

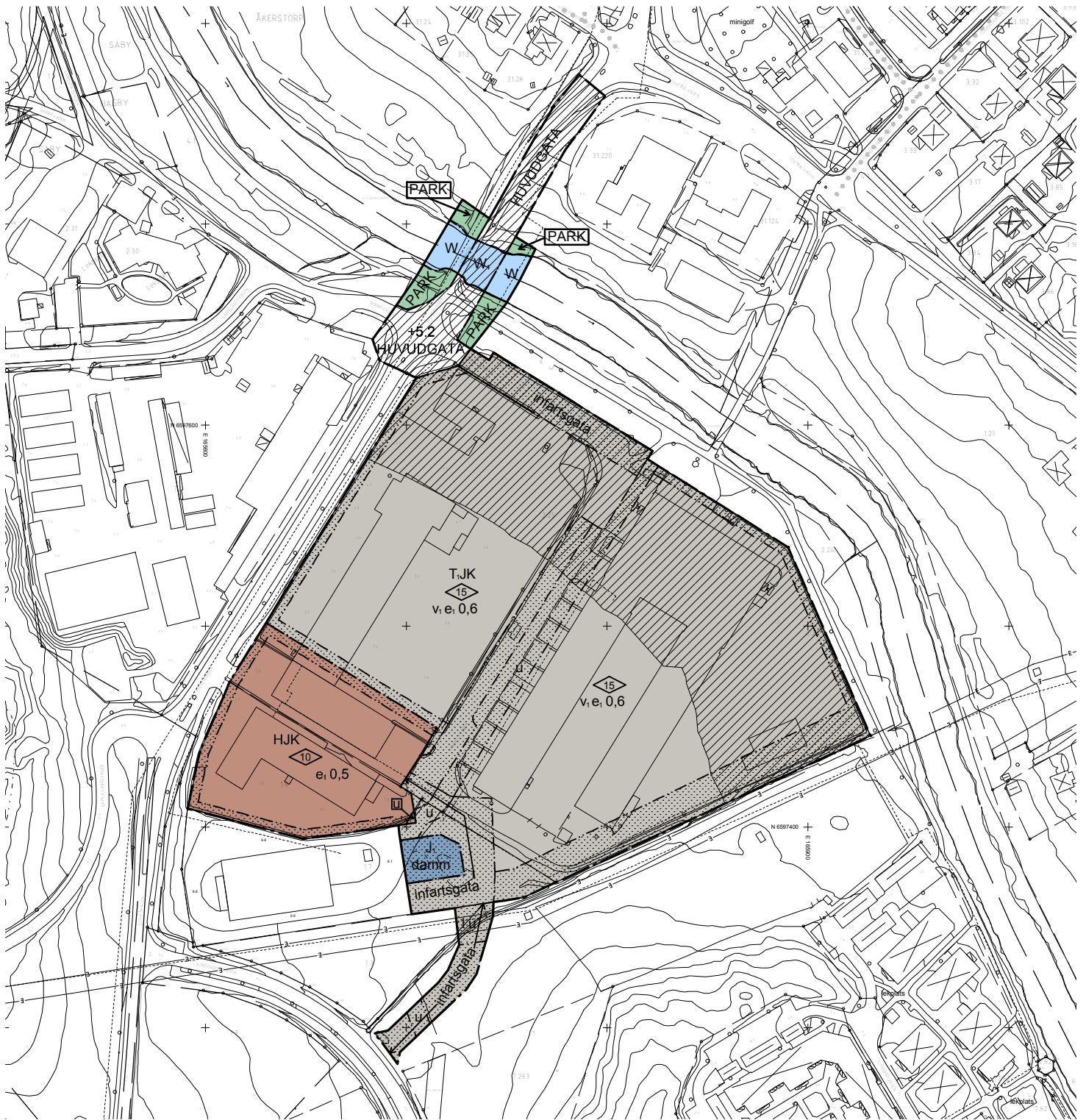
DETALJPLAN FÖR
Säbydepån
ÖSTERÅKERS KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 5 APRIL 2017 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN



HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED PLANBESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSPLAN
- PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
- MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING



PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Till detaljplanen hör förutom denna plankarta med bestämmelser:
 - Illustrationsplan
 - Plan- och genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela planområdet.

GRÄNSER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- PARK Anlagd park

Kvartersmark

- TJK Bussdepå med tillhörande anläggningar, industri och kontor
- HJK Handel, industri och kontor
- J Industri, värmeverk

Vattenområden

- W Öppet vattenområde
- W Öppet vattenområde där bro får uppföras

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

+0.0 Föreskriven höjd över nolplanen

UTNYTTJANDEGRAD/FASTIGHETSINDELNING

0,0 Högsta exploateringsgrad i byggnadsarea per fastighetsarea

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning
- Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- damm Dagvattendamm
- infartsgata Marken ska upplättas som infartsgata

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- v Fasader som vetter mot Åkers kanal ska ha minst 40 % fönsteryta.
- Högsta nockhöjd i meter

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Genomförandetiden är 5 år från den dag planen vinner laga kraft
- Strandskydd upphävs



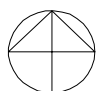
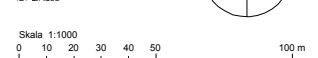
Orientingskarta

PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR

- Trägräns
- Fastighetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. n.t.
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, lokals begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Övre
- Undre
- Elledning
- Rullstolspunkt

PRIMÄRKARTANS ANMÄTNING I VÄRDELISTAN AV KART- OCH MÄTNINGS- OCH BEBYGGNADSBYGGNAD I FÖRSTÄDERN OCH I ÅKERSBERGA CENTRUM

Skala 1:1000



SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
Säbydepan
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 5 april 2017, enligt PBL (2010:900)

Maria Bengt Planchef	Alexander Larsson Planarkitekt	Antagande	Laga kraft	Genomförandets slut	Plan nr
Beslutsdatum Instans	KF				



ILLUSTRATIONSPLAN

Till detaljplanen hör förutom denna illustrationsplan:
 - Plankartor med planbestämmelser
 - Plan- och genomförandebeskrivning
 - Miljökonsekvensbeskrivning

Teckenförklaring

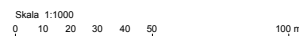
- Planområdesgräns
- Vatten
- Parkmark
- Industrimark
- Befintlig bebyggelse
- Möjlig ny bebyggelse
- Vägområden, befintliga och nya

PRIMÄRKARTANS BETECKNINGAR

- Tvärgata
- Fasthetsgräns
- Servitut, ledningsrätt, ga. n.t.
- Fasthetsbeteckning
- Byggnader, rakens begränsningslinjer redovisade
- Staket
- Väg
- Gata
- Hållbarhet
- Elektrisk
- Riktspunkt

PRIMÄRKARTAN UPPRÄTTAD I MAJ 2016
 AV KART- OCH MÄTNINGS- OCH PLANERINGSÄMBETET
 I SAMBAND MED PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNINGEN
 I DETALJPLANEN FÖR SÄBYDEPÅN I SÄBY, SÖDERÅKER KOMMUN

Karta utgiven
 2017-05-04



SAMRÅDSHANDLING

Detaljplan för
Säbydepån
 Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 5 april 2017, enligt PBL (2010:900)

Maria Bengtsson Planchef	Alexander Larsson Planarkitekt	Antagande	Laga kraft	Genomförandeföreläggande	Plan nr
Beslutsdatum	Instans	KF			

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

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Plan- och bygglagen (2010:900), som trädde i kraft 2 maj 2011, har tillämpats vid framtagandet av detaljplanen. Plankartan med planbestämmelser följer Boverkets riktlinjer för Plan- och bygglagen från innan 1 januari 2015. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande.

HANDLINGAR

Planförslagets handlingar utgörs av en plankarta med bestämmelser och illustrationsplan, denna plan- och genomförandebeskrivning samt en miljökonsekvensbeskrivning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av befintlig bussdepå inom fastigheterna Säby 2:25-26. Sandkilsvägens korsning med Sockenvägen stängs och en ny vägdragning söderut från depån till Korsgärdesvägen föreslås fungera som in- och utfart för busstrafiken. Lastbilscentralens verksamhet inom fastigheten Säby 2:25 ersätts med uppställningsyta för bussar samt ny bebyggelse för verkstad, administration, tvätt m.m. Befintliga verksamheter som inte berörs direkt av depåutbyggnaden kan fortsatt finnas kvar inom planområdet. En ny bro över Åkers kanal för bil-, gång- och cykeltrafik möjliggörs direkt sydöst om den befintliga Säbybron, som har nått slutet på sin tekniska livslängd och behöver ersättas.



