar som lätt kan leda till skred. Enligt SMHI, SGI och Länsstyrelsen så är just Näsområdet vid Täljöviken ett utpekade område med risk för ras och skred.

Vi anser att det vore djupt otillfredsställande om kommunfullmäktige i en så viktig fråga som denna exploatering inom Näsområdet endast får ett förslag att ta ställning till. Utöver det som nu presenteras i den föreslagna detaljplanen bör därför ett alternativt förslag utarbetas och vara så konkret att också detta kan tas till utgångspunkt för beslut.

Vi föreslår att ett sådant alternativ utarbetas utifrån följande förutsättningar. Lev upp till jord- och skogsbrukspolitiken för kommunen som beskrivs i "Strategi för de gröna frågornas hantering i Österåkers kommun". Uttala som mål att den unika natur- och kulturmiljön skall bevaras och utvecklas genom fortsatt jordbruksdrift. Näs gård skall ges reella förutsättningar för att kunna fortleva som ett av de två sista tätortsnära jordbruken i Åkersberga. I ett sådant sammanhang skall hela Näsområdet, från Täljövikens inre del till Trälhavet, ses som en unik och mångfacetterad natur- och kulturmiljö med en stor utvecklingspotential som ett tätortsnära strövområde med stora möjligheter till samtidiga kulturupplevelser. Uttala att hela Näsudden samt Näs gård med åker och betesmarker vid stränderna runt Täljöviken skall göras till naturreservat. Strandområdet görs härigenom tillgängligt för allmänheten även om jordbruket fortgår. Uttala vidare en vilja att inrätta någon form av anslutande skydd för Långhundraledens västra nedre sträckning i stråket Lillträsket - Storträsket.

Lokalisera nybebyggelse till sluttningarna och höjderna norr och nordväst om Näs gård nära Runö station. Här kan det idéutkast som BAU arkitekter utarbetat och som presenterades i kommunalhuset i mars 2004 tas till utgångspunkt. Ges gården ett långsiktigt skydd blir det mer ekonomiskt realistiskt att genomföra en nödvändig upprustning av ladugården. Detta kommer i sin tur att medföra att nötkreatur återigen kommer att kunna beta på strandängarna runt Täljöviken. Det höga biologiska värdet av stränderna kommer då att återställas. En upprustning av byggnaderna vid Näs gård bör ingå som ett villkor för en eventuell exploatering.

Näsområdet har en utmärkt infrastruktur för olika verksamheter och upplevelser. Man kan skapa förutsättningar för ett Långhundraledscentrum för småskalig turism, hantverk, naturupplevelser, utställningar och konferenser främst med historisk anknytning. Täljövikens konferensgård eller Runö kursgård/folkhögskola skulle kunna bli ett nav i ett sådant centrum och tillsammans med andra lämpliga platser bli utgångspunkter för iordningställda natur- och kulturstigar.

#### *Kommentar*

*Österåkers hembygds- och fornminnesförening hänvisar till MB 3 kap 4 § avseende brukningsvärd jordbruksmark. På detaljplanenivå har här kommuner stöd av de strategier och riktlinjer som de arbetat fram i översiktsplanen. I kommunens översiktsplan och i den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken har den centralt belägna Näshalvön, där Näsängen ingår, pekats ut för tätortsutveckling. Här togs också ställning till att exploateringen ska i huvudsak ske på jordbruksmark till förmån för skogsmarken där de höga naturvärdena finns.*



*Förutsättningarna att bedriva ett aktivt jordbruk har förändrats genom årtionden. Åkerarealen är totalt sett för liten och med för låg avkastning vilket medför att jordbrukarna avser att flytta sin verksamhet. En del av jordbruksmarken kommer att vara kvar. Ladugårdarna har konstaterats vara i dåligt skick och är idag svåra att nyttja till varken jordbruket eller något annat.*

*Planförslaget har tagit hänsyn till en utredning av SMHI avseende framtida havsnivåhöjningar. Med hänsyn till framtida havsnivåhöjningar behövs det göras en del uppfyllnader. Det finns också en för området geoteknisk utredning utförd av Tyréns. Denna utredning visar att det generellt erfordras pålning för grundläggning av byggnader. På vissa ytor även markstabilisering såsom t.ex. KC-pelare.*

