

Detaljplan för Kanalterrassen Österåkers kommun, Stockholms län

Ett förslag till detaljplan för **Kanalterrassen** har varit på samråd 4 maj – 3 juni 2022 och ett digitalt samrådsmöte hölls den 16 maj 2022. Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22 samt på kommunens hemsida.

Detaljplanen hanteras med utökat förfarande.

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i denna samrådsredogörelse. Synpunkterna återges som en kortfattad sammanfattning och redovisas utan inbördes rangordning. För den fullständiga lydelsen av respektive yttrande hänvisas till yttrandet i sin helhet som finns tillgängliga och kan erhållas från kommunen. Yttrande från Länsstyrelsen återges i sin helhet.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

Remissinstanser

1. Länsstyrelsen Stockholm	<i>Synpunkter</i>
2. Vattenfall Eldistribution AB	<i>Ingen erinran</i>
3. Österåkers hembygds- och fornminnesförening	<i>Synpunkter</i>
4. Postnord	<i>Synpunkter</i>
5. Naturskyddsföreningen i Österåker	<i>Synpunkter</i>
6. E.ON Energidistribution AB	<i>Synpunkter</i>
7. Storstockholms brandförsvär	<i>Synpunkter</i>
8. E.ON Energiinfrastruktur	<i>Synpunkter</i>
9. Trafikförvaltningen Region Stockholm	<i>Synpunkter</i>
10. Skanova (Telia Company)	<i>Synpunkter</i>
11. Trafikverket	<i>Synpunkter</i>
12. Lantmäteriet	<i>Synpunkter</i>

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

13. Sakägare 1
14. Sakägare 2

15. Sakägare 3

16. Sakägare 4

17. Sakägare 5

18. Sakägare 6

19. Sakägare 7

20. Sakägare 8

21. Sakägare 9

22. Sakägare 10

23. Sakägare 11

24. Sakägare 12

25. Sakägare 13

Övriga yttranden - ej sakägare

26. Övriga yttranden 1

Yttranden

I. Länsstyrelsen Stockholm

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Planförslaget syftar till att tillgängliggöra Åkers kanal, utveckla ett attraktivt parkområde och bidra till att utveckla Centralvägen som huvudstråk, möjliggöra bostadsbebyggelse mm och därmed utveckla de centrala delarna av Åkersberga. Planförslaget möjliggör cirka 250 bostäder. Länsstyrelsen lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Kommunen har bedömt att planförslaget kan antas medföra betydande miljöpåverkan och ett avgränsningssamråd har hållits där Länsstyrelsen lämnade ett yttrande 2019-01-24 (dnr 52721-2018). Länsstyrelsen har samrått med Statens Geotekniska Institut (SGI) under handläggningen av ärendet. SGI:s yttrande bifogas som bilaga till detta yttrande.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör riksintresse för kulturmiljö,

miljökvalitetsnormer för vatten, strandskydd samt hälsa och säkerhet avseende buller, förorenade områden, översvänningsrisk, geotekniska risker samt vibrationer. Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till kulturmiljö, hälsa och säkerhet avseende buller och översvänningsrisk samt naturmiljö.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse för kulturmiljövården

Planområdet ligger delvis inom riksintresse för kulturmiljövården Åkers kanal. Miljökonsekvensbeskrivningens redogörelse för riksintressets värden och påverkan på dessa utgår från en äldre inaktuell version av riksintressebeskrivningen. Riksantikvarieämbetet har den 21 augusti 2018 fattat beslut om en reviderad riksintressebeskrivning som finns att ta del av på deras webb, se https://www.raa.se/app/uploads/2022/01/Stockholm-AB_riksintressen.pdf

Miljökonsekvensbeskrivningen bedöms inte belysa planförslagets påverkan på riksintresset på ett uttömmande sätt. Länsstyrelsen rekommenderar att planarbetet föregås av en kulturmiljöanalys, där såväl riksintressets uttryck som övriga kulturmiljöyttringar med lokalt kulturmiljövärde blir belysta och analyserade i ett landskapsbildmässigt sammanhang.

I planbeskrivningens sammanställning över planens konsekvenser (sid 56) finns ingen redogörelse vad beträffar konsekvenser på kulturmiljövården. Länsstyrelsen bedömer att det kan vara lämpligt att komplettera med en sådan utifrån områdets dignitet som riksintresse för kulturmiljövården.

Länsstyrelsen anser att det är betydelsefullt att behålla kanalens tillgänglighet med lummiga och gröna promenadstråk som skärmar av de nya inslagen. Kanalen är känslig för förändringar som kan skada denna karaktär. Planeringen bör utgå ifrån att hela kanalen även framgent ska avläsas som ett sammanhängande vattenrum. Utifrån kanalens karaktär som sammanhängande vattenrum är det lämpligt att ha en genomtänkt strategi för till exempel hantering av gångstråk med anpassad markhantering, grönska etc. Av planhandlingarna behöver det framgå på vilket sätt kanalens lummiga promenadstråk tillvaratas.

Kommentar:

En kulturmiljöanalys har tagits fram inför granskningskedet. Den beskriver såväl riksintressets uttryck som övriga kulturmiljöyttringar med lokalt kulturmiljövärde.. Konsekvenser på kulturmiljövården har beskrivits med kompletterande redogörelse i miljökonsekvensbeskrivningen samt plan- och genomförandebeskrivningen. Utöver framtagna kulturmiljöanalys har även en fotodokumentation gjorts av befintliga byggnader inom planområdet.

För att tillvarata kanalens lummiga promenadstråk och bevara den orörda naturen har allmän plats natur lagts till på plankartan närmast kanalen, inför granskningskedet. Detta bidrar till att

tillgängliggöra och säkerställa fri passage längs stranden genom hela planområdet. Ett förtydligande av detta har gjorts i plan- och genomförandebeskrivningen inför granskning.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Det planområde som presenteras i dagvattenutredningen (Geoveta, 2018-03-21) stämmer inte överens med planområdet som visas i planbeskrivningen. För att en dagvattenutredning ska vara rättvisande behöver utredningen samt dess uträkningar beakta hela planområdets yta.

Det behöver framgå av dagvattenutredningen hur de konstaterade markföroreningarna påverkat val av dagvattenåtgärder, för att förebygga risk för spridning av föroreningarna till mottagande recipient. Kommunen behöver motivera varför åtgärderna anses tillräckliga för att efterleva miljökvalitetsnormerna för vatten. Nödvändiga åtgärder behöver säkerställas med avsatta ytor eller andra planbestämmelser på plankartan. Om åtgärderna inkluderar fördröjning av dagvatten, behöver ni säkerställa nödvändig dimensionering av fördröjningsvolymerna.

Dagvattenhanteringen vid Tvärvägen framstår som osäker. Dagvattenledningen från Tvärvägen är tänkt att eventuellt ledas om söderut till en grönyta alldeles söder om planområdet. Hanteringen behöver fastslås till nästa skede. Lokalt omhändertagande är att föredra framför att leda vattnet ut från planområdet. Om dagvattnet ska hanteras utanför planområdet behöver omhändertagandet av vattnet säkerställas innan den aktuella planen antas.

Kommentar:

Dagvattenutredningen har reviderats med korrigerande av planområdet inför granskningskedet och nu framgår det hur markföroreningar påverkat val av dagvattenåtgärder för att förebygga risk för spridning av föroreningar till mottagande recipient. Konsekvenser avseende miljökvalitetsnormer för vatten och hanteringen av dagvatten inom planområdet, som omfattar Tvärvägen, har kompletterats i plan- och genomförandebeskrivningen utifrån uppdaterad dagvattenutredning. Plankartan har även reviderats med tillkommande bestämmelse om villkor för startbesked beträffande markföroreningar för att förebygga risken för spridning av föroreningar till recipient.

