

**Österåkers kommun**  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Yttrande till mark- och  
miljödomstolen

Datum: 2026-05-19  
Diarienummer: KS 2016/0117

## Yttrande i mål P 9452-25 gällande överklagad detaljplan för Kanalterrassen

### Åkersberga, Österåkers kommun, Stockholms län

Efter att Kommunfullmäktige 2025-10-20 KF § 6:7 har antagit detaljplanen har ärendet överklagats. Länsstyrelsen fattade beslut 2026-01-19 om att inte upphäva Kommunfullmäktige i Österåkers beslut om att anta detaljplanen.

Efter att överklagandet inkommit har mark- och miljödomstolen begärt av klaganden att komplettera sitt överklagande, eftersom det var ofullständigt, och även begärt en redogörelse för grunderna samt vad som yrkas.

Österåkers kommun får nu tillfälle att yttra sig i mål P 9452-25 över det som står i handlingarna, särskilt frågan om placering av parkeringsgaraget in- och utfart i förhållande till Centralvägen.

Österåkers kommun ska inom samma tid inkomma med det underlag som under planprocessen legat till grund för överväganden avseende frågan om placering av parkeringsgaraget in- och utfart i förhållande till Centralvägen.

Efter anstånd ska yttrandet ha inkommit till mark- och miljödomstolen senast 2026-05-26.

Den överklagande sakägaren har tidigare lämnat synpunkter både under samråd och granskning. Innehållet i överklagandet är till stora delar detsamma som synpunkterna i samråds- och granskningsyttrandena. Det innebär att dessa synpunkter redan har beaktats och besvarats av kommunen i samrådsredogörelse och granskningsutlåtande, som följde med beslutet att anta detaljplanen. Några synpunkter som framförs i överklagandet är nya och finns således ej kommenterade i samrådsredogörelse eller granskningsutlåtande, där sådana bedöms ha relevans i målet utvecklas detta nedan.

Efter samråd och granskning har fastigheten Berga 11:99 bildats ur fastigheten Berga 11:8, genom fastighetsreglering, och nämns därav inte i planhandlingarna.

## Inkommen överklagan

Klaganden är MBA Entreprenad i Täby AB, (fastighetsägare till Berga 11:4 och 11:8). Kommunen har besvarat överklagandet som det får förstås utifrån klagandens komplettering 2026-04-02:

### I. Justering av byggnadshöjder och takutformning

#### Klaganden:

*Detaljplanen ska ändras så att den föreslagna bebyggelsen inte medför väsentligt försämrade ljus- och skuggförhållanden för angränsande bostadsfastigheter.*

*Detta förutsätter att högsta tillåtna byggnadshöjd sänks, och/ eller tillåten taklutning begränsas, särskilt för bebyggelse närmast fastigheterna Berga 11:4, 11:8 och 11:99.*

#### Kommunen:

I planhandlingarna framgår hur ny bebyggelse (byggnadshöjder och takutformning) inom planområdet påverkar ljus- och skuggförhållandena för angränsande fastigheter. Kommunen har också besvarat klagandens synpunkter om detta med kommentarer i samrådsredogörelse och granskningsutlåtande. Det framgår bland annat i granskningsutlåtandets kommentarer till sakägare 1, stycke 1, samt till sakägare 6 (klaganden), stycke 7 och 9.

Klaganden har under samråd och granskning framfört synpunkter på planförslaget gällande skuggning som enligt klaganden påverkar fastigheterna norr om planområdet samt fastighet Berga 11:4 öster om planområdet, som klaganden är ägare till. Fastigheterna Berga 11:8 och 11:99 nämns först nu i överklagandet.

Sammanfattningsvis är kommunens fortsatta bedömning att föreslagna byggnadshöjder och takutformning inte medför väsentligt försämrade ljus- och skuggförhållanden för angränsande bostadsfastigheter och att de inte får en större påverkan än vad man kan förvänta sig i stadsmiljö.

### 2. Ändrad lokalisering av busshållplats

#### Klaganden:

*Detaljplanen ska ändras så att busshållplats inte möjliggörs i direkt anslutning till fastigheten Berga 11:4.*

*Detta förutsätter att busshållplatsen ges en alternativ placering som inte medför betydande olägenheter för närboende, exempelvis längre söderut, samt att lokaliseringen prövas i samråd med berörda fastighetsägare.*

#### Kommunen:

Under samråd och granskning har klaganden inte framfört synpunkter på busshållplatsens placering framför fastighet Berga 11:4, utan denna invändning har framförts först i det aktuella överklagandet.

