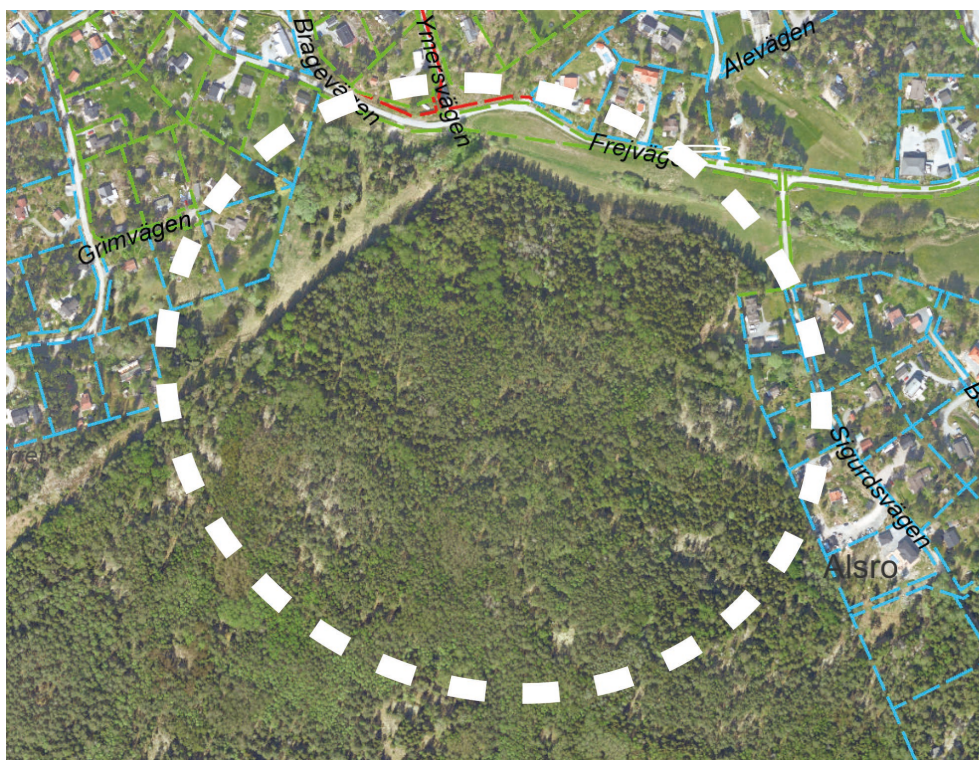


Datum: 2026-05-19
Diarienummer: KS 2026/0128
Version: 1.1
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Projektägare: Maria Ulvsgård

Start-PM inför planuppdrag för del av Täljö 5:1



Innehåll

1. Bakgrund.....	3
2. Syfte och mål	3
3. Läge och avgränsning	4
4. Planeringsunderlag.....	5
5. Planeringsförutsättningar	13
6. Undersökning om betydande miljöpåverkan	29
7. Kopplingar till andra projekt.....	29
8. Genomförandefrågor	32
9. Potentiella möjligheter och risker	33
10. Förvaltningens slutsatser.....	36
11. Medverkande.....	38
12. Referenser.....	39

I. Bakgrund

Österåkers kommun har mottagit en förfrågan från JM AB, fastighetsägare till Täljö 5:1, om att pröva möjligheten att detaljplanlägga del av fastigheten för bostadsbebyggelse i form av småhus. Förfrågan avser ett område som i gällande översiktsplan och i den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken pekats ut som ett möjligt utvecklingsområde för bostadsbebyggelse.

Kommunen arbetar parallellt med att ta fram ett planprogram för Täljö-Gottsunda, där områdets långsiktiga struktur, samband och markanvändning, inklusive teknisk infrastruktur, studeras i ett större sammanhang. Inom ramen för detta arbete har ett flertal utredningar tagits fram. Dessa utgör ett övergripande kunskapsunderlag för detta start-PM och inför fortsatt planering, men ersätter inte behovet av fördjupade och områdesspecifika utredningar.

Förfrågan innebär att pröva markens lämplighet för småhusbebyggelse i 1–2 våningar. Förfrågan behöver prövas i relation till områdets specifika förutsättningar och den samlade planeringen för Täljö-Gottsunda.



Figur 1. Orienteringsbild som visar föreslaget ungefärligt område markerat i rött.

2. Syfte och mål

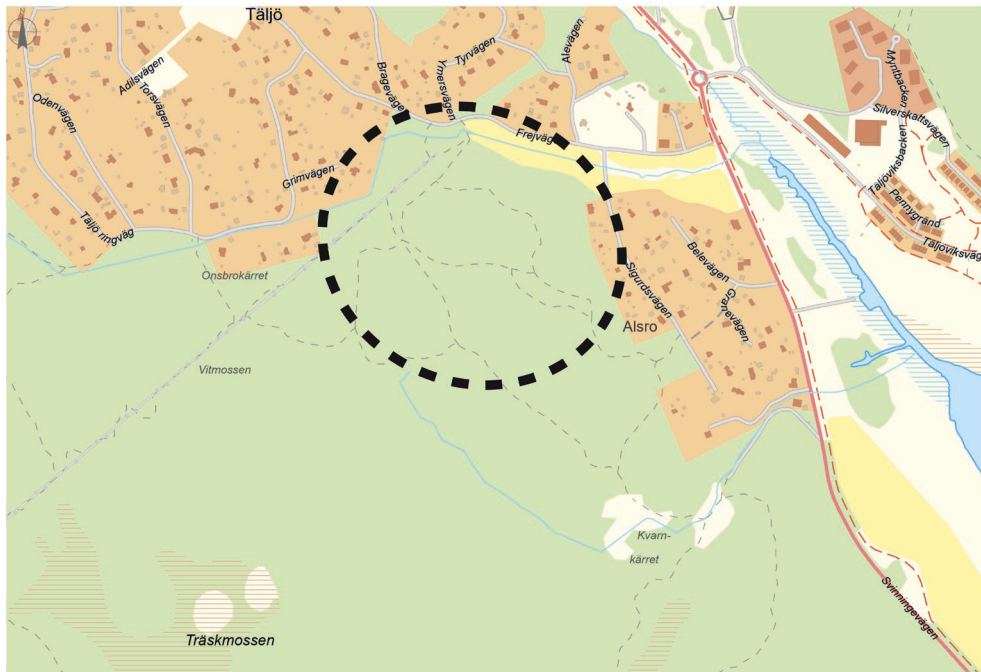
Syftet med detta start-PM är att redovisa aktuella planeringsförutsättningar, identifiera eventuella risker, knäckfrågor och utredningsbehov samt ta fram ett förslag på lämplig inriktning, avgränsning som underlag inför ett eventuellt planuppdrag avseende del av fastigheten Täljö 5:1.

Dokumentet redovisar vilka delar av fastigheten som bedöms vara lämpliga att utreda vidare för bostadsändamål inklusive kompletterande funktioner. Vilka funktioner som kan bli aktuella behöver utredas vidare och påverkar vilka planeringsförutsättningar som behöver belysas i det fortsatta planeringsarbetet.

Dokumentet utgör underlag för beslut om planuppdrag.

3. Läge och avgränsning

Det aktuella området är beläget i den södra delen av fastigheten Täljö 5:1, inom Täljö-Gottsunda, och omfattar drygt 30 hektar. Syftet är att i ett kommande planarbete utreda vilka delar av detta område som är lämpliga för bostadsutveckling och vilka delar som eventuellt bör bevaras som natur- och rekreationsmark.



Figur 2. Orienteringsbild som visar föreslaget ungefärligt område för utveckling markerat i svart. Cirkeln ska ej tolkas som föreslagen planområdesgräns.

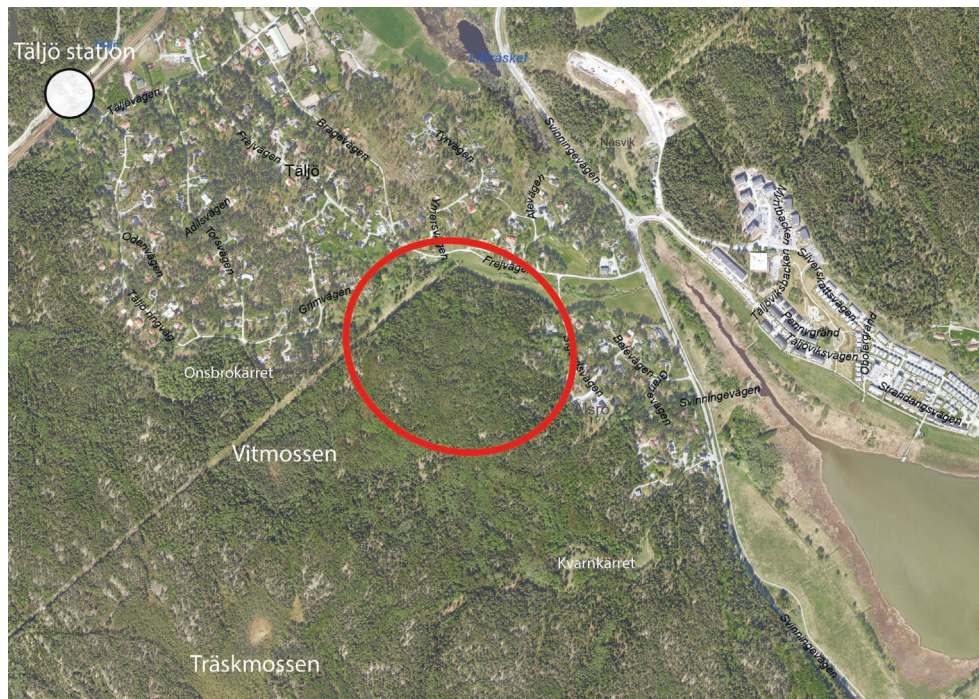
I norr och nordväst angränsar området till befintlig bostadsbebyggelse i Täljö och i öster till bostadsområdet Alsro. Väster- och söderut övergår landskapet i natur- och våtmarksmiljöerna kring Vitmossen och Träskmossen, med Kvarnkärret strax sydost om området.

Den föreslagna avgränsningen har tagits fram med utgångspunkt i Översiktsplan 2040, den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken samt Strategin för de gröna frågornas hantering i Österåkers kommun (2011). Området sammanfaller i huvudsak med det bebyggelseområde som i översiktsplanen pekats ut för prövning av ”halvtät” bebyggelse och motsvarar i den fördjupade översiktsplanen del av området Onsbro. Den föreslagna preliminära grova

avgränsningen har gjorts med hänsyn till bland annat utpekade tätortsnära grönområden, friluftsområden, ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO) och grön regional kil.

Del av Frejvägen föreslås ingå i området. Motiven till detta redovisas vidare i avsnitt 8.1.1.

Den föreslagna avgränsningen kan komma att justeras i samband med fortsatta analyser av bland annat naturvärden, artskydd, hydrologi, dagvatten, geoteknik, byggbarhet och teknisk försörjning. Slutlig avgränsning fastställs inom ramen för ett eventuellt kommande detaljplanearbete.



Figur 3. Orienteringsbild som visar föreslaget ungefärligt område markerat i rött.

4. Planeringsunderlag

4.1 Nationella och regionala intressen

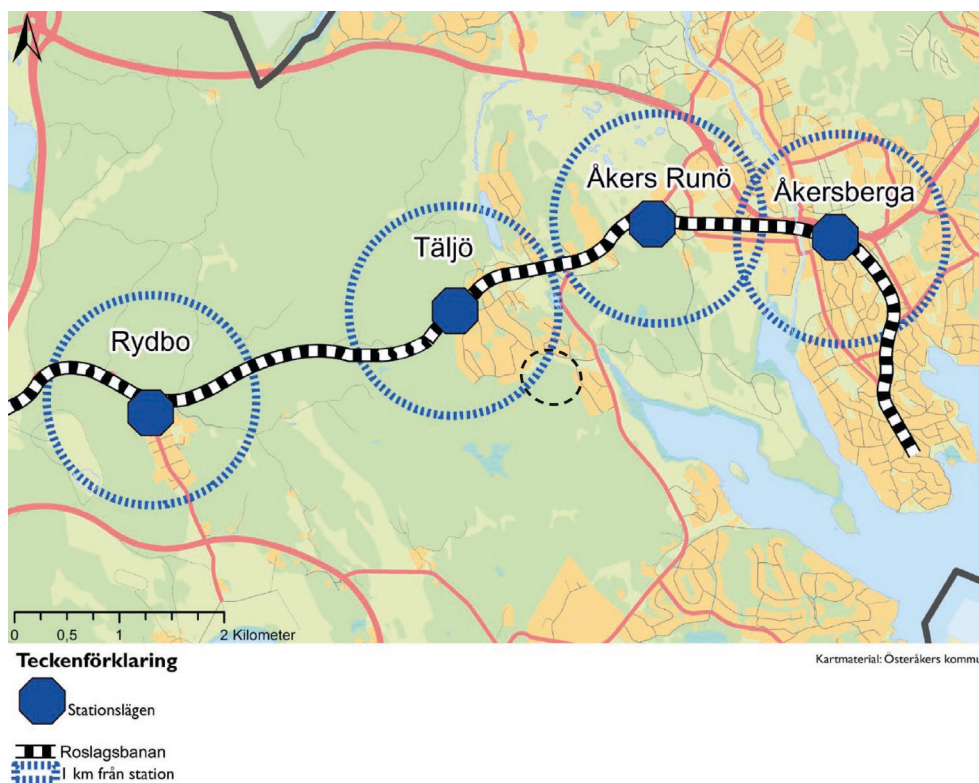
Området berörs inte av riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken. Området ligger däremot i anslutning till regional grönstruktur med betydelse för ekologiska samband, biologisk mångfald och rekreation. Området ingår i ett större sammanhängande grönt system (regional grön kil) enligt regionala och kommunala underlag. Planeringen behöver därför förhålla sig till miljöbalkens hushållningsbestämmelser samt till de mål för sammanhängande grönstruktur och ekologiska samband som redovisas i bland annat RUFS.