Strandskydd

Planförslaget innebär att strandskydd upphävs för kvartersmark, allmän platsmark för lokalgata och torg, medan det ligger kvar inom parkmark. Den del som idag är grönområde har enligt naturvärdesinventeringen (Ekologigruppen, 2021) ett påtagligt naturvärde (Naturvärdesklass 3) och bedöms i nuläget vara tillgängligt för allmänheten. Efter planens genomförande kommer tillgängligheten minska i den del som föreslås bli kvartersmark.

Som särskilt skäl för strandskyddsupphävande framför kommunen att platsen delvis redan är ianspråktagen av befintlig bebyggelse enligt gällande detaljplan och därför

saknar betydelse för strandskyddets syften. Det andra skälet är att platsen behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse, vilket är 250 bostäder inom centralt och kollektivtrafikhärläge.

Länsstyrelsen instämmer med kommunen att de fastigheter som inom gällande detaljplaner är planlagda som kvartersmark med bostadsändamål redan idag är bebyggda och ianspråktaga på ett sådant sätt som gör att området saknar betydelse för strandskyddets syften.

Inom den del av planen som idag är obebyggd naturmark föreslås en cirka 800 kvm stor byggrätt för bostäder. Kommunen anger som skäl för ett upphävande av strandskyddet att platsen behövs för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse i form av tätortsutveckling i centralt och kollektivtrafikhärläge. I den alternativa lokaliseringsprövningen *PM lokaliseringsprövning Kanalterrassen* har kommunen studerat ytor betydligt större än vad som krävs för att tillgodose det behov av bostäder som rimligtvis kan rymmas inom den nu aktuella byggrätten. Det framgår dock inte hur många bostäder specifikt det aktuella området skulle inrymma och vilka konsekvenser det får för planen om strandskyddet inte upphävs på platsen. Rimligtvis bör majoriteten av bostäderna enligt detaljplanen kunna tillskapas även om strandskyddet återinträder i hela det aktuella grönområdet. Kommunen behöver dock förtydliga varför behovet av övriga bostäder inte kan tillgodoses genom omdisponering inom planområdet eller placering utanför planområdet. Kommunen behöver också tydligare motivera varför intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset. I denna avvägning behöver naturvärdena vägas in.

Kommentar:

Inför granskningsskedet har planförslaget reviderats. Tidigare föreslaget hus på den obebyggda naturmarken har tagits bort med hänsyn till strandskydd och markanvändningen behålls enligt gällande detaljplan. Längs strandkanten föreslås marken planläggas som allmän plats natur med kommunalt huvudmannaskap. Breddning av befintlig huvudgata görs för att inrymma kollektivtrafik och ett gång- och cykelstråk.

Buller

Området är utsatt för trafikbuller från Centralvägen. Enligt bullerutredningen (Akustikkonsulten, 2017-06-22) överstiger den ekvivalenta ljudnivån 60 dBA mot alla fasader mot Centralvägen. Övriga fasader får en ekvivalent ljudnivå på 60 dBA och neråt. För att säkerställa en godtagbar ljudmiljö behöver bostadshusen anpassas. I förarbetena till 2 kap. 6 a § PBL framgår att bullerfrågan så långt som möjligt ska vara klarlagd när detaljplanen antas. De krav på utformning och placering av byggnader som behöver ställas för att uppnå en godtagbar bullernivå behöver framgå av plankartan (jfr prop. 2013/14:128 sid. 39). Detaljplanen behöver därför kompletteras med relevant reglering för att säkerställa en god ljudmiljö.

Kommentar:

Inför granskningsskedet har plankartan reviderats med en tillkommande planbestämmelse om att bostäder ska utformas så att riktvärden för trafikbuller klaras, samt kompletterande redogörelse i plan- och genomförandebeskrivningen, för att säkerställa god ljudmiljö.

Förorenade områden

Inom planområdet finns markföroreningar. Det behöver därför finnas en planbestämmelse som säkerställer nödvändiga åtgärder, för att platsen ska bli lämplig för ändamålet med hänsyn till människors hälsa.

Kommentar:

Inför granskningsskedet har plankartan kompletterats med en bestämmelse om villkor för lov, för att säkerställa nödvändiga åtgärder beträffande markföroreningar. Se tidigare kommentar beträffande miljö kvalitetsnormer för vatten.

Översvämningrisk till följd av skyfall

Vid ett skyfall kommer vatten rinna genom planområdet mot Åkers kanal. Enligt rapporten *Klimatanpassning Åkers kanal steg 2* (Structor, 2019-11-15) kan det idag uppstå djup på upp till 0,5 meter samtidigt som stora flöden rinner mot Åkers kanal. Kommunen behöver visa på hur planerad bebyggelse påverkas av ett skyfall samt säkerställa att planförslaget inte medför negativ påverkan på omkringliggande bebyggelse och infrastruktur. Vid bedömning av risken för översvämning behöver kommunen även beakta höga flöden som kan medföra framkomlighetsproblem för utryckningsfordon eller fara för människors säkerhet. Kommunen behöver visa hur avrinningsvägarna kommer säkerställas i planförslaget. Åtgärder för att hantera risk för översvämning till följd av skyfall ska regleras i plankartan. För mer information se Länsstyrelsens *Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall*.

Kommentar:

I framtiden dagvattenutredning redovisas risk för översvämning med beaktande av höga flöden. Inför granskningsskedet har plankartan kompletterats med plusböjder längs Centralvägen samt bestämmelse om anläggning av mark med frånlut intill byggnader för att hantera risken för översvämning. Plan- och genomförandebeskrivningen har även kompletterats med en beskrivning av tänkta avrinningsvägar och en karta som redovisar dessa. Förslaget bedöms inte medföra framkomlighetsproblem inom markanvändning gata.

Risk för översvämning av Åkers kanal

Kommunen har i plankartan reglerat att grundläggning ska utföras så att byggnader och tekniska anläggningar skyddas från översvämmande vatten upp till +2,7 m

(RH2000). Bestämmelsen tar höjd för beräknat högsta flöde (BHF) med 100-årsvattenstånd år 2100 som randvillkor. Enligt rapporten *Klimatanpassning Åkers kanal steg 2* (Structor, 2019-11-15) kommer stora delar av planområdet utifrån dagens höjdsättning att drabbas av översvämning vid BHF. Kommunen behöver beskriva hur planförslaget påverkas vid BHF i Åkers kanal och vid höga vattenstånd i Östersjön. Exempel på delar som kommunen behöver beskriva är vilka vattendjup som kommer finnas invid byggnader och på vägar samt hur utrymning ska kunna ske utan fara för människors liv och hälsa. Utryckningsfordons framkomlighet till byggnaderna vid BHF behöver också vara säkerställd. Det behöver av planhandlingarna sammantaget framgå vad som krävs för att platsen ska bli lämplig för ändamålet med hänsyn till risken för översvämning. För mer information se Länsstyrelsens *Rekommendation för lägsta grundläggningsnivå längs vattendrag och sjöar i Stockholm län – med hänsyn till risken för översvämning*.

Kommentar:

I plan- och genomförandebeskrivningen framgår det hur planförslaget påverkas vid beräknat högsta flöde och höga vattenstånd, samt hur platsen ska bli lämplig för ändamålet med hänsyn till översvämningensrisken. Åtkomst till byggnaderna för utryckningsfordon sker längs Centralvägen. Ett förtydligande har gjorts av detta i plan- och genomförandebeskrivningen. Se tidigare kommentar beträffande risken för översvämning och hur planen hanterar detta.

Geotekniska risker

Enligt SGU:s karteringar över förutsättningar för skred i finkornig jordart utgör slänterna invid Åkers kanal strandnära aktsamhetsområde. Enligt Projekterings PM Geoteknik (Bjerking, 2019-02-09) sluttar marken i planområdet mot Åkers kanal och det finns lera med extremt låg till mycket låg skjuvhållfasthet. Utifrån 2 bilagda utredningar och genomförda släntstabilitetsberäkningar är stabiliteten inom planförslaget ej säkerställd.