*Länsstyrelsens yttrande under programsamrådet kommenteras i programmets samrådsredogörelse.*

## 15. Åkersberga trädgårdssällskap

Åkersberga Trädgårdssällskap (ÅTS) menar att det tidigare har varit aktiva vid hanteringen av kommunens planer på eventuell utbyggnad av Näsängen och Täljöviken. År 2013, i samband med detaljplan för Täljöviken, genomförde flera föreningar en folkomröstning i Åkersberga Centrum mot utbyggnaden av Täljöviken. Medlemmar i ÅTS deltog aktivt i insamlandet av namnunderskrifter mot den planerade utbyggnaden. 3600 namnunderskrifter samlades in och delgavs kommunen med en begäran att en folkomröstning skulle genomföras angående dessa planer. Det hopsamlade uppropet negligerades och utbyggnaden av Täljöviken planeras att starta våren 2016.

Åkersberga Trädgårdssällskap har också varit aktiva vid tillskapandet av naturreservatet med Olof Palme stenar mot klipporna vid havet. Efter alla kommunens utbyggnadsplaner kommer ett avsnört naturlandskap, instängt av bilar, motorer och avgaser bli kvar.

Idag detaljplaneras Näsängen och förslaget är 1500 bostäder och 15000 m<sup>2</sup> verksamhetslokaler på jordbruksmark. Planen omfattar också en utskjutande pir med restaurang och en småbåtshamn med 250 båtplatser. Genomfartsgata dras över strandägarna. Åkersberga trädgårdssällskap frågar hur det stämmer med vad som tidigare sagts om värdefull, bevarad strandnatur.

Kommunens vackraste och mest värdefulla jordbruksmark är av nationellt intresse och får bara tas i bruk när alternativ saknas.

Enligt SMHI, SGU och Länsstyrelsen är just Näsområdet ett utpekat område med risk för ras och skred. Vi föreslår att bebyggelsen förläggas till området vid Runöstation längs Roslagsbanan med fast berggrund som hus och omkringliggande service kan stå på. Stor vikt måste läggas vid att skapa ett så bilfritt område som möjligt. Ett ekologiskt projekt med passivhus är projekt i tiden (se Kullön hitom Vaxholm, där man byggde med naturen), inte ett storskaligt projekt med nya bostäder, butiker, verksamheter och service, som nu planeras.

Sammanfattningsvis vill Åkersberga Trädgårdssällskap citera Länsstyrelsens yttrande 2010-10-27 över Planprogram för Täljöviken-Näs. 1) Kommunikationsfrågorna, en långsiktigt hållbar och säker lösning måste skapas. 2) Områdets höga naturvärden- på

land och vatten. Båttrafik på viken utpekas som störande faktor. 3) Allmänhetens tillgänglighet till området- med skydd för växter och djur i åtanke. 4) Bevarande av strandskyddet. 5) Skydda och bevara den värdefulla miljön kring Näs gård, ett hot att jordbruket upphör och att kulturhistoriska värdefull miljö försvinner. 6) Värnandet av Trälhavets vattenkvalitet. 7) Risker för översvämningar, sättningar och skred. Instabila markförhållanden. 8) En förändrad landskapsbild, att värna om ett rikt odlingslandskap.

Samtliga punkter är beaktansvärda och i full överensstämmelse med Åkersberga Trädgårdssällskaps åsikter och måste beaktas ytterligare vid planeringen av Näsängen. Med hänsyn taget till ovanstående och de minskade naturytor och de gröna rekreationsområden, som kvarstår i vår kommun anser Åkersberga Trädgårdssällskap att planen i nuvarande omfattning ej bör godkännas utan återremitteras till ritbordet.

