

Detaljplan för **F.d. Bergsättraskolan (Tråsättra 1:94 m.fl.)**
Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för F.d. Bergsättraskolan (Tråsättra 1:94 m.fl.) har varit på granskning 10 januari till 7 februari 2018.

Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22, på information Österåker i Åkersberga centrum samt på kommunens hemsida. Detaljplanen hanteras med standardförfarande.

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i detta granskningsutlåtande.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

Remissinstanser

1. Kommunala tillgänglighetsrådet
2. Norrvatten
3. E.ON Energilösningar AB
4. E.ON Elnät Stockholm AB
5. Trafikverket
6. Länsstyrelsen
7. Vattenfall Eldistribution AB
8. Roslagsvatten
9. Polisen
10. Lantmäteriet
11. Trafikförvaltningen
12. Österåkers Hembygds- och Fornminnesförening

Sakägare

13. Samlat yttrande från totalt 7 sakägare

Ej sakägare

14. Privatperson 1

Fastighetsbeteckningar från de yttrande redovisas ej i granskningsutlåtandet i enlighet med GDPR.

Yttranden

1. Kommunala trygghetsrådet

Ordförande för Kommunala Tillgänglighetsrådet fastställer att de inte har någonting att erinra såtillvida det som granskningshandlingen avhandlar angående tillgänglighet efterföljs.

2. Norrvatten

Norrvatten har ingen erinran.

3. E.ON Energilösningar AB

E.ON Energilösningar i Stockholm har ingen erinran.

4. E.ON Elnät Stockholm AB

E.ON uttrycker synpunkter om att ett tillägg bör göras under avsnittet ”Avtal och ekonomiska frågor” innefattande att exploatören står för ev. flytt av elledningar såväl som befintlig transformatorstation.

Kommentar

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med ett tillägg att exploatören står för kostnaderna för eventuell flytt av elledningar.

5. Trafikverket

Trafikverket har ingen erinran.

6. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har ingen erinran.

7. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har ingen erinran.

8. Roslagsvatten

Roslagsvatten har inkommit med önskan ett förtydligande kring ansvaret över de allmänna anläggningarna; infartsparkering, lokalgata, GC-väg och grannskapspark i plan- och genomförandebeskrivningen.

Roslagsvatten har även synpunkten att förtydliga att kostnaderna för anslutning till VA som exploatören bör svara för är enligt den vid tidpunkten gällande VA-taxan.

Kommentar

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med en förtydligande kring ansvarsfördelningen över allmänna anläggningar samt ett tillägg om att den för tidpunkten gällande VA-taxan råder vid anslutning till VA.

9. Polisen

Polisen förespråkar ett brottsförebyggande tänk tidigt i planeringen och föreslår ett tillägg av ett stycke som uppklarar det brottsförebyggande och trygghetsrelaterade tänket. Polisen punktar i yttrandet upp faktorer som underlättar brott och uttrycker brottsbekämpande inriktningar och understryker följande särskilt: öka upptäcksriskerna och försvåra genomförandet av brott.

Polisen föreslår brottsförebyggande redskap såsom koncentrerad trafiksystem, blandad bebyggelse, byggnaders utformning och placering, skalskydd, belysning samt tydliggörandet mellan privat och icke-privat mark.

Polisen uttrycker avslutningsvis en önskan om att i ett senare skede föra en brottsförebyggande dialog med utsedd byggherre.

Kommentar

Ett allmänt säkerhets- och trygghetstänk utgjort en utgångspunkt vid planeringen, exempelvis då det planeras för att få in en blandad bebyggelse i området genom att planera för lägenheter i flerbostadsbus inom ett område med småbus. Vid framtagandet av förslaget har vissa av åtgärderna redan tillämpats, t.ex. överblick över parkeringar, balkonger mot gårdar samt ambition att ha tydlig gräns mellan privat och halvprivat mark. Polisen tar i vissa fall upp aspekter som inte regleras och behandlas i detaljplan men som är viktigt vid projektering och bygglov. Exploatören har även uttryckt sig positiv till fortsatt dialog med Polisen.

Ett tillägg har gjorts i planbeskrivningen under rubriken "Ny bebyggelse och övergripande gestaltning", som syftar till att uppmuntra till att tillämpa ett brottsförebyggande tänk i fortsatt projektering och genomförande.

10. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inkommit med synpunkter om förtydligande i plan- och genomförandebeskrivningen av kostnader kring detaljplanens genomförande samt kring vem som initierar förrättningar inom planen. Vidare önskas också förtydligande kring den ekonomiska ersättningen vid reglering av områdena kring vändplanerna samt förtydligande kring ledningsrätter och dess kostnadsfördelningsbeslut.

Kommentar

Tillägg och förtydligande har gjorts i plan- och genomförandebeskrivningen i enlighet med de, från Lantmäteriet, inkomna synpunkterna.

11. Trafikförvaltningen

Trafikförvaltningen har ingen erinran på förslaget.

12. Österåkers Hembygds- och Fornminnesförening

Österåkers Hembygds- och Fornminnesförening har ingen erinran.

13. Samlat yttrande från sakägare

Fastighetsägare har i ett samlat yttrande inkommit med synpunkter där de menar att planförslaget innebär försämrade trafiksäkerhet då gång- och cykelvägen från Vitfåravägen kommer att behöva korsas den föreslagna nyttillkomna vägen. Fastighetsägarna lyfter likställighetsprincipen och menar att kommunen strider mot

denna då Bergsättravägen och Vitfåravägen behandlas ojämnt då planförslaget innebär att återvändsgatorna längs Vitfåravägen öppnas upp medan återvändsgatorna längs Bergsättravägen bevaras. Fastighetsägarna menar även att planförslaget innebär ekonomiska förluster för de boende på Vitfåravägen.

Fastighetsägarna lyfter att behovet av fördelning av trafik inte har funnits tidigare samt att öppningen av Vitfåravägen inte innebär en tidsvinst för de boende på vägen. Att sophämtning är ett argument att öppna upp vägen ser inte de boende som rimligt eftersom det finns andra områden i kommunen med liknande lösningar samt att det inte finns några krav på att dessa återvändsgator måste öppnas upp. Vidare ifrågasätts logiken i att kommunen i vissa fall bygger nya återvändsgator, exempelvis i Fredsborg, medan de i andra fall argumenterar för att bygga bort dem.

Fastighetsägarna menar att kommunens beräkningar för ökade trafikflöden i och med Vitfåravägens öppnande underskattas och att de inte överensstämmer med de verkliga trafikökningarna. Att den tillkommande bebyggelsen inte ges en egen vändplan innebär, menar fastigheterna, att Vitfåravägen kommer att belastas ytterligare trafikmässigt. Fastighetsägarna anser att redovisning av trafikrisker är undermåliga, exempelvis i och med buller samt att gång- och cykelvägen från Vitfåravägen kommer att behöva korsas den föreslagna tillkommande vägen, vilket innebär en försämrad trafiksäkerhet för barn och vuxna.

En ytterligare synpunkt var att parkeringstalet för den föreslagna bebyggelsen är underdimensionerat, vilket kommer att leda till att Vitfåravägen kommer att användas som parkeringsplats.

Kommentar

Kommunen ser inte att planförslaget innebär omfattande trafiksäkerhetsrisker utan bedömer snarare att trafiksäkerheten snarare kommer att öka exempelvis då backningsrörelser kan undvikas. Där gång- och cykelvägen vid Vitfåravägen korsas den föreslagna vägen kommer korsningsåtgärder och hastighetsreducerande åtgärder att vidtas för att säkerställa trafiksäkerheten för såväl vuxna som barn. Kommunen ser varken en risk att hastigheterna längs med den föreslagna vägen kommer att vara höga eller att trafiken på vägen kommer att innebära en betydande ökning av buller.

Kommunen bedömer inte att det är ett alternativ att föra in trafiken på ett annat sätt än föreslaget på grund av den befintliga vägstrukturen. Gång- och cykelvägen som leder på andra sidan planområdet vid Bergsättravägen är den enda planskilda passagen för gångtrafikanter och cyklister i hela området och har tydliga målpunkter i både öst-västlig riktning. Att bygga bort denna genom att leda in trafiken längs den vägen bedöms därför inte som lämpligt.