Länsstyrelsen har remitterat planförslaget till SGI för granskning. Följande synpunkter lämnas med utgångspunkt från innehållet i deras yttrande.

Kommunen behöver säkerställa stabiliteten utifrån den markanvändning som planen medger i sin helhet och inkludera exempelvis laster från både byggnader och vägar i beräkningarna. Av PM Geoteknik framgår hur byggnader och GC-bana ska grundläggas och vilka förstärkningsåtgärder som behöver genomföras för att inte orsaka tillskottslaster på jorden. Eftersom grundläggning och förstärkningsåtgärder är en förutsättning för att säkerställa stabiliteten behöver åtgärderna regleras i plankartan. Vid beräkning av släntstabiliteten enligt IEG rapport 6:2008 ska såväl odränerad som kombinerad analys utföras. Av Projekterings PM Geoteknik framgår enbart beräkningar för odränerad analys. Kommunen behöver förtydliga vilka beräkningar som gjorts och om kombinerad analys inte utförts behöver kommunen komplettera beräkningarna. Eventuella tillkommande stabilitetshöjande åtgärder ska tydligt framgå

av planhandlingar och om möjligt regleras på plankartan. Kommunen behöver också motivera att de ansatta värdena vid beräkningar är representativa och tillräckligt konservativa. Kommunen behöver utreda förekomsten av erosion och dess påverkan på planområdets långsiktiga stabilitet. Vid bedömning av geotekniska risker i ett förändrat klimat behöver kommunen också beakta extrema lågvattennivåer och dess påverkan på stabiliteten inom planområdet.

För utförligare beskrivningar av synpunkterna ovan hänvisar vi till SGI:s yttrande.

Kommentar:

Den geotekniska utredningen har uppdaterats och PM Geoteknik redovisar tillräcklig stabilitet för byggnaderna och föreslagen grusad gångväg. Plankartan har reviderats med en ny planbestämmelse inom kvartersmark med villkor om bygg- och marklov beträffande grundläggning och förstärkningsåtgärder.

Beräkningarna i den geotekniska utredningen har kompletterats och i plan- och genomförandebeskrivningen har det förtydligats vilka stabilitetshöjande åtgärder som krävs.

Den geotekniska utredningen har också förtydligat vilka geotekniska risker som extrema lågvattennivåer eventuellt skulle medföra på stabiliteten inom planområdet. Erosionsrisken har beaktats och kommunen har reviderat plankartan inför granskningskedet med en planbestämmelse om naturmark längs strandkanten för att bevara befintlig natur och släntstabilitet. Inför granskning har även en planbestämmelse om skydd tillkommit som anger att vid ökad markbelastning krävs åtgärder för att inte försämra markens stabilitet. Detta har även förtydligats i plan- och genomförandebeskrivningen.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Av planhandlingarna bör det framgå på vilket sätt tillkommande bebyggelse med föreslagen gestaltning tar hänsyn till 2 kap. 6 § PBL. Tillkommande bebyggelse bör utformas med en gestaltning som tar hänsyn till riksintressets karaktär.

Även påverkan på den lokalt utpekade kulturmiljön bör bli belyst på ett tillfredsställande sätt. Planförslaget förutsätter att nuvarande bebyggelse rivs. Av planhandlingarna framgår inte om det gjorts någon kulturhistorisk bedömning av befintliga byggnader, vilket Länsstyrelsen rekommenderar.

Kommentar:

En kulturmiljöanalys har tagits fram inför granskningskedet. Den beskriver såväl riksintressets uttryck som övriga kulturyttringar med lokalt kulturmiljövärde. I den framtagna kulturmiljöanalysen framgår det att föreslagen gestaltning i planförslaget tar hänsyn till befintlig omgivning, som utvecklats

över tid, samt till riksintressets karaktär. Plan- och genomförandebeskrivningen har även kompletterats med skrivelse om att dokumentation av kulturbistoriska byggnader har gjorts. Se tidigare kommentar gällande kompletterande redogörelse för kulturmiljövärden.

Buller

Länsstyrelsen bedömer att vald bebyggelsestruktur ger förhållandevis bra förutsättningar för att klara en god ljudmiljö med vissa undantag. Planförslagets bebyggelseutformning bidrar till att små lägenheter behöver tillskapas vid flera hörnlägen där ljudnivåerna överskrider 60 dBA. Även små lägenheter kan utformas på ett sådant sätt att de blir genomgående mot en luddämpad sida. Utformningen av hörnen kan med fördel ses över inför granskningen, för att minska antalet lägenheter som får fasader mot sidor med förhöjda ljudnivåer.

Kommentar:

Se tidigare kommentar beträffande hantering av bullernivåer. Synpunkten noteras och tas vidare till genomförandeskedet.

Risk för översvämning av Åkers Kanal

I rapporten *Klimatanpassning Åkers kanal steg 2* (Structor, 2019-11-15) står:

”Länsstyrelsens rekommenderar en lägsta grundläggningsnivå + 2,70 m, vilken inkluderar 100- årsvattenståndet år 2100 inklusive en osäkerhetsfaktor för vind- och våguppstuvning samt för vad som händer med havsnivån efter år 2100”.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att rekommendationen tar höjd för +2 m havsnivå år 2200 justerat för landhöjningen. Rekommendationen tar alltså inte hänsyn till en global höjning större än +2 meter år 2200, vilket är fullt möjligt. Vid användning av Länsstyrelsens rekommendationer är det viktigt att kommunen är väl medveten om begränsningarna med dem och gör aktiva val kring vilken havsnivåhöjning som ska vara dimensionerande i kommunen.

Åkers Kanal behandlas också i Riskhanteringsplan för Stockholms län 2022-2027 enligt Översvämningdirektivet 2007/60/EC. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att beakta riskhanteringsplanen vid exploatering av mark i översvämningssdrabbade områden.

Kommentar:

Kommunen är medveten om osäkerheterna i moduleringen och att höjningen av vattennivån kan bli större än beräknat. Frågan utreds i kommunens klimatanpassningsarbete. I planförslaget för Kanalterrassen har man tagit hänsyn till beräknat högsta flöde (BHF). Detta har förtydligats i plan- och genomförandebeskrivningen inför granskningsskedet.

Naturmiljö

Den stora eken i planområdets nordöstra hörn uppfyller Naturvårdverkets kriterium för särskilt skyddsvärt träd. Vid insektsinvertering av eken har det konstaterats att den hårbärgerar ett antal rödlistade skalbaggar.

I planbeskrivningen redogörs för hur eken kan lämnas orörd men att marken prepareras och behandlas för att kunna hårdgöras så att påverkan på ekens rötter minimeras. Detta kommer enligt förslaget att möjliggöra hårdgjord yta närmare än det skyddsavstånd som en orörd ek skulle behöva.

När eken väl dör kan denna sedan göras till en högstubbe som kan fortsätta husera insekter i många år. Länsstyrelsen anser att kommunen genom detta förslag tar hänsyn till ekens naturvärden och har därför inget att erinra gällande förslaget. När eken väl dör och döda grenar avlägsnas, bör dock dessa grenar i framtiden placeras ut som faunadepåer i solbelysta lämpliga miljöer i närheten.

Kommentar:

Synpunkten har noterats och plan- och genomförandebeskrivningen har kompletterats inför granskningskedet med redogörelse om faunadepåer.