Ortofoto med planområdet markerat med gul färg.

PLANDATA

Lägesbeskrivning och areal

Planområdet är beläget knappt 2 km nordväst om centrala Åkersberga i Österåkers kommun, intill Sockenvägen och Åkers kanal. Planområdet omfattar ca 6 ha.

Markägoförhållanden

Följande fastigheter finns inom planområdet:

- Del av Säby 2:24: Utgörs av vägområde (Sandkilsvägen och del av Sockenvägen). Fastigheten ägs av Österåkers kommun.
- Säby 2:25: Utgörs av industrimark (bl.a. Åkersberga lastbilscentral). Fastigheten är i privat ägo.
- Säby 2:26: Utgörs av industrimark (bl.a. Säby industri- och hantverkshus). Fastigheten är i privat ägo.
- Del av Säby 1:7: Utgörs av industrimark (fjärrvärmeverk). Fastigheten ägs av E.ON Värme Sverige AB.
- Säby 1:8: Utgörs av industrimark. Fastigheten är i privat ägo.
- Del av Hagby 1:3: Utgörs av obebyggd och icke planlagd mark. Fastigheten är i privat ägo.
- Del av Runö 7:108: Utgörs av obebyggd och icke planlagd mark. Fastigheten ägs av Österåkers kommun.
- Del av Säby 4:1: Utgörs av parkmark och vägområde (Säbybron). Fastigheten ägs av Österåkers kommun.
- Del av Åkerstorp 5:1: Utgörs av parkmark och vägområde (Säbybron). Fastigheten ägs av Österåkers kommun.
- Del av Åkerstorp 31:1: Utgörs av parkmark och vägområde (Sockenvägen). Fastigheten ägs av Österåkers kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Nationella och regionala intressen

Åkers kanal som passerar genom planområdets norra del utgör ett riksintresse för kulturmiljövården, läs mer under *Kulturmiljö och fornlämningar*.

Översiktliga planer och program

I kommunens översiktsplan från 2006 (aktualitetsförklarad 2010 och 2014) ingår planområdet i utvecklingsområdet för centrala Åkersberga. Planområdet ingår även i Säby verksamhetsområde som i översiktsplanen föreslås behållas för verksamheter med stora transportbehov. Ett upprättande av program har inte bedömts vara nödvändigt i och med att planens syfte överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen.

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

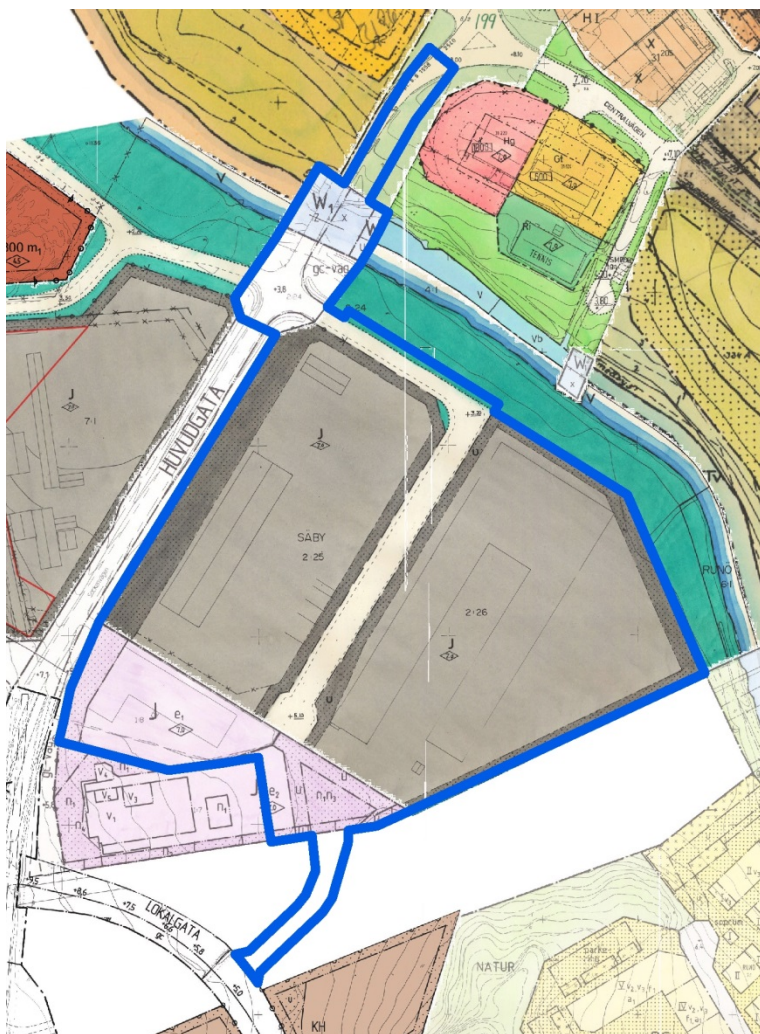
Planområdet består av tre stycken gällande detaljplaner:

- *Stadsplan för Åkerstorp 31:1, Säby 2:4 m.fl.* (dpl 199), laga kraft 1969-03-27. Planen medger allmän plats (väg och park).

- *Stadsplan för Säby industriområde* (dpl 265), laga kraft 1976-06-10. Planen medger allmän plats (väg och park) samt kvartersmark (industri).
- *Detaljplan för värmverk inom Säby industriområde* (dpl 385), laga kraft 1999-11-25. Planen medger allmän plats (väg), kvartersmark (industri) och vattenområde.

Den del av fastigheterna Hagby 1:3 och Runö 7:108 som ingår i planområdets södra del saknar gällande detaljplan.

Idag gällande detaljplaner upphävs i de delar som berörs av den nya detaljplanen.



Gällande detaljplaner i närområdet med planområdet markerat med blå färg.

Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning har upprättats. Bedömning har gjorts att detaljplanen medför betydande miljöpåverkan (BMP) enligt 4 kap. 34 § plan- och bygglagen. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. En miljöbedömning av detaljplanen enligt 6 kap. 11 § miljöbalken har därför påbörjats. Inom ramen för miljöbedömningen har en miljökonsekvensbeskrivning upprättats där den betydande miljöpåverkan som planen antas medföra identifierats, beskrivits och bedömts enligt 6 kap. 12 § miljöbalken.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till största del av exploaterad mark i form av industrimark och vägområden. Marken är relativt flack och den största delen av planområdet varierar mellan ca +4 m och +6 m över nollplanet (höjdsystem RH 2000). Naturen inom planområdet är begränsad till vattenområde, gräsytor och träd intill Sockenvägen/Säbybron samt gräsmattor med björkar inom fastigheten Säby 2:26 intill Sandkilsvägen.