Förutsättningarna kopplade till naturvärden, landskapsbild och rekreation behandlas vidare i avsnitt 5.

4.1.1 Sverigeförhandlingen

Området vid Täljö station ingår i ett av de områden som berörs av Sverigeförhandlingen, där kommunen åtagit sig att möjliggöra bostadsutveckling i lägen med god kollektivtrafiktillgänglighet. Aktuellt område bedöms omfattas av detta stråk.

Om bostadsutveckling medges inom del av fastigheten Täljö 5:1 ska medfinansieringsersättning erläggas i enlighet med Österåkers kommuns riktlinjer för värdeåterföring i Sverigeförhandlingen.



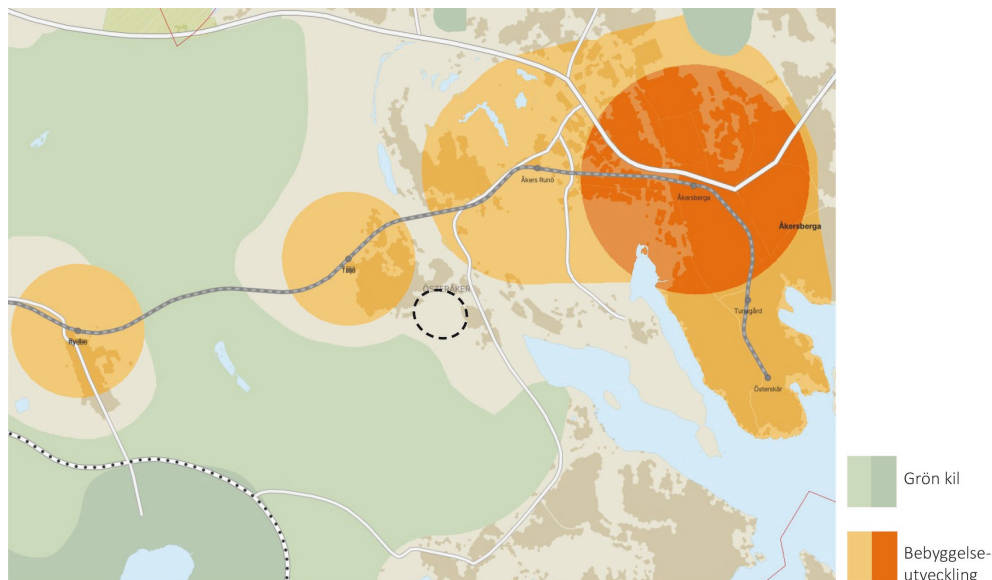
Figur 4. Bilden visar ett utdrag ur kommunens översiktsplan. Den västligaste delen av området ligger cirka 1 km från Täljö station och omfattas av Sverigeförhandlingen.

4.1.2 Regional utvecklingsplan för Stockholm

Det föreslagna området ligger cirka 1 km från Täljö station och ingår i kategorin övriga bebyggelselägen och landsbygd enligt *Regional utvecklingsplan för Stockholm* (RUF 2060). I dessa lägen kan viss utveckling prövas, men den ställer krav på anpassning till platsens förutsättningar, särskilt vad gäller tillgänglighet och kopplingar till kollektivtrafik.

För att stärka möjligheten till hållbart resande behöver tillgängligheten till kollektivtrafik förbättras, bland annat genom tydliga, trygga och genare gång- och cykelanslutningar till Täljö station och busshållplatser.

Samtidigt ligger området i anslutning till regional grönstruktur, där Angarnkilen utgör en bärande del enligt RUF 2060, vilket behöver beaktas vid en eventuellt kommande planläggning.



Figur 5. Bilden visar ett utdrag ur RUF5, där grön regional kil och bebyggelseutveckling redovisas i ett övergripande perspektiv.

4.1.3 Hushållning med mark- och vattenområden

Planeringen ska säkerställa en långsiktigt hållbar och effektiv hushållning med mark- och vattenområden i enlighet med plan- och bygglagen och miljöbalken. Detta innebär att bebyggelse, infrastruktur och allmänna platser behöver lokaliseras och utformas så att mark tas i anspråk med återhållsamhet, naturmark inte exploateras mer än vad som bedöms nödvändigt och att ytor används multifunktionellt, exempelvis genom att dagvatten, rekreation och vistelse kombineras där det är lämpligt.

I anslutning till Frejvägen samt på båda sidor om ett vattendrag som mynnar i Täljöviken förekommer en mindre andel åkermark. Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken ska brukningsvärd jordbruksmark så långt möjligt sparas och får tas i anspråk endast om väsentliga samhällsintressen föreligger och om behovet inte kan tillgodoses på annan mark. I ett kommande planarbete behöver det därför klarläggas om den aktuella åkermarken är att betrakta som brukningsvärd, samt hur eventuella intrång kan undvikas eller begränsas genom lokalisering, utformning och effektiv markanvändning.



Figur 6. Bilden visar jordbruksblock enligt Jordbruksverket, markerade i gult.



Figur 7. Bilden visar jordbruksmark sett från den västra delen av aktuellt område, med Svinningevägen i bakgrunden.

4.2 Kommunala planer och program

4.2.1 Översiktsplan 2040

Enligt kommunens gällande översiktsplan, *Översiktsplan 2040 – Stad, skärgård och landsbygd*, antagen 2018, är Täljö-Gottsunda ett prioriterat utvecklingsområde inom översiktsplanens genomförandeperiod 1. Arbetet med ett samlat planprogram för Täljö-Gottsunda och efterföljande detaljplaneläggning för området som helhet ligger därmed i linje med översiktsplanens strategiska inriktning.

Översiktsplanen pekar ut aktuellt område som bebyggelse *håvtät*, vilket enligt översiktsplanen avser områden med huvudsakligen småhus i form av stadsradhus, rad-, par- och enbostadshus, normalt i 1–3 våningar. Riktlinjerna innebär även varierande tomtstorlekar, exempelvis cirka 250–400 kvm för radhus (2–3 våningar) och cirka 800–1500 kvm för småhus i 1–2 våningar. Utveckling ska ske med tydlig hänsyn till naturmark, topografi och rekreativa

värden. Utgångspunkten är att bebyggelse kan prövas i utvalda lägen samtidigt som viktiga grön- och naturstrukturer ska bevaras och inte fragmenteras.

Det aktuella området ligger cirka 1 km från Täljö station, som i översiktsplanen utpekats ut som lokal knutpunkt. Avståndet innebär att området inte kan betraktas som stationsnära enligt vedertagna riktlinjer för gångavstånd till kollektivtrafik. Samtidigt finns busshållplatser längs Svinningevägen som utgör närmaste kollektivtrafikförsörjning. En eventuell utveckling behöver därför förhålla sig till översiktsplanens mål om hållbart resande genom att särskilt beakta förbättrade gång- och cykelkopplingar samt samband till både station och busstrafik.

Översiktsplanen lyfter även fram Vitmossen och Träskmossen som viktiga natur- och rekreationsområden i Täljö-Gottsunda som bör skyddas och bevaras. Närheten till dessa miljöer innebär att planeringen behöver ske med särskild hänsyn till våtmarkernas funktion, ekologiska samband och möjligheten att behålla sammanhängande natur- och rekreationsstråk för det rörliga friluftslivet. Översiktsplanen betonar samtidigt att vatten, spillvatten och dagvatten ska hanteras på ett strategiskt, långsiktigt och hållbart sätt för att möjliggöra en robust utveckling av kommunen, vilket understryker behovet av att pröva bebyggelseutveckling och tekniska lösningar i ett samlat helhetsperspektiv för området.



Figur 8. Bilden visar utvecklings- och hänsynsområden i Översiktsplan 2040. Området ligger inom utvecklingsområdena bebyggelse halvtät och bebyggelse mindre tät samt i direkt anslutning till tätortsnära grön- och friluftsområde.

4.2.2 Planeringsstrategi

Den senaste planeringsstrategin antogs av kommunfullmäktige i april 2024 och bedömde att kommunens översiktsplan fortsatt är giltig som inriktning, men att det finns behov av att ta fram en ny översiktsplan. I februari 2025 beslutade

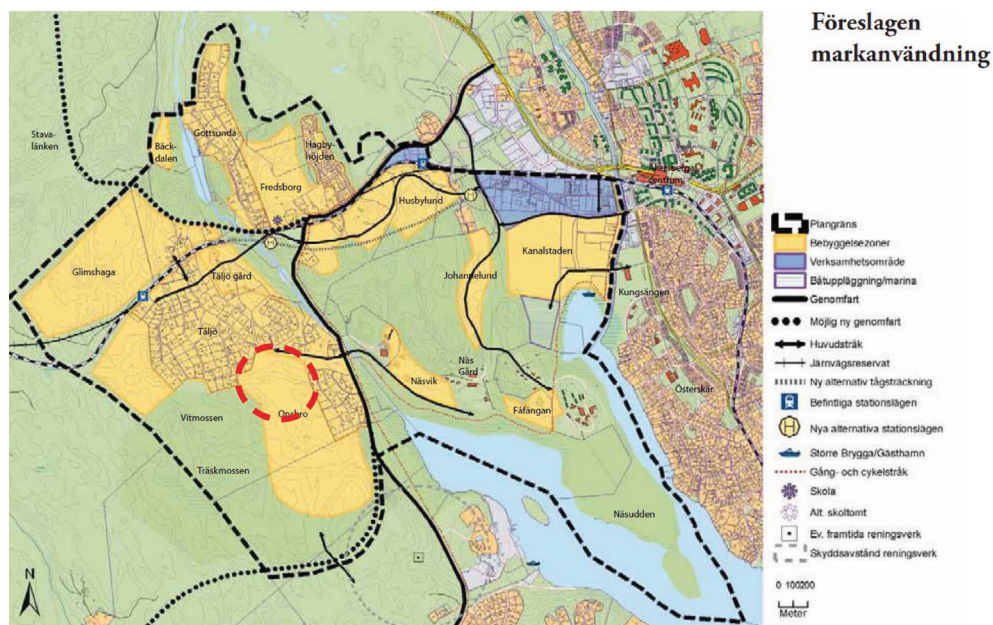
kommunstyrelsen därför att en ny översiktsplan för Österåkers kommun ska tas fram.

Planeringsstrategin lyfter att fortsatt bebyggelseutveckling ska ske i anslutning till befintliga strukturer och kollektivtrafikstråk, samtidigt som kommunens natur-, landskaps- och rekreativa värden ska värnas. För Täljö-Gottsunda innebär detta att en prövning av bostadsutveckling i den södra delen av Täljö 5:1 behöver ta hänsyn till områdets topografi, naturvärden, rekreativa samband och hydrologi, samt till möjligheten att stärka hållbart resande genom att stärka tillgängligheten för gående och cyklister till Täljö station samt busshållplats på Svinningevägen.

Strategin betonar också vikten av att nya planeringsinsatser anpassas till kommunens långsiktiga mål om god gestaltning, resurseffektiv markanvändning och hållbar mobilitet, vilket är centralt för den fortsatta planeringen i ett område där natur- och våtmarksmiljöer utgör viktiga funktioner i landskapet.

4.2.3 Fördjupad översiktsplan för Täljöviken

Det föreslagna utvecklingsområdet omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken (2006) och ingår där i området Onsbro. I den fördjupade översiktsplanen beskrivs området som ett kuperat skogslandskap söder om Täljö, där kompletterande bebyggelse kan prövas i anslutning till befintlig struktur och med tydlig anpassning till terräng och naturförutsättningar.



Figur 9. Bilden visar föreslagen markanvändning enligt FÖP för Täljöviken. Området, markerat med röd streckad linje, ingår i den utpekade bebyggelsezonen Onsbro.

Den fördjupade översiktsplanen anger att ny bebyggelse i aktuellt område främst bör utformas som småhus och parhus i terränganpassade kvarter och att utvecklingen ska bidra till att stärka sambanden med Täljö och Täljö station

som lokal knutpunkt. Ett sammanhållet, lokalt vägnät i samspel med Frejvägen lyfts fram som vägledande.

Planen betonar samtidigt att gröna samband, skogspartier och våtmarker ska bevaras, och att områdena kring Vitmossen och Träskmossen har särskilt höga naturvärden som inte ska fragmenteras genom exploatering.

Sedan den fördjupade översiktsplanen togs fram har förutsättningarna för planering av bebyggelse i natur- och våtmarksnära lägen förändrats genom ny kunskap, nya krav och ett mer utvecklat planeringsunderlag. Detta gäller bland annat dagvatten- och skyfallshantering, hydrologiska samband i landskapet samt frågor kopplade till biologisk mångfald och artskydd, då våtmarksmiljöer med höga naturvärden ofta har stor betydelse för förekomst av skyddade arter.