Statens Geotekniska Institut (Bilaga till Länsstyrelsen)

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Stockholms län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

SGI:s synpunkter

Enligt plan- och bygglagen ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Med hänvisning till 2 kap 4—5§ i PBL anser SGI att geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet. Stabiliteten för planområdet har utretts i *Projekterings PM Geoteknik*. Baserat på utförda släntstabilitetsberäkningar bedöms stabiliteten etappvis vara otillfredsställande för planområdet mot kanalen. I utförda stabilitetsberäkningar förutsätts samtliga byggnader vara grundlagda på spetsbärande pålar till fast botten samt att ingen last påförs området mellan byggnaderna och kanalen. I planhandlingarna framgår att en gc-bana planeras inom detta område. I *Projekterings PM Geoteknik* rekommenderas att gc-banan grundläggs på påldäck eller på annat sätt som medför att gc-banan inte orsakar tillskottslaster på jorden. Det finns dock inga planbestämmelser som säkerställer att dessa villkor för tillfredsställande stabilitet uppfylls, dvs pålgrundläggning av byggnader och förstärkningsåtgärder för gc-

banan. En upplysning har införts som anger att grundläggning och uppfyllnader kan kräva ytterligare utredningar av markens stabilitet och risk för sättningar. SGI anser dock att denna upplysning inte medför att stabiliteten är säkerställd samt att det enligt PBL inte är tillåtligt att senarelägga sådana utredningar till efter planens antagande. Följaktligen anser SGI att rekommendationerna i *Projekterings PM Geoteknik* inte överensstämmer med den bebyggelse som plankartan tillåter. Detta bör justeras, antingen genom att revidera beräkningarna så att de representerar de laster som plankartan tillåter, eller genom att införa planbestämmelser som säkerställer de villkor som gäller för att uppnå tillfredsställande stabilitet. Detta avser erforderade förstärkningsåtgärder, höjdsättning och/eller grundläggningsmetoder för byggnader.

Utredningsområdet i *Projekterings PM Geoteknik* sträcker sig i söder till södra gränsen av fastighet 11:20, men planområdet sträcker sig ytterligare ca 100 m söderut. Den södra beräkningssektionen, sektion DD, är vald i läget för transformatorstationen. Söder om denna finns en befintlig 2,5-planbyggnad och en uppställningsyta. Vidare söderut minskar avståndet mellan Centralvägen och kanalen samt att en gc-bana tar upp delar av utrymmet däremellan. SGI anser att stabiliteten för även den södra delen av planområdet, söder om transformatorstationen, ska klarläggas.

SGI kan inte utläsa i underlaget att erosionsförhållandena vid kanalen har utretts. SGI anser att eventuell förekomst av erosion och dess påverkan på planområdets långsiktiga stabilitet ska klarläggas. Vägledning för detta finns i SGI:s handling *Vägledning för erosionsutredning i vattendrag. Förstudie*.

I *Klimatanpassning Åkers kanal – steg 2. Åtgärdsförslag gällande risk för översvämning och förändrad markstabilitet* anges att klimatrelaterade risker bedöms minska i framtiden då höga, framförallt extrema vattenstånd eller flöden förväntas minska och därigenom (mycket) höga porttryck i leran. SGI vill upplysa om att eventuella extrema lågvattennivåer kan medföra försämrad stabilitet mot kanalen, vilket bör betraktas som en klimatrelaterad risk.

Kommentar:

Se svar till Länsstyrelsen under rubrik "Geotekniska risker" angående säkerställandet av stabiliteten inom planområdet. Kompletterande geotekniska undersökningar har gjorts för den södra delen av planområdet inför granskningskedet och stabiliteten är utredd. PM Geoteknik har även kompletterats med utredning av erosionsförhållandena och stabilitetsberäkningar har gjorts med extrema lågvattennivåer i Åkers kanal.

Beräkningstekniska synpunkter

Enligt IEG rapport 6:2008, rev 1 ska släntstabilitet kontrolleras i såväl odränerad som kombinerad analys. SGI kan inte utläsa i *Projekterings PM Geoteknik* om släntstabiliteten har beräknats även i kombinerad analys och anser därför att ett förtydligande bör göras

i [2]. Om kombinerad analys inte har utförts, så anser SGI att *Projekterings PM Geoteknik* ska kompletteras med sådana beräkningar.

För fyllningen har en odränerad skjuvhållfasthet på $c_u=50$ kPa valts i kombination med relativt låg densitet på $p=1,65$ ton/m³, vilket generellt kan betraktas som gynnsamma val för en fyllning. Valda värden baseras troligen på resultaten från fallkonförsöken i punkterna 18B01 och 18B15. Det är dock oklart i vilken utsträckning försöksresultaten är representativa för fyllningen som helhet.

Fallkonförsöken (i fyllningen) har även osäkerheter såsom stor resultatspridning och delvis tomma hylsor som indikerar varierande egenskaper. Ett korrigerat värde i punkt 18B15 m.h.t. flytgränsen ger $c_{u,korr}=41$ kPa, vilket är lägre än det valda värdet. Med hänsyn till en potentiellt stor variation i fyllningens sammansättning och egenskaper över planområdet bör försiktiga värden antas. Om det inte kan uteslutas att fyllningen har dränerade egenskaper bör det övervägas om den ska modelleras som ett kombinerat jordmaterial.

Kommentar:

PM Geoteknik är reviderad med både odränerade och kombinerade analyser. Stabilitetsberäkningar är reviderade med dränerade egenskaper för fyllningen i PM Geoteknik. Se svar till Länsstyrelsen under rubrik "Geotekniska risker" hur dessa kompletterande beräkningar har beaktats.

2. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har ingen erinran.

3. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Österåkers hembygds- och fornminnesförening har inga synpunkter på själva planförslaget gällande den nybyggnation som planeras. De noterar inventeringen av natur- och miljövärden och hur dessa ska bevaras och har inga synpunkter på detta heller.

Däremot saknar föreningen en liknande detaljerad inventering av den kulturhistoria som slutgiltigt osynliggörs i och med att den nuvarande bebyggelsen helt måste tas bort. Föreningen ser det därför som önskvärt att kommunen i ord och bild inventerar även den bebyggelse som idag finns på den framtida Kanalterrassens mark och med det som underlag tar fram en rapport om den verksamhet som här en gång varit etablerad.

Områdets samhällshistoria är av vikt i berättelsen om hur, när och var Åkersberga växt fram. Inte minst en sådan sak som att en av fastigheterna här har inrymt

Österåkers första kommunalhus är värt att notera. Den färdigställda kulturinventeringen kan därefter finnas publikt tillgänglig på exempelvis kommunens hemsida, på Österåkers bibliotek, etc.

Kommentar:

En kulturmiljöanalys tagits fram inför granskningskedet. Se kommentar till Länsstyrelsen under rubrik "Riksintresse för kulturmiljövård" samt "Kulturmiljö" beträffande kompletterande redogörelse för kulturmiljövärden och kompletterande skrivelse om dokumentation av kulturbistoriska byggnader i plan- och genomförandebeskrivningen.

4. Postnord

Postnord framför att post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kommentar:

Kommunen noterar upplysningen om postmottagning vid nybyggnation och tar med sig det till genomförandeskedet.

5. Naturskyddsföreningen i Österåker

Naturskyddsföreningen välkomnar planen att bygga bostäder i närheten av kollektivtrafik. De välkomnar också att planen utvärderas explicit mot kommunens miljömål. Dock tycker de att aspekter av behandlingen av naturvärde och argumentation kring strandskyddet kan förbättras. Det finns enligt Naturskyddsföreningen mycket bra i planen, såsom tät och kollektivtrafiksnära utveckling, förbättrad vattenkvalitet i kanalen, blandad lägenhetsstorlek, utveckling av gc-vägar, skapandet av offentliga rum, och ersättande av nedtagna träd. Det är också en fördel att tillgång till kanalens strand förbättras, men det finns faror förknippade med det.