Miljöförhållanden

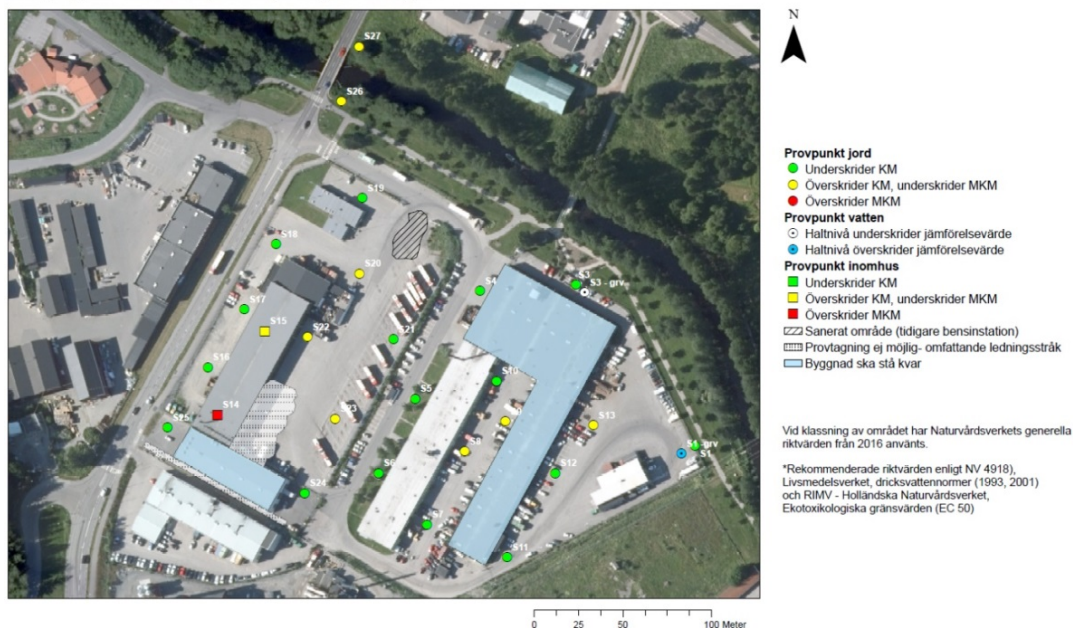
Miljö kvalitetsnormer

Dagvattnet inom planområdet avrinner mot Trälhavet via Åkers kanal. Båda dessa vatten är klassade vattenförekomster enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige). Både vattenförekomsterna Åkerströmmen-Åkers kanal (SE659873-164072) och Trälhavet (SE592605-182310) är klassade till måttlig ekologisk status med kvalitetskravet att uppnå god ekologisk status till år 2021. Deras kemiska status (exklusive kvicksilver) är klassad till god men med risk att inte uppnå god kemisk status till år 2021. Miljöproblemen är främst kopplade till övergödning p.g.a. belastning från näringsämnen och miljögifter med påverkanskällor från jordbruk, enskilda avlopp men troligen även urban markanvändning.

Förorenad mark

En miljöteknisk markutredning har utförts av Structor i september 2016. Jordprovtagning genomfördes i totalt 27 punkter och grundvattenprov i två punkter, se figur nedan

Provtagning i plan - Sandkilspan, Åkersberga - Säby 2:25 och Säby 2:26



Provtagningspunkter för jord och grundvatten. Bild: Structor.

Inom fastigheterna Säby 2:25-26 har flera förorenande verksamheter funnits under de senaste decennierna. En mindre drivmedelstation fanns tidigare inom den norra delen av Säby 2:25, den är dock riven och marken sanerades 2014. Vid saneringen konstaterades att ingen spridning av föroreningar skett till fastighetens södra del.

Baserat på iakttagelser i samband med provtagning och utförda analyser bedöms fastigheterna Säby 2:25 och 2:26 generellt innehålla låga haltnivåer av markföroreningar. I huvudsak ligger haltnivåer av föroreningar under/i nivå med riktvärde för KM (känslig markanvändning). Spår av oljeämnen förekommer i ett fåtal punkter. Sannolikt rör det sig om äldre slumpmässiga och delvis nedbrutna oljespill, inga tecken på flyktiga oljeämnen har påträffats. Inga tecken på förorening i underliggande lera har noterats. Tecken på byggregster (tegelkross) i fyllnadsjord påträffades endast i en punkt inom Säby 2:26.

I maskinhallen på Säby 2:25 har en del olja droppat från uppställda fordon och en tydligare oljeförorening förekommer fläckvis i fyllningen. I samband med markundersökningen kunde konstateras att byggnaderna inom Säby 2:26 har en betongplatta som troligen är ca 20 cm och tillsynes intakt, d v s den bör i huvudsak ha fångat upp spill/föroreningar från verksamheten. Viss oljeförorening förekommer i ett markvattenprov inom Säby 2:26, haltnivån bedöms dock som måttlig.

Den miljötekniska markundersökningen redogör för en generellt liten förekomst av föroreningar i marken inom planområdet. Hantering av jordmassor bedöms därför kunna utföras i byggskedet. När/om jordmassor ska föras bort från området bör klassning ske i lämpliga enhetsvolymerna för rätt hantering vid mottagningsanläggning. Kompletterande provtagning av jord bör utföras av mark under byggnader som ska rivas. Kompletterande provtagning av klorerade lösningsmedel ska göras inom planområdet. Grundat på resultat och indikationer från aktuell undersökning och relativt begränsad förekomst av föroreningar, bör dessa kompletterande undersökningar kunna utföras då byggnaderna rivs. Även vid den nya Säbybron kommer jordmassor att hanteras i samband med byggnationen. Rekommendationen är att utta ytterligare några prov för analys i detta område för att säkerställa föroreningsomfattningen inför kommande arbeten.

Radon

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

Kulturmiljö och fornlämningar

Åkers kanal som passerar genom planområdets norra del utgör ett riksintresse för kulturmiljövården. Kanalen anlades 1820-25 och är den enda i Stockholms län med bevarad äldre karaktär. Under vikingatiden var den nuvarande kanalen en del av Långhundraleden som var en viktig vattenväg mellan Uppsala och Östersjön. I kommunens kulturmiljöprogram *I Roslagen* är Åkers kanal utpekad som viktig kulturhistorisk miljö.

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse och byggnadskultur

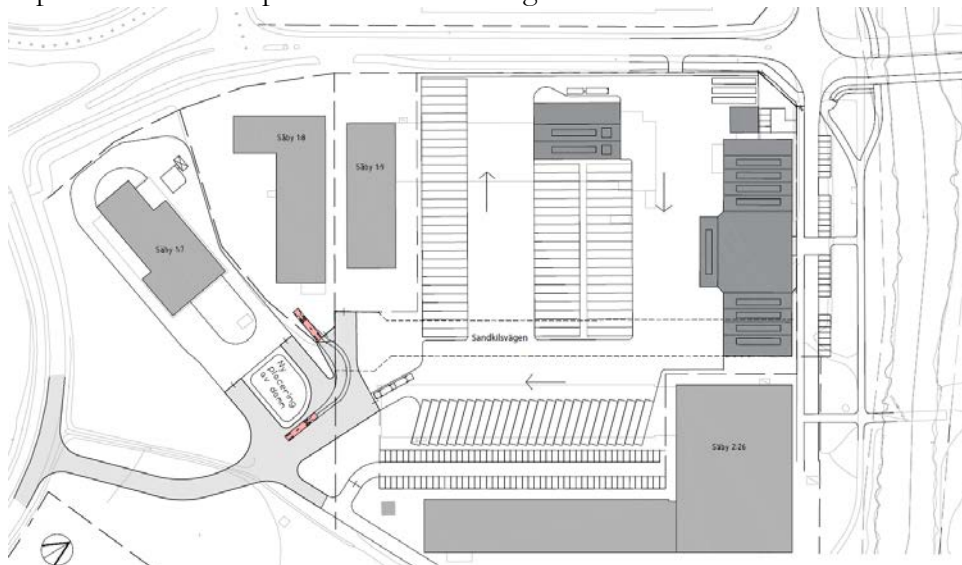
Planområdet domineras i dagsläget av storskaliga industri- och verksamhetsbyggnader. Inom fastigheten Säby 2:25 finns en större industribyggnad från 1970-talet i ett plan som till största del nyttjas av Åkersberga Lastbilcentral. I den södra änden har byggnaden senare byggts till i vinkel med verkstadsdel för fristående verksamhet. I fastighetens norra del har även en komplementbyggnad av tillfällig karaktär uppförts.

Inom fastigheten Säby 2:26 finns Säby industri- och hantverkshus, en större byggnad från 1970-talet i 1-2 plan som inrymmer blandade verksamheter såsom hantverk och småindustrier. Inom fastighetens östra del finns även en tvätthall som används för befintlig bussdepåverksamhet.

Ny bebyggelse och övergripande gestaltungsprinciper

I planförslaget möjliggörs en utbyggd bussdepå med ny infart från söder (Korsgärdesvägen). För depåområdet medger planen kvartersmark för bussdepå med tillhörande anläggningar, industri och kontor. Högsta tillåtna nockhöjd är 15 meter och högst 60 % av fastigheten får bebyggas. Fasader som vetter mot Åkers kanal ska ha minst 40 % fönsteryta.