Kommunen bedömer inte att förändringarna i vägnätet kommer att alstra några betydande trafikökningar. Kommunen inser att förslaget innebär en förändring från trafikflödena i dagläget men ser inte att förändringarna kommer att förorsaka några ansevärliga flöden. På grund av en fördelning av trafiken bedömer kommunen att planförslaget kommer att innebära en trafikminskning vid i dagläget mer trafikbelastade delar av Vitfåravägen.

Att öppna upp återvändsgator och öka tillgängligheten ses som särskilt angeläget i centrala lägen och i tätorten. I vissa fall är förutsättningarna sådana att inga andra alternativ finns, exempelvis är området i Fredsborg så kuperat att det inte gick att lösa på ett annat sätt. I fallet för Vitfåravägen

sågs en möjlighet att öppna upp återvändsgatorna, vilket bland annat bedöms bidra till lägre sårbarhet och ökad flexibilitet för området som stort. Polisen har uttryckt att planförslaget innebär både för- och nackdelar. Av de bedömningar som kommunen har gjorts överväger fördelarna.

Att det föreslagna bostadsområdet inte ges en egen vändplan ses inte i sig som en anledning till att Vitfåravägen skulle belastas ytterligare på ett märkbart sätt. Vidare bedömer inte kommunen att parkeringstalet för det nytillkommande området är lågt med utgångspunkt i områdets centrala läge och närheten till kollektiva färdmedel. Vid användning av parken kommer besökare kunna nyttja infarsparkeringen vid Söralidsvägen. Tilläggas bör att parken är lättillgänglig via andra färdmedel än bil då det går att gå, cykla och åka kollektivt till parken. Även cykelparkering planeras för i området. I dagsläget sker parkeringsövervakning för att säkerställa att parkeringsreglerna följs. Om parkeringsreglerna inte skulle följas och att detta i framtiden blir ett problem kan övervakningen komma att skärpas.

Avslutningsvis gör kommunen bedömningen att planförslagens för- och nackdelar har diskuterats och vägts mot varandra och att fördelarna överväger och planförslagens trafiklösning kommer att bidra till en ökad attraktivitet för området i stort.

14. Privatperson I

En närboende beskriver att det finns flertalet lekplatser i närområdet och föreslår att området där det i dagsläget ligger en fotbollsplan skulle kunna bli en park i stil med Stationsparken eller Fjärilsparken istället, då den boende konstaterar att det finns få platser för rekreation i Åkersberga.

Den närboende önskar att området ska bevaras från ljusföroreningar samt yttrar att skogen på andra sidan gångvägen sett från fotbollsplanens bortersta långsida bör behållas. Vidare föreslås även planering för nattpatruller.

Kommentar

I detaljplanen medges allmän plats i form av park. Parkens innehåll regleras inte i detaljplanen. Likaså kan detaljplanen inte heller reglera ljusföroreningar eller planering för nattpatruller.

Skogsområdet närmast busen vid Svärtavägen ligger på kommunens mark och planläggs som parkmark och avses bibehållas.

Förslag till revideringar av detaljplanen:

Plan- och genomförandebeskrivningen kompletteras med:

- E.ON Energilösningar AB: Tillägg att exploatören ska stå för kostnaderna för eventuell flytt av elledningar.
- Roslagsvatten AB: Förtydligande kring ansvarsfördelningen över allmänna anläggningar samt tillägg om att den för tidpunkten gällande VA-taxan råder vid anslutning till VA.
- Polisen: Tillägg under rubriken ”Ny bebyggelse och övergripande gestaltning”, som syftar till att uppmuntra till att tillämpa ett brottsförebyggande tänk i fortsatt projektering och genomförande.

- Lantmäteriet: Förtydligande kring kostnader för detaljplanens genomförande, kring initiering av fastighetsbildning inom planen samt att debitering sker enligt Lantmäteriets gällande taxa. Förtydligande kring den ekonomiska ersättningen vid reglering av område (6) och (7) samt tillägg om att ledningsrätt endast kan sökas av ledningsägaren och att det formella kostnadsfördelningsbeslutet faller på ledningsägaren.

Inga ändringar av plankartan föreslås utifrån de synpunkter som har inkommit.

Maria Bengs
Planchef

Anna Forssén
Planarkitekt