Under granskningskedet inkom klaganden med yttrande ”*Ingenstans i handlingarna redovisas hur den befintliga utfarten från Berga 11:8 stämmer överens med planen på en busshållplats och en GC-bana på Centralvägens östra sida.*” Inför framtagande av granskningshandlingar tog kommunen hänsyn till befintlig utfart från klagandens fastighet Berga 11:8. Detta fastän befintlig utfart från Berga 11:8 bedömdes mindre lämplig, då det är den enda utfarten från fastigheten. Inför granskningskedet flyttades tidigare föreslagen busshållplatsplacering till ett läge norr om befintlig utfart från fastigheten Berga 11:8, framför fastigheten Berga 11:4 där ingen utfart finns.

Sammanfattningsvis är kommunens fortsatta bedömning att föreslagen lokalisering av busshållplats är lämplig, och inte medför betydande olägenheter för närboende.

### **3. Bibehållande av Centralvägens nuvarande höjdläge (inkl. in- och utfart garage)**

#### Klaganden:

*Detaljplanen ska ändras så att Centralvägens höjd inte höjs i anslutning till fastigheterna Berga 11:4 och 11:99.*

*Detta förutsätter att den föreslagna höjningen av gatan utgår, eller att gatans profil justeras så att befintligt höjdläge kan bibehållas, exempelvis genom anpassning vid garagedfarten.*

#### Kommunen:

Under samråd och granskning har klaganden inte framfört synpunkter på Centralvägens föreslagna höjdsättning.

I planhandlingarna framgår utredd placering av föreslagen in- och utfart till garage. Kommunen har besvarat klagandens synpunkter om föreslagen in- och utfart garage, vilket framgår i granskningsutlåtandets kommentarer till sakägare 6 (klaganden), stycke 5.

Detaljplanen medför ett kommunalt huvudmannaskap för allmän plats inom hela planområdet. På plankartan är hela vägområdet för Centralvägen och Tvärvägen höjdsatt och utformat utifrån förprojektering situationsplan - gata, T-31-1-102, Bjerking, 2024-01-19.



Kartbild visar utdrag ur Förprojektering situationsplan - gata, T-31-1-102, Bjerking, 2024-01-19

Kommunen har under framtagande av detaljplanen tagit fram underlag för allmän plats och kvarterersmark. För vägområde inom allmän plats har kommunen tagit fram underlag gällande stabilitet, skyfall, dagvatten, siktlinjer, kollektivtrafik, utfarter, korsningar, avfallshantering m.m. En förprojektering där samtliga underlag har beaktats, har legat till grund för planförslaget. Därav regleras höjder inom vägområdet på plankartan.

I gällande detaljplaner finns det ingen reglering av in- och utfarter och planförslaget innebär ingen förändring. Det finns inga förutsättningar som visar att planens flexibilitet behöver begränsas gällande in- och utfarter.

Inom planområdet har lämplig placering av in- och utfart till garage för tillkommande bebyggelse utretts. I ett tidigt skede kunde det konstateras att en nedfart till ett garage har bättre förutsättningar ju längre norrut i planområdet den placeras. Anledningen är att här blir kvarteret bredare och höjdskillnaderna mer gynnsamma. På plankarta framgår att samma förutsättningar för nedfart till garage inte finns längre söderut i planområdet.

Det finns idag flera utfarter längs med sträckan Centralvägen, inom planområdet. Föreslagen utformning innebär färre antal in- och utfarter längs med Centralvägen. I samma läge som föreslagen in- och utfart från garaget finns en befintlig in- och utfart. Ett genomförande av detaljplanen innebär att vägområdet breddas, vilket medför bättre förutsättningar för både vilplan och siktförhållanden.

Fotot nedan visar att befintlig ek (av klaganden omnämnd i ursprunglig överklagandehandling) inte innebär skydd sikt för befintlig in- och utfart.

Däremot finns det idag en häck placerad intill Centralvägen som skymmer sikten något, den kommer att tas bort vid genomförande av detaljplanen.



*Foto visar Centralvägen vy norrut*

Förprojekteringen visar att befintlig körbana kommer flyttas österut, vilket förbättrar siktförhållandena ytterligare. I samband med förprojektering har även lämpliga åtgärder på kvartersmark beaktats och visar på en trafiksäker lösning. På plankartan finns en bestämmelse inom kvartersmark, att vid anläggande av nedfart till parkeringsgarage ska hänsyn tas till ekens rötter.