Naturskyddsföreningen noterar att kommunen bedömer planens påverkan som enbart positiv med hänsyn till två av kommunens miljömål, med blandade resultat med hänsyn till två: 1. "Begränsad klimatpåverkan" och 2. "Ingen övergödning, levande sjöar och vattendrag, levande kust och skärgård", samt negativt till miljömål 5 "Ett rikt växt- och djurliv" (MKB s 43).

Planen bedöms av kommunen kunna motverka mål 1 eftersom det inte finns någon uttalad vision om att bygga energieffektivt eller med resurshushållning i byggkedjan. Naturskyddsföreningen tycker att en sådan uttalad vision ska vara en del av alla kommunens planer och avtal med exploatörer. Planen bedöms av kommunen kunna motverka mål 2 för det finns risk för påverkan på Åkers kanal under byggskedet. Exploatören måste enligt Naturskyddsföreningen kunna visa att den risken har förebyggts.

Kommentar:

För närvarande är det inte möjligt att ställa särskilda krav på den tekniska utformningen av byggnader i detaljplanen utöver det som finns reglerat i plan- och bygglagen och Boverkets byggregler (BBR).

Naturskyddsföreningen hoppas den negativa påverkan på växt- och djurliv kan minimeras och pekar ut tre möjliga områden:

- **Strandremsan**

I nuläget är kanalens västra sida park men på den östra sidan är stora delar av strandlinjen en naturstrand som i nuläget sällan besöks av människor. Den östra sidan utgör därför en relativt bra levnadsmiljö för djur och vilda växter. Om den omvandlas till park kommer naturvärden att minska. De som passerar stör oundvikligen djurlivet.

Belysningen på den gång- och cykelvägen längs kanalen kan vara förödande för nattaktiva insekter. Naturskyddsföreningen tycker att planen ska innehålla åtgärder för att begränsa den effekten, helst ingen ny belysning eller ingen alls under sommarmånaderna. (jfr. "belysning och skyltar ska utformas med omsorg och med hänsyn till områdets karaktär" illustrationskartan, och planens sida 29).

Vassbältet är viktigt för fisk, eventuella uttrar och fågellivet, och ska lämnas i befintligt skick (MKB 25,27). MKBn säger (s .28) "Under förutsättningen att naturvärden i form av vass och träd längs kanalens stränder i huvudsak bevaras bedöms biotoper och skyddsvärda arter i strandzonen inte påverkas negativt." Men andra delar av planen verkar ifrågasätta den förutsättningen. På sidan 20 nämns det som problematiskt att "sikten mot vattnet skymms på många ställen av vass" och på sida 21 står det: "Det går att uppleva vatten, grönska, utblickar och båtliv samt troligen rofylldhet och vila längs vissa delar [av] planområdet. Den visuella vattenkontakten är dock till stor del begränsad på grund av vass." Bevarande av delar av den nuvarande biologiska mångfalden kräver enligt naturskyddsföreningen att planen tydligt bestämmer att vassbältet inte ska tas bort.

Kommentar:

Skyddsåtgärder för nattaktiva djur och insekter har beaktats med kompletterande redogörelse i miljökonsekvensbeskrivningen samt i plan-och genomförandebeskrivningen inför granskningskedet.

Planen omfattar enbart delar av vassområdet då stora delar ligger utanför plangränsen som slutar i strandkanten. Inför granskningskedet föreslås delar av marken längs strandkanten planläggas som natur. Kommunen har ansökt om tillståndsprövning av vattenverksamhet. Utförande av åtgärder i vattenområde kräver anmälan/ansökan om vattenverksamhet samt i delar av planområdet även strandskyddsdispens och i en sådan prövning är Naturskyddsföreningen sakägare och kan inkomma med synpunkter samt överklaga.

- **Park/natur-området**

Översiktsplanen 2040 säger: "Längs med Åkers kanal och Centralvägen, ska en förädling av marken med ny bostadsbebyggelse av tätare karaktär (bland annat flerbostadshus och radhus) samt en utveckling av stadspark Åkers kanal ske." MKB:n pekar ut ett område som i dagsläget är planlagd som allmän platsmark/park och som utgörs av obebyggd naturmark. Naturskyddsföreningen antar att Öpn förutsåg att detta område ska utvecklas till stadspark, men att kommunen nu har ändrat sig och ska bebygga också det området. Enligt MKB:n är det här områdets naturvärde finns, och MKB:ns alternativa förslag behåller området som park eller naturområde. Naturskyddsföreningen bedömer att det är viktigare att behålla den biologiska mångfalden här än att bygga ett hus till, särskilt för att den lösningen undviker behovet av ännu mer hårdgjord yta kring de ovanligt värdefulla ekarna. Ännu en fördel av MKB:ns alternativa förslag är att det löser problemet nämnt i MKBn: "Det behöver utredas vidare hur upphävande av strandskyddet för park-/naturmarken kan motiveras." (MKB, s 30). Annars verkar lagen om strandskydd förhindra att oupptagen strandnära naturmark bebyggs.

Kommentar:

Se kommentar till Länsstyrelsen under rubrik "Strandskydd" beträffande tidigare förslaget hus på den obebyggda naturmarken.

- **Ekarna**

Två ekar nämns, en stor och en mindre, och båda visas på illustrationskarta, så båda ska antagligen behållas. (MKB:ns påstående s 13 att de ska tas bort verkar referera till en tidigare plan). Men senare i diskussionen nämns bara en ek. Ett förtydligande behövs.

Kommentar:

Inom planområdet finns en skyddsvärd ek. Detta har förtydligats i planhandlingarna inför granskningsskedet.

Andra oklarheter oroar oss också:

- **Växtbäddar**

I rubriken till illustrationskartan och på flera andra ställen står det att ytvattnet från de nya hårdgjorda ytorna och vägarna ska renas i växtbäddar. En stor del av den miljöförbättring som planen lovar kommer från växtbäddarna, men naturskyddsföreningen hittar inte bäddarna på kartan. Var ska de vara? På MKB:ns sidor 28 och 38 verkar de inte vara de som möjligtvis ska inrättas söder om boulebanan.

Kommentar:

På plankartan är kvartersmarken kring den föreslagna bebyggelsen försedd med en planbestämmelse som inte tillåter att marken förses med byggnad och på illustrationskartan anges att dessa ytor är möjliga gröna ytor. Inför granskningsskedet har dagvattenutredningen uppdaterats och redovisar skelettjordar längs Centralvägen och krossdiken mot kanalen inom allmän plats, vilket även redovisas i plan- och genomförandebeskrivningen. Utredningen samt plan- och genomförandebeskrivningen har även kompletterats med en illustrationsbild som tydliggör detta. Plankartan har reviderats och anger att dagvatten ska avledas, renas och fördröjas innan utsläpp till recipient.

- **Strandskyddet**

Strandskyddet gäller i nuläget inte i området. Planens förhållande till strandskydd analyseras i kapitlet Vattenmiljö.

Om planen genomförs kommer nästan allt naturvärde utanför strandremsan att förstöras. Den alternativa planen och nollalternativet skulle innebära att mycket behålls, dock utan strandskydd och därför utsatt för risk. Naturskyddsföreningen anser att det verkar vara bättre att behålla naturvärdet även med riskerna, än att förstöra det, så rådet är viktigt: 'Det behöver utredas vidare hur upphävande av strandskyddet för park-/naturmarken kan motiveras. '(MKB, s 30).

Kommentar:

Se kommentar till Länsstyrelsen under rubrik "Strandskydd" beträffande tidigare föreslaget hus på den obebyggda naturmarken. Planförslaget säkerställer att stora delar av park och natur kvarstår samt medför en breddning av stråket längs med kanalen för bättre framkomlighet jämfört med gällande detaljplan.