4.2.4 Programmet för social hållbarhet och folkhälsa 2030

Kommunens *Program för social hållbarhet och folkhälsa 2030* betonar att den fysiska miljön ska bidra till trygghet, inkludering och goda förutsättningar för hälsa, särskilt genom att stödja barns och ungas rörelse, lek och vardagsmobilitet. Programmet framhåller att goda boendemiljöer innebär tillgång till grönområden, platser för fysisk aktivitet och rekreation samt närhet till utbildning, service och kommunikationer. Det lyfter även vikten av jämlik tillgång till grönområden, rekreation, trygga stråk och säkra trafikmiljöer i nära anslutning till bostäder.

Utifrån programmets målområden kan en eventuell utveckling i området bidra till goda livsmiljöer, goda levnadsvanor och meningsfull fritid, under förutsättning att sociala aspekter beaktas tidigt i planeringen. Det innebär bland annat att gång- och cykelkopplingar behöver prövas för att främja aktiv mobilitet och vardagsmotion. Barns rörelser, trafiksäkerhet och möjligheten till säkra skolvägar behöver särskilt uppmärksammas i ett kommande planarbete. Planeringen behöver även pröva hur parker, lek- och vistelseytor samt andra mötesplatser kan lokaliseras och utformas för att fungera som trygga, inkluderande och tillgängliga miljöer för barn, unga och andra grupper, i linje med programmets inriktning.

4.2.5 Miljö- och klimatprogrammet 2030

Kommunens *Miljö- och klimatprogram 2030* anger att samhällsplaneringen ska bidra till klimatanpassning, stärkt biologisk mångfald och en resurseffektiv markanvändning. Programmet betonar särskilt att ny bebyggelse ska utformas så att den minskar klimatpåverkan och stödjer hållbara resmönster.

För det föreslagna området innebär detta att frågor om dagvattenhantering, höjdsättning och hydrologi behöver analyseras tidigt, särskilt med hänsyn till närheten till Vitmossen och Träskmossen. Planeringen behöver även beakta risken för instängda vattenytor i lågpunkter mellan höjdpartier, vilket redan i dag förekommer vid kraftig nederbörd. Programmet lyfter även att naturliga

avrinningsvägar, skuggning och vegetationens funktion bör bevaras och utvecklas som en del av den gröna infrastrukturen.

Planeringen behöver därför pröva hur bebyggelse kan lokaliseras och utformas för att främja en resurseffektiv markanvändning och där det är möjligt multifunktionella ytor så att ekosystemtjänster stärks, klimatpåverkan minskar och en robust vattenhantering säkerställs. Detta ligger i linje med programmets inriktning om att den fysiska planeringen ska bidra till en långsiktigt hållbar och klimatanpassad utveckling i kommunen.

4.2.6 Jordbruksmarkstrategi för Österåkers kommun

Planeringen bör utgå från styrdokumentet *Jordbruksmarksstrategi för Österåkers kommun - Strategi för hur jordbruksmarkens värden beaktas i planering och utveckling*. Strategin syftar till att ge ett strukturerat underlag för hur kommunen ska hantera jordbruksmarkens värden i fysisk planering, med beaktande av både produktion, miljö, kultur och andra samhällsintressen. Målet är att värna brukningsvärd jordbruksmark och tydliggöra dess betydelse för livsmedelsproduktion, landskapsbild, kulturmiljö och ekologiska funktioner, samt att skapa en enhetlig och strukturerad tillämpning i kommunens planeringsprocesser.

4.2.7 Gällande detaljplaner

Aktuellt området omfattas i dag inte av detaljplan. I norr angränsar området till gällande detaljplan för Täljö 1:69 och 1:70 (laga kraft 1949). Detaljplanen möjliggör bostadsbebyggelse i en våning. Genomförandetiden har löpt ut.

4.2.8 Lokalbehovsprognos för förskola och grundskola

Kommunen har tagit fram en *Lokalbehovsprognos för förskola och grundskola för perioden 2025–2034*, som redovisar det framtida behovet av utbildningsplatser i kommunen utifrån befolkningsutveckling och planerad bostadsutbyggnad. Prognosen visar på ett ökat behov av förskole- och skolplatser på kommunnivå, särskilt i områden där ny bostadsbebyggelse tillkommer.

Täljö-Gottsunda redovisas inte som ett eget delområde i prognosen, utan ingår i ett större geografiskt sammanhang. Prognosen ger därför ingen detaljerad bild av behovet inom det aktuella området, men utgör ett övergripande underlag för kommunens långsiktiga lokalförsörjning.

Mot bakgrund av den planerade utvecklingen inom Täljö-Gottsunda, den begränsade tillgången till lämplig mark för samhällsfunktioner samt osäkerhet i genomförandet av befintliga förskoleprojekt bedömer förvaltningen att behov av förskola och lämplig lokalisering behöver utredas inom ramen för planprogramarbetet och beaktas i ett eventuellt kommande planarbete.

Utifrån översiktliga beräkningar bedöms en eventuell utveckling inom det aktuella området, beroende på omfattningen av föreslagen ny bebyggelse, komma att generera ett behov av förskoleplatser. Om ett sådant behov

aktualiseras behöver ett funktionsprogram för förskola tas fram som underlag för fortsatt planering.

5. Planeringsförutsättningar

5.1 Nuvarande markanvändning

Det aktuella området utgörs i dag av obebyggd naturmark. Landskapet präglas av kuperad terräng med skogsklädda höjdparter, sänkor och naturliga avrinningsstråk. Inom området finns inga etablerade byggnader eller verksamheter.

Genom området löper ett nät av stigar och informella stråk som används för vardagsnära rekreation. I norra delen, i anslutning till Frejvägen, förekommer öppnare landskapspartier i form av ängs- och åkermark. I den västra delen av området löper en kraftledning med tillhörande ledningsgata.

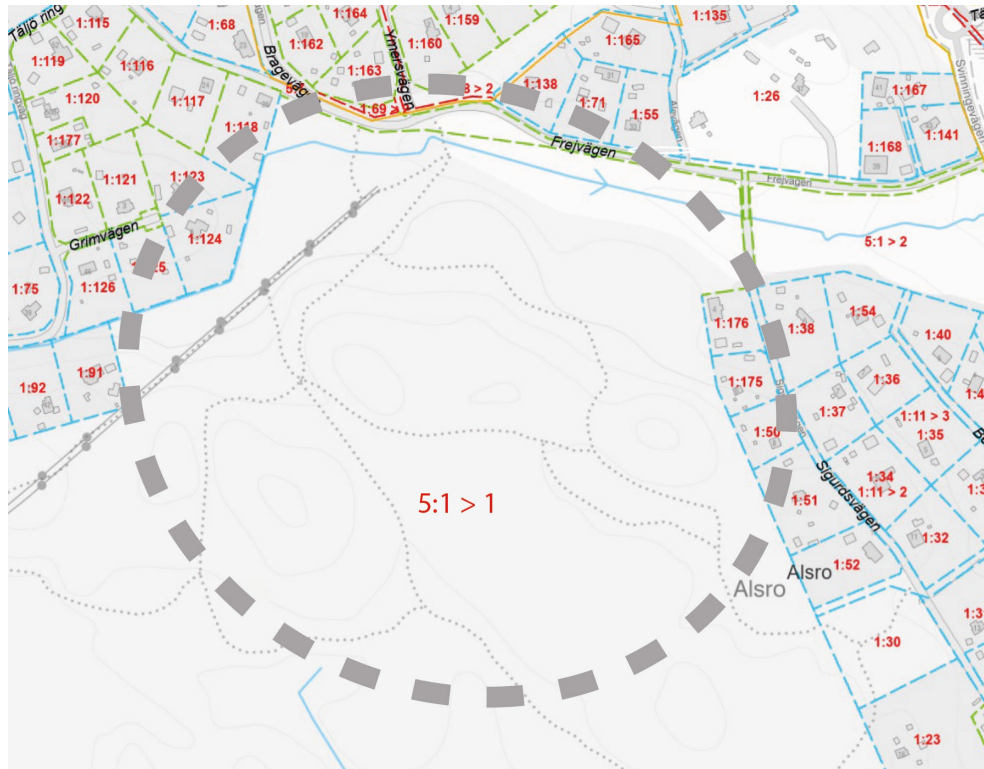
Markanvändningen inom området består därmed av sammanhängande natur-, skogs-, våtmarks- och öppna landskapsmiljöer med lokala rekreativa värden samt funktionella samband till omgivande bostadsområden.



Figur 10. Bilden visar att området till största delen består av skogsmark. Den norra delen utgörs av Frejvägen och angränsande jordbruksmark. I västra delen finns en kraftledningsgata, med öppen gräsmark som till stor del används som hästhage (se bild till höger).

5.2 Markägförhållanden

Området utgörs av del av fastigheten Täljö 5:1, som ägs av JM AB samt del av Österåker Täljö 5:7, Frejvägen, som ägs av Täljö vägförening.



Figur 11. Bilden visar fastigheterna inom och omkring området, med tillhörande fastighetsgränser.

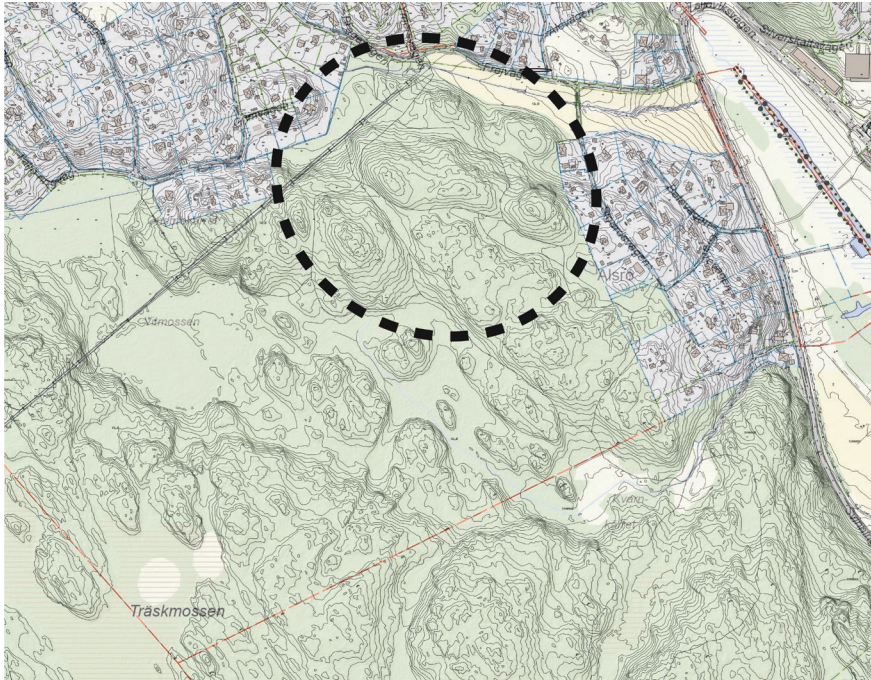
5.3 Naturmiljö

5.3.1 Mark och vegetation

Det aktuella området utgörs av ett kuperat skogslandskap med höjdparter av urberg och morän samt lågpunkter med finkorniga jordarter. De topografiska variationerna skapar höjdryggar, sänkor och naturliga avrinningsstråk genom området.

Vegetationen domineras av hållmarkskog på höjdpartierna och fuktigare löv- och blandskog i sänkorna. Området innehåller sammanhängande naturstråk som bidrar till ekologiska samband med omgivande naturmiljöer.

Mark- och vegetationsförhållandena innebär både natur- och rekreativa värden samt planeringsmässiga begränsningar, särskilt i lågpunkter med fuktiga och organogena jordar.



Figur 12. Bilden visar skogs- och våtmarkslandskapets topografi, redovisad med 1-meterskurvor.