I planförslaget föreslås att huvudbyggnaden för Åkersberga Lastbilcentral inom fastigheten Säby 2:25 rivs för att möjliggöra den yta som krävs för bussdepån. Depån innehåller funktioner såsom uppställningsytor för upp till ca 100 bussar, tvätthall, verkstad och administrationsdel. I det skissade förslaget föreslås en gemensam verkstads- och administrationsbyggnad i två våningar som vänder sig både inåt depån och med en huvudentré utåt mot Sandkilsvägen och Åkers kanal för besökare. Bussuppställning kan antingen ske utan väderskydd eller under tak. För att möjliggöra utrymme för bussuppställning och personalparkering föreslås den västra flygeln på Säby industri- och hantverkshus inom fastigheten Säby 2:26 rivas. Utöver industri och kontor planläggs även Säby 2:26 för bussdepå med tillhörande anläggningar för att möjliggöra eventuell framtida expansion av bussdepån inom denna fastighet.



Situationsplan på möjlig disposition av bussdepå. Norr är snett uppåt höger i bilden. Bild: BBH Arkitekter & ingenjörer



Referensbilder på huvudentré och verkstadsbyggnad vid Fyrislunds bussdepå i Uppsala.

Arbetsplatser och service

Ett antal befintliga arbetsplatser försvinner från närområdet när Lastbilscentralen flyttar från fastigheten. Den utbyggda bussdepån skapar dock ett hundratal nya arbetsplatser i form av bussförare, verkstads- och administrationspersonal m.m.

Vid en fullt utbyggd bussdepå behöver den västra flygeln av Säby hantverks- och industrihus rivas, vilket också innebär att de verksamheter som finns där behöver flytta.

Planområdet ligger i nära anslutning till Pilstugetorget och Åkerstorp med kommersiell service, samt ca 2 km från Åkersberga centrum med en blandning av offentlig och kommersiell service.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till och inom planområdet är god. För linjebustrafiken ligger området strategiskt vid väg 276 med goda förbindelser med centrala Åkersberga. Närmaste busshållplatser finns vid Oxenstiernas väg och Korsgärdesvägen direkt norr respektive söder om planområdet.

För nya byggnader prövas tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning enligt Boverkets byggregler, BBR, i samband med bygglovsansökan.

Stads- och landskapsbild

Stadsbilden vid planområdet utgörs främst av varierad industri- och verksamhetsbebyggelse. Bebyggelsen är relativt låg men ytkrävande och domineras av Sandkilsverket, Lastbilscentralens byggnad och Säby industri- och hantverkshus. Inga byggnader av särskilt kulturhistoriskt värde bedöms finnas i eller omkring planområdet. Planförslaget som bl.a. medger en utbyggd depåverksamhet bedöms inte negativt påverka stadsbilden.

Den nya Säbybron placeras i direkt anslutning till den gamla bron, som rivs när den nya färdigställts. Den nya bron bedöms därför inte ge någon skillnad i visuell upplevelse av landskapsbilden runt Åkers kanal.

Trafik

Nuläget

Gatunätet inom planområdet består i dagsläget av Sandkilsvägen och del av Sockenvägen som korsar Åkers kanal i form av Säbybron. Direkt söder om planområdet finns den nyligen anlagda Korsgärdesvägen.



Befintligt vägnät inom och intill planområdet.

Sandkilsvägen är en återvändsgata som ansluter till Sockenvägen söder om Säbybron i en fyrvägs korsning där Norrvägen ansluter från väster. Från Sockenvägen löper Sandkilsvägen parallellt med Åkers kanal innan vägen gör en 90-graderssväng söderut. Vägen löper mellan industribyggnaderna innan den avslutas med en vändzon. Från vändzonen leder en större infart till fastigheten Säby 2:26 som bl.a. används av linjebussarna som ska till bussdepåns tvätthall. Längs Sandkilsvägens västra sida finns 55 parkeringsplatser som fungerar som infartsparkering.

Sockenvägen är en viktig huvudled för trafiken i västra Åkersberga och förbinder bl.a. Säby, Norrö och Åkerstorp med väg 276. År 2015 var vardagsdygnstrafiken (VDI) drygt 11 300 fordon på Sockenvägen. Sockenvägen passerar över Åkers kanal på Säbybron som ursprungligen uppfördes som en svängbro 1917 och byggdes om till dagens fasta bro 1973. Bron har en bredd på drygt 7 m, har två körfält men saknar gång- och cykel(GC)-väg. Säbybron har nått sin tekniska livslängd och avses ersättas med en ny bro.

GC-vägar inom planområdet finns längs Sockenvägen söder om Åkers kanal samt parallellt med kanalen på den sydvästra sidan. En ljusreglerad GC-passage finns vid

Sockenvägen omedelbart söder om Säbybron och ett obevakat övergångsställe finns vid Sandkilsvägen där denna möter Sockenvägen. En GC-bro över Åkers kanal finns ca 150 m nedströms från Säbybron.

Fyrvägskorsningen Sockenvägen-Sandkilsvägen-Norrövägen är hårt trafikerad och upplevs ofta som problematisk, främst för bilister på Norrövägen som ska ta sig ut på Sockenvägen. Sockenvägen är huvudled och trafikanter på Norrövägen och Sandkilsvägen har väjningsplikt.

Gatunät

I planförslaget förändras Sandkilsvägens läge och dragning för att möjliggöra bättre trafiklösningar och en utbyggd bussdepå. Den del av Sandkilsvägen som löper parallellt med Åkers kanal, inklusive infarten från Sockenvägen byggs om till infartsgata med parkering för depåverksamheten. En ny infartsgata som ansluter depån och intilliggande fastigheter med Korsgärdesvägen anläggs i planområdets södra del. Denna gata föreslås fungera som in- och utfart för depåns bussar, personal samt för de lastbilar som trafikerar Sandkilverket. Dagens tunga trafik som använder sig av korsningen Sockenvägen-Sandkilsvägen försvinner därmed.

Säbybron ersätts med en ny bro direkt sydost om den befintliga bron. När den nya bron är färdig rivs den befintliga Säbybron. Då bronns läge skiftar flyttas Sockenvägen i sidled något österut mellan korsningarna Norrövägen-Sandkilsvägen och Centralvägen-Hildestrandsvägen. Fyrvägskorsningen Sockenvägen-Norrövägen-Sandkilsvägen byggs i samband med detta om. Korsningen förväntas avlastas då infarten till bussdepån flyttar till Korsgärdesvägen.

En nödutfart från depån anläggs mot Sockenvägen. Denna in- och utfart kommer enbart att användas i händelse av olycka eller annat stopp vid den ordinarie in- och utfarten. Övrig tid är nödutfarten stängd.

Den södra delen av planområdet som utgörs av den planerade infartsgatan ingår i vägreservatet för den s.k. ”Röllingbyleden” som är en planerad förbifart norr om Åkersberga. Planerna för denna led har funnits sedan 1960-talet men har i dagsläget en osäker status. I händelse av att Röllingbyleden i framtiden skulle byggas ut så bedöms den nya infartsvägen kunna kopplas på direkt mot leden och därmed inte påtagligt försvåra ett eventuellt genomförande av denna.

Gång- och cykeltrafik

GC-stråket längs Åkers kanal blir kvar i sin nuvarande sträckning, dock ersätts den ljusreglerade passagen vid Sockenvägen med en GC-tunnel under vägen. Detta görs för att skapa bättre trafiksäkerhet och framkomlighet för både gående, cyklister och bilister.

En GC-bana anläggs över den nya Säbybron. Denna ansluter ner till den befintliga GC-vägen längs kanalens södra sida som passerar i tunnel under Sockenvägen/Säbybron. På kanalens norra sida anläggs en ny GC-väg som passerar i tunnel under Sockenvägen på Säbybrons norra sida. Denna GC-väg ligger till största del utanför det aktuella planområdet men kopplas till befintlig GC-bro över Åkers kanal samt till den nya Säbybron med trappa/ramp.

Kollektivtrafik

Planförslaget möjliggör en utbyggd bussdepå med plats för upp till ca 100 bussar jämfört med dagens 40. Bussar som idag har depåplats i Åkersberga centrum (18 platser) och Vaxholm (15 platser) planeras att flytta till, därutöver möjliggörs ytterligare platser för att tillmötesgå framtida behov.

De närmaste busshållplatserna finns vid Oxenstiernas väg norr om planområdet och Korsgårdesvägen söderut. Båda hållplatserna ligger inom 200 m promenad från planområdet och trafikeras av bussar till och från bl.a. Stockholm och Åkersberga centrum.