6. E.ON Energidistribution AB

I området har E.ON lågspänningsluftledningar, mellanspänningskablar i mark, serviskablar i mark samt kabelskåp (karta finns bifogad). Befintlig luftledning längs med Centralgatan kommer att ersättas med markkabel i samband med att Centralvägen byggs om. Planering för detta arbete pågår tillsammans med kommunen.

Befintliga kablers exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas, kabelvisning kan beställas.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Transformatorstation

För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs en ny transformatorstation. E.ON har i tidigare kontakt med kommunen hemställt att ett E1-område med benämning "Transformatorstation" sätts ut på plankartan, vilket kommunen har tillgodosett. Ett minsta område på 10 x 10 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll.

E.ON noterar att E1-området har lagts ut i plankartan "kloss-i-kloss" med kvartersmarken för bostäder. Enligt svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorbyggnad till brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag ska uppgå till minst fem meter. E.ON yrkar därför att det i plankartan avsätts ett prickmarksområde runt E-området, där ovan angivna mått uppfylles, samt att planbestämmelserna kompletteras med en skrivelse som informerar om att det 5 meter från transformatorbyggnaden ej får finnas brännbara byggnadsdelar och att brännbart upplag ej får uppställas.

Kommentar:

Efter samråd har transformatorstationen fått en ny placering och kommunen för en dialog med E.ON gällande detta, samt beträffande markkabeln, inför granskningskedet.

Övrigt

På sida 42 står att E.ON Elnät Sverige AB ansvarar genom nätkoncession för elförsörjningen inom planområdet. Bolagsnamnet i denna mening behöver korrigeras till E.ON Energidistribution AB.

Eftersom strandskyddet bibehålls inom den mark som planläggs som parkmark förutsätter E.ON att anslutningspunkter förläggs längs med fasad mot Centralvägen, så att grävning ej behöver ske inom parkmarken.

Kommunen skriver i planbeskrivningen att E.ON ska byta ut befintliga elledningar i området som ett investeringsprojekt. Om det för planens genomförande krävs ombyggnad, flyttningar eller ändringar av delar av E.ONs anläggningar vill E.ON tydliggöra att eventuella kostnader för detta bekostas av exploatören. Detta bör framgå av genomförandebeskrivningen. Om ombyggnaden av Centralvägen innebär att befintlig luftledning behöver kabelföras kommer alltså detta bekostas av exploatören.

Kommentar:

Bolagsnamnet har korrigerats inför granskningsskedet. Enligt plan- och genomförandebeskrivningen står exploatören för kostnaden av ledningsflytt. Kommunen för en dialog med E.ON angående eventuella kostnader för ombyggnad, flyttningar eller ändringar av delar av E.ONs anläggningar.

7. Storstockholms brandförsvär

Följande typer av olycksrisker har SSBF beaktat vid denna riskidentifiering:

- Transport av farligt gods (väg/järnväg)
- Riskfylld verksamhet
- Spårbunden trafik och urspårningsrisk

Utifrån riskidentifieringen har SSBF funnit att aktuellt planområde ligger i närheten av väg 276, sekundär farligt godsväg. I övrigt har SSBF ingen kännedom om några ytterligare riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedöms kunna påverka planområdet i sådan omfattning att de behöver utredas vidare.

Transport av farligt gods

Med hänsyn till det relativt långa avståndet/topografin mellan riskkällan och planområde bedömer SSBF att risknivån inom planområdet sannolikt inte är förhöjd. SSBF anser därför att kommunen själva bör kunna utföra en enklare riskbedömning, utan att anlita konsultstöd av sakkunnig.

Möjlighet till räddningsinsatser

Framkomlighet, tillgänglighet och tillgång till brandvatten vid händelse av en räddningsinsats måste beaktas i det fortsatta planarbetet och i projekteringen.

Framkomlighet/Tillgänglighet

I samband med släckinsats måste framkomlighet till byggnader för SSBF:s räddningsfordon beaktas. Enligt Boverkets byggregler bör avståndet mellan körbar väg och byggnadens angreppspunkt för räddningsinsats inte överstiga 50 meter. Med angreppspunkt för räddningsinsats menas entréer/tillträdesvägar till byggnadens olika delar. Detta är i grunden en projekteringsfråga, men den bör möjliggöras i plan.

För att SSBF:s fordon ska kunna framföras krävs normalt BK2-väg. Ibland behöver så kallade räddningsvägar upprättas för att räddningstjänstens fordon ska kunna nå fram till byggnader. I SSBF:s vägledningsdokument VL2014-09 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg.

Stegutrymning/Åtkomlighet

Enligt tillgängligt underlag bedömer SSBF det som troligt att räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen. Om så är fallet bör det i planprocessen säkerställas att framkomlighet och åtkomlighet för SSBF:s stegutrustning är möjlig. Detta kräver även att uppställningsplatser för höjdfordon eller bärbara stegar anordnas. SSBF vill dock poängtera att utrymning utan räddningstjänstens hjälp, förslagsvis genom implementering av Tr2-trapphus, är att föredra. SSBF:s möjligheter att hjälpa till vid stegutrymning beskrivs närmare i vägledningsdokument VL2014-09.

Enligt underlaget som SSBF tagit del av ser det ut som att de övre våningarna ska utföras indragna/inskjutna från fasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa våningsplan bör det säkerställas att våra höjdfordon kan nå dessa. Inskjutna våningsplan kan ibland omöjliggöra åtkomlighet, beroende på vinkel.

Om ett garage under jord etableras inom området bör hänsyn tas till om garagetaket avses vara körbart för tyngre räddningsfordon. Med hänsyn till garagets placering kan det bli nödvändigt att garaget är körbart för att framkomlighet till bebyggelsen ska vara fullgod. Om garaget inte avses vara körbart, och framkomlighet ändå kan tillgodoses, krävs att detta markeras — antingen genom tydlig skyltning alternativt att räddningsfordon hindras att köra över garaget.

Brandvatten

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter.

Kommentar:

Boverkets byggregler kopplade till räddningsinsatser beaktas i bygglovsskedet. I bygglovsskedet avses även att beakta tillgänglighet för räddningstjänst längs gata, Centralvägen. Beträffande åtkomligheten till de övre våningarna anger plankartan 16.5 meter som högsta byggnadshöjd i meter över angivet nollplan RH2000. Plankartan anger även att takvinkeln ska vara mellan 5-30 grader, undantaget takterrass genom indragen våning.

Plankartan och plan-och genomförandebeskrivningen har kompletterats med en beskrivning av körbarheten för tyngre räddningsfordon över garage under jord. Åtkomst sker från gata, Centralvägen.

I samband med utbyggnad och uppdimensionering av VA ska även tillgång till brandvatten säkerställas.

8. E.ON Energiinfrastruktur AB

E.ON Energiinfrastruktur AB (f.d. E.ON Värme Sverige AB) har idag befintlig fjärrvärme längst med Bergavägen samt Hackstavägen, vilka måste beaktas vid eventuell schaktning där.

E.ON Energiinfrastruktur AB undersöker gärna möjligheten att ansluta de aktuella fastigheterna till fjärrvärme eller bistår gärna med andra eventuella energilösningar.

Kommentar:

Kommunen noterar upplysningen om befintlig fjärrvärme samt beaktning av eventuell schaktning och tar med det till genomförandeskedet. I plan-och genomförandebeskrivningen anges förslaget att ny bebyggelse kan anslutas till fjärrvärmenätet.

9. Trafikförvaltningen Region Stockholm

Region Stockholm meddelar att de idag för dialog med kommunen om framtida busstrafikering i de centrala delarna av Åkersberga. Beroende på byggnationens omfattning kan trafikeringen behöva ses över ytterligare för att säkerställa god tillgänglighet. Kommunen förbereder området för ökad kollektivtrafik, och Region Stockholm vill säkerställa delaktighet i tidiga skeden. Region Stockholm vill även betona att Trafikförvaltningens Riktlinjer för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik bör följas vid utformning av gator och hållplatser. Region Stockholm önskar ytterligare dialog.