#### *Kommentar*

*Yttrandets innehåll är till stora delar likt innehållet i yttrandet från Österåkers hembygds och fornminnesförening. Läs därför kommentarer till Österåkers hembygds och fornminnesförening.*

*Föreslagen detaljplan redovisar ingen genomfart på strandängarna utan dessa planläggs som natur. Enligt den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken är det föreslagen bebyggelse även närmast Roslagsbanan och Runö station. Gällande skred och risk se kommentarer till länsstyrelsen. Länsstyrelsen yttrande under programsamrådet kommenteras i programmets samrådsredogörelse.*

## 16. Österåkers sportfiskeklubb

Österåkers sportfiskeklubb (ÖSFK), med ca 500 medlemmar, varav många vistas i skärgården och då ofta inne i våra skyddade vikar i små båtar eller längs stränderna. Där bedrivs ett aktivt friluftsliv, många gånger av familjer med barn och ungdomar, i form av fritidsfiske.

ÖSFK arbetar aktivt med miljöarbete för att möjliggöra ett attraktivt fritidsfiske i Österåkers kommun. Vi bevakar också kommunens vatten i fiskefrågor och har för närvarande 12 utbildade och av Länsstyrelsen ackrediterade Fisketillsynsmän. År 2014 tilldelades vi Lion's pris för vårt miljöarbete och Miljöpartiets Miljöpris.

De senaste 6 åren har vi stödutsatt 11000 gösungar varje år i vikar i kommunens innerskärgård. Ca 1 000 sätts ut i vardera Täljöviken, Tunaviken och utanför Österskär. Här finns utmärkta habitat för denna attraktiva fisks uppväxt. Efter 4-5 år är fisken lekmogen och vi har med glädje kunnat konstatera en stor uppgång av lekmogna gösar i Åkers kanal under våren 2015.

Österåkers kommun, liksom Vaxholm på Resarö, har tillåtit en relativt hård exploatering av våra strandmiljöer av privata fastighetsägare. Små bryggor, strandnära hus och bodar poppar upp lite här och där. På få ställen kan du idag gå längs stranden och fiska utan att "störa". Det är med förvåning och bestörtning vi ser att kommunen genom sitt förslag till detaljplan för Näsängen går i bräsch för att exploatera en av kommunens finaste skärgårdsvikar där många fiskarter leker och växer upp. Täljöviken bör bevaras för framtida generationer i så orört skick som möjligt. Ett stort bostadsområde som planeras att byggas i omedelbar anslutning medför ofelbart ett

hårt tryck på viken och dess fisk och fågelliv. Att anlägga en småbåtsbrygga för ca 250 båtar och tro att de boende i närheten ska nöja sig med att ha småbåtar möjligen med en liten utombordare och att de ska gå med kärror eller bära utrustning är naivt. Nej, trycket blir stort på att muddring behövs och att anlägga bryggor för större båtar. Att bygga ut en lång pir med restaurang på plattform ute i detta känsliga habitat för fisk- och fågelreproduktion och uppväxt är förkastligt.

Behövs mer båtplatser och måste de läggas i Täljöviken, ska de anläggas genom utbyggnad av redan befintliga stora marinan Svinninge. Sammanfattningsvis anser vi att värdefulla naturliga habitat för djur och växtliv, inte minst för fiskens reproduktion och uppväxt, måste bevaras i kommunen för oss och framtida generationer och inte för alltid förstöras. Kommunens behov av expansion i form av boende kan ske koncentrerat närmare centrum.

Österåkers sportfiskeklubb yrkar att det framlagda förslaget till detaljplan, av skäl som framgår ovan, inte antas och att hela frågan om alternativ och lämplig mark för exploatering av bostadsbebyggelse hänskjuts till det nu pågående arbetet med en ny Översiktsplan för Österåker.

#### *Kommentar*

*Inom projektet avses åtgärder för att gynna fisk och fågellivet, t.ex. blå bård och risvasar. Ett förslag till skötselplan har upprättats. Småbåtsbammen utgår och planområdet utökas ända fram till naturreservatet. Detta i syfte att stärka skyddet för strandängarna.*

*I förslaget kvarstår att ersätta den befintliga bryggan med en pir. Avsikten är att piren ska gynna det allmänna friluftslivet. Planhandlingarna kompletteras med beskrivning som ställer krav på pirens utformning, tillgänglighetsanpassning, mm.*

## 17. Tuna 10:2 och Tuna 8:99

Det är ett generellt problem med en MKB (Miljökonsekvensbeskrivning) som beställs och betalas av byggherre/entreprenör. Detta lyser även starkt igenom i denna MKB för Näsängen, kanske alltför starkt. Utgångspunkten är att ta med nästan allt, positivt som negativt. Positiva värden för detaljplanen tydliggörs, negativa undertrycks eller görs mycket sumeriska. Så är det antagligen i de flesta MKB:er, vem skär av den hand som föder en. För en läsare gäller det att förstå detta och plocka fram de negativa delarna och tydliggöra dem och ifrågasätta de positiva delarna för att få ett bättre beslutsunderlag.