Parkering

Infartsparkeringen på Sandkilsvägen försvinner när bussdepån expanderar. Parkeringen används idag begränsat för sitt avsedda ändamål och nyttjas främst av arbetande i närområdet. Behov och läge av infartsparkeringar i Österåkers kommun utreds av Väg- och trafikenheten på övergripande kommunal nivå och behandlas inte närmare inom detta planarbete.

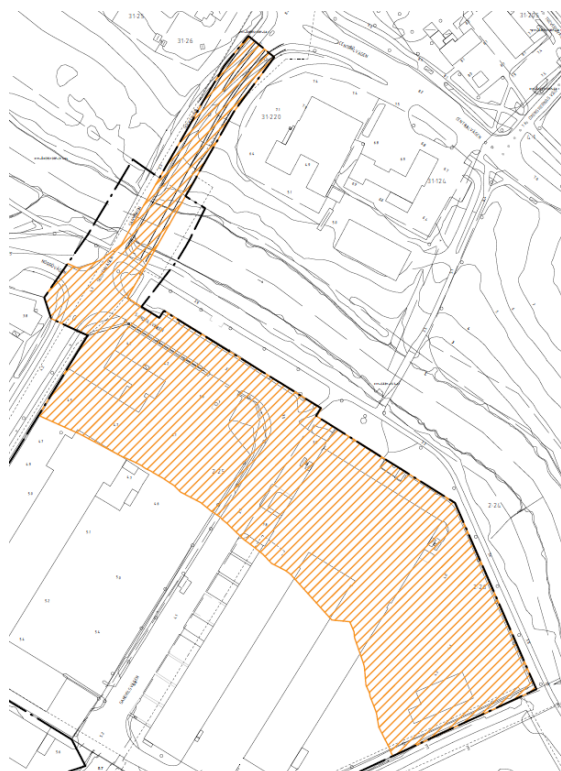
Parkering till depån och övriga verksamheter inom planområdet löses inom respektive fastighet.

Rekreation och lek

Planområdet angränsar till Åkers kanal vars närområde fungerar som grönområde och promenadstråk. Idag finns enbart GC-väg på den södra sidan av kanalen, men i samband med bygget av den nya Säbybron anläggs en gångväg även på den norra sidan för att förbättra tillgängligheten och rekreativmöjligheterna vid kanalen. I planförslaget anläggs nya gångpassager under Sockenvägen på vardera sida av kanalen.

Strandskydd

Idag finns inget strandskydd inom planområdet, men i samband med att en ny detaljplan antas så återinförs strandskyddet. Planområdets norra delar, bestående av allmän plats (gata), kvartersmark (bussdepå, industri och kontor) och vattenområde ligger inom 100 m från Åkers kanal och omfattas därmed av strandskydd. Ett upphävande av strandskyddet inom detta område är nödvändigt för att kunna genomföra detaljplanen. Upphävande av strandskyddet kan enligt 7 kap 18 § miljöbalken (1998:808) ske om särskilda skäl för detta finns. Då den aktuella marken redan är ianspråktagen av vägmark, bro och kvartersmark för industriändamål så anses området sakna betydelse för att tillgodose strandskyddets syften. Detta bedöms vara skäl till ett upphävande av strandskyddet.



Orange skraffering visar den del av planområdet där strandskyddet avses upphävas. Fet svart linje markerar plangränsen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens VA-verksamhetsområde och kopplas till det kommunala VA-nätet. I samband med planens genomförande kommer en flytt av kommunala VA-ledningar att vara nödvändig vid fjärrvärmeverkets dagvattendamm vars läge behöver justeras för att möjliggöra den nya infartsgatan. Exploatören bekostar den flytt och ombyggnad av ledningar som krävs för bussdepåns genomförande.

Dagvatten

En dagvattenutredning har upprättats av Structor i december 2016. Planområdet sluttar från söder mot norr med ca 1 % lutning ner mot Åkers kanal. Mängden hårdgjord yta är i princip densamma före och efter planförslagets genomförande vilket innebär att flödet från planområdet påverkas marginellt. Något lägre flöden än i dagsläget förväntas vid 2- och 10-årsregn och något behov av fördröjning bedöms inte föreligga då utloppet sker direkt till Åkers kanal ca 50 m från planområdet och dagvattenledningarna i gatan endast kommer att belastas av den nya bussdepån. Befintlig dagvattenledning i Sandkilsvägen föreslås dimensioneras upp till minst dim. 600 mm för att öka säkerhetsmarginalen vid större regn.

Idag finns ingen rening i området vilket innebär att föroreningarna sprids med dagvattnet till recipienterna Åkers kanal och Tunaviken. Ytvatten i området avleds via dike och det kan antas att en mindre mängd föroreningar fastläggs i detta. Som reningsåtgärd för bussdepån föreslås ett underjordiskt avsättningsmagasin med filter i depåns norra del. Magasinet behöver underhållas med filterbyten ca 1-2 gånger per år och slamsugs vid

behov. Depåns bussuppställningsyta är dimensionerande för magasinens volymen som beräknas till 24 m³. I dagsläget överskrider riktvärden för alla ämnen förutom kväve (N) och PAH16. Med föreslagen rening kan dock riktvärden uppnås för alla ämnen med undantag för kadmium (Cd), kvicksilver (Hg) och benso(a)pyren, ämnen som är svåra att nå fullgoda reningsåtgärder för. Med denna rening bedöms dagvattnet från planområdet renas i tillräckligt hög grad för att undvika spridning av föroreningar och bidra till att uppnå god ekologisk och kemisk status i Åkers kanal, se tabeller nedan.

Föroreningshalter (dagvatten+basflöde) utan rening

Föroreningshalter (ug/l). Jämförelse mot riktvärde där gråmarkerade celler visar överskridelse av riktvärde

		P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni
		ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l
Beräkning	C	280	1800	28	42	250	1.4	13	15
Riktvärde	C _{cr,sw}	160	2000	8.0	18	75	0.40	10	15
		Hg	SS	Oil	PAH16	BaP			
		ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l			
Beräkning		0.066	94000	2300	0.92	0.14			
Riktvärde		0.030	40000	400		0.030			

Föroreningshalter (dagvatten+basflöde) efter rening

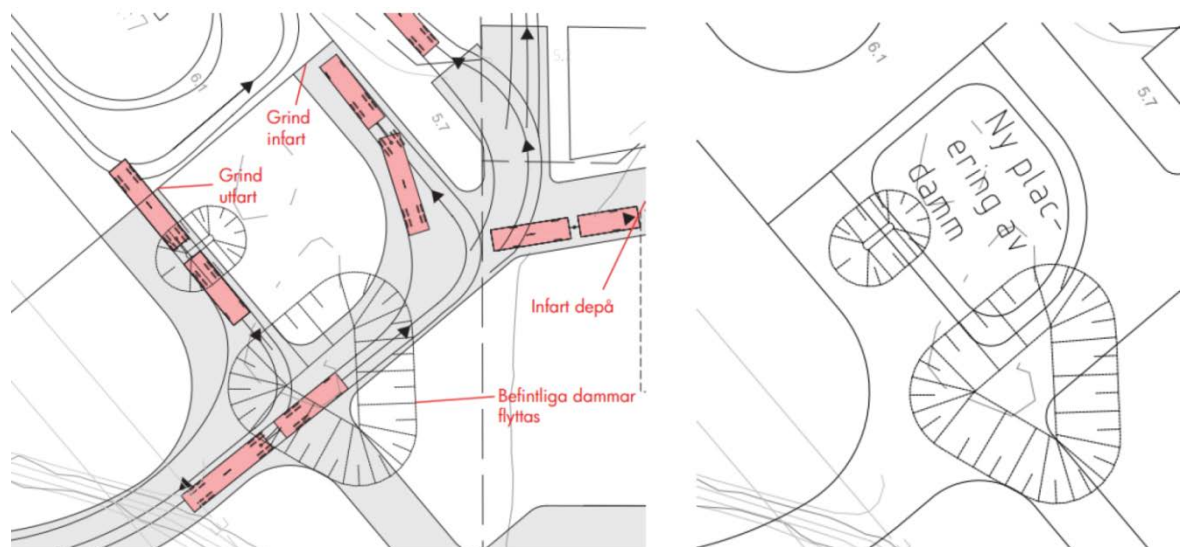
Föroreningshalter (ug/l). Jämförelse mot riktvärde där gråmarkerade celler visar överskridelse av riktvärde

		P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni
		ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l
Beräkning	C _{re}	130	1300	6.8	16	73	0.62	2.1	4.8
Riktvärde	C _{cr,sw}	160	2000	8.0	18	75	0.40	10	15
		Hg	SS	Oil	PAH16	BaP			
		ug/l	ug/l	ug/l	ug/l	ug/l			
Beräkning	C _{re}	0.033	18000	350	0.25	0.035			
Riktvärde	C _{cr,sw}	0.030	40000	400		0.030			

Beräknade föroreningshalter i dagvattnet före och efter rening. Grå rutor indikerar att gränsvärdet överskrider.