Kommentar:

Kommunen delar Trafikförvaltningens syn beträffande god tillgänglighet för kollektivtrafik och avser att följa riktlinjer för utformning av gator och hållplatser. Fortsatt dialog kommer att föras med Region Stockholm.

10. Skanova (Telia Company)

Skanova meddelar att de har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Kommunen noterar Skanovas yttrande och tar med sig det till genomförandeskedet.

11. Trafikverket**Väg 276**

Trafikverket noterar att detaljplanen förväntas möjliggöra ett tillskott på ca 250 bostäder, men det anges inte vad exploateringen kommer medföra i trafikalstring. För att Trafikverket ska kunna göra en bedömning om eventuell påverkan på korsningspunkten väg 276/Bergavägen bör kommunen ange trafiksiffror på den tillkommande trafiken. Trafikverket anser vidare att kommunen bör utföra en kapacitetsanalys eller motsvarande bedömning av korsningen för att klargöra tillkommande belastning.

Kommentar:

Inför granskningskedet har antalet bostäder minskat till ca 200 i samband med att tidigare förslaget hus på fastighet Berga 11:1 utgår. Kommunen har fått leverans av trafikprognosen för år 2030/2040 och har kompletterat plan- och genomförandebeskrivningen med vad exploateringen kommer medföra i trafikalstring. Bedömningen är att exploateringen ger en ringa påverkan på det samlade trafikflödet. Prognosen för år 2030/2040 gällande Centralvägen och Bergavägens påverkan på korsningspunkten mot väg 276 är förhållandevis liten i sammanhangen. Mycket har att göra med att korsningen är signalreglerad. Liket övriga genomfartsvägar i tätorten, kommer

Centralvägen/ Bergavägen få ett ökat trafikflöde. Däremot uppvisar prognosen, utifrån ett flertal testade framtidsscenarier, att just denna korsnings kapacitet hålls intakt. Den samlade servicenivån utifrån belastningsgrad, kölängd och fördröjning är alla inom godtagbar nivå.

Buller

Trafikverket har tagit del av den bullerutredning som genomförts och kan konstatera att buller från vägtrafik är sammanräknad för både statlig respektive kommunal väg. Buller från statlig väg bör brytas ur för att tydliggöra om, och i så fall på vilket sätt, buller från väg 276 påverkar planområdet så att ansvarsfrågan klargörs. Det anges att planområdet huvudsakligen påverkas av buller från Centralvägen. Det står dessutom att det längs med Centralvägen förekommer busstrafik och annan tung trafik, som inte bara genererar lågfrekvent buller inomhus utan även höga maxbullernivåer utomhus. Hur detta maxbuller påverkar bullernivåerna på de ljuddämpade fasaderna bör också redovisas.

Ekvivalenta ljudnivåer ligger mellan 60 och 65 dBA mot kommunala Centralvägen. Planlösning för bostäderna redovisas ej men kommunen uppger att förordningens riktvärden ska uppfyllas genom att planera små ettor (<35 kvm) alternativt genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen mot tyst sida. Detta säkerställs dock inte i plankartan. Planerade anpassningar av lägenheter för att bullerriktvärdena ska uppnås ska säkerställas genom planbestämmelser. Det inkluderar planbestämmelser för var små respektive genomgående lägenheter ska anläggas samt var uteplatserna planeras så att bullerriktvärdena uppnås.

Kommentar:

Se kommentar till Länsstyrelsen beträffande bullerreglering på plankartan.

12. Lantmäteriet

Lantmäteriet påpekar att enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras.

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

Lantmäteriet efterfrågar avgränsning mellan allmän plats Torg och kvartersmark för Parkering i höjdd, för att avgöra var användningsgräns mellan allmän plats och kvartersmark går. Detta kan med fördel redovisas i plankartan.

Kommentar:

Inför granskningskedet har plan- och genomförandebeskrivningen förtydligats avseende exploatörens åtaganden. Plankartan har förtydligats med en sektion som visar avgränsningen för parkering i höjdd.

13. Sakägare I

Sakägaren anser att:

- strandpromenaden längs med kanalen enbart ska vara för gående, eftersom det är en säkerhetsrisk att blanda cyklister med gående.
- byggnaderna inte ska vara högre än två våningar, eftersom det har en negativ påverkan på känslan av lugn längs kanalen.
- det vore mysigt med caféer eller restauranger i byggnaderna.

Kommentar:

Området längs strandpromenaden är planlagt som park och möjliggör för en grusad gångväg. Planen reglerar inte utförandet av denna.

I kommunens översiktsplan medges en tätare bebyggelse med en byggnadshöjd om 4-5 våningar inom centrala Åkersberga, där planområdet är beläget. I centrala och kollektivtrafiknära lägen anses en högre bebyggelse vara motiverbart och i enlighet med Översiktsplanens intentioner, vilket även medför en effektiv markanvändning. Topografin i området är ytterligare en faktor som vägs in i motivet för byggnadshöjden. I det bearbetade förslaget har tidigare föreslaget hus på fastighet Berga 11:1 tagits bort och den naturmiljö som tidigare föreslogs tas i anspråk kommer att bevaras. Detta kan stärka upplevelsen av området längs kanalen som ett trivsamt rekreationsstråk.

Planförslaget möjliggör för lokaler i bottenvåning mot gata och torg, samt mot gata och park i södra delen av planområdet. Detta görs genom att föreslå planbestämmelser om lokaler för centrumändamål, samt lägsta våningshöjd om minst 3,5 meter. Vilken typ av verksamhet som inryms i dessa lokaler regleras inte i detaljplan.

14. Sakägare 2

Sakägaren har följande synpunkter:

- En del av sakägarens tomt ska tas i anspråk för en GC-väg, detta är inte möjligt då han har byggt ett attefallshus på platsen (sakägaren har bifogat dokument som påvisar detta).
- Sakägarens attefallshus kommer hamna i skugga stora delar av året. Sakägaren undrar vad för riktlinjer kommunen har då värdet på fastigheten kommer att sjunka.
- Varför kommunen tagit beslutet att bygga högt, då fastigheterna på Centralvägen 21 A-E har byggts proportionerligt till omgivande bebyggelse.

Kommentar:

Attefallshuset ligger 4,5 meter från fastighetsgränsen enligt startbeskedet och markintrånget överskrider inte det avståndet. I kommunen finns i dagsläget inte några riktlinjer gällande skuggning. För mark som behöver lösas in för allmän plats och som inte ägs av exploatören kommer ersättning att bestämmas inom ramen för lantmäteriförrättningen. Sedan samrådsförslaget och inför granskningskedet har intrånget setts över och föreslås minska.

Fastigheterna på Centralvägen 21 A-E omfattas av detaljplan för Åkersberga delplan 3 (Plannr. 218) från år 1971 vars planbestämmelser anger att byggnader får uppföras med högst två våningar. När ett förslag på en ny detaljplan tas fram prövas den utifrån aktuella föreskrifter, mål och strategier samt platsens förutsättningar. Se kommentar till sakägare 1 för motivet till kommunens förslag om byggnadshöjd.