Utsläpp av växthusgaser är ett av de mest allvarliga hoten mot miljön och klimatet i vår värld. Det är nödvändigt att vi kraftigt minskar utsläppen genom insatser på olika nivåer. För detta har vi bland annat klimatmål som har antagits och beslutats av riksdag, län och kommun. Vägtrafik och uppvärmning av byggnader är stora källor när det gäller utsläpp av koldioxid. En ökad befolkning ger med automatik ökat utsläpp om ingenting görs. För att uppnå en minskning måste det ske redan i planeringsstadiet av översiktsplaner, bostäder och infrastrukturer. Det är nu vi bygger för 50- 100 år framåt i tiden. Det är nu kommuner och länsstyrelse måste ta ansvar. Österåker tar inte sitt ansvar, bygger i perifera lägen och skapar på så sätt mycket biltrafik (är redan sämst idag av Stockholms läns 26 kommuner). Oavsett bussen kommer barnfamiljer i dessa

lägen alltid att behöva två bilar för att klara livspusslet. Vidare sker exploateringen på jordbruksmark. Österåker är i miljörankningen bland länets sämsta kommuner. Österåker tar inte sitt miljö- och klimatansvar. Detaljplanen för Näsängen går tvärs emot flera rapporter och beslut som Kommunen står bakom. Det liknar en form av skatteplanering, där kommunen försöker kryphål för att få igenom detaljplanen.

I RUFSS anges följande som berör Näsängen. Bygg ej nya samhällen, bygg i lägen med god kollektivtrafik, motverka utspridd bebyggelse och skydda kulturlandskapet samt bevara, utveckla och tillgängliggör grönstrukturer

Gällande miljömål för kommunen berör följande Näsängen. Hävda tätortsnära jordbruksmark, det finns tillräckligt många lantbruksföretag i kommunen, öka ekologiska jordbruksmarken, koldioxidutsläppen skall minska i kommunen och minst 50 % av skyddsvärda marina miljöer inom kommunen ska vara långsiktigt skyddade.

Länsstyrelsen, riksintressen mm som berör Näsängen. Strandskydd med 100 meter i vattnet och 100 meter på land, Täljöviken och Näshalvön ingår i Riksintressen för kust och skärgård, Täljöviken och Näshalvön är utpekade i kommunens översiktsplan som ekologiskt särskilt känsligt område enligt miljöbalken. (ESKO), Täljöviken (vattenmiljön) utgör ett exempel på en naturtyp som enligt Naturvårdsverket ska prioriteras i det marina skyddsarbetet (Naturvatten i Roslagen AB).

Grönplan för Österåker, Näs - Näsudden som berör Näsängen. Bevara de obebyggda stränderna för rekreation, de är få. Det finns ett ökat behov av rekreationsområden vid kusten. I Österåker är det svårt att hitta ned till vattnet, det finns få allmänt tillgängliga kuststräckor kvar. I dag är området ett Klass 2 område, ett stort område med unika natur- och kulturvärden, ett landskap som erbjuder många av de upplevelser som människor uppskattar mest. Området har förutsättningar att utvecklas till ett klass 1 område, dvs. till ett riksintresse. Ett av de vackraste kulturlandskapen i kommunen med vida utblickar över vattnet. Inget annat område har så många upplevelsevärden samlade på en så lättillgänglig plats. Området innehåller alla typer av upplevelsevärden och är ett av kommunens allra värdefullaste rekreationsområden, genom sin närhet till Åkersberga tätort med omnejd. Tillgängligheten kan ökas med enkla åtgärder, en stig längs med vattnet. Bete av strandängar höjer rekreationsvärdet ytterligare. Rekreationsområden skall finnas nära boende och vara attraktiva. Boende skall ha max 2 km till strövområde, helst större än 30 ha. Näs- Näsudden är ett av de allra artrikaste områdena i Österåker. Artrika områden fascinerar.

Områden utan bebyggelse är viktiga, minskar stressen och ökar välbefinnande (boverket). Utredningar visar att det skall vara nära och tyst för att få effekt. Rapport "Grönplan Österåker" är kommunens egen utredning, här framgår det att Näs- Näsudden är Österåkers allra värdefullaste grönområde för rekreation. Det finns inget annat område med liknade kvaliteter i Åkersbergas närhet. Området har tidigare varit svårtillgängligt men vid tillkomsten av Näsuddens naturreservat har tillgängligheten ökat betydligt. Fler och fler innevånare besöker området och uppskattningen är mycket hög, med vida utblickar över vatten och landskap, påträngande bebyggelse saknas, här finns ett lugn och ro och alla typer av upplevelsevärden. Det är lätt att ytterligare tillgängliggöra området med en stig ut med vattnet och upplevelsevärdena ökas med

bete av strandängarna. Det bör observeras att det är ett väsentligt samhällsintresse att det finns bra rekreationsområden som är attraktiva i Åkersbergas närhet.

Täljövikens betydelse för fiskreproduktion är ett riksintresse. I Åkersbergas närhet finns tre vikar, Täljöviken, Tunaviken med kanalen samt Sätrafjärden. De två sistnämnda är hårt exploaterade vilket innebär att vass och vattenväxter har ersatts av badplatser båtbyggor, stora båtanläggningar, mindre kajer och upptagsramper. Kvar i orört skick är i princip inre delarna av Täljöviken. Det är i dag av stor vikt att bevara yngel- och lekplatser för gädda, gös och abborre. Det är brist på lekplatser för dessa arter som är en mycket viktig del i ett balanserat ekosystem för Östersjön. Minst 50 % av skyddsvärda marina miljöer inom kommunen ska vara långsiktigt skyddade. Täljöviken bör fredas ifrån byggor, båtar, fiske och andra störande aktiviteter, obs vattenskotrar.

Fredade vikar ger större abborrar, större abborrar ger mera rom. Österåker uppger sig att vara en skärgårdskommun och bör därmed arbeta aktivt för skydd och omhändertagande av skärgårdsmiljön. Gösa är en av Östersjöns tre viktiga rovfiskar men den saknas i MKB:n. Gösyngel sätts årligen ut i Täljöviken.

I utredning (Naturvatten i Roslagen AB) 2009 sägs följande: Täljöviken bedöms ha höga ekologiska/biologiska värden som gör viken värdefull för fisk och fågel. Täljöviken utgör ett exempel på en naturtyp som enligt Naturvårdsverket ska prioriteras i det marina skyddsarbetet.

Näsängen är ett av Österåkers större exploateringsprojekt med 1500 bostäder. Detta innebär att hela exploateringen bör sättas i relation till Österåker som helhet, dvs. hur Österåker påverkas när det gäller biltrafik, jordbruk, natur- och kulturvärden, rekreation speciellt för Åkersberga med omnejd, mm. Vad betyder två stadskärnor för miljön, biltrafik, servicenäring, detaljhandeln mm?

Detaljplanens genomförande jämförs med ett nollalternativ, där man utgår ifrån att allt blir sämre, exempelvis att strandängarna betas i låg omfattning och att det på sikt upphör helt. På så sätt skapas stora plusvärden för föreslagen detaljplan. Nu är detta ett av Österåkers värdefullaste rekreationsområde, så ett nollalternativ borde jämföras med bevarandeåtgärder och enkla åtgärder för ökad tillgänglighet (se Grönplan ovan) exempelvis på samma sätt som sker för Näsuddens naturreservat för att jämförelsen inte skall bli klart missvisande. Länsstyrelsen har i ett yttrande beträffande detaljplan Täljöviken ansett att det på sikt bör inrättas ett naturreservat för strandängarna att reservatet kan med fördel utgöra en förlängning av det befintliga reservatet vid Näsudden. Det finns ett ordspråk "gör om, gör rätt".

Alternativ till exploateringen till Näsängen saknas, det finns annan mark som är betydligt lämpligare för bebyggelse bland annat när det gäller miljön, biltrafik, areella näringar och som inte påverkar Österåkers värdefullaste rekreationsområde, vattenmiljön i Täljöviken, strandskyddet, naturreservatet, riksintresse kust och hav mm som nu klart negativt. Utsläpp av växthusgaser är ett av de mest allvarliga hoten mot miljön och klimatet i vår värld. En gång till, Österåker är i miljörankningen bland länets sämsta kommuner. Härmed yrkas avslag för detaljplan Näsängen för ett mera lämpligt alternativ.

*Kommentar*

*Kommunen har i översiktsplanen pekat ut att en tätortsutveckling av Åkersberga ska ske västerut där bl.a. den centralt belägna Näsäljön ingår. Av hänsyn till hållbarhetsaspekter har området utformats som en tätare småstadsmiljö vilket också ger bättre underlag för t.ex. energiförsörjning, kollektivtrafik mm. Se kommentarer till Länsstyrelsen, Naturskyddsföreningen och Österåkers hembygds- och fornminnesförening.*

## 18. Tuna 7:102

Det är med stor förvåning att ta del av de nya planerna för Näsängen. Inför beslutet om planerna för Täljöviken framkom det med väl önskvärd tydlighet att detta projekt inte var särskilt populärt eftersom 3600 medborgare i kommunen tyckte annorlunda, mer än 12 %.

Majoriteten i kommunfullmäktige beslöt mot medborgarna att inte bifalla en folkomröstning. Då var det "bara" 350 bostäder det gällde. Nu gäller det ca 1500 bostäder samt 15 000 kvm lokaler. Planerna från kommunen fortsätter i samma gamla spår utan att ta hänsyn till medborgarna och inte minst naturen. När jag diskuterade frågan med kommunfolk på bostadsmässan var ett argument bland annat att det står ca 250 000 unga människor i kö i den svenska bostadsmarknaden. Det är knappast de unga som har råd att köpa sig en bostad i Näsängen. Michaela Fletcher sa att det är viktigt att bygga för att öka skatteintäkterna. Ett märkligt argument för att våldföra sig på naturen.

Det finns en expansions hysteri bland ledande politiker i denna kommun. Många av oss har ju flyttat hit för att uppleva naturen i närområdet. Att en utbyggnad av kommunen kan väl vara riktigt, men inte på sjönära och skärgårdsnära områden. Detta är förkastligt enligt min mening.

Utbyggnaden av kommunen ska givetvis vara utefter Roslagsbanan. Mellan Runö och Rydbo. Jag förstår att det finns privata markintressen utefter banan som hindrar utbyggnad. Det finns ju expropriationsmöjligheter om markägarna trilskas. Utbyggnaden av Östra Kanalstaden är ett bra exempel på vettig utbyggnad. Närhet till centrum, kollektivtrafik och kanalen. Det är ju väldigt svårt att förstå att det ska byggas satellitbyggnationer för att senare kopplas ihop. Förstår inte hur kommunen tänker. 1500 bostäder samt lokaler kommer att generera kanske upp till 10 000 resor med bil varje dag. Strandkanten mot Täljöviken kommer att vara en egen liten del för områdesborna, kan man tänka. Många politiker tycker att skärgården ska ha ett lyft, vilket jag tycker är helt riktigt. Med det utesluter inte att områdena på fastlandet inte ska ha en vårdnad i form av naturvård och inte byggnationer.

Sammanställning av några punkter mot den eländiga byggnationen. Näsuddens naturreservat kommer att kraftigt påverkas. Bilvägen till båthamnen kommer att passera parkeringen till Näsudden. Det kommer att vara två stora båthamnar mittemot varandra, Svinninge och Näsängen. Den vackra naturen i området kommer att helt försvinna. Sannolikt kommer de vilda djuren i området att påverkas. Infrastrukturen för buss- och biltrafik är inte i paritet med planerna. Det var några synpunkter och

självklart ska vi stå på barrikaderna. Det finns många fler synpunkter som jag inte tar med. Slutsatsen är att omgående lägga ner projektet Näsängen.

*Kommentar*

*Strandområdet är planlagt som allmän plats, park och närmast strandlinjen natur. Se vidare kommentarer till Länsstyrelsen, Naturskyddsföreningen och Österåkers hembygds- och fornminnesförening.*

## 19. Svartgarn 2:118

Jag vill gärna understryka att jag helt stöttar de kloka synpunkter, som den 25 november insändes av Tuna 7:102.

Hela projektet Täljöviken-Näsängen bör skrotas. De områdena är tätortens närmaste och enda kvarvarande strandnära, orörda grönområden och bör självklart bevaras i det skicket. Hur respekterar kommunen den regel, antagen av Riksdagen, att jordbruksmark inte ska bebyggas? Och med vilken självpåtagen rätt kan man plötsligt mer än fördubbla antalet bostäder inom området, jämfört med den information, som tidigare spridits, i "Välkommen till Österåker, 2014/2015". Den informationen måste då uppenbarligen hänföras till kategorin grov vilseledande marknadsföring, vilket är straffbart.

Det enda logiska måste ju vara att bygga längs järnvägen, d.v.s. längs redan befintlig infrastruktur. Med Täljöviken-Näsängen måste nya busslinjer tillkomma. Och hur ska alla 1000-tals nya bilresor kanaliseras? Till/från Stockholm kommer förstås det stora flertalet att drabba Svinningevägen, alldeles för smal redan idag, även med gång/cykelväg under byggnation. Hur ska infartsparkeringar utbyggas? I närheten av Åkersberga C kan väl inte så mycket mer byggas ut. Blir det då Runö och Täljö, som kommer att drabbas? Vägen från Svinningevägen till Täljö är redan idag alldeles för smal och krokig. Inte heller vill de boende i det området drabbas av en massa biltrafik. Kommunen kan ju inte ha rätt till kraftig överexploatering (närmast prostitution) i jakten på skatteintäkter.

*Kommentar*

*Se kommentarer till Länsstyrelsen, Naturskyddsföreningen, Tuna 7:102 och Österåkers hembygds- och fornminnesförening.*

## 20. Svartgarn 2:197

Med hänvisning till PBL 5 kap. 11a§ och 5 kap. 12§ anser undertecknad att det är för mig möjligt och även min skyldighet som aktiv politiker och boende i Österåker yttra mig om planförslaget.

Planförslaget avviker mot antagen översiktplan och avviker även mot den 2010-10-14 antagna planprogrammet "Täljöviken-Näsängen". Avvikelsen från översiktplanen är inte anmäld i kungörelsen. Hur förklaras och vad avses med att kartbild på sidan 5 i samrådshandlingen visar "aktuell struktur inlagd på antagen FÖP"? Bild enligt FÖP på sidan 4. Varför dessa kartbilder, en från fördjupad

översiktplan från 2006 samt en utförd i efterhand, utan att ange när och i vilket dokument. Den karta som ska visas är den som visar planområdet från "Planprogram Täljöviken-Näsängen" antagen av kommunfullmäktige 2010. Av den framgår att planområdet är betydligt mindre och att Näs gårdscentrum inte avses att bebyggas. Om planprogrammet inte beaktas ska det framgå av handlingarna när det upphävdes alternativt när beslut togs om ändring.

Att jag känner mig manad att lämna ovanstående yttrande förklaras med att några av oss som tagit del av detaljplaneförslaget förvånas över det stora antalet bostäder som planen möjliggör. Vad är det som förbisets eller misstolkats i bakomliggande antagna handlingar? För egen del tror jag att del av förklaringen är att i planprocessen involverade tjänstemän, politiker och allmänhet har helt olika uppfattning om vilket geografiskt område Täljöviken avser och där planerat antal bostäder, beroende av när man kom in i planarbetet. Nedanstående sammanställning tydliggör problemet med att använda samma rubrik (Täljöviken) på ett flertal olika planarbeten med helt olika innebörd och konsekvenser. Även beskrivning av hur "Åkersberga tätort" har geografiskt förändrats under planarbetet visas.

I gällande översiktplan, antagen i maj 2006, är Täljöviken benämning på pågående arbete med fördjupat program för Täljö-Gottsunda-Näs och ingående i tätorten Åkersberga. Området bedöms omfatta ca 4000 bostäder.

Någon tid senare, hösten 2006, är Täljöviken benämning på fördjupad översiktplan för Täljö, Gottsunda, Näs och Kanalstaden. Nu med underrubriken "Åkersberga tätorts framtida utveckling västerut". Enligt min mening en helt annan tolkning av tätortsbegreppet än i översiktplanen. Området bedöms nu möjliggöra 5000 bostäder. Den 2010-06-14 antogs planprogram "Täljöviken-Näsängen". Programmet saknar helt skrivning om tätortsbegreppet. Inom området föreslås 350 till 500 bostäder. Planprogrammet är överordnat den fördjupade översiktplanen för Täljö, Gottsunda, Näs och Kanalstaden.

I början av december 2011 beslutade kommunstyrelsen att samhällsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att detaljplanera för "Näs gård och Näsängen". Enligt beskrivningen av ärendet finns godkänt planprogram antaget den 2010-06-14 samt att samhällsbyggnadsförvaltningen redogör för ärendet i tjänsteutlåtande daterat 2011-10-31. Enligt vad som framkommit vid kontakter med samhällsbyggnadschefen, om nu framtaget detaljplaneförslag, har i mitt yttrande nämnda kartor presenterats vid mötet.

Två år senare, efter avslag om begäran om folkomröstning, antogs detaljplan för del av planprogrammet. Planen kallas för Täljöviken. Inom planområdet är möjligt att skapa ca 350 bostäder. Resterande antal bostäder i området Näsängen bör då förväntas vara ca 150 st. Hösten 2013 när området förevisades på plats och vid andra föredragningar presenterades bebyggelseplaner helt enligt antaget planprogram.

Nu när detaljplaneförslag för Näsängen är ute på samråd framgår att antalet möjliga bostäder är 10 gånger fler än antaget planprogram anger. Det är detta som naturligtvis överraskar om man förväntar sig mer småskalig bebyggelse enligt gällande planprogram "Täljöviken-Näsängen" med bibehållet gårdscentrum mellan



bostadsområdena Täljöviken och Näsängen. Är kommunfullmäktiges beslut den 2010-06-14 upphävt?

Gällande översiktsplans tätortbeskrivning för Åkersberga tätort omfattar områden som t.ex. Svinninge, Täljö och Näs. Det är därför av vikt att påtala att enligt konsekvensbeskrivningen under rubriken Tätorts och landsbygdsutveckling framgår att " Ny bebyggelse koncentreras till tätorterna och kommer i första hand tillkomma genom omvandling och förtätning innanför tätorternas nuvarande gränser. Undantag är Täljöviken som dock direkt gränsar mot den centrala tätorten". Täljövikens stora naturvärden ska beaktas. Eller? Min tolkning är att naturvärdena i Näsområdet och även dess konferensanläggning är värda att bevara och tillkommande bebyggelse ska inte medges. Mitt skäl till att, trots detta, godta detaljplaner enligt planprogrammet var och är att det möjliggör lämplig framtida användning av konferensanläggningen, närliggande strandängarna kommer att bli tillgängliga och skötas på lämpligt sätt samt att bevara Näs gårdsområde och ge gården möjlighet att fortsätta med verksamhet som tätortsjordbruk.

*Kommentar*

*Kartan på sidan 5 vill visa att i samband med detaljplaneläggning har det blivit möjligt med en genomgående huvudgata. Med den nya förutsättningen visar kartan hur bebyggelse, gator mm kan se ut.*

*Kommunen har efter antagen fördjupad översiktsplan och planprogram tagit fram ett hållbarhetsprogram för Näsängen. Föreslagen detaljplan avser följa dessa riktlinjer. Se vidare kommentarer till Tuna 10:2 och Tuna 8:99, Länsstyrelsen, Naturskyddsföreningen samt Österåkers hembygds- och fornminnesförening.*

David Lanthen  
Tf. plan- och exploateringschef

Daniel Nygårds  
Planarkitekt