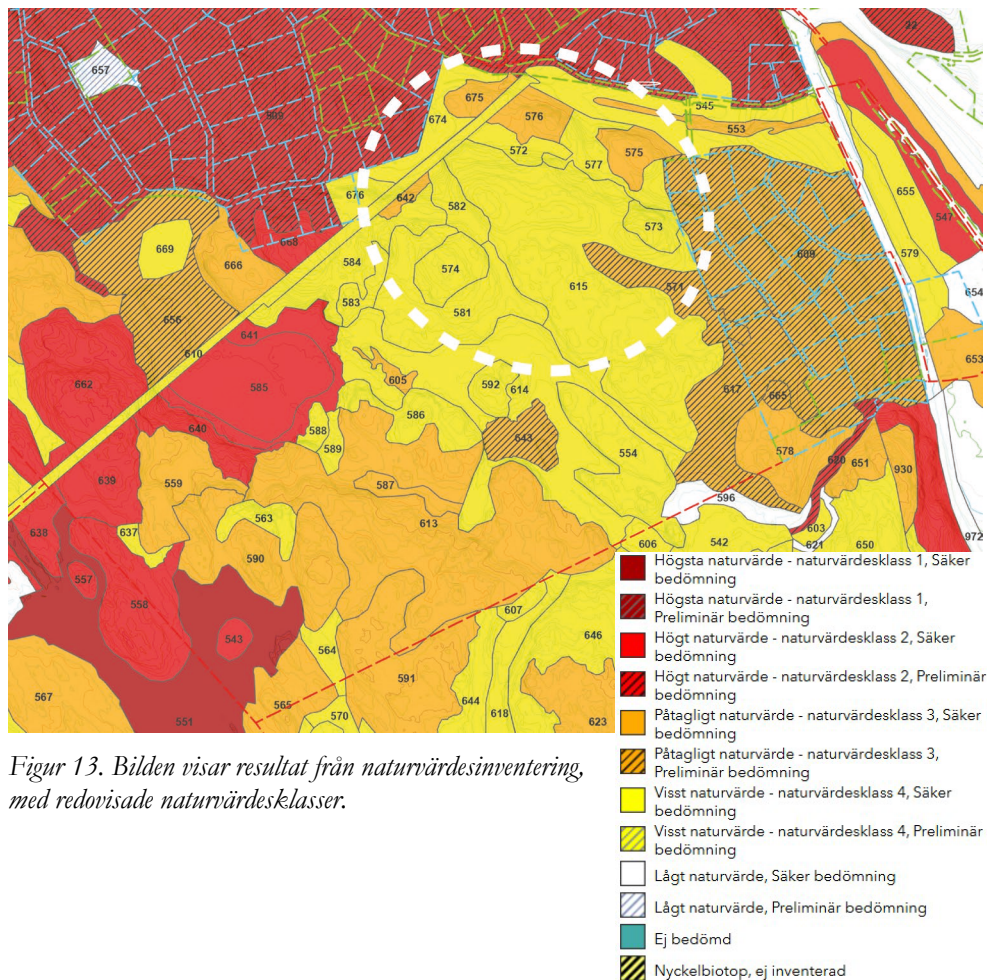
5.3.2 Naturvärden och artrikedom

Det aktuella området ingår i ett sammanhängande skogs- och våtmarkslandskap med tydliga ekologiska och hydrologiska samband. I direkt anslutning finns miljöer med mycket höga naturvärden, vilka är känsliga för både direkt och indirekt påverkan.

Genomförda naturvärdesinventeringar visar att stora delar av området har visst naturvärde (klass 4), samtidigt som påtagliga naturvärden (klass 3) förekommer. Även områden med lägre klassning bedöms ha betydelse som buffertzoner och spridningsytor i landskapet. Närheten till miljöer med högsta naturvärden bedöms utgöra en större planeringsmässig utmaning än de naturvärden som finns inom området i sig.

En eventuell utveckling kan medföra indirekt påverkan på närliggande naturmiljöer, exempelvis genom förändrad hydrologi, påverkan på buffertzoner och spridningssamband eller genom ökat besöksstryck.

Utifrån tidigare inventeringar och landskapsanalyser bedöms området ha förutsättningar för förekomst av skyddade arter, bland annat fåglar, groddjur och fladdermöss, särskilt i skogs-, bryn- och fuktiga miljöer. Artskyddsfrågor kan därmed bli styrande för planens utformning, avgränsning, tidplan och genomförande.



Figur 13. Bilden visar resultat från naturvärdesinventering, med redovisade naturvärdesklasser.

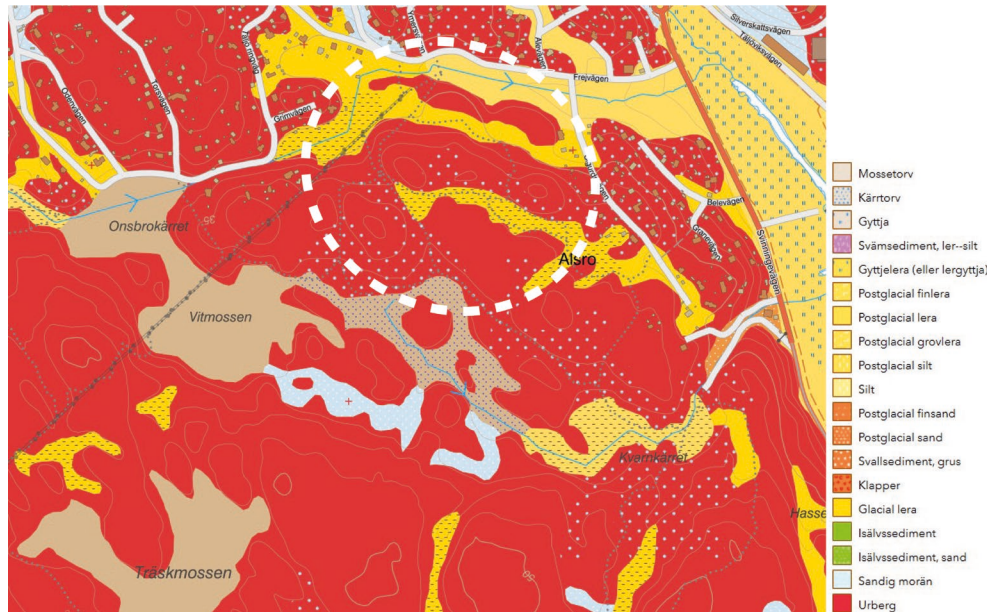
Mot denna bakgrund behöver naturvärden, ekologiska samband och artskyddsfrågor utredas vidare i ett eventuellt kommande detaljplanearbete. Utgångspunkten bör vara att områden med höga och påtagliga naturvärden, samt områden med stor betydelse som buffertzoner och spridningssamband, i första hand undantas från exploatering. Vidare behöver behov av skydds- eller kompensationsåtgärder med hänsyn till skyddade arter samt anpassning av lokalisering och utformning utredas tidigt i det fortsatta planarbetet.

En eventuell detaljplaneläggning innebär också att frågan om områdesskydd eventuellt kan behöva aktualiseras, i syfte att säkerställa skydd och långsiktig förvaltning av värdefulla naturområden (se vidare under avsnitt 5.7). Detta aktualiseras mot bakgrund av att exploatering i närområdet kan påverka natur- och våtmarksmiljöerna.

5.3.3 Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Områdets geotekniska förutsättningar varierar tydligt med topografin. Höjdpartierna domineras av urberg och morän, vilket generellt innebär god bärighet. I sänkor och dalgångar, särskilt i anslutning till Vitmossen och Träskmossen, förekommer finkorniga jordarter såsom glacial och postglacial

lera samt organogena jordar (kärr- och mossetorv), vilket innebär sämre bärighet och ökad känslighet för belastning.



Figur 14. Bilden visar ett utdrag ur SGU:s jordartskarta, där området i huvudsak utgörs av urberg, glacial lera och postglacial lera.

Förekomsten av torv och lera i lågpunkter innebär begränsningar för byggbarhet och kan medföra krav på särskild grundläggning eller att vissa delar av området undantas från bebyggelse. Kuperad terräng med branta partier kan även påverka möjligheten att utforma ett ändamålsenligt gatunät med acceptabla lutningar, särskilt med hänsyn till tillgänglighet, avfallshandling och räddningstjänst.

Grundvattennivåerna kan vara höga i låglänta delar av området och påverkas av närheten till våtmarkerna. I ett eventuellt kommande detaljplanearbete behöver därför geotekniska och hydrogeologiska utredningar tas fram för att klarlägga markens bärighet, stabilitet och sättningsrisker samt för att bedöma hur de geotekniska och hydrologiska förutsättningarna påverkar lokalisering, utformning och avgränsning av bebyggelse, gator och dagvattenhantering.

5.4 Kulturmiljö och fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar inom den del av Täljö 5:1 som omfattas av föreslaget planområde, enligt Riksantikvarieämbetets söktjänst. Swecos landskaps- och kulturmiljöanalys för Täljö-Gottsunda (2020) visar att det aktuella området inte innehåller några utpekade kulturmiljöer.

Om nya indikationer på lämningar framkommer ska Länsstyrelsen kontaktas för bedömning av behovet av arkeologisk utredning.

5.5 Befintlig bebyggelse och byggnadskultur

Det aktuella området innehåller ingen befintlig bebyggelse. Området ligger dock i direkt anslutning till Täljö och Alsro, där bebyggelsen domineras av en brokig blandning av småhus i form av villor och tidigare fritidshusbebyggelse.

Täljö växte fram som sportstugeområde under 1940- och 1950-talen, medan Alsro och Gottsunda huvudsakligen utvecklades från 1950-talet och framåt. Den omgivande bebyggelsen består främst av en- och tvåvåningshus, ofta placerade på större, lummiga naturtomter som följer den kuperade terrängen. Detta ger områdena en tydligt grön och terränganpassad karaktär, där husen ofta delvis döljs av vegetation och upplevs väl inpassade i landskapet.

Bostadsutbudet är i huvudsak friliggande villor, men byggnadsbeståndet uppvisar variation i både storlek, ålder och uttryck. Äldre mindre sportstugor förekommer sida vid sida med senare tillkomna permanentbostäder, vilket bidrar till en viss blandning i formspråk och skala samtidigt som anpassningen till landskapet är genomgående likartad.

5.6 Landskapsbild

Landskapsbilden präglas av skogsklädda höjder, öppnare partier och låglänta områden som tillsammans bildar tydliga rumsliga variationer.

I dessa dalgångar mellan höjdpartierna finns fuktigare partier där vatten tillfälligt kan samlas vid blöta förhållanden. Området ligger relativt högt i landskapet i förhållande till omgivande mark.



Figur 15. Bilderna visar ett kuperat skogslandskap med gran-, blandskog och hällmark. Stigar löper i dalgångarna mellan skogskullarna, vilket präglar landskapsbilden i området.

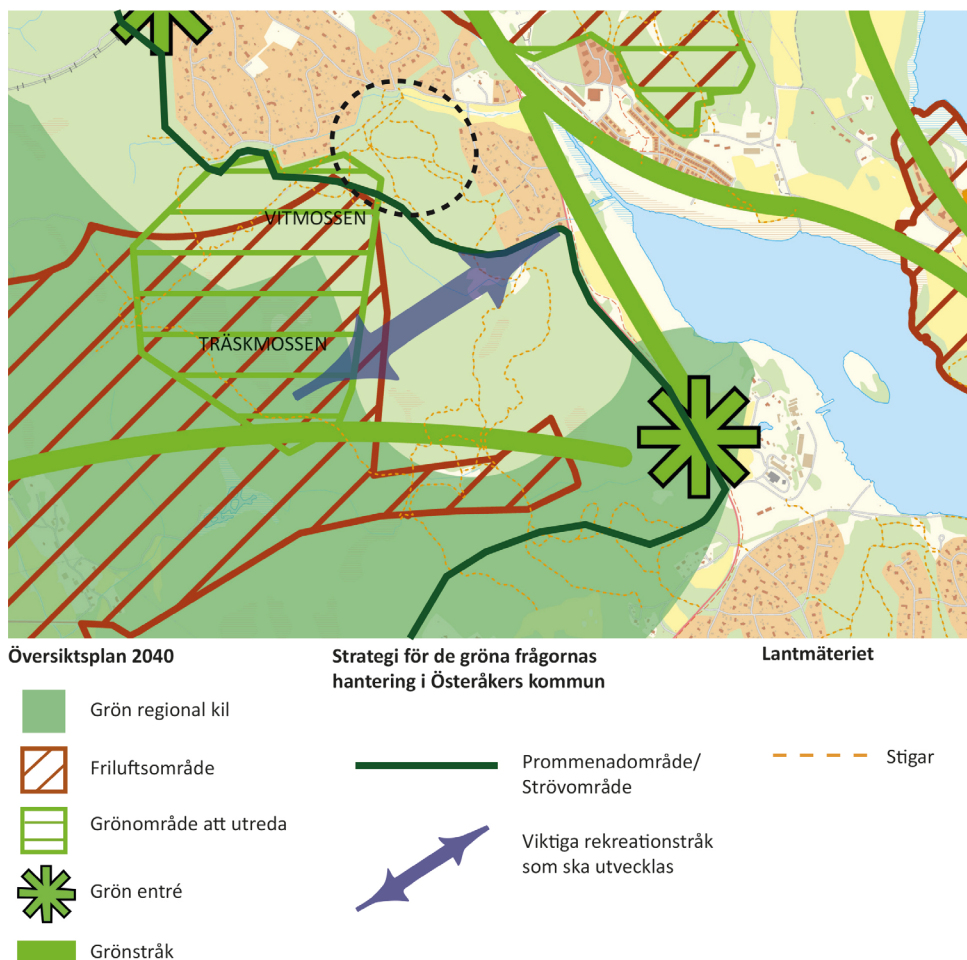
I den nordvästra delen av aktuellt område löper en kraftledning med tillhörande ledningsgata, som skapar ett tydligt visuellt inslag och öppnar upp

siktlinjer i landskapet. Mellan kraftledningen och befintlig villabebyggelse ligger ett låglänt öppet landskapsrum som används som hästhage.

Längs Frejvägen övergår landskapet i ett mer öppet åker- och kantlandskap som skiljer sig från det omgivande skogsområdet (se figur 7 på sida 8). Detta öppna landskapsrum utgör även en karaktärskapande entré till Täljö.