Vid E.ON:s fjärrvärmeanläggning Sandkilsverket finns två nyligen anlagda dagvattendammar i form av en mindre fördamm och en större huvuddamm. Damarna renar vattnet som kommer från Sandkilsverket innan det leds vidare till ett dike som mynnar i Åkers kanal. Den nya infartsgatan till depån innebär dock att damarna behöver flyttas. Ett särskilt PM har upprättats av Structor i december 2016 där flytten studerats närmare. Damarna föreslås ersättas med en ny kombinerad damm belägen mellan Sandkilsverket och den nya infartsgatan. De befintliga damarna är utformade och dimensionerade enligt Svenskt vattens då gällande publikation P90 medan den nya dammen uppdateras enligt den nyare P110. Med en klimatfaktor på 1,25 i enlighet med P110 så utökas fördröjningsvolymen från 34 m³ till 42 m³. Dammen bör utformas med möjlighet till oljeavskiljning och total strypning av utloppet. Detta för att om ett eventuellt större utsläpp av ett oönskat ämne, exempelvis olja, skulle inträffa så ska flödet ut från fastigheten kunna strypas. Föroreningen begränsas då inom fastigheten vilket underlättar saneringsarbetet. Det är viktigt att säkerhetsställa att utsläppet av det oönskade ämnet ska inte kunna nå recipienten. Inga specifika reningskrav är ställda på utflödet av dagvatten

från anläggningen. Rening kommer dock ske i viss utsträckning i dammen och i diken nedströms. För att gynna sedimentationsprocesser i dammen måste vattnet bromsas upp så mycket att uppehållstiden för vattnet i dammen blir tillräckligt lång, minst 12 timmar. Dammen kommer utformas djup med branta kanter vilket inte kommer gynna vegetationen. För att ändå få in vegetation i dammen kan exempelvis flytande våtmarker anläggas. Vegetationen i våtmarkerna utgör en gynnsam livsmiljö för mikroorganismer som bryter ner näringsämnen och föroreningar i vattnet och höjer därmed reningseffekten avsevärt. Öar/flytande våtmarker hjälper dessutom till att fördela flödet över större del av dammen så att hela dammen kan utnyttjas, samt bidrar till att bromsa upp vattenflödet.



De befintliga dagvattendammarnas läge i förhållande till den nya in- och utfarten till Sandkilsverket och placeringen av den föreslagna nya dagvattendammen.

Avfall

En återvinningsstation är idag belägen på Korsgärdesvägen där den nya infartsgatan till depån är planerad. Återvinningsstationen behöver få ett nytt läge när den nya infartsgatan anläggs.

Hämtning av hushållsavfall inom Österåkers kommun sköts av entreprenör.

Energiförsörjning

E.ON Elnät Sverige AB svarar genom nätkoncession för elförsörjningen inom planområdet. Ny bebyggelse ansluts till elnätet.

IT-infrastruktur

Befintlig bebyggelse är ansluten till Stadsnätbolagets optofiberledningar vilket även den nya bebyggelsen föreslås bli.

Hälsa och säkerhet

Buller

En bullerutredning för planförslaget har tagits fram av Johansson Akustik i december 2016. I utredningen redovisas beräknade bullernivåer för trafik- och industribuller inom

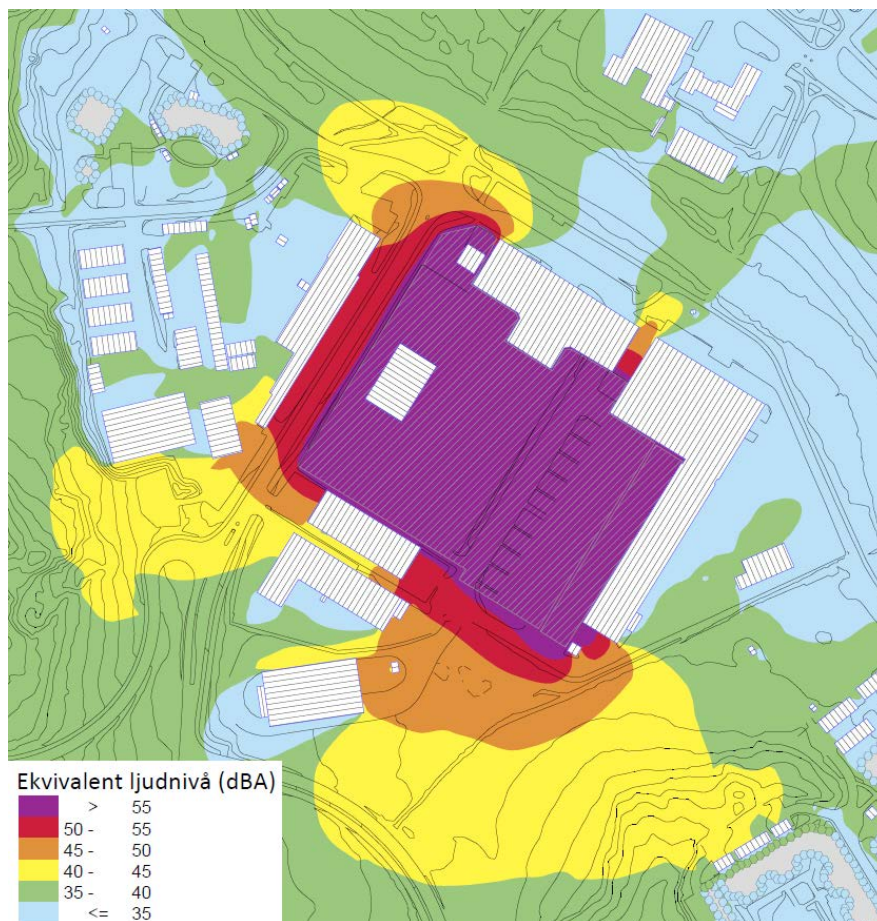
planområdet samt påverkan på omgivningen.

Trafikbuller

Buller från trafik på allmänna vägar inom och kring planområdet ger upphov till nivåer över riktvärdet 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maxnivå vid bostad och uteplats inom fastigheten Åkerstorp 31:26 i korsningen Sockenvägen-Hildestrandsvägen. Dessa värden överskrids även i dag och den trafikökning som kommer att ske beror på allmän trafikökning och inte på förändringarna inom detaljplanen. Eventuella åtgärder mot buller i befintliga miljöer sker inom ramen för kommunala och nationella åtgärdsprogram. Buller från transporter (bussar och personbilar) i planförslaget ger ett försumbart bidrag till det totala trafikbullret.

Industribuller

Buller från bussar inne på depån klassas som industribuller, vilket hanteras i Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Beräkningarna visar att verksamheten på depån uppfyller Naturvårdsverkets vägledning om industribuller vid samtliga närliggande bostäder samt för den närliggande förskolan vid Säbygårdsvägen. Det dimensionerande fallet är nattperioden då samtliga bussar lämnar depån under tidig morgon. Nivån är beräknad för om 100 bussar lämnar depån under 2 timmar. Ljudnivå vid närmsta bostad blir då knappt 40 dBA ekvivalentnivå och knappt 55 dBA maxnivå. Under dagtid, kvällar och helger klaras också Naturvårdsverkets vägledning med marginal.



Ekvivalent ljudnivå när 100 bussar lämnar depån under två timmar. Johansson Akustik.

Risk och säkerhet

En riskanalys har tagits fram av Brandskyddslaget i december 2016. Med avseende på skadehändelser med akuta konsekvenser för liv och hälsa bedöms verksamheterna inom en bussdepå innebära relativt begränsade riskkällor som bedöms kunna påverka risknivån i kringliggande områden. De skadehändelser som bör beaktas är förknippade med hantering av brandfarlig vara, brand i byggnad och/eller bussar.