*Foto visar Centralvägen vy söderut*

Fotot ovan är taget ungefär i samma läge som planförslagets föreslagna in- och utfart till garage. Det visar på en brant lutning på Tvärvägen i korsningen mot Centralvägen, samt en nyligen utförd markuppfyllnad på fastigheten Berga 11:4 i aktuell korsning. Framtagen förprojektering med nya höjder för Centralvägen och Tvärvägen medför att befintlig svacka framför fastigheten Berga 11:4 utgår. Höjdsättning regleras på plankartan. Detta är en förutsättning för att förhindra instängda områden vid skyfall. Nyligen utförd markuppfyllnad på fastighet Berga 11:4 har inneburit högre slänter mot Centralvägen och Tvärvägen. Förprojekterings föreslagna höjdsättning minskar höjdskillnaderna och ger därmed lägre slänter mot gata. Fotot visar befintliga siktförhållanden samt att befintlig markanvändning i denna del består i huvudsak av utfarter och parkering.

Sammanfattningsvis är kommunens fortsatta bedömning att föreslagen höjdsättning på Centralvägen är mest lämplig, utifrån ovan nämnda förutsättningar. Kommunen bedömer även att föreslagen placering av in- och utfart till garage är lämplig utifrån framtagen förprojektering.

#### **4. Säkerställande av att bullerolägenheter inte uppstår för befintlig bebyggelse**

##### Klaganden:

*Detaljplanen ska kompletteras eller ändras så att det säkerställs att den nya bebyggelsen inte medför betydande bullerolägenheter för befintliga bostäder.*

*Detta förutsätter att påverkan på befintlig bebyggelse, inklusive effekter av ljudreflexer, beaktas i planens utformning och reglering.*

##### Kommunen:

En bullerutredning för denna detaljplan togs fram år 2017, med underlag från 2011, som visar att riktvärdena för buller kan klaras inom planområdet. Efter granskning har kommunen konstaterat att bullerutredningen är fortsatt aktuell. Sedan utredningen togs fram år 2017 har hastighetsbegränsningen på Centralvägen sänkts till 40 km/h. Detta medför en minskning av de beräknade bullernivåerna, även vid förväntad ökning av trafikmängden fram till år 2035.

Under granskning framförde klaganden synpunkter på ljudreflexers påverkan för sina fastigheter. Kommunen kommenterade att ljudreflexer från föreslagen bebyggelse kan medföra en ökning av bullernivåerna upp till 1 dBA. Enligt kommunens prognostiserade bullerkartering för 2030, uppskattas bullernivå för befintlig bebyggelse uppgå till 55–60 dBA, vilket är inom riktvärdet för buller.

Sammanfattningsvis är kommunens fortsatta bedömning att förslaget har utrett att eventuella bullerolägenheter utöver riktvärden, inte uppstår för befintlig bebyggelse.

## 5. Uppdelning av långa sammanhängande byggnadsvolymer

### Klaganden:

*Detaljplanen ska ändras så att långa sammanhängande byggnadskroppar längs kanalen delas upp.*

*Detta förutsätter att byggnadsvolymerna delas upp i kortare enheter, tydliga mellanrum (släpp) mellan hus införs, samt variation i volym och takfotshöjd säkerställs genom bindande planbestämmelser.*

### Kommunen:

Föreslagen utformning och gestaltning beskrivs i framtagna planhandlingar. Kommunen har besvarat synpunkter gällande långa sammanhängande byggnadsvolymer, med kommentarer i samrådsredogörelse och granskningsutlåtande. Det framgår tydligt bland annat i granskningsutlåtandets kommentarer till sakägare 6 (klaganden), stycke 9.

Sammanfattningsvis är kommunens fortsatta bedömning att föreslagen ny bebyggelse är lämplig.

## Sammanfattning klagandens yrkanden

### Klaganden:

*MBA Entreprenad AB yrkar att detaljplanen ändras i enlighet med ovan angivna punkter.*

*I andra band yrkas att antagandebeslutet upphävs och ärendet återförvisas för fortsatt handläggning, så att planens konsekvenser för angränsande fastigheter kan utredas och beaktas på ett tillräckligt sätt.*

### Kommunen:

Klaganden fick efter ansökan ett positivt planbesked inom aktuellt planområde år 2012. Därefter har klaganden varit berörd sakägare till flera angränsande fastigheter och kunnat ta del av detaljplaneförslaget under hela planprocessen.