5.7 Rekreation, friluftss- och idrottsanläggningar

Det aktuella området ingår i ett större sammanhängande naturområde med höga rekreativvärden i nära anslutning till bostadsområdena Täljö, Alsro och Svinninge. Rekreativvärdena präglas av variationsrik natur, tillgång till skogsmiljöer och en i huvudsak låg bullernivå.



Figur 16. Bilden visar gröstrukturens värden i kommunens översiktsplan och gröstrategin samt de stigar som i dag finns i området.

Skogen söder om aktuellt område är i kommunens översiktsplan utpekad som friluftsområde, regional grön kil och grönområde att utreda. Utpekandet innebär att möjligheten att skydda Tråskmossen och Vitmossens känsliga miljöer samt att tillgängliggöra området för friluftsliv eventuellt bör prövas. Områdets avgränsning och hur tillgänglighet kan utvecklas, exempelvis i form

av stråk och entréer, behöver därför utredas vidare så att ett ökat besöksstryck inte medför negativ påverkan på naturvärdena.

I *Strategi för de gröna frågornas hantering i Österåkers kommun* lyfts skogen söder och sydväst om aktuellt fram som ett viktigt större sammanhängande promenad- och strövområde i kommunen. Naturmiljön vid Träskmossen är i dokumentet utpekad som friluftsområde med värden kopplade till naturupplevelse, variation och upplevelse av orördhet. Skogsområdet mellan Träskmossen och kuststräckan Täljö strandängar pekas därtill ut som ett viktigt rekreationsstråk som ska utvecklas.

Inom aktuellt område finns ett nät av skogsstigar som används för promenader, naturvistelse, ridning och vardagsrekreation. Stigarna ingår i ett större system som förbinder Svinninge och Täljö med varandra. Från område finns ett antal informella entréer till skogen exempelvis från Frejvägen, Alsro, och via kraftledningsgatan. Sammantaget bedöms aktuellt området vara lättillgängligt för boende i närområdet och ha betydelse som vardagsnära närnatur.

Mot bakgrund av områdets roll i ett större rekreativt sammanhang behöver planeringen förhålla sig till hur tillgänglighet, rörelsestråk och användning kan påverkas. Frågor om utveckling av friluftslivet och eventuell lokalisering av anläggningar bör i första hand hanteras i ett större sammanhang, exempelvis inom planprogrammet för Täljö–Gottsunda.

I närområdet finns även andra rekreativa miljöer, såsom strandområden och gång- och vistelsemiljöer längs delar av Täljövikens strand, som erbjuder kompletterande rekreationsupplevelser.

Vid ett eventuellt kommande planarbete behöver rekreations- och friluftsvärden beaktas både i planeringen av områdets struktur och rörande skydd av känsliga naturmiljöer.

5.7.1 Utemiljö

I kommunens lekplatspolicy anges att det ska finnas en god geografisk spridning av kommunala lekplatser och aktivitetsytor samt att dessa även ska fungera som mötesplatser för olika åldrar. Inom Täljö saknas i nuläget kommunala parker eller lek- och aktivitetsytor i direkt anslutning till bostadsområdena. Det finns däremot en enskilt anordnad lek- och festplats, som förvaltas av en förening. I Gottsunda finns Fredsborgs lekplats, belägen i anslutning till Fredsborgsskolan, samt skolans skolgård med fotbollsplan och större ytor för lek och rörelse.

Mot denna bakgrund bedöms behovet av park- och lekmiljöer i området vara stort. Närmaste kommunala lek- och aktivitetsmiljö finns i Täljövikens park, inom gångavstånd från området. Tillgängligheten dit begränsas dock i dagsläget av Svinningevägen, vilket påverkar möjligheten att nå platsen på ett enkelt och säkert sätt.

Frågor om behov av större parkmiljöer och eventuella idrotts- och aktivitetsytor behöver samtidigt ses i ett större sammanhang inom Täljö–Gottsunda. En samlad bedömning av behov, lokalisering och funktion, exempelvis av stadsdelspark eller grannskapspark enligt kommunens parkprogram, bör i första hand hanteras inom planprogrammet. Ett eventuellt planarbete inom området behöver dock förhålla sig till dessa behov och pröva hur lokala lek- och vistelseytor samt kopplingar till närliggande rekreativmiljöer kan säkerställas.

5.8 Arbetsplatser och service

Det finns inga befintliga arbetsplatser eller servicefunktioner inom området. Närmsta lokala service finns i Svinninge, vid Pilstugetorget samt i Åkersberga centrum. Enligt kommunens inriktning bör serviceutbudet i första hand utvecklas i etablerade knutpunkter och stationsnära lägen. Det innebär att lokaler för service och handel främst bör lokaliseras i anslutning till Täljö station. Samtidigt finns en generell inriktning att eftersträva viss funktionsblandning i planeringen för att skapa levande och attraktiva miljöer.

5.8.1 Skol- och förskolekapacitet

I dagsläget finns en grundskola i Fredsberg inom Täljö–Gottsunda. Skolverksamhet finns även i närliggande områden, bland annat i Rydbo och Åkers Runö. Närmsta förskoleverksamhet återfinns i Täljöviken. Det finns även planlagd mark för förskola, belägen norr om Roslagsbanan inom fastigheten Husby 3:45.

Befintliga skolor och förskolor i närområdet betjänar i dag ett större upptagningsområde, och många barn är i huvudsak beroende av resor till angränsande kommuner för skolgång och barnomsorg. Kapacitet och tillgänglighet i dessa verksamheter utgör därmed en viktig förutsättning att beakta i samband med planering av ny bostadsutveckling inom Täljö–Gottsunda.

Kommunen har i tidigare analyser identifierat behov av att långsiktigt säkerställa tillgång till förskola inom Täljö–Gottsunda. Hur dessa behov kan tillgodoses behöver prövas i ett sammanhang som tar hänsyn till områdets utveckling som helhet.

Om behov av förskola aktualiseras i ett kommande planarbete behöver ett funktionsprogram tas fram i ett tidigt skede. Ett funktionsprogram behövs för att tydliggöra förskolans behov avseende funktion, kapacitet, ytkrav och tekniska förutsättningar, och utgör en viktig grund för att kunna pröva lokalisering, bygggrätt, friytor och angöring på ett ändamålsenligt sätt. Avsaknad av ett sådant underlag försvårar möjligheten att integrera förskolan på ett väl fungerande sätt i planförslaget samt att samordna lösningar med övrig bebyggelse, grönstruktur och infrastruktur. Funktionsprogrammet behöver därför tas fram och förankras i tidigt skede samt utgöra underlag för fortsatt planering och nödvändiga utredningar i detaljplanarbetet.

5.9 Trafik och mobilitet

5.9.1 Trafikförutsättningar och tillgänglighet

Området nås i dag via Frejvägen, som utgör en av de lokala vägarna inom Täljö. Vägnetet i Täljö och Alsro präglas generellt av låg standard, med smala och delvis grusbelagda vägar, enskilt huvudmannaskap och avsaknad av separerade gång- och cykelvägar. Framkomligheten är begränsad, särskilt för oskyddade trafikanter, och vägarna är inte dimensionerade för ökad trafikbelastning.

Inom området finns i dagsläget inget utbyggt gatunät. Den kuperade topografin med stora höjdskillnader innebär betydande begränsningar för hur ett ändamålsenligt och trafiksäkert gatunät kan utformas. Branta lutningar, siktförhållanden och nivåskillnader påverkar i hög grad möjligheten att skapa ett sammanhängande gatunät som uppfyller krav på trafiksäkerhet, tillgänglighet och framkomlighet för samtliga trafikslag, inklusive räddningstjänst och avfallshantering.

Trafikförsörjningen behöver prövas i ett tidigt skede. Det kan i nuläget inte förutsättas att området enbart ska angöras via Frejvägen, utan behovet av alternativa eller kompletterande anslutningar behöver analyseras.

Även möjligheten att angöra eller försörja närliggande fastighet, Svinninge 1:7, söder om Täljö 5:1, som i dag saknar möjlighet att ansluta till Svinningevägen på grund av höjdskillnader, utgör en viktig planeringsförutsättning. Detta kan påverka både gatunätets dimensionering, sträckning och karaktär i området.

En utveckling av området kan även innebära ökad belastning på det omgivande vägnätet, särskilt i anslutning till Svinningevägen och befintliga korsningar. Hur kapacitet, trafiksäkerhet och framkomlighet påverkas behöver därför studeras vidare.

En trafik- och mobilitetsutredning behöver därför tas fram och belysa trafiksäkerhet och trygghet för oskyddade trafikanter, konsekvenser för trafikflöden vid ökad biltrafik samt framkomlighet vid skyfall och för räddningstjänst.

5.9.2 Gång- och cykeltrafik

Området saknar i dag utbyggd infrastruktur för gång- och cykeltrafik. De befintliga stråken utgörs främst av informella stigar med varierande standard. Topografi och vägnätets utformning innebär begränsningar för möjligheten att skapa sammanhängande, trygga och tillgängliga gång- och cykelkopplingar.

För att stärka tillgänglighet, trafiksäkerhet och förutsättningarna för hållbart resande behöver ett eventuellt planarbete pröva hur sammanhängande, trygga och orienterbara gång- och cykelkopplingar kan skapas, både inom området och i riktning mot Täljö station, Svinningevägen och närliggande bostadsområden.

5.9.3 Kollektivtrafik

Aktuellt område har tillgång till kollektivtrafik genom Täljö station på Roslagsbanan samt busstrafik längs Svinningevägen. Avståndet till Täljö station uppgår till cirka 1 km, vilket innebär att området inte är stationsnära enligt gängse riktlinjer för gångavstånd. Delar av området har dock relativt god tillgång till busshållplatser. För busstrafik är delar av området, främst i nordväst, belägna cirka 300–400 meter från hållplats, medan större delar av området har längre avstånd.

Förutsättningarna innebär att tillgängligheten till kollektivtrafik i vardagen är begränsad, vilket kan påverka resmönster och innebära ett relativt högt bilberoende. Detta kan leda till ökade trafikflöden och ställer högre krav på utformning av gatunät, trafiksäkerhet och anslutningar till det omgivande vägnätet. För att stärka förutsättningarna att resa kollektivt i vardagen behöver ett eventuellt planarbete utreda förutsättningarna för förbättrade gång- och cykelanslutningar, genhet, trygghet och orienterbarhet till både station och busshållplatser.

Inom ramen för det pågående planprogramsarbetet för Täljö-Gottsunda har även möjligheten till framtida busstrafik samt gång- och cykelbana på Frejvägen lyfts, vilket är en fråga som behöver utredas vidare i ett större sammanhang.



Figur 17. Bilden visar närliggande linjenät och stationer, markerade i blått.

5.9.4 Huvudmannaskap och vägutformning

Om anslutning till området sker via Frejvägen behöver vägens framtida funktion, standard och roll prövas i ett sammanhang.

Kommunalt huvudmannaskap är enligt plan- och bygglagen utgångspunkten vid planläggning av ny bebyggelse och bedöms vara en förutsättning för att långsiktigt kunna möjliggöra förbättrad tillgänglighet, trafiksäkerhet och kopplingar, inklusive anslutning till Svinningevägen, samt för att skapa en sammanhängande struktur mellan Täljö station och omgivande områden.

Frågan om huvudmannaskap och eventuell utbyggnad av Frejvägen behöver därför hanteras inom ramen för ett eventuellt planarbete och samordnas med den övergripande planeringen för Täljö–Gottsunda (se vidare avsnitt 8.1.1).

5.9.5 Parkering och mobilitetstjänster

Planering av parkering och mobilitetslösningar bör ta sin utgångspunkt i kommunens mål om hållbart resande. Parkeringslösningar behöver prövas med hänsyn till terräng, markanvändning och trafiksäkerhet, och bör i möjligaste mån samordnas där det är möjligt för att begränsa markåtgång.

I ett eventuellt planarbete bör även mobilitetstjänster övervägas, såsom väl placerade cykelparkeringar, samnyttjade parkeringsytor och möjligheter till delningstjänster.

5.10 Teknisk försörjning

5.10.1 Vatten och avlopp

Det föreslagna området saknar i dagsläget utbyggd VA-infrastruktur. Enligt VA-planen för Österåkers kommun ingår Täljö-Gottsunda i ett prioriterat område för VA-utredning. Området är utpekad som ett förnyelseområde där planläggning och anslutning till allmänt vatten och avlopp bör utgöra en grundläggande förutsättning. Bebyggelsen inom planprogramsområdet för Täljö-Gottsunda bedöms komma att omfattas av verksamhetsområde för allmänt VA, vilket innebär att lösningar i form av enskilt VA eller gemensamhetsanläggningar inte bedöms vara aktuella.

Den eventuella detaljplanen för del av Täljö 5:1 utgör endast en begränsad del av det samlade planprogramsområdet. För spillvatten finns i nuläget ingen teknisk lösning i befintlig VA-infrastruktur som möjliggör en fristående utbyggnad för enbart detta delområde. En förutsättning för spillvattenhantering är att delar av spillvattenöverföringssystemet Västerled byggs ut. Om endast en begränsad del av detta system anläggs initialt kommer spillvattenbelastningen att bli avsevärt lägre än den dimensionerande belastningen, vilket kan medföra tekniska problem kopplade till låga flöden och begränsad driftsäkerhet.

