

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

Ett förslag till detaljplan för Säbydepån har varit på samråd 17 maj – 19 juni 2017 och ett samrådsmöte hölls den 31 maj 2017 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 efter uppdrag från Kommunstyrelsen 2014-03-31 (KS § 3:17).

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

Remissinstanser

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

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

12. Sakägare 1
13. Sakägare 2

Ej sakägare enligt fastighetsförteckningen

14. Sakägare 3
15. Sakägare 4

Yttranden

I. Länsstyrelsen i Stockholms län

Berörda vattenförekomster är Åkersströmmen-Åkers kanal och Trälhavet. En tillräcklig beskrivning av miljökvalitetsnormerna och miljöproblem i förekomsterna finns i planhandlingarna. I planhandlingarna jämförs framtida utsläpp med utsläpp i nuläget. Detta görs utifrån riktvärden för dagvattenrelaterade föroreningshalter. Kommunen behöver istället relatera utsläppsdata till de parametrar i berörda vattenförekomster som påverkar vattenstatus. D.v.s. de ämnen som kan orsaka en försämring av vattenkvalitet och ekologisk status i berörda vattenförekomster. Kommunen behöver också tydligare redovisa vilka åtgärder som behövs och som kommer att vidtas för att MKN vatten ska följas. Det behöver framgå att vattenförekomsternas status på kvalitetsfaktornivå inte försämras av projektet och att projektet inte äventyrar möjligheten att följa MKN.

I dagvattenutredningen konstateras att visst behov av rening finns för dagvatten från planområdet. Förslag finns för att göra en eller flera fördjupande dagvattenutredningar, vilket är positivt. Länsstyrelsen rekommenderar att då se över reningsbehov av dagvatten som bortleds till recipienten från den nya dagvattendammen tillsammans med dagvattenbelastningen från resten av planområdet. Länsstyrelsen instämmer med behovet av skyddsåtgärder för att föroreningar inte sprids till kanalen.

Länsstyrelsen anser att bedömningen av miljökonsekvenser för vattenförekomsterna Åkers kanal och Trälhavet inte är tillräckligt underbyggd. I MKB:n behöver en diskussion föras på parameter- och kvalitetsfaktornivå för miljökvalitetsnormerna. Planområdet släpper i nuläget ut alldeles för stora mängder föroreningar och det är den samlade effekten av planens framtida belastning på kanalen som ska bedömas. Effekten ska vägas mot icke försämringskravet för vattenförekomsten. Det är även viktigt att beskriva föreslagna reningsåtgärder för dagvatten mer ingående. Med fördel kan även en diskussion föras om för- och nackdelar av föreslagna åtgärder. Det är bra att ha en uppfattning om hur reningen kommer att fungera på sikt.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att strandskyddet kan upphävas samt att marken redan kan ses som ianspråktagen.

Vid provtagning som gjorts inom området har föroreningar påträffats. Länsstyrelsen instämmer med kommunen om att kompletterande provtagning av jord bör utföras under byggnader som ska rivras, samt att en kompletterande provtagning av klorerade lösningsmedel ska göras inom planområdet. Detta bör vara utfört innan nästa planskede och är viktigt för att kunna bedöma områdets lämplighet för sitt ändamål. Föreligger det någon risk bör det framgå i planhandlingarna hur kommunen avser att säkerställa att risken minimeras för människors hälsa. Förorenade områden där spridningsförutsättningar kan förändras av extrem nederbörd på grund av klimatförändringar bör också uppmärksammas. Detta p.g.a. att det kan leda till en ökad grund- och ytvattennivå som kan medföra ökad utlakning av föroreningar. Eventuella utredningar och åtgärder ska ske i samråd med tillsynsmyndigheten.

I planbeskrivningen anges att planområdet kan påverkas av ett 100-årsregn med lokala översvämningar på ett vattendjup upp till 1m, enligt den kommunövergripande

skyfallskarteringen. I dagvattenutredningen studeras som störst ett 10-årsregn, vilket föreslagna åtgärder har dimensionerats för. Utifrån nuvarande utformning kan Länsstyrelsen inte bedöma om marken är lämplig avseende risken för översvämning eftersom översvämningsrisken från ett 100-årsregn kvarstår. Länsstyrelsen anser därav att kommunen bör utreda hur planerad bebyggelse påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor. Resultatet ska ligga till grund för planens utformning och riskreducerande åtgärder ska implementeras i plankartan för att säkerställa dess genomförande.