Sammanfattningsvis och med hänvisning till klagandens resonemang i överklagandet, får av kommunen förstås på sätt att två yrkanden görs av klaganden. Vad gäller förstahandsyrkandet noterar kommunen endast att detta inte är möjligt.

Avseende andrahandsyrkandet är kommunen av den uppfattningen att detta ska avslås på angivna grunder. I det fall mark- och miljödomstolen skulle se förstahandsyrkandet på annat sätt än kommunen, anser kommunen att även detta andrahandsyrkande ska avslås.

Klagandens andrahandsyrkande med konsekvenser för angränsande fastigheter till planområdet framgår i planförslaget. Genom detaljplanprocessen med samråd och granskning har berörda sakägare tagit del av och getts möjlighet att yttra sig, samt läsa hur deras synpunkter har beaktats.

Av detta följer att kommunen vidhåller lämpligheten i planförslaget, och överklagandet i sin helhet bör avslås.

## **Bilaga**

Bilaga till yttrande - Utdrag ur Förprojektering situationsplan - gata, T-31-1-102, Bjerking, 2024-01-19

**ANVISNING**

**KOORDINATSYSTEM**  
PLAN SWEREF 991800, HÖJD RH 2000

FASTIGHETSGRÄNS

**BEFINTLIGT**

- HUS
- BELYSNINGSFUNDAMENT
- TRÄD
- STAKET

**PLANERAT**

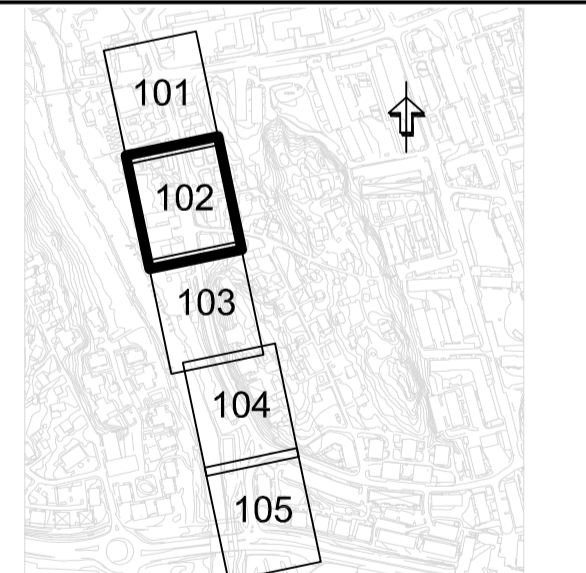
- CENTRUMLINJE VÄG MED LÅNGMÄTNING
- HÅLLPLATSKANTSTEN MED VISNING 16cm
- GRANITKANTSTÖD TYP RV2 MED VISNING 12cm
- GRANITKANTSTÖD TYP RF2 MED VISNING 6cm
- GRANITKANTSTÖD TYP RF2 MED VISNING 6cm
- BELÄGGNINGSKANT
- STÖDREMSA
- RÖRRÄCKE - CYKELTRAFIK
- KÖRHINDER MOTORTRAFIK
- ÖVERGÅNGSSTÄLLE
- VÄDERSKYDD
- INFARTER
- SKYDDREMSA
- GRÖNYTA / PLANTERING

**HÄNVISNING**

**ANMÄRKNING**

A	Kompletterande texter, ÖGS, hjälpstapel	2023-02-09	RGZ
BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM SIGN