För att säkerställa en långsiktigt hållbar och robust VA-försörjning bedöms det därför nödvändigt att VA-utbyggnaden planeras och dimensioneras utifrån hela planprogramsområdet för Täljö–Gottsunda. En eventuell detaljplan inom del av Täljö 5:1 kan därutöver komma att kräva ledningsdragningar genom befintlig bebyggelse, vilket behöver belysas särskilt.

I det eventuellt fortsatta planarbetet bör därför fördjupade VA-utredningar tas fram i nära samverkan med VA-huvudmannen. Utredningarna bör klarlägga kapacitet, ledningssträckningar, tekniska lösningar, genomförandefrågor samt eventuella konsekvenser för befintlig bebyggelse och angränsande områden.

5.10.2 Dagvatten

Områdets hydrologi präglas av naturlig ytavrinning från höjdparter mot lägre liggande delar av landskapet och vidare mot Vitmossen, Träskmossen och i förlängningen Täljöviken. Avrinningen sker i dag via naturliga avrinningsstråk, rännilar och lågpunkter, vilket fyller en viktig funktion för att avleda och fördröja vatten vid nederbörd.

I lågpunkter med finkorniga jordarter och torv kan vatten tillfälligt samlas vid kraftig nederbörd och skyfall. Dessa områden påverkas av en förändrad höjdsättning och exploatering som kan blockera naturliga flödesvägar eller leda till instängda vattenytor. Hydrologiska samband mellan området och de angränsande våtmarkerna innebär att förändringar inom området kan medföra indirekt påverkan på vattenmiljöerna.

Vid ett eventuellt kommande detaljplanearbete behöver dagvatten- och skyfallsfrågor prövas samlat, med utgångspunkt i områdets avrinningsmönster och topografiska förutsättningar. Prövningen behöver omfatta ett större sammanhang än enbart området, där avgränsningen fastställs i kommande utredningar utifrån hydrologiska samband och avrinningsförhållanden. En dagvatten- och skyfallsutredning bör tas fram för att klarlägga flödesvägar, behov av fördröjning, lämplig höjdsättning samt hur klimatanpassning kan integreras i utformningen, utan att negativ påverkan uppstår på Vitmossen, Träskmossen eller nedströms liggande områden.

I det fortsatta planarbetet behöver förutsättningarna för ansvar och huvudmannaskap för dagvatten hantering klarläggas tidigt i processen, i relation till verksamhetsområde och teknisk försörjning.

5.10.3 Energiförsörjning

Det föreslagna området saknar i dag utbyggd energiinfrastruktur för anslutning av ny bebyggelse. I ett kommande planarbete behöver förutsättningarna för elförsörjning utredas i samråd med nätägaren, inklusive bedömning av närliggande nätkapacitet, möjliga anslutningsriktningar och om förstärkningar krävs. Detta omfattar prövning av behov och lokalisering av eventuella nätstationer samt samordning med befintliga ledningsstråk i eller intill området.

Genom området löper en kraftledning (stam- eller regionledning). Ledningen och dess ledningsgata medför restriktioner för markanvändning, bland annat avseende byggnation, vegetation och anläggningar inom skyddszon/servitut. I ett fortsatt planarbete behöver det utredas om kraftledningen avses ligga kvar i nuvarande läge eller om andra lösningar kan bli aktuella. Utfallet av denna prövning är av betydelse för områdets disposition, markanvändning och möjlig exploateringsgrad.

5.10.4 Värmeförsörjning

Det föreslagna området saknar fjärrvärmeanslutning. Förutsättningarna för värmeförsörjning behöver utredas i ett eventuellt kommande planarbete.

5.10.5 Tele- och IT-infrastruktur

Fiber är inte utbyggt inom det föreslagna området. Vid framtida utbyggnad behöver digital infrastruktur säkerställas genom anslutning till befintligt nät.

5.10.6 Avfallshantering

I ett eventuellt kommande planarbete bör förutsättningarna för avfallsinsamling utredas, inklusive lokalisering av insamlingspunkter och angöringsytor som är tillgängliga för insamlingsfordon och samtidigt anpassade till områdets terräng.

Områdets kuperade topografi och stora höjdskillnader kan innebära utmaningar för utformning av en effektiv och arbetsmiljömässigt god avfallshantering. Vid fortsatt planering bör därför hänsyn tas till arbetsmiljökrav, tillgänglighet för boende, framkomlighet för fordon samt lutningar och nivåskillnader, så att lösningen blir både funktionell och säker.

5.11 Hälsa och säkerhet

5.11.1 Skred, ras och sättningsbenägenhet

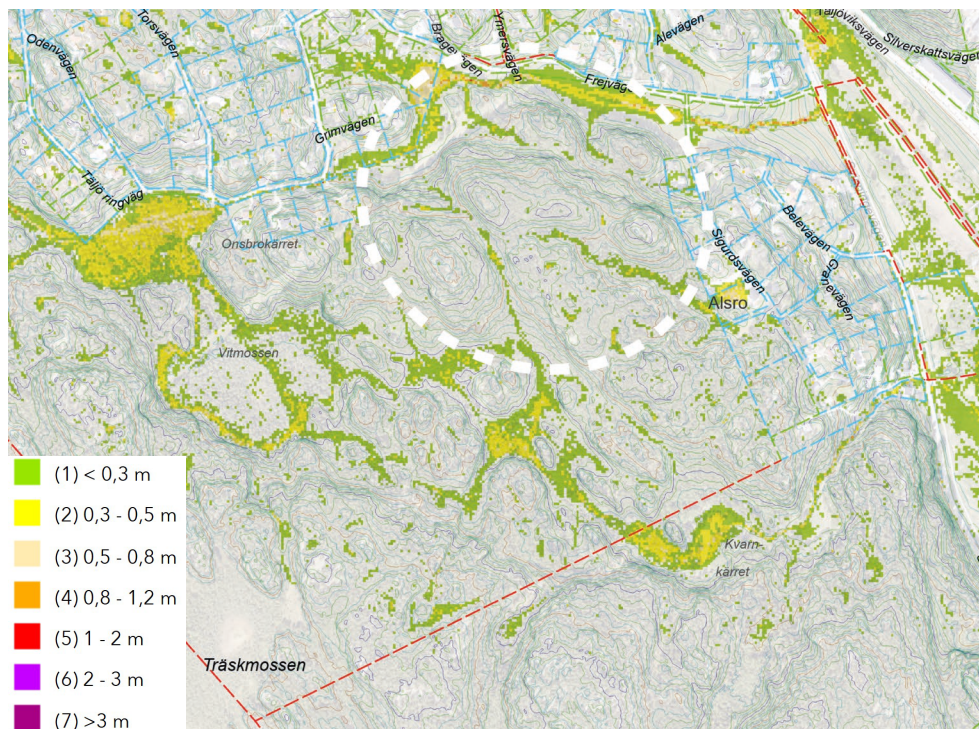
De geotekniska förutsättningarna innebär att risken för skred och ras generellt bedöms vara låg inom områden som domineras av urberg och morän. I lågpunkter med finkorniga jordarter och torv föreligger dock ökad risk för sättningar vid belastning. Sådana förhållanden kan vara relevanta inte enbart för byggnader utan även för gator, ledningar, anlagda grönytor och andra markanläggningar. Vid val av bebyggelselägen, lokalisering av infrastruktur samt höjdsättning behöver sättningsbenägenheten därför beaktas särskilt. I ett eventuellt kommande planarbete behöver geotekniska förhållanden utredas vidare, inklusive bedömning av sättningsrisker samt redovisning av möjliga grundläggningsprinciper och markförstärkningsåtgärder som kan krävas för olika typer av markanvändning.

5.11.2 Översvämning och erosion

Området präglas av stora höjdskillnader, vilket innebär att vatten vid kraftig nederbörd snabbt kan ledas mot lågpunkter och naturliga avrinningsstråk. I låglänta delar kan vatten tillfälligt samlas vid skyfall, särskilt där torv och finkorniga jordarter förekommer. Enligt kommunens skyfallskartering (2019) finns risk för att nuvarande flödesriktningar vid intensiva regn kan innebära påverkan på både befintlig bebyggelse i lägre delar och låglänta vägar i och i anslutning till aktuellt område.

Avrinningsstråk som leder vatten mot Vitmossen, Träskmossen och vidare mot Täljöviken har en viktig funktion och behöver beaktas vid planering. Ny bebyggelse eller markuppfyllnad får inte blockera dessa flöden om inte nya rinnvägar möjliggörs, eftersom detta kan leda till instängda vattenytor, ökad erosionsrisk och påverkan på omgivande bebyggelse, vägar och naturmiljöer.

Vid ett kommande planarbete behöver därför höjdsättning, dagvattenhantering och skyfallsstråk utredas vidare, med fokus på att styra avrinning så att översvännings- och erosionsrisker minimeras både inom området och i angränsande bebyggelse, vägar och naturmiljöer.



Figur 18. Bilden visar att vatten ansamlas i dalgångar mellan kullar vid kraftig nederbörd och under vårperioder. Området söder om Frejvägen, inom ringen, utgör en låglänt del som kan översvämmas vid kraftiga regn och skyfall.

5.11.3 Förorenad mark

Det finns i nuläget inga kända verifierade markföroreningar inom det föreslagna området. Området utgörs huvudsakligen av naturmark och ger i sig inga tydliga indikationer på förorenad mark.

Samtidigt finns uppgifter om en äldre deponi i området kring Täljöviken (riskklass 3), där deponins exakta läge är osäkert och flera möjliga placeringar har identifierats av Länsstyrelsen. Vissa av dessa ligger i eller nära området, men är märkta med osäker lokalisering. Mot denna bakgrund kan risk för markförorening inte helt uteslutas och behöver behov av utredning av förorenad mark behöver undersökas vidare i planarbetet.

5.11.4 Buller och vibrationer

Det föreslagna området ligger i dag i en låg bullermiljö enligt kommunens bullerkartering. Roslagsbanan bedöms inte påverka området i nivåer som riskerar riktvärden. Svinningevägen ligger öster om området och förväntas inte ge upphov till buller i nivåer som motiverar åtgärder under förutsättning att ny bebyggelse inte placeras i närheten av befintligt vägnät.

Området gränsar samtidigt till natur- och rekreationsmiljöer såsom Träskmossen och Vitmossen, som i dag utgör tysta eller bullerbegränsade miljöer. En eventuell bebyggelseutveckling kan innebära att dessa miljöer påverkas genom ökat buller från bebyggelse och trafik. I ett fortsatt planarbete kan det därför finnas behov av att pröva hur lokalisering och utformning av ny bebyggelse kan bidra till att bevara låg bullerpåverkan i angränsande känsliga miljöer.

5.11.5 Beredskap, trygghet och räddningsinsatser

Ett framtida planarbete behöver säkerställa att området utformas på ett sätt som möjliggör god framkomlighet för räddningstjänst och andra utryckningsfordon. Kuperad terräng kan påverka möjligheten att etablera tillgängliga angränsningspunkter och körbara vägar, vilket behöver beaktas i planeringsskedet.

Trygghetsaspekter bör integreras tidigt genom att skapa överblickbara stråk, god belysning och tydliga kopplingar mellan bebyggelse, natur och gång- och cykelvägar. Om en förskola blir aktuell behöver särskild hänsyn tas till hur barn rör sig i området, hur trafiksäkerhet utformas och hur hämtning och lämning kan ske på ett tryggt sätt.

5.12 Barnperspektivet

Planeringen behöver ta sin utgångspunkt i barns bästa, i enlighet med barnkonventionen och plan- och bygglagens intentioner. Den fysiska miljön ska utformas så att den möjliggör trygga, tillgängliga och orienterbara vardagsmiljöer för barn, med särskild hänsyn till rörelse, lek, självständighet och trafiksäkerhet.

Det föreslagna området utgörs i dag av naturmark med stigar och kuperad terräng som nyttjas för vardagsnära rekreation. En eventuell utveckling inom området innebär att markanvändningen förändras, vilket medför att planeringen behöver pröva hur bebyggelsestruktur, friytor och rörelsestråk kan

utformas så att barn ges förutsättningar för trygga boendemiljöer och får tillgång till lek-, natur- och vistelsemiljöer i nära anslutning till bostaden. Friytor för lek och vistelse behöver vara lättillgängliga, användbara och anpassade till olika åldrar, och kan inte ersättas enbart genom längre avstånd till större rekreatiomsområden.

Rörelsestråk för barn, inklusive vägar till förskola, skola, lekplats och rekreatiomsområden, är viktiga att utreda i kommande planarbete. I den närmaste omgivningen finns anlagda lek- och aktivitetsmiljöer i Täljövikens park, cirka 650 meter öster om området. För att dessa ska fungera väl i vardagen krävs säkra, gena och sammanhängande gång- och cykelförbindelser. I dagsläget innebär förutsättningarna för att nå dessa målpunkter att större vägar, såsom Svinningevägen, behöver korsas, vilket innebär en barriär för barns självständiga rörelse. Dessa trafiksäkerhetsaspekter bör därför ges särskild uppmärksamhet i ett kommande planarbete.