Utifrån den riskinventering som tagits fram redovisas risker både inom planområdet och risker utifrån som kan påverka depåverksamheten. De verksamheter inom planområdet som identifierats är kollision med annan fordonstrafik eller gång- och cykeltrafik, olycka vid hantering av brandfarlig vara samt brand inom anläggningen. Risker inom närområdet som kan påverka den planerade verksamheten är brand i omgivande verksamheter och dammexplosion i Sandkilsverket.

Kollision

Vid in- och utfart från depån finns risk för kollision med andra fordon eller påkörning av gång- och cykeltrafikanter. Scenariot bedöms innebära låg risk. Inga åtgärder bedöms nödvändiga för att hantera scenariot.

Brandfarliga varor

Hantering av brandfarlig vara innebär en ökad sannolikhet för brand och explosion. Den planerade hanteringen av oljor, spillolja, spolarvätska med mera kommer att ske inomhus i verkstads- och administrationsbyggnaden. Det innebär att huvudsaklig påverkan sker inom den aktuella byggnaden. En omfattande olycka kan leda till större brand som kan spridas till omgivningen. Sannolikheten för spridning utanför den aktuella byggnaden är dock mycket låg. Konsekvenserna vid en olycka bedöms också bli låga. Scenariot bedöms innebära låg risk för påverkan mot omgivningen. Inga åtgärder bedöms därför nödvändiga för att hantera scenariot.

Brand

En brand kan uppstå till följd av olika anledningar. Brand kan uppstå både i byggnad och i bussar. En brand i byggnad bedöms huvudsakligen påverka byggnaden. Brandspridning till byggnader utanför verksamheten bedöms inte vara troligt då projektering av byggnaderna ska följa gällande byggregler. Sannolikheten för att en brand ska uppstå i uppställda bussar är mycket liten. Konsekvenserna av en olycka kan bli omfattande när det gäller egendomsskador, men bedöms bli små när det gäller personskador. Något behov av åtgärder bedöms inte föreligga men det bör övervägas om avståndet mellan fastighetsgräns och uppställningsplats för bussar bör ökas för att minska risken för brandspridning. För att förhindra att en eventuell depåbyggnad byggs för nära angränsande verksamheter (handel, industri, kontor) planläggs marken inom 4,5 m på båda sidor av framtida fastighetsgräns som prickmark ("byggnad får inte uppföras").

Sandkilsverket

Gällande Sandkilsverket så kan hantering av pellets och träflis innebära risk för dammexplosion. Anläggningen ska vara dimensionerad med hänsyn till detta scenario och explosionsavlastningar ska finnas. Avståndet till anläggningen är 100 meter. Påverkan mot depåområdet vid en olycka bedöms vara mycket begränsad. Sannolikheten för olycka är också liten. Scenariot bedöms därför inte föranleda något behov av säkerhetshöjande

åtgärder.

Skred, ras och sättningsbenägenhet

I kommunens Klimat- och sårbarhetsanalys har områden kring Åkers kanal konstaterats ha störst risk för spontana skred. Framförallt har området kring Åkers kanal ökad risk för provocerade skred. Flera aspekter ligger till grund för områdets skredrisk; lösa leror, landskapets topografiska förutsättningar, ogynnsamma markförhållanden samt befintlig exploatering invid kanalen. I kombination med en framtida ökning av extremväder, regn med lång återkomsttid ökar även risken för skred och förändrat flödesmönster i Åkers kanal.

En bedömning av risken för skred har gjorts översiktligt och bör utredas närmare med kompletterande geotekniska och hydrogeologiska undersökningar inför fortsatt projektering. Detta rör framförallt planområdet i de delar som ligger i anslutning till kanalen.

Klimatanpassning

Klimatanpassning innebär att säkerställa och anpassa planförslaget till kommande förändringar i klimat.

Ett förändrat havsvattenstånd påverkar inte planområdet direkt då slussen nedströms planområdet reglerar vattennivån. Det är snarare avrinningsområdet uppströms slussen som är avgörande för tillrinningen och vattennivån i Åkers kanal. Tillrinning till Åkers kanal kommer ursprungligen från uppströms liggande avrinningsområde och sjön Garnsviken. Enligt Österåkers kommuns Klimat- och sårbarhetsanalys förväntas den totala medeltillrinningen i Åkers kanal variera fram till slutet på seklet. Fram till år 2050 förväntas den totala medeltillrinningen öka, för att sedan minska fram till år 2100. Samtidigt kommer flödesmönstret variera under året och det längre återkomsttiderna med högre tillrinning kommer minska i Österåkers kommun. Därav kan de konstateras att höga vattennivåer och flöden till Åkers kanal kommer att minska, vilket resulterar i minskad risk för översvämning.

Enligt den kommunövergripande skyfallskartering som togs fram 2015 av DHI finns en sannolikhet att planområdet påverkas av ett skyfall med 100 års återkomsttid baserat på dagens klimat. Karteringen har utgått från vattendjup, utbredning och strömningsvägar men inte varaktigheten på översvämning, vilket bör hållas i åtanke vid vidare konsekvensbedömning. Enligt karteringen kan planområdet påverkas av lokala översvämningar med ett vattendjup upp mot 1 meter, detta gäller framförallt fastigheten Säby 2:26, vilket kan utgöra en fara för allmänheten, dvs en hälso- och säkerhetsaspekt. Därav kan det antas att vid ett fortsatt förändrat klimat riskerar planområdet att påverkas av stabilitetsproblem och lokala översvämningar.

Med utförda åtgärder i form av höjdsättning och dimensionering av planområdets dagvattensystem i enlighet med dagvattenutredningen och som minst dimensionerat med klimatfaktorn 1,25, samt implementering av kompletterande åtgärder för att minska risk för översvämning vid skyfall bedöms konsekvenserna bli små.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Tidplan

Detaljplanen beräknas bli antagen av Kommunfullmäktige år 2018.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Begreppet genomförandetid innebär att planens ”giltighetstid” kan begränsas. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras och upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Ansvarsfördelning

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen, Österåkersvatten AB och exploitören. Avtalet avser att reglera marköverlåtelser och fasighetsbildningar, utbyggnad av gemensamma och allmänna anläggningar samt kostnadsfördelningar mellan de ingående parterna inom planområdet.

Österåkers kommun ansvarar för och bekostar projektering, upphandling, samordning och ombyggnad av Sockenvägen, Säbybron och parkmarken vid Åkers kanal, d.v.s. all allmän platsmark inom detaljplanen. Exploitören ansvarar för och bekostar övriga gemensamma anläggningar inom planområdet. Kommunen står sedan för granskning och godkännande. Exempel på gemensamma anläggningar är de in- och utfartsvägar på kvartersmark som krävs för bussdepåns genomförande. Detta kommer att behandlas vidare i exploateringsavtalet.

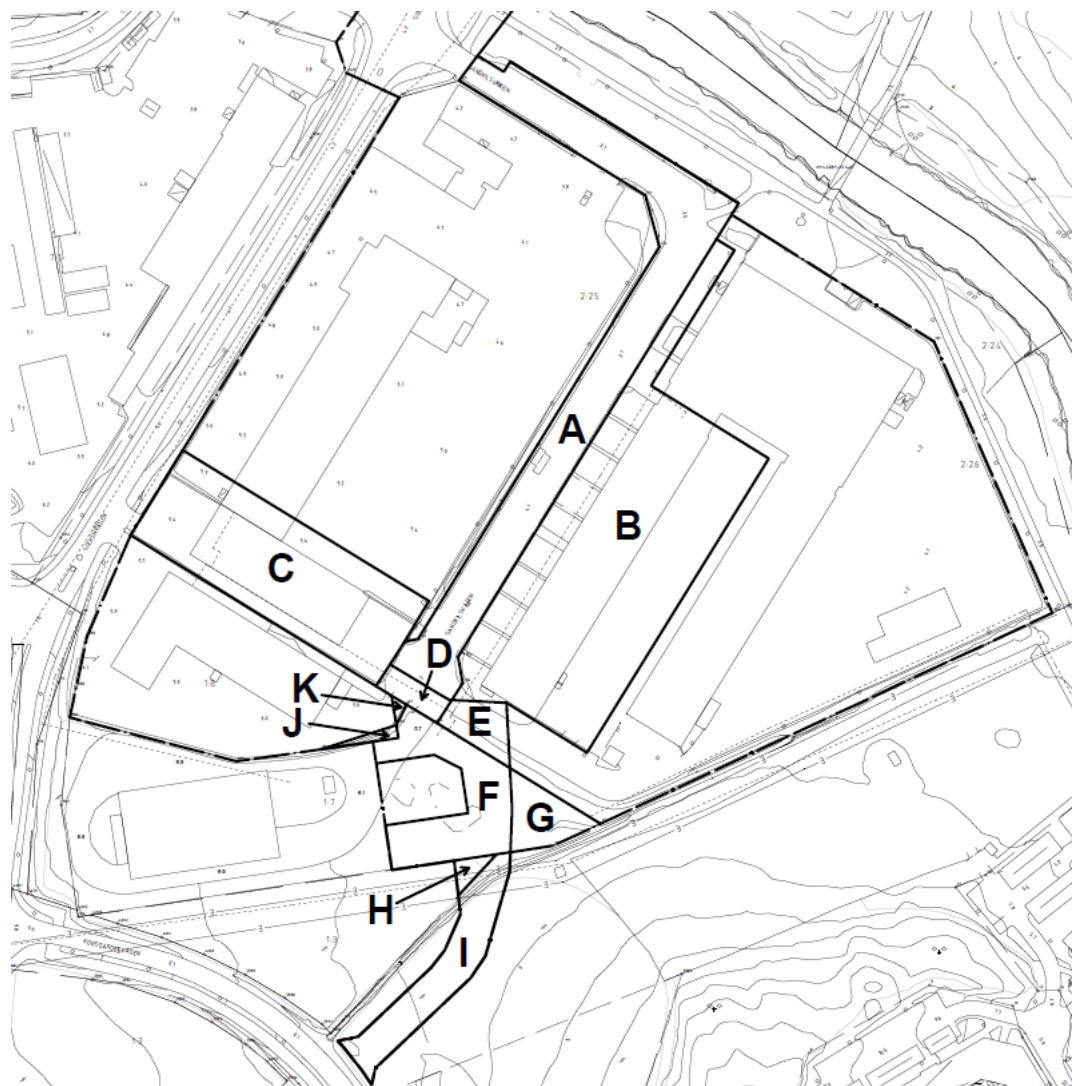
Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för de allmänna anläggningarna inom planen. Det kommunala huvudmannaskapet innebär att det är kommunen som, efter iordningställande, ansvarar för drift och underhåll av allmänna anläggningar inom planområdet. I denna detaljplan utgörs de allmänna anläggningarna av Sockenvägen och Säbybron samt parkmark vid Åkers kanal.

Den nya vägsträckningen från planområdet till Korsgärdesvägen kommer att vara i enskilt huvudmannaskap. Det enskilda huvudmannaskapet innebär att exploitören själv svarar för projektering, upphandling, samordning och utbyggnad av anläggningar inom planområdet, såsom den aktuella vägsträckningen och kostnader kopplade till denna. Efter områdets utbyggnad kommer efter erforderliga anläggningsförettaganden den nya vägsträckningen att förvaltas av fastighetsägarna inom området genom en samfällighetsförening och andelstal.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Ett flertal fastighetsregleringar kommer vara nödvändiga för att genomföra planförslaget. Kartan och tabellen nedan visar möjliga regleringar inom ramen för detaljplanen. Exploitören ansöker om och bekostar lantmäteriförettagandena.



Område	Storlek	Från fastighet	Till fastighet
A	4 480 m ²	Säby 2:24	Säby 2:25
B	7 090 m ²	Säby 2:26	Säby 2:25
C	3 450 m ²	Säby 2:25	Ny fastighet
D	220 m ²	Säby 2:24	Ny samfällighet
E	350 m ²	Säby 2:26	Ny samfällighet
F	1 350 m ²	Säby 1:7	Ny samfällighet
G	480 m ²	Säby 1:7	Säby 2:26
H	90 m ²	Hagby 1:3	Ny samfällighet
I	1 100 m ²	Runö 7:108	Ny samfällighet
J	60 m ²	Säby 1:7	Säby 1:8
K	20 m ²	Säby 1:8	Ny samfällighet

Avtal och ekonomiska frågor

Kommunen avser att teckna ett exploateringsavtal med exploatören enligt vilket exploatören svarar för kostnader som är nödvändiga för detaljplanens genomförande. Detta innefattar fastighetsbildning och kostnader för den gemensamma infrastrukturen inom planområdet vilka krävs för planens genomförande. Exploatören svarar därigenom för kostnaden för iordningsställandet av nya infartsgator på kvartersmark, dagvattenhanteringen, markförvärv, och övrig färdigställande av mark.

Exploatören svarar för kostnader för anslutning av inom detaljplaneområdet belägna fastigheter till E.ON Sverige AB:s eldistributionsnät. Detta regleras i avtal som upprättas mellan exploatören och eldistributören.

Exploatören svarar för kostnader för anslutning av, inom detaljplaneområdet belägna, fastigheter till Österåkersvattens VA-anläggning. VA-ledningar för den nya bebyggelsen föreslås anslutas till det kommunala VA-nätet och rättighet för VA-ledningarna föreslås bildas. Kostnader för eventuell inskrivning svarar exploatören för.

Exploatören ersätter kommunen för kostnaderna för detaljplanarbetet i enlighet med upprättat planeringsavtal. Ingen ytterligare planavgift ska erläggas vid bygglov.

SAMMANSTÄLLNING AV PLANENS KONSEKVENSER

Den nya bussdepån ger bättre förutsättningar för busstrafik i Åkersberga. Den utökade bussdepån bidrar till att förbättra kollektivtrafiken och gör att det kollektiva resandet kan förväntas öka. Detta kan leda till minskade koldioxidutsläpp vilket ur klimathänseende är en positiv konsekvens. Ett ökat kollektivt resande kan även leda till att buller från vägtrafik minskar och en förbättring av luftkvaliteten. Placeringen av bussdepån är inom ett industriområde som redan idag inrymmer depåverksamhet. Detta innebär att marken redan är ianspråktagen och att ingen oexploaterad mark behöver ianspråkta. Genom hänsyn till kulturmiljövärden vid utformning av depån förväntas ingen betydande påverkan uppstå på Åkers kanal eller kulturmiljön. I och med att den tunga trafiken vid Sockenvägen-Sandkilsvägen intill Åkers kanal minskar bedöms planförslaget ha positiv inverkan på kulturmiljön, vilket leder till obetydliga eller positiva konsekvenser.

Då VA-systemet kompletteras med en reningsanläggning enligt dagvattenutredningen bedöms dagvattnet från planområdet renas i tillräckligt hög grad för att undvika spridning av föroreningar och bidra till att uppnå god ekologisk och kemisk status i Åkers kanal. Med vidtagna skyddsåtgärder för dagvattnet bedöms de samlade negativa konsekvenserna vara små för recipienterna Åkers kanal och Trälhavet.

Konsekvenserna för markföroreningssituationen bedöms bli små eller obetydliga i och med planförslaget då haltnivåerna av föroreningar är låga inom området. När schaktmassor tas bort och omhändertags bedöms positiva konsekvenser uppstå för markmiljön, förutsatt att det görs korrekt. Planförslaget innebär att området kan anpassas efter de förväntade klimatförändringarna. Det är dock viktigt att höjdsättning och dimensionering sker i enlighet med vad som angivits i underlagsutredningarna.

Konsekvenserna av buller och trafik vid byggnation av depån bedöms klara Naturvårdsverkets vägledning under dagtid, kvällar och helger väl. Buller från transporter (bussar och personbilar) ger ett försumbart bidrag till det totala trafikbullret, trafikökningen som beräknas öka beror på allmän trafikökning och inte på förändringarna inom detaljplanen.

Den övergripande bedömningen av risk- och säkerhetsfrågorna i området är att riskerna är låga, och konsekvenserna bedöms vara små eller obetydliga. Inga direkta skyddsåtgärder bedöms vara nödvändiga vid planens genomförande.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning. Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Alexander Larsson och exploateringsingenjör Max Sjöwall på Samhällsbyggnadsförvaltningens plan- och exploateringsenheter.

Maria Bengs
Planchef

Alexander Larsson
Planarkitekt

Max Sjöwall
Exploateringsingenjör