**PRELIMINÄRHANDLING**



**ÖSTERÅKERS KOMMUN**  
**CENTRALVÄGEN**



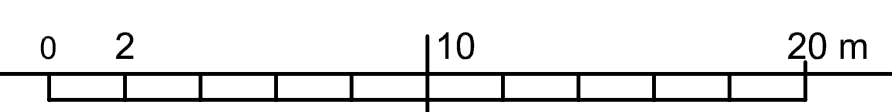
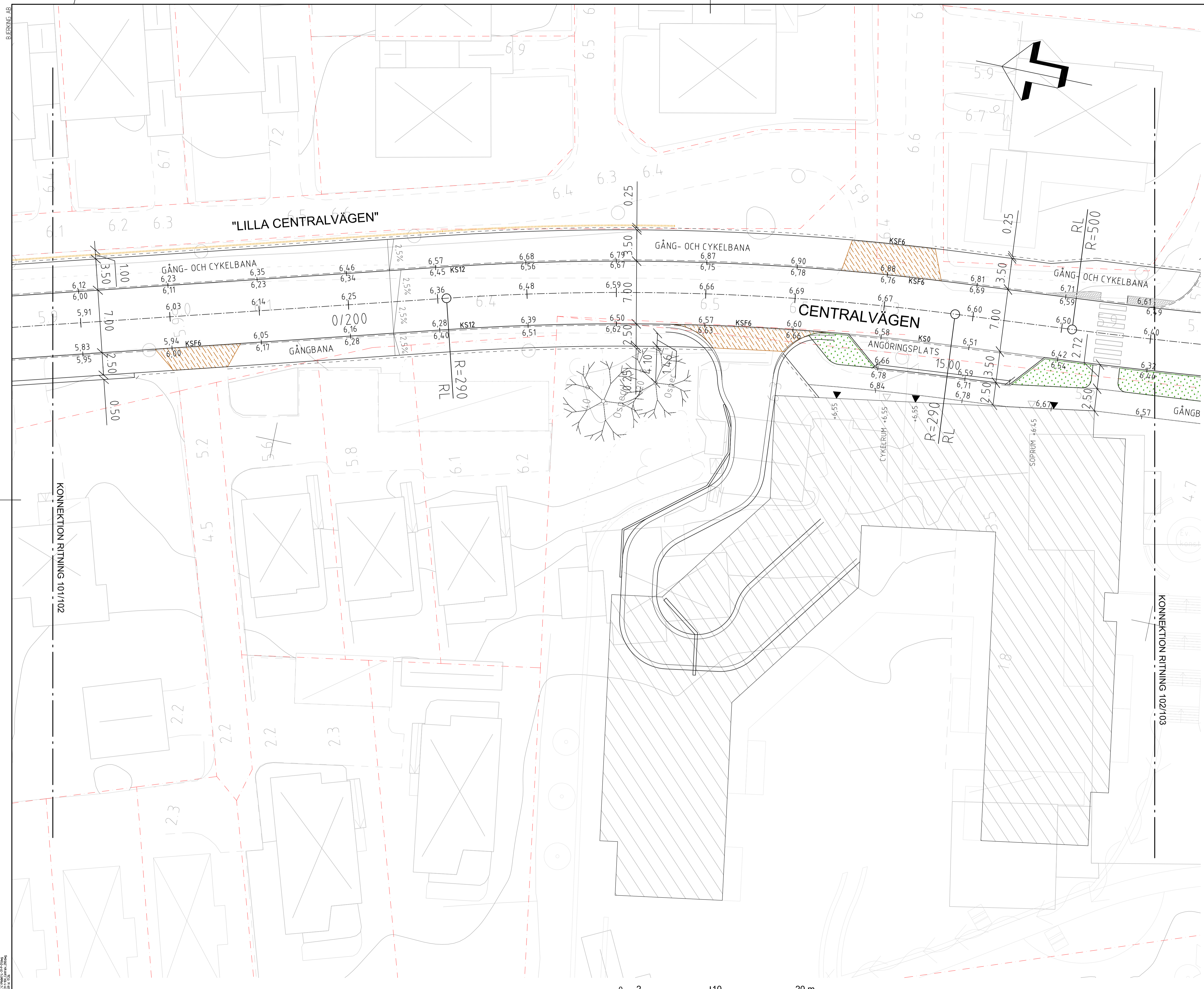
**BJERKNING AB**  
Hornsgatan 174  
117 34 Stockholm  
Telefon: 010-211 80 00  
www.bjerkning.se

UPPDRAG NR 23U1385	RITADKONSTR AV RGZ	HANDLAGGARE RENATA GUZ
DATUM 2024-01-19	ANSVARIG BENGT HYMNELIUS	

DP KANALTERRASSEN

**FÖRPROJEKTERING**  
**SITUATIONSPLAN - GATA**

SKALA A1 1:200 A3 1:400	NUMMER <b>T-31-1-102</b>	BET <b>A</b>
-------------------------------	-----------------------------	-----------------



UPPDRAGSNUMMER: 23U1385  
 RITADKONSTR: RGZ  
 HANDLAGGARE: RENATA GUZ  
 DATUM: 2024-01-19  
 ANSVARIG: BENGT HYMNELIUS  
 DP KANALTERRASSEN  
 FÖRPROJEKTERING  
 SITUATIONSPLAN - GATA  
 SKALA: A1 1:200, A3 1:400  
 NUMMER: T-31-1-102  
 BET: A