Om förskola skulle aktualiseras inom eller i anslutning till området behöver skolvägar, angöring, lutningar, siktförhållanden och överblickbarhet prövas samlat. Även friytornas storlek, kvalitet och närhet till verksamheten är avgörande för barnens vardag och ska prövas i planläggningen. Sammantaget behöver planeringen pröva hur bebyggelse, gatunät, friytor och offentliga miljöer kan samspela så att området utvecklas till stimulerande, trygga och funktionella boendemiljöer för barn. Att säkerställa god trafiksäkerhet ur ett barnperspektiv samt att underlätta vardagsresor till fots, cykel och kollektivtrafik är ytterligare aspekter att ha med i detaljplaneringen som ett sätt att följa barnkonventionens grundregel att barns bästa beaktas i alla beslut som rör barn.

6. Undersökning om betydande miljöpåverkan

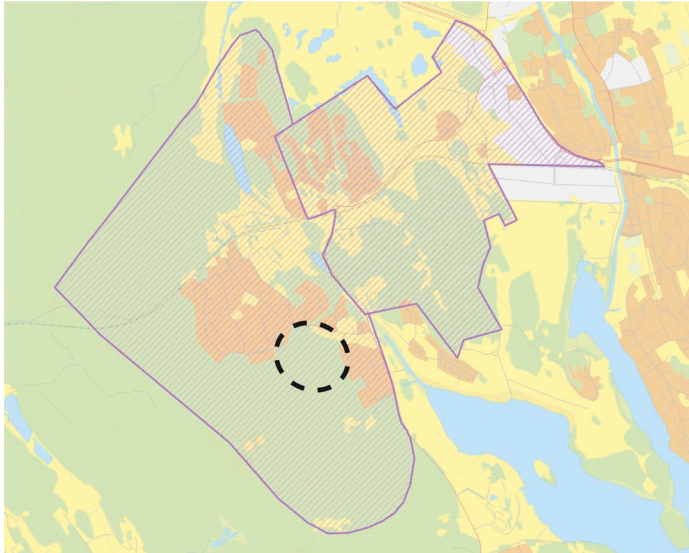
När en ny detaljplan tas fram ska kommunen pröva om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt plan- och bygglagen (2010:900), 5 kap. 11 a §, samt miljöbalken (1998:808), 6 kap. 6 §. Denna prövning görs i samband med ett eventuellt kommande planarbete.

7. Kopplingar till andra projekt

7.1 Planprogram för Täljö-Gottsunda

Arbetet med ett planprogram för Täljö-Gottsunda pågår och omfattar ett större område i anslutning till Täljö och Gottsunda, med koppling till Roslagsbanans station i Täljö. Inom arbetet med planprogrammet tas flera utredningar fram, bland annat om naturvärden, ekologiska samband, kulturmiljö, dagvatten och trafik. Dessa underlag ger en övergripande bild av

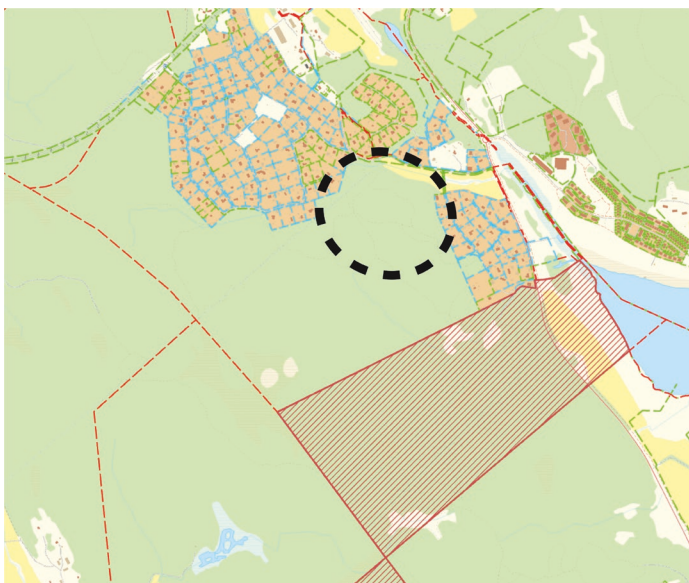
områdets förutsättningar. Planprogrammet syftar till att vara vägledande för hur markanvändningen inom området bör utvecklas på längre sikt och ligga till grund för kommande detaljplaneläggning.



Figur 19. Bilden visar markerade områden för pågående planprogram i anslutning till aktuellt område. Planprogrammen för Täljö–Gottsunda, vill vänster, respektive Åkers Runö, till höger i bild.

7.2 Planbesked för Svinninge 7:1

År 2025 beslutade Kommunstyrelsens arbetsutskott om planbesked inom fastigheterna Svinninge 7:1 och Svartgarn 2:508, med avsikt att möjliggöra bostadsutveckling i form av småhusbebyggelse och flerbostadshus. Svinninge 7:1 ligger direkt söder om Täljö 5:1 och gränsar till det föreslagna området, vilket innebär att utvecklingen i respektive område kan få betydande fysisk och funktionell koppling.



Figur 20. Bilden visar beviljat planbesked i anslutning till området.

Fastigheterna består till största del av obebyggda naturområden, och inventeringar visar att både Svinninge 7:1 och Svartgarn 2:508 omfattar områden med höga naturvärden, strandskydd och känsliga våtmarker.

Kommunen har lämnat ett positivt planbesked för bostadsändamål inom de delar av Svinninge 7:1 som ingår i det pågående planprogrammet för Täljö-Gottsunda, men med förutsättningen att utvecklingen sker i anslutning till befintlig eller tillkommande bebyggelse och att påverkan på natur- och friluftsvärden kan begränsas. Ett eventuellt planarbete för Svinninge 7:1 behöver invänta att planprogrammet färdigställs, då programmet ska klarlägga vilka delar av området som är lämpliga för utveckling, och att ett planarbete därför bedöms kunna påbörjas tidigast efter 2035, under förutsättning att programmet pekar ut mark som lämplig.

För delar av Svinninge 7:1 utanför programområdet samt för Svartgarn 2:508 har negativt planbesked lämnats, med hänvisning till höga art- och naturvärden, strandskydd, jordbruksmark och risker kopplade till översvämning och geoteknik.

Eftersom ett eventuellt planarbete inom Svinninge 7:1 ligger längre fram i tiden bör planeringen av del av Täljö 5:1 utformas så att den möjliggör en sammanhållen och långsiktig struktur för området som helhet. Detta innebär att ett eventuellt planarbete behöver ta höjd för möjliga framtida kopplingar mot Svinninge 7:1, exempelvis genom att reservera plats för framtida utveckling av gång- och cykelstråk, gatunät, naturstråk och teknisk försörjning. I detta sammanhang bedöms även att eventuell infart från Frejvägen bör studeras och vid behov dimensioneras redan i ett tidigt skede, så att den kan fungera både för den aktuella utvecklingen inom Täljö 5:1 och för en eventuell framtida utveckling inom Svinninge 7:1.

7.3 Planuppdrag för Skola i Svinninge

Söder om aktuellt området pågår planering för en ny skola i Svinninge. Även om planuppdraget i huvudsak saknar direkta samband med planeringen inom Täljö 5:1, berör båda projekten det sammanhängande natur- och rekreationsområdet kring Träskmossen. Flera planeringsprojekt sammantaget kan bidra till ökat besöksstryck och förändrade rörelsemönster i området. Planeringen berör även frågor om behov av skolplatser och långsiktig skolkapacitet i området som helhet.

8. Genomförandefrågor

8.1 Administrativa frågor

8.1.1 Huvudmannaskap

Av 4 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL) framgår att kommunen som huvudregel ska vara huvudman för allmän plats vid detaljplaneläggning. Kommunalt huvudmannaskap innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmänna anläggningar inom allmän plats i området. För att frånga huvudregeln om kommunalt huvudmannaskap krävs särskilda skäl enligt 4 kap. 7 § PBL. Förvaltningens samlade bedömning är att särskilda skäl för att frånga huvudregeln om kommunalt huvudmannaskap saknas. Frågan om i vilken omfattning kommunen ska överta huvudmannaskapet för Frejvägen behöver hanteras inom ramen för planprocessen. Denna hantering behöver samordnas med det pågående arbetet med planprogrammet för Täljö-Gottsunda.

Österåkersvatten är VA-huvudman för allmänt VA i Österåkers vatten.

8.2 Organisatoriska frågor

8.2.1 Plankostnadsavtal

Parternas åtaganden, arbets- och ansvarsfördelningen samt kostnaden för upprättandet av detaljplan regleras inledningsvis i ett plankostnadsavtal.

8.2.2 Exploateringsavtal

I ett eventuellt kommande detaljplanearbete kan det bli aktuellt att upprätta exploateringsavtal mellan kommunen, exploitör och Österåkersvatten AB, som reglerar ansvar för genomförande, kostnader och utbyggnad av allmän plats samt teknisk försörjning.

Om kommunen ska överta huvudmannaskapet för del av Frejvägen kan det bli aktuellt att upprätta avtal om övertagande av huvudmannaskap mellan kommunen och Täljö vägförening.

8.2.3 Part i planläggning och genomförande

Parter bedöms främst vara Österåkers kommun och JM AB. Utöver huvudaktörerna finns flera aktörer och intressenter som kan komma att involveras i projektet, bland annat Täljö vägförening, Österåkersvatten, E.ON., Trafikförvaltningen samt andra relevanta parter. Dessa aktörer har olika roller kopplade till teknisk försörjning, infrastruktur och genomförande, vilket kräver tidig dialog och samordning i planprocessen.

8.3 Fastighetsrättsliga frågor

Inom området finns en ledningsrätt för en kraftledning. Vid eventuell utveckling av området behöver hänsyn tas till ledningarna. Om det blir aktuellt att planlägga del av Frejvägen som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap innebär det att gemensamhetsanläggningen Tälja ga:1 behöver omprövas.

Fastighetsbildnings- och anläggningsåtgärder kommer att krävas för genomförande av en detaljplan. Dessa kan initieras efter att en eventuell detaljplan har fått laga kraft.

8.4 Ekonomiska frågor

8.4.1 Plankostnader

Kostnader för framtagande av en eventuellt kommande detaljplan, inklusive utredningar regleras i ett plankostnadsavtal.

8.4.2 Kostnader för genomförande

Utgångspunkten är att genomförandet av exploateringsprojekt som initieras av extern part bekostas av den externa parten. Eventuella kostnader för markförvärv, förrättningskostnader samt utbyggnad av allmänt VA och allmän plats med mera avses regleras i ett exploateringsavtal i samband med en eventuell detaljplaneläggning.

9. Potentiella möjligheter och risker

9.1 Möjligheter

9.1.1 Natur- och rekreationsvärden

Områdets läge i anslutning till Träskmossen och Vitmossen innebär möjligheter att både skydda och säkra höga naturvärden samt utveckla en naturanpassad bebyggelsestruktur där buffertzoner, rekreativa stråk och ekologiska samband utgör bärande inslag. En genomtänkt planering kan bidra till att stärka tillgängligheten till närnatur och skapa tydliga samband mellan bebyggelse och omgivande rekreationsområden.

I ett planeringssammanhang finns även möjligheter att utreda och pröva former för långsiktigt skydd av särskilt känsliga våtmarksmiljöer, exempelvis genom områdesskydd eller andra skyddsformer i dialog och överenskommelse med berörda fastighetsägare. En sådan inriktning kan bidra till att tydliggöra gränser mellan bebyggelse och natur, samtidigt som våtmarkernas ekologiska funktioner och långsiktiga värden säkras.

9.1.2 Bebyggelse och samband

Samtidigt finns potential att skapa attraktiva boendemiljöer och ett mer varierat bostadsutbud i ett läge med relativ närhet till kollektivtrafik, gång- och cykelstråk. Även om området inte är direkt stationsnära kan en utveckling, förutsatt att tillgänglighet och kopplingar förbättras, bidra till att stärka sambanden mellan befintliga bostadsområden och skapa nya rörelsestråk och mötesplatser. Detta bedöms även kunna komma befintliga boende i området till del.

9.1.3 Underlag för service och infrastruktur

En utveckling med fler bostäder i detta läge kan därutöver bidra till att stärka underlaget för kollektivtrafik, service och lokal infrastruktur i ett större sammanhang på längre sikt beroende på utvecklingens omfattning.

9.2 Risker

9.2.1 Detaljplaneläggning i del före övergripande planering/planprogram – en strategisk risk

För Täljö-Gottsunda pågår arbete med ett samlat planprogram som syftar till att klarlägga områdets långsiktiga struktur, samband och tekniska beroenden. Att påbörja detaljplaneläggning för ett enskilt delområde innan planprogrammet färdigställts innebär en planeringsmässig risk, eftersom flera avgörande frågor fortfarande utredas och prövas på övergripande nivå.

Många av de frågor som hanteras inom planprogramarbetet, såsom övergripande struktur för bebyggelse, trafiklösningar, grönstruktur och teknisk försörjning, är av sambandskaraktär och svåra att lösa på ett ändamålsenligt sätt inom ramen för varje enskild detaljplan. Detta gäller även frågor om dagvatten- och skyfallshantering, samt behov och lokalisering av parker, lekplatser, skolor, förskolor, idrottsytor och annan social infrastruktur som är av gemensam karaktär och avsedda att försörja ett större område än en enskild etapp. Om dessa frågor hanteras fragmenterat finns risk att helhetslösningar försvåras eller i vissa fall omöjliggörs.