15. Sakägare 3

Flera sakägare har lämnat ett gemensamt brev med följande synpunkter:

- Att det inte är motiverat att häva strandskyddet då det inte finns tillräckligt med plats för att tillåta alla föreslagna åtgärder i detaljplanen. Sakägaren lyfter även att den smala strandpromenaden kan komma att upplevas som privat, vilket skulle göra så att idén om en stadspark längst med kanalen går om intet.
- Att de planerade byggnationer kan lättas upp med en grön yta på Berga 11:1, vilken bör sammankopplas med stråket längst med kanalen för att bättre bevara den gröna känslan.
- Att markvibrationer från den tunga trafiken på gatan fortsättningsvis påverkar förskjutningar i slänten och markens underliggande lager, och att det inte kan

tillåtas att lastbilar med släp fullastade med sand och grus med totalvikt överstigande 70 ton trafikerar denna sträcka. Dessutom menar sakägarna att borttagandet av växtligheten på Berga 11:1 innebär en ökad risk för erosion och förskjutningar i marken, då marken bedöms som mycket sättningskänslig.

- Slutligen vill sakägarna ha det alternativa förslaget enligt MKB:n för detaljplanen. Detta eftersom Österåker är en skärgårdskommun, som inte ska gömma sin riksberömda kanal bakom en flervånings husfasad där det är som grönast på Berga 11:1. Sakägarna vill, som på andra sidan kanalen, istället ha ett grönområde med gångväg, bänkar och bord samt fina planteringar. Bakom detta kan det vara plats för hus.

Kommentar:

Se kommentar till Länsstyrelsen under rubrik "Strandskydd" angående strandskyddet. I gällande detaljplan är stråket längs kanalen planlagt som allmän plats park. För att säkerställa att allmänheten har tydlig fri passage längs Åkers kanal utökas parkområdet närmast strandkanten från 5-10 m till 15-20 m. Vid entrén från boulevanan är det lite smalare, ca 10 m på grund av platsens förutsättningar, men där planeras för en publik lokal för att känslan av att allmänheten har fri passage ska framgå tydligt. Längre norrut längs kanalen där det finns mer utrymme föreslås parkområdet bli bredare.

Se kommentar till sakägare 1 beträffande tidigare förslaget hus på fastighet Berga 11:1 och parkmarken.

Risker och olägenheter under byggtid regleras inte i detaljplan, utan på sedvanligt vis i lagar och förordningar och hanteras i samband med bygglov. I detaljplanen anges förutsättningar för att säkerställa markens stabilitet, se kommentar till Länsstyrelsen under rubrik "Geotekniska risker" angående detta.

16. Sakägare 4

Sakägaren anser att bebyggelsen som planeras längs kanalen är för hög, och att inflyttningen kommer att bli för stor. Detta då detaljplaner för området kring det aktuella planområdet tillåter max 2-våningar. Sakägaren menar att de nya byggnaderna kraftfullt kommer att inverka på boendemiljön för de redan boende.

Vidare tycker sakägaren att det är bra att allmänheten ska beredas tillträde till kanalen, men att den höga, närmast "väggliknande" fasaden mot Centralvägen skär sig mot den befintliga bebyggelsen.

Sakägaren påpekar även att kommunen troligen kraftigt underskattat trafikökningen samt behovet av parkeringsplatser. Trots att åtgärder för att minska bilberoendet vidtas (som kollektivtrafik, bilpooler & cyklande), tror inte sakägaren att det räcker, och att

Åkersbergabor fortfarande är bilburna. Även hur boende i nya fastigheter ska komma in och ut i garage är enligt sakägaren ottydligt i dpl.

Med denna grund uppmanar sakägaren kommunen att planera om för lägre byggnader med färre nya boende. Sakägaren vill slutligen poängtera att det verkar märkligt att bygga nya hållbara bostäder på lerig grund med översvämningsrisk.

Kommentar:

Se kommentar till sakägare 1 gällande synpunkten om byggnadshöjd. Kommunen gör en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen vid framtagandet av en detaljplan. I detta fall görs en bedömning att tillkommande bostadsbebyggelse i ett attraktivt, centralt och kollektivtrafikenära läge är i linje med kommunens mål och bedöms bidra till ett flertal positiva effekter även för omkringliggande fastigheter. Exempelvis kan funktionsblandning gynna tryggheten i området och nya attraktiva offentliga miljöer bildas i och med bl.a. ökad tillgänglighet längs Åkers kanal.

I översiktsplanen ingår detaljplanen i utvecklingsområdet där tät och blandad bebyggelse föreslås. Planbestämmelserna anger att byggnadernas fasader ska utformas med tydliga olikheter i kulör, varierad takfot och formgivning var 40:e meter. Hänsyn tas även till längden på bebyggelsen för att det inte ska upplevas som alltför storskaligt. Bottenvåningarna ska även utgöras av lokaler med glasade fasader mot gata och torg vilket bidrar till upplevelsen av ett levande och öppet gatuliv. Entréer till byggnaderna föreslås även vara genomgående, vilket också kan bidra till ett mer öppet gaturum. I övrigt ska gestaltningen av området anpassas till Åkersbergas småstadskänsla med stor arkitektonisk omsorg och hänsyn till befintliga kulturvärden. Tidigare förslaget hus på fastighet Berga 11:1, som redovisades i samrådsförslaget, har inför granskningsskedet tagits bort. Detta kan bidra till att Centralvägen blir ett mer öppet gaturum med utblick mot föreslagen naturparklek och Åkers kanal.

I planförslaget tar kommunen hänsyn till trafikprognosen för Åkersberga år 2030/2040, där ett flertal större planerade byggnationer är inräknat i prognosen för trafikökningen. Bedömningen är att exploateringen ger en ringa påverkan på det samlade trafikflödet. Kanalterrassen är centralt beläget i Åkersberga, med närhet till både centrum och kollektivtrafik i form av tåg och buss. Därutöver möjliggörs för tillkomst av ett nytt hållplatsläge i direkt anslutning till Kanalterassen, samt förbättrat gång- och cykelstråk, vilket kan bidra till bättre förutsättningar för boende att nyttja kollektivtrafik och för ett lägre bilanvändande.

Se kommentar till Länsstyrelsen under rubrik "Geotekniska risker" angående säkerställande av markens stabilitet och hantering av översvämningsrisken.

17. Sakägare 5

Sakägaren har följande synpunkter:

Tvärsektioner

Sakägaren poängterar att tvärsektionerna som markeras i MKB:n sidorna 10-11 inte går att finna i dokumentet. Efter att ha tagit emot sektionerna digitalt anser sakägaren att sektionerna för hus C och D visar att det blir ”orimligt smalt för att ge plats för befintliga träd i strandkanten, gångväg, tydlig markering i form av buskage för att skilja offentlig och privat yta samt plats för privat yta intill husfasad”. Sakägaren menar att tvärsektionerna har stort värde då de ger en uppfattning om förhållanden mellan kanal, grönområde, ny bebyggelse, Centralvägen samt befintlig bebyggelse öster om vägen.

Kommentar:

Illustrationsplanen i miljökonsekvensbeskrivningen avser endast att illustrera planförslaget. I plan- och genomförandebeskrivningen finns det illustrationer som visar ett förslag på gestaltning av ny bebyggelse inom planområdet. Tidigare förslaget hus på fastighet Berga 11:1 föreslås efter samrådet utgå, se kommentar till sakägare 1.

Våningsantal

Sakägaren ifrågasätter även huruvida översiktsplanens rekommenderade skala på bebyggelse i centrala Åkersberga (s. 8-9 i samrådshandling) verkligen gäller Kanalterrassen. Sakägaren tänker sig att det ska gälla för bostäder i närområdet av stationen. Istället anser sakägaren att hus längs kanalen bör börja lågt i söder och norr samt mot kanalen och ha max 3-4 våningar längs Centralvägen.

Kommentar:

Föreslagen bebyggelse regleras till maximalt tre våningar med utrymme för en fjärde indragen våning från Centralvägen, samt souterrängplan mot kanalen. Se kommentar till sakägare 1 för motivet till kommunens förslag om byggnadshöjd. Se kommentar till sakägare 4 gällande variationsrik bebyggelse.

Bullerutredning

Sakägaren saknar förklaring till att enrumslägenheter (<35