I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska egenskaper och eventuella restriktioner ska skrivas in som planbestämmelse. Enligt kommunen, finns risk för skred längs Åkers kanal. I planbeskrivningen anges att skredrisken bör utredas närmare inför fortsatt projektering, vilket i sig är bra. Det innebär dock att markens lämplighet gällande risk för skred ännu inte är bedömd i detaljplanen. I en kompletterande utredning behöver hänsyn tas till allt som detaljplanen medger. Utredningen bör utgå från IEGs Rapport 4:2010 Tillståndsbedömning /klassificering av naturliga slänter med befintlig bebyggelse och anläggning (Vägledning för tillämpning av skredkommissionens rapport 3:95 och 2:96). Både befintliga (utanför detaljplaneområdet) och tillkommande byggnadsverk som kan påverka skredrisken negativt behöver beaktas. Markstabiliteten kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något kommunen behöver ta hänsyn till.

Kommentar

MKN

En fördjupad dagvattenutredning har tagits fram som bland annat utreder planområdets lämplighet utifrån översvämningsrisk vid 100-års regn, och planens eventuella påverkan för vattenförekomsterna Åkers kanal och Trälhavet, med avseende på miljökvalitetsnormer.

Dagvatten

I den fördjupade dagvattenutredningen har både dagvattenflöden och beräkningar av dagvattnets föroreningsinnehåll gjorts. Beräkningarna visar att det krävs åtgärder i form av fördröjningsvolym, beräkningarna är utförda för 2, 5 och 10 årsregn.

Jämförelsen visar att beräknade föroreningskoncentrationer för planområdet med reningsåtgärder är lägre än Österåkers kommuns riktvärden. Beräknade värden för kväve och fosfor i dagvatten är även lägre än uppmätta koncentrationer i Åkers kanal.

Förslag på dagvattenhantering presenteras i den fördjupade dagvattenutredningen och omfattar höjdsättning, avsättningsmagasin (inklusive oljeavskiljare), makadamdiken och vägdiken.

Planens påverkan på vattenförekomsterna Åkers kanal och Trälhavet har utretts i fördjupad dagvattenutredning. Påverkansbedömningen baseras på en jämförelse av beräknade föroreningskoncentrationer och föroreningsbelastning från planområdet, uppmätta flöden och koncentrationer näringsämnen i Åkers kanal, samt koncentrationer enligt vattendirektivets miljökvalitetsnormer.

Jämförelsen visar att beräknade koncentrationer i dagvatten är lägre än maximal tillåten koncentration (MAC-MKN) enligt vattendirektivets miljökvalitetsnormer, med undantag för TBT. Vidare visade jämförelsen att beräknade föroreningskoncentrationer i dagvatten inte riskerar att bidra till högre koncentration föroreningar i recipienten än vattendirektivets miljökvalitetsnorm medelvärde på årsnivå (AA-MKN), med hänsyn tagen till årsmedelflöde från planområdet och årsmedelflöde i Åkers kanal. Beräknat årsmedelflödet från planområdet är mycket litet i förhållande till årsmedelflödet i Åkers kanal.

Det är dock av betydelse att åtgärder för att reducera flödestoppar och koncentrationstoppar "first flush" tillämpas, för att inte riskera tillfälligt höga utsläpphalter till recipienten när vattenföringen är låg och dagvattenflödet relativt stort.

Utifrån ovan bedöms planerad exploatering av planområdet inte försämra möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för kvicksilver, god kemisk ytvattenstatus, eller för kväve och fosfor, god ekologisk status. Under förutsättning att föreslagna eller likvärdiga reningsåtgärder inom planområdet tillämpas innan dagvattnet släpps till recipient.

Markföroreningar

En kompletterande utredning har gjorts av Wescon miljökonsult för att utreda eventuella förekomster av klorerade lösningsmedel under befintliga byggnader. Prover har även tagits på grundvattnet. Samtliga prover visar på halter som understiger laboratoriets detektionsgräns för analysen, marken bedöms således lämplig för ändamålet.

Påverkan 100-årsregn

I den fördjupade dagvattenutredningen studeras översvämningsrisk vid 100-års regn. På planområdet finns ett område som där det vid extrema regn riskerar att samlas vatten, och översvämmas. Det är framför allt inom fastighet 2:26 det är risk för översvämning, då detta är ett så kallat instängt område. Problem inom fastighet 2:26 bedöms bero på utformning av befintlig byggnad, samt att befintligt dike sydväst om planområdet översvämmas vid skyfall och vatten flödar in på fastigheten när diket blir överbelastat.

Vid exploatering av planområdet enligt föreslagen utformning förändras byggnaden inom 2:26 och ett av "benen" på den nuvarande U-formade byggnaden tas bort och ersätts av uppställningsplatser för bussar. Detta minskar risken för att vatten ska samlas mot bygganden betydligt, och därmed även att stora vattendjup kan uppstå.

Vidare föreslås att den vattenförande kapaciteten i befintligt dike sydväst om fastighet 2:26 ses över och att eventuella nödvändiga åtgärder, i form av exempelvis vall, tillämpas inom fastighet 2:26 norr om diket. För att hindra vatten att vid stora flöden gå in på fastighet 2:26. För att få en hållbar lösning bör kapaciteten i hela diket längsmed fastighetsgräns från Korsgärdesvägen till Åkers kanal ses över, och framtida belastning beaktas. Även befintliga trummors kapacitet där ny infart till depåområdet planeras bör ses över.

Det är också av stor betydelse att höjdsättningen inom planområdet ses över och anpassas till ny/föreslagen dagvattenhantering, och att marken närmast byggnader ges en lutning från byggnaden.

Tre huvudavrinningsstråk är föreslagna och baseras på befintliga identifierade flödesvägar, och är av stor betydelse för att vatten inte ska samlas inom planområdet vid skyfall. Flödeskapaciteten i dessa bör säkerställa att flöden som uppstår inom och uppströms planområdet vid ett 100-års regn kan avbördas utan risk för överbelastning.

Generellt är planområdet flackt och föreslagna flödesvägar bedöms inte innebära större förändringar i höjdsättning i området.

Geoteknik

Inför granskningen har det tagits fram ett geotekniskt PM som visar att marken inom detaljplaneområdet är i stort sett plan och stabilitetsberäkningar visar att detaljplaneområdets totalstabilitet är tillfredsställande med undantag för partiet närmast Säbybron. För detta parti är det viktigt att projektering/framtagande av bygghandlingar för nya Säbybron tillsammans med anslutningsvägar/ korsning för gång-och cykelstråk inkluderar stabilitetsberäkningar och att grundförstärkningsåtgärder utförs så att stabiliteten säkerställs.

Utredningen visar att grundläggning av byggnader inom planområdet behöver ske med pålning och att

eventuell markhöjning behöver ske med hänsyn till sättningar och därmed påverkas inte planområdets stabilitetsförhållande negativt.

*Utredningen visar att **utanför** detaljplaneområdet närmare Åkers kanal är stabilitetsförhållandena ej tillfredsställande. Ett eventuellt mindre skred utmed kanalen kan komma att medföra att nuvarande slänt mot Åkers kanal flackas ut. Ingen "kvicklera" har påträffats i området vilket gör att risken för bakåtgripande skred blir mycket liten.*

Plankartan har uppdaterats med bestämmelser om dagvattenhantering och en upplysningsruta angående risken för skred utanför planområdet

Plan- och genomförandebeskrivningen avsnitt om dagvatten, geoteknik och markföroreningar har uppdaterats.

2. Lantmäteriet

Under rubriken "Fastighetsrättsliga konsekvenser" finns en tabell där olika markområden är redovisade med areal, från vilken fastighet de ska tas och till vilken fastighet de ska föras till. På många av raderna i kolumnen där det framgår vilken fastighet dessa markområden ska föras till står det "Ny samfällighet". Menas då samfällighet med delägande fastigheter av typen (S:) eller avses en ny- eller ombildad registerfastighet?

Det bör även framgå att vid lantmåteriförrättningar så finns i de flesta fall ersättningsfrågor mellan markägare, samt förrättningskostnader.

Kommentar

För den nya vägdragningen till planområdet är avsikten att en gemensambetsanläggning bildas. Denna kommer att förvaltas av fastighetsägarna inom planområdet genom andelstal i en samfällighetsförening. Avsikten är sedan att kommunen ska upplåta vägområdet till gemensambetsanläggningen, således kommer en ny registerfastighet att behöva bildas.

Plankartan uppdateras med ett g-område för den nya infartsgatan

Plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas angående förrättningskostnader och ersättning mellan markägare.

3. Trafikverket

Ingen erinran.

4. Trafikförvaltningen SLL

Trafikförvaltningen hyr den befintliga bussdepån av fastighetsägaren. 2016-03-16 fattades beslut från Trafikförvaltningens sida om att starta en fördjupad utredning för att närmare belysa alternativen och kostnaderna för en fullskalig om- och tillbyggd bussdepå i Åkersberga. I avvaktan på denna beslutades att arrendera mark för att klara det akuta behovet som beskrevs som 16+18 bussar i etapp 1 och 2. Därefter konstaterade Trafikförvaltningen i beslutet att en etapp 3 avseende en fullskalig depå kan övervägas.

Det aktuella förslaget till detaljplan möjliggör en expansion av bussdepån till 100 platser. I beslutet som refereras ovan bestämdes att trafikförvaltningen skulle

genomföra en fördjupad utredning av en fullskalig depå i Åkersberga. Denna är ännu inte påbörjad och avses genomföras i höst.

Trafikförvaltningen kan konstatera att det för närvarande inte förefaller finnas behov av 100 uppställningsplatser i Säbydepån fram till 2030 som detaljplanen anger. Behovet bedöms istället vara 70-75 platser 2030. Innan arbetet med detaljplanen återupptas inför granskning behöver en dialog mellan Trafikförvaltningen, kommunen och fastighetsägaren äga rum avseende framtida behov och utveckling.

Planen medger en verkstadsbyggnad vilket också är behovet i Åkersberga trafikområde då det skulle minska onödiga tomkörningar till Täby bussdepå. Detaljplanen medger dock inte utökad verkstadskapacitet i anslutning till befintlig tvätthall för bussarna, vilket det kan finnas behov av under utvecklingsskedet av depåkapaciteten.

Trafikförvaltningen ser därför ett stort behov av att planen medger även denna lösning och för gärna en fortsatt dialog om hur detta kan regleras.

Planhandlingarna beskriver förändringar i gatunätet kring depån som bland annat omfattar att Säbybron ersätts med en ny bro direkt sydost om den befintliga bron. Trafikförvaltningen kan inte utläsa bredden och bärigheten i planhandlingarna men förutsätter att den möjliggör busstrafik och följer Trafikförvaltningens riktlinjer (RiBuss).

Ytterligare en förändring i gatunätet är att en ny infartsgata som ansluter depån till Korsgärdesvägen anläggs i planområdets södra del. Denna gata föreslås fungera som in- och utfart för depån. En nödutfart från depån anläggs mot Sockenvägen. Denna in- och utfarten kommer enbart att användas i händelse av olycka eller annat stopp vid den ordinarie in- och utfarten. Mot bakgrund av informationen ovan om ett förändrat behov sett till antalet platser jämfört med föreslagen depå, ser Trafikförvaltningen ett fortsatt behov av in- och utfart via Sandkilsvägen under överskådlig tid och att det är viktigt att planen inte omöjliggör detta.

Trafikförvaltningen konstaterar att det i planbeskrivningen anges att högst 60 % av fastigheten får bebyggas. Trafikförvaltningen anser att detta även bör redovisas i plankartan.

I planbeskrivningen uttrycks en risk med geotekniska och hydrologiska förutsättningar för marken. Trafikförvaltningen vill lyfta att det före eventuell etablering bör genomföras fler markutredningar.

Trafikförvaltningen vill lyfta att genomförandetiden på 5 år kan vara för kort med tanke på den utredning som ska göras inom trafikförvaltningen och därefter följande investeringsbeslut och förhandlingar med respektive markägare.

Detaljplanen beskriver en bussdepålösning där tvätthallen är flyttad till ett nytt läge, vilket ger en förbättrad bullersituation. Trafikförvaltningen vill lyfta att det är viktigt att detaljplanen beskriver bullersituationen även under en utbyggnadsperiod. Med det menas att tre olika alternativ behöver beskrivas: dagens situation, en utökning av depån med tvätthallen kvar i befintligt läge samt den föreslagna utbyggnaden enligt slutlösning för aktuell detaljplan (d.v.s. resultatet av dialogen mellan berörda parter om

framtida behov). Trafikförvaltningen har låtit göra en bullerutredning över dagens situation. En utökning av depån utan flytt av tvätthallen innebär fler bussrörelser till tvätthallen nattetid vilket ger en något förhöjd ekvivalent bullernivå. En bullerberäkning krävs inte för detta alternativ men det bör beskrivas i planbeskrivningen.

Planen beskriver att infartsparkeringen på Sandkilsvägen försvinner när bussdepån expanderar. Kommunen beskriver att den idag används begränsat för sitt ändamål och främst nyttjas av arbetande i närområdet. Trafikförvaltningen ser positivt på att kommunen anger att behov och läge för infartsparkeringar utreds på en övergripande kommunal nivå.

Kommentar

En dialog har förts mellan Trafikförvaltningen, kommunen och fastighetsägaren avseende framtida behov och utveckling. Planläggningen av bussdepån syftar till att möjliggöra/säkerhetsställa ytor för en framtida utveckling av bussdepån på längre sikt.

Verkstad

En fortsatt dialog har förts med Trafikförvaltningen avseende bussdepåns framtida behov av verkstadsmöjligheter.

Säbybron är utformad enligt RiBuss. Vid anläggandet av nya Säbybron kommer nuvarande infart till Säbydepån att vara anstängd en tid för att få plats med byggnationen av bron. Detta är tänkt att lösas genom en tillfällig väg, alternativt att bygga den nya in- och utfarten från bussdepån före den nya bron.

In/utfart omöjliggörs ej via Sandkilsvägen.

Planbestämmelse om att högst 60 % av fastigheten får bebyggas inom depån finns redan i plankartan (e2).

Markutredning

Se svaret till Länsstyrelsen.

Dagvatten

Se svaret till Länsstyrelsen.

Översvämningsrisken

Se svaret till Länsstyrelsen.

En genomförandetid på fem år är valts med tanke på planområdets läge inom Åkersberga tätort där kommunen anser det är viktigt att ha möjlighet att förändra planering vid behov om förutsättningarna i närområdet förändras. Att genomförandetiden har löpt ut innebär inte att föreslagen detaljplan inte kan genomföras, det innebär att kommunen har rätt att ändra detaljplanen.

Kommunen har noterat synpunkterna angående buller och hänvisar till att extremfallet med 100 bussrörelser under 2 timmar under tidig morgon klarar Naturvårdsverkets riktlinjer. Det gör att kommunen gör bedömningen att även under en övergångsperiod kommer riktvärden att klaras.

Kommunen har noterat synpunkterna angående infartsparkering.

Plan- och genomförandebeskrivningen uppdateras i enlighet med svaret till Länsstyrelsen.

5. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet. Eventuell flytt eller förändringar av anläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploitören.

Luftledning med spänningsnivå över 55 kV har ett horisontellt säkerhetsområde om 6 m och 4 m vertikalt avstånd från luftledningens faser. Inom skyddsområdet får under inga omständigheter maskiner, människor, redskap eller dylikt komma in.

Anläggande av dagvattendamm får inte medföra markförändring i ledningsgata. Schaktmassor eller liknande som förändrar marknivån får inte placeras i ledningsgatan och arbetet får inte medföra fara för ledningen eller att denna kan vålla skada på person eller egendom.

Gällande säkerhetsföreskrifter vid arbete invid luftledning ska följas. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Kommentar

Ingen förändring av marknivå eller anläggande av dagvattendamm är planerad i ledningsgatan för Vattenfalls luftledning. Evakueringsdammen som hör till Sandkilsverket kommer inte att ingå i detaljplaneområdet för Säbydepån till granskningsskedet.

Plankartan kompletteras med ett l-område för högspänningsledningen.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med skrivning att ev. flytt eller ombyggnad av tekniska anläggningar bekostas av exploitören eller den som begär/initierar en flytt.

Övriga synpunkter noteras.

6. Storstockholms brandförsvaret

Storstockholms brandförsvaret (SSBF) har identifierat att planområdet ligger i närheten av en bensinstation på Centralvägen, avstånd är drygt 100 m och bedöms inte medföra några riskreducerande åtgärder. Transporter till och från bensinstationen bör beaktas. I övrigt känner SSBF inte till några andra riskkällor i närheten av planområdet som bedöms föranleda ytterligare utredningar. Risker såsom ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Utifrån SSBF:s underlag verkar brandpostsystemet i området vara glest och behovet av nya brandposter i området bör ses över i samråd med förvaltaren av brandpostnätet. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderas ett avstånd av högst 75 m mellan brandpost och uppställningsplats för räddningsfordon, dvs högst 150 m mellan två brandposter.

Kommentar

Plan- och genomförande beskrivningen uppdateras med "Transporter farligt gods" och en rekommendation att hänsyn tas till de transporter av farligt gods som sker längs Sockenvägen under byggskedet.

Frågan om brandvatten beaktas vid genomförandet.

7. E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät har en transformatorstation inom planområdet som bör markeras med ett E-område (teknisk anläggning) på 10x10 m i plankartan. Minst 5 m avstånd ska finnas mellan transformatorstationen och brännbar byggnad/upplag. Inom området finns även ledningsstråk med två 20 kV-högspänningskablar som bör markeras som u-område. Karta bifogas med ledningar och transformatorstation markerade.

Behöver någon av E.ON Elnäts anläggningar flyttas bekostas det av den som begär det om inget annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning.

Kommentar

Plankartan kompletteras med E-område för transformatorstationen och u-område för ledningarna.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med skrivning att ev. flytt eller ombyggnad av tekniska anläggningar bekostas av exploitören alternativt den som begär/initierar en flytt av de tekniska anläggningarna.

8. E.ON Värme Sverige AB

E.ON Värme motsätter sig detaljplaneförslaget med hänvisning till den dialog man har haft med kommunen, där inte alla frågeställningar ännu är besvarade. Fortsatt kommunikation i frågan önskas.

Flera fjärrvärmeledningar finns i aktuellt område vid Sandkilsverket. Ett projekt pågår där en ny fjärrvärmeledning ska dras söderut från verket mot Korsgärdesvägen och väg 276.

Behöver någon av E.ON Värmes ledningar flyttas bekostas det av exploitören

Kommentar

Fortsatt dialog med E.ON Värme Sverige AB har hållits efter samrådet. Efter dialog med E.ON Värme Sverige AB anses de kvarstående frågetecknen vara lösta.

Den nya fjärrvärmeledning som dras söderut från Sandkilsverket berör inte den aktuella detaljplanen.

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med skrivning att ev. flytt eller ombyggnad av tekniska anläggningar bekostas av exploitören eller den som begär/initierar en flytt.

9. Roslagsvatten

Det ledningsstråk som idag ligger i Sandkilsvägen, tvärs igenom planområdet, behöver eventuellt flyttas då planerad bebyggelse (administrations- och verkstadsbyggnad) ser ut att ligga ovan ledningsstråket i den norra delen av området. Om så är fallet behöver texten förtydligas om detta, idag står det bara om flytt av dagvattenledning vid E.ON:s damm, inget om flytt av ledningar i övrigt.

Följande mening föreslås ändras: ”Exploitören bekostar den flytt och ombyggnad av ~~ledningarna~~ allmänna VA-anläggningar som krävs för bussdepåns genomförande”.

Avsättningsmagasinet är endast dimensionerat för dagvatten från bussupställningsytan, tillförs vatten från hela området till magasinet kommer funktionen att gå förlorad, vilket inte framgår tydligt och bör förtydligas. En by-passledning förbi avsättningsmagasinet bör installeras, för att säkra magasinet funktion vid skyfall. Risk finns annars att magasinet spolats ”rent”.

Ett förtydligande bör göras om att oljeavskiljning förutsätts ske på uppställningsytorna och i verkstadsbyggnaden (se skrivning i dagvattenutredning under 4. Slutsats), eftersom avsättningsmagasinet inte har den funktionen. Katastrofavstängning efter avsättningsmagasinet bör finnas för att minska risken för spridning av föroreningar vid en eventuell olycka.

Det behöver även tydliggöras att ansvaret för avsättningsmagasinet åligger verksamheten på fastigheten, alternativt fastighetsägaren.

I stycket som rör E.ON:s dagvattendamm kan man få uppfattningen att dammen även kommer att ta hand om dagvatten från depåområdet, vilket inte är fallet. Det är lämpligt att förtydliga att dammen är endast avsedd som evakueringsdamm för EON.

I plankartan smalnar u-området av betänkligt precis vid den nya byggnaden. U-områdets minsta avstånd från husliv till centrum ledning ska vara 2 m, förutsatt att det är minst 8 m fritt åt motsatt håll.

Kommentar

Plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas med att ledningsstråket kan behöva flyttas vid genomförandet av föreslagen detaljplan, samt texten gällande exploitörens ersättningsansvar för ledningar ändras till att innefatta allmänna VA-anläggningar.

Plankartans u-område för VA-anläggningar revideras till önskad storlek.

Avsättningsmagasinet

Den fördjupade dagvattenutredningen har studerat behovet av avsättningsmagasin/fördröjningsmagasin inom hela planområdet. Bedömningen är att det finns utrymme att fördröja nödvändig volym för ett 10-års regn (10 min med klimatsfaktor) inom samtliga fastigheter och ungefärligt ytanspråk finns redovisat. I utredningen visas ett förslag på utförandet, som kan tas vidare i detaljprojektering där ledningsdimensioner och fördröjningsvolymerna kan ses över.

För hårdgjord yta inom bussdepån föreslås att dagvatten hanteras och renas i avsättningsmagasin och oljeavskiljare. Avsättningsmagasin har relativt hög reningseffekt och kan både rena och fördröja dagvatten. Vidare ger en underjordisk anläggning möjlighet att avleda dagvatten från bussdepåns relativt stora hårdgjorda yta via brunnar eller linjeavvattning. För skötsel och underhåll av avsättningsmagasinet ansvarar fastighetsägaren.

Oljeavskiljaren föreslås utföras som klass1 enligt svensk standard, samt med by-pass funktion som vid skyfall kan säkerställa funktionen i avsättningsmagasinet. Avsättningsmagasin bör även utföras med katastrofskydd utifrån den verksamhet som ska bedrivas inom området, för att förhindra föroreningar att nå recipient i händelse av tillbud.

E.ON:s dagvattendamm

Eftersom plangränserna för detaljplanen har reviderats efter samrådet ingår E.ON:s dagvattendamm/ evakueringsdamm inte längre i detaljplaneförslaget.

10. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Ingen erinran.

11. Kommunala pensionärsrådet

Kommunala pensionärsrådet ser med bestörtning att nuvarande infartsparkering tas bort i planförslaget utan att förslag till ny parkering redovisas. Tillgången till infartsparkeringar i kommunen är för liten och trots upprepade påstötningar under de senaste åren så har svaret varit att detta ska åtgärdas i samband med nya byggplaner.

Kommunen växer snabbt, inte sällan i områden långt från kollektivtrafiken och trycket på infartsparkeringar ökar. De som bor i områden utan tillgång till kollektivtrafik kan inte utan bil resa till sjukhus eller delta i aktiviteter som tar mer än två timmar i anspråk då de inte kan parkera bilen. Vad tjänar en utbyggd kollektivtrafik till om stora grupper i kommunen inte kan utnyttja den? Att nonchalant skjuta dessa behov på framtiden går inte ihop med strävan efter att vara en grön kommun.

Kommentar

Infartsparkeringar

Parkeringen används idag begränsat för sitt avsedda ändamål och nyttjas främst av arbetande i närområdet. Kommunen har noterat synpunkten men hänvisar till det pågående utredningsarbetet med att ta fram en parkeringsstrategi. Behov och läge av infartsparkeringar i Österåkers kommun utreds av Väg- och trafikenheten på övergripande kommunal nivå och behandlas inte närmare inom detta planarbete. Det har tillkommit infartsparkering vid Centralvägen 69.

12. Sakägare 1

De nya utfarterna mot Korsgärdesvägen och Sockenvägen får inte bli för trånga.

Kommentar

In- och utfarterna dimensioneras för att klara av svängande bussar och lastbilar med släp.

13. Sakägare 2

Fastighetsägarna är besvärade av trafikbullret från Sockenvägen och har varit i kontakt med Miljö- och hälsoskydds enheten som har bekräftat att fastigheten är mycket bullerutsatt och att ägarna är berättigade till bidrag. Eftersom fastigheten är belastad av ett ledningsrättsområde samt ligger lägre än Sockenvägen så kan dock inget bullerplank byggas i fastighetsgränsen. För att få en bättre bullersituation föreslås istället cementblock (ca 1-1,2 m höga) på den norra sidan av vägen mellan den nya rondellen och Säbybron för att minska däckbullret, bakom denna önskas ett bullerplank som tar bort ytterligare ca 10 dBA, också det hela sträckan från rondellen till bron. Fastighetsägaren vill även fortsättningsvis ha tyst beläggning på Säbybron, vilket bron redan har sedan några år tillbaka, även om effekten avtagit något med tiden.

Av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att bussdepån kommer bidra med ytterligare 40 dBA ekvivalentnivå och 55 dBA maxnivå. Man vill därför se åtgärder mot bullret även vid bussdepån.

Vad gäller dagvattenhanteringen så önskas att kommunen säkerställer funktionen för denna över tid. Ett kontroll-, skötsel- och underhållsavtal kan behöva tecknas.

Kommentar

Trafikbuller

Industribuller från depån är under gränsvärden vid berörda fastigheter några bullerskydd vid depån bedöms därför inte vara nödvändiga. Detaljplanen omöjliggör dock inte bullerskydd om det skulle bli aktuellt. Eftersom de planerade åtgärderna inom planområdet inte innebär betydande infrastrukturförändring och ökning av bullernivåer och trafikmängd från bussdepån är ringa, kommer frågan om buller att hanteras via kommunens bullerskyddsprogramms gällande åtgärder.

Dagvatten

Dagvatten hanteras lokalt inom planområdet och ansvaret för hanteringen vilar på respektive fastighetsägare.

14. Sakägare 3

Korsgärdesvägen upplevs som trång för busstrafik.

Bussdepån borde ha snedställda ramper vilket underlättar vid parkering av bussar.

Sensorer till trafikljuset vid korsningen Sockenvägen/Sandkilsvägen borde installeras så att det kan slå om till rött i rusning. Detta för att förenkla utfart för bussar.

Felaktiga uppgifter i miljökonsekvensbeskrivningen: Arriva har inga gasbussar och tankning av bussar sker nattetid.

Kommentar

Korsgärdesvägen som är belägen utanför planområdet har busstrafik i dagsläget och uppfyller rekommenderad vägbredd på minst 6,5 m för gata med linjebusstrafik.

Bussrampernas utformning inom depåområdet styrs inte av detaljplanen.

Rödljus – korsningens utformning har utretts. För att kunna ha trafikljus i korsningen krävs minst en fil för de som kommer söderifrån och ska svänga in på Norrövägen. Detta finns det inte utrymme för, därav valdes en cirkulationsplats. Cirkulationsplatsen kommer att vara utformad så att bussarna får plats.

Miljökonsekvensbeskrivningen redovisar ett förslag till utveckling av verksamheten med gasbussar och tankning dagtid. Detaljplanen styr dock inte detta.

15. Sakägare 4

Fri höjd under Säbybron för sjöfart ska vara minst 2,7 m vid alla vattenstånd.

Kommentar

Fri höjd under bron är dimensionerad för minst 2,7 m vid alla vattentillstånd.

Plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas med att fri höjd under Säbybron ska vara minst 2,7 meter vid alla vattenstånd.

Revideringar av plankartan efter samrådet

- Plankartan har uppdaterats med bestämmelser om dagvattenhantering
- Plankartan har uppdaterats med en upplysningsruta angående risken för skred utanför planområdet
- Plankartan uppdateras med ett g-område för den nya infartsgatan
- Plankartan kompletteras med ett l-område för högspänningsledningen.
- Plankartan kompletteras med E-område för transformatorstationen och u-område för ledningarna.
- Plankartans u-område för VA-anläggningar revideras till önskad storlek.
- Infartsgatans dragning har uppdaterats vilket kommer att medföra att E:ON:s evakueringsdamm inte kommer att ingå i planområdet inför granskningskedet.

Revideringar i plan- och genomförandebeskrivningen efter samrådet

- Plan- och genomförandebeskrivningen avsnitt om dagvatten, geoteknik och markföroreningar har uppdaterats.
- Plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas angående förrättningskostnader och ersättning mellan markägare.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med skrivning att ev. flytt eller ombyggnad av tekniska anläggningar bekostas av exploitören eller den som begär/initierar en flytt.
- Plan- och genomförande beskrivningen uppdateras med ”Transporter farligt gods” och en rekommendation att hänsyn tas till de transporter av farligt gods som sker längs Sockenvägen under byggskedet.
- Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med skrivning att ev. flytt eller ombyggnad av tekniska anläggningar bekostas av exploitören eller den som begär/initierar en flytt.
- Plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas med att ledningsstråket kan behöva flyttas vid genomförandet av föreslagen detaljplan, samt texten gällande exploitörens ersättningsansvar för ledningar ändras till att innefatta allmänna VA-anläggningar.
- Plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas med att fri höjd under Säbybron ska vara minst 2,7 meter vid alla vattenstånd.
- En skiss på Säbybrons gestaltning är tillagt i avsnittet om landskapsbild.
- Avsnittet om E.ON:s evakueringsdammar kommer att utgå ur plan- och genomförandebeskrivningen på grund av ändrade plangränser som gör att nämnda damm inte ingår i planområdet. Det kan förekomma uppdateringar andra kapitel på grund av föreslagen förändring av planområdet.
- Plan- och genomförandebeskrivningen har reviderats och förtydligats under ett flertal rubriker, främst under Planens syfte och huvuddrag och under Bebyggelseområden

Peter Jonsson
Planarkitekt