Utan en tydlig och gemensam långsiktigt övergripande tänkt struktur finns därmed risk för målkonflikter, omtag och lösningar som inte är optimala ur ett långsiktigt perspektiv, vilket kan påverka både tidplan för både detaljplaneläggning och programarbete, genomförbarhet, kostnader och kvalitet i den långsiktiga utvecklingen.

För att hantera risken behöver vissa planeringsunderlag belysa ett större geografiskt sammanhang än det enskilda planområdet. Det innebär ökade krav på utredningar och samordning, vilket kan påverka omfattning, tidplan och kostnader. Planarbetet behöver därför ske i nära samordning med planprogrammet och avgörande frågor bör hanteras initialt i projektet.

9.2.2 Begränsad teknisk försörjning och kapacitet (VA)

Planläggning är beroende av utbyggnad av allmänt VA inom Täljö–Gottsunda, inklusive spillvattenöverföringssystemet Västerled. Om VA-utbyggnaden, inklusive utbyggnaden av Västerled, inte kan genomföras på ett samlat och långsiktigt sätt i samordning med den övergripande utvecklingen av Täljö–Gottsunda finns risk för tekniska problem, fördröjd tidplan, ökade kostnader eller behov av tillfälliga eller mindre effektiva tekniska lösningar. Detta kan påverka både genomförbarhet och ekonomi, såväl för det aktuella området som för den samlade utvecklingen inom Täljö–Gottsunda.

9.2.3 Risk för fragmenterat huvudmannaskap längs Frejvägen

Förvaltningen bedömer att kommunalt huvudmannaskap är en förutsättning för att säkerställa tillräcklig vägstandard, trafiksäkerhet, tillgänglighet och rådighet över utvecklingen av infrastrukturen.

En särskild risk är kopplad till att endast delar av Frejvägen planläggs med kommunalt huvudmannaskap inom ramen för en enskild detaljplan, medan övriga delar fortsatt har enskilt huvudmannaskap.

Ett sådant fragmenterat huvudmannaskap kan försvåra möjligheten att utveckla vägen som en sammanhängande funktionell och trafiksäker struktur. Det kan även medföra otydlig ansvarsfördelning, begränsad rådighet över åtgärder samt svårigheter att genomföra samordnade lösningar för gång- och cykeltrafik, kollektivtrafik och teknisk försörjning.

Detta kan påverka både genomförbarhet, tidplan och kostnader samt leda till behov av omtag i senare skeden.

För att hantera risken behöver frågan om huvudmannaskap och utbyggnad av Frejvägen prövas i ett större sammanhang och beslutas samlat för hela sträckan, i samordning med planprogrammet för Täljö–Gottsunda.

9.2.4 Hydrologi, geoteknik och dagvatten

Områdets kuperade terräng, stora höjdskillnader samt förekomst av torv och finkorniga jordarter i lågpunkter innebär geotekniska och hydrauliska utmaningar. Dessa kan påverka byggbarhet, höjdsättning, tillgänglighet och möjligheten att utforma ett sammanhängande och trafiksäkert gatunät anpassat till tomter och bebyggelsestruktur. Den kraftigt varierande topografin kan försvåra effektiv markanvändning, begränsa flexibiliteten i placering av bebyggelse och medföra risk för omfattande schakt- och sprängningsarbeten. Detta kan innebära ökade tekniska krav och höga anläggningskostnader vid genomförande.

Om dagvatten, skyfallsstråk och höjdsättning inte hanteras samlat finns risk för negativ påverkan både inom och i anslutning till området.

9.2.5 Eventuell påverkan på naturmiljö och ekologiska samband

Närheten till Träskmossen och Vitmossen innebär risk för indirekt påverkan, exempelvis genom förändrad hydrologi, ökat besöksstryck eller försämrade buffertzoner och ekologiska spridningssamband.

Områdets funktion i större spridningssamband innebär att förändringar i markanvändning kan få konsekvenser som sträcker sig utanför området. Naturmiljöernas sammanhang och funktion bedöms därmed utgöra en riskfaktor och behöver beaktas samlat vid bedömning av markens lämplighet.

9.2.6 Lanspråktagande av jordbruksmark

Om jordbruksmark berörs krävs prövning enligt miljöbalken. Frågan kan därmed påverka planens avgränsning och genomförbarhet.

9.2.7 Ekonomiska risker

De mest betydande ekonomiska riskerna bedöms vara kopplade till investeringar i teknisk infrastruktur, såsom VA-anläggningar, vägar och dagvattenhantering, samt till eventuellt behov av skydds- och kompensationsåtgärder för naturmiljö.

En ekonomisk risk är vidare kopplad till förhållandet mellan ett eventuellt enskilt planarbete och det pågående arbetet med planprogrammet för Täljö-Gottsunda. Om planläggning av del av Täljö 5:1 genomförs innan planprogrammet är färdigställt kan detta försvåra en samlad hantering och fördelning av kostnader för gemensamma planeringsinsatser, utredningar och framtida infrastruktur inom programområdet.

Det finns därmed en risk för att kommunen får begränsade möjligheter att säkerställa en väl avvägd kostnadsfördelning mellan berörda aktörer, vilket kan påverka både kommunens ekonomi och genomförandet av planprogrammet som helhet.

Sammantaget bedöms en tidig enskild detaljplanering kunna försvåra möjligheterna att samordna omfattning, behov och finansiering av gemensamma anläggningar och infrastrukturlösningar inom Täljö-Gottsunda. Detta innebär en ekonomisk risk för kommunen och Österåkersvatten och kan påverka genomförandet av planprogrammet som helhet.

10. Förvaltningens slutsatser

Syftet är att genom detaljpaneläggning pröva om bostadsbebyggelse i form av småhus, natur- och parkmark samt eventuell förskola är en lämplig och långsiktigt hållbar markanvändning inom del av fastigheten Täljö 5:1.

Projektet bedöms vara i linje med kommunens översiktsplan, planeringsstrategin, den fördjupade översiktsplanen för Täljövikens samt den

regionala utvecklingsplanen (RUFs). Området ingår även i det pågående planprogramarbetet för Täljö–Gottsunda.

Aktuellt föreslaget område omfattas inte av detaljplan och utgör i huvudsak obebyggd naturmark. Området rymmer både betydande natur- och rekreationsvärden och potentiella lägen som kan vara aktuella att pröva för bebyggelse. Förvaltningen bedömer att stora delar av fastigheten bör bevaras som naturmark, då det ingår i ett större sammanhängande rekreations- och naturområde kopplat till Träskmossen och Vitmossen, med höga natur-, kultur- och friluftsvärden. Detta ligger i linje med kommunens mål för grönstruktur och långsiktigt bevarande av värdefulla miljöer. Samtidigt bedöms delar av fastigheten, främst i lägen mellan eller i direkt anslutning till befintliga bebyggelseområden i Täljö och Alsro samt i anslutning till Frejvägen, ha förutsättningar för vidare prövning av möjligheten att utveckla en mer sammanhängande bebyggelsestruktur i linje med inriktningen i ÖP och FÖP. Avvägningen mellan bevarande och utveckling behöver prövas vidare i ett kommande planarbete.

En utveckling inom området bör utformas med utgångspunkt i ett sammanhållet helhetsperspektiv, där bebyggelse, grönstruktur, trafik och teknisk försörjning samordnas. Utvecklingen bör bidra till en sammanhängande struktur samt en effektiv och långsiktigt hållbar markanvändning.

Ett eventuellt planarbete bedöms kunna avse prövning av småskalig bostadsbebyggelse i form av småhus i 1–2 våningar, i kombination med gemensamma funktioner såsom förskola, park, lek- och vistelseytor samt andra mötesplatser. En sådan utveckling förutsätter att höga naturvärden säkras och vid behov planläggs som natur- eller parkmark, så att gröna samband och buffertzoner till våtmarker kan upprätthållas, och att markanvändningen sammantaget blir effektiv, samordnad och långsiktigt hållbar.

Områdets läge mellan befintliga bostadsområden innebär att en utveckling, rätt utformad, kan bidra till att binda samman Täljö och Alsro. Planeringen bör ha som målsättning att skapa sammanhängande gatunät och kvartersstruktur, integrerad grönstruktur och samordnad teknisk försörjning, med multifunktionella ytor där gator, parker, dagvattenlösningar, teknisk infrastruktur och offentliga rum samverkar och utformas för flera samtidiga funktioner. Här finns beröringspunkter med den typ av trädgårdsstad som beskrivs i den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken och i nyare vägledning, där småskalig bebyggelse, rik grönska och tydliga offentliga rum och bra gång- och cykelkopplingar bildar en sammanhållen helhet.

Planeringen ska utgå från ett barnperspektiv och beakta relevanta riktlinjer, inklusive Boverkets vägledning för skolmiljöer. Utformningen ska möjliggöra en attraktiv och funktionell boende- och eventuell förskolemiljö med god gestaltungs-kvalitet, som främjar social hållbarhet och ger förutsättningar för trygga och inkluderande miljöer. Park- och vistelseytor samt rekreationsstråk behöver ges utrymme i planeringen.

Samtidigt kan det konstateras att genomförbarheten i hög grad är beroende av övergripande tekniska och strukturella förutsättningar. Särskilt avgörande är VA-försörjningen, där en utveckling förutsätter utbyggnad av allmänt VA inklusive spillvattenöverföringssystemet Västerled. Detta innebär att bebyggelseutveckling inte kan ske isolerat, utan är beroende av att VA-systemet byggs ut samlat och i rätt ordning inom Täljö–Gottsunda.

Vidare utgör trafikförsörjning och huvudmannaskap för Frejvägen särskilda utrednings- och riskfrågor. Om Frejvägen bedöms vara en lämplig anslutning till området behöver vägens funktion, standard och roll utredas i ett större sammanhang. För att säkerställa trafiksäkerhet, tillgänglighet och en sammanhängande struktur bedöms en samlad hantering av vägen, inklusive kommunalt huvudmannaskap, eventuellt vara nödvändig.

En eventuell detaljpaneläggning parallellt med pågående planprogramarbete för Täljö-Gottsunda innebär samtidigt ökade krav på samordning. För att möjliggöra en långsiktig hållbar utveckling av området som helhet behöver strukturer för bebyggelse, trafik och mobilitet, grönstruktur, dagvatten, teknisk försörjning samt lokalisering av samhällsservice hanteras samordnat inom Täljö-Gottsunda, vilket kan påverka tidplan, komplexitet och omfattning av utredningar.

Vid en eventuell planläggning behöver särskilt följande aspekter utredas och beaktas: naturvärden, ekologiska samband, kopplingar till Träskmossen och Vitmossen, dagvatten- och skyfallsfrågor, geoteknik, hydrogeologi, VA-försörjning samt trafik, mobilitet och trafiksäkerhet. Även dessa frågor behöver i stor utsträckning hanteras i ett större sammanhang än enbart planområdet.

En undersökning om betydande miljöpåverkan behöver tas fram i ett tidigt i projektet för att avgöra om en miljökonsekvensbeskrivning krävs. Blivande exploatör ska stå för kostnaderna för detaljplanens framtagande.

11. Medverkande

Detta Start-PM har upprättats på Österåkers kommuns Samhällsbyggnadsförvaltning, av bland annat planarkitekt, exploateringsingenjör, miljöplanerare, landskapsarkitekt och representant för Roslagsvatten. Dokumentet har förankrats i Samhällsbyggnadsförvaltningens portföljstyrgrupp.

12. Referenser

Tidigare framtagna utredningar som gjorts i samband med tidigare plan- och programarbete och legat till grund för Start-PM är:

- *Ekologiska samband i Åkersberga med omnejd* (2020), Ekologigruppen.
- *Fördjupad artinventering av fåglar, planprogramområde Täljö-Gottsunda, Österåkers kommun* (2021), Ekologigruppen.
- *Fördjupad översiktsplan Täljöviken*, (2006), Österåkers kommun.
- *Identifiering av livsmiljöer för groddjur i utvalda utvecklingsområden i Österåkers kommun* (2021), Ekologigruppen.
- *Jordbruksmarksstrategi för Österåkers kommun – Strategi för hur jordbruksmarkens värden beaktas i planering och utveckling* (2020), Österåkers kommun.
- *Landskapsanalys fladdermöss* (2021), Ekologigruppen.
- *Landskaps- och kulturmiljöanalys. Täljö-Gottsunda.* (2020), Sweco.
- *Miljö- och klimatprogram 2030* (2022), Österåkers kommun.
- *Naturvärdesinventering Täljö-Gottsunda* (2020), Ekologigruppen.
- *Lokalbehovsprognos för förskola och grundskola för perioden 2025–2034*, Österåkers kommun.
- *Planeringsstrategi för Österåkers kommun* (2024), Österåkers kommun.
- *Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUF5 2050* (2018), Tillväxt- och regionplaneförvaltningen på Stockholms läns landsting.
- *Stad, skärgård och landsbygd – Översiktsplan för Österåkers kommun 2040* (2018), Österåkers kommun.
- *Strategi för de gröna frågornas hantering i Österåkers kommun* (2011), Österåkers kommun.
- *Trafikutredning Täljö-Gottsunda* (2025), Norconsult.
- *Trygghet och hälsa genom livet – program för social hållbarhet och folkhälsa* (2024), Österåkers kommun.
- *Översiktlig dagvattenutredning Täljö-Gottsunda* (2020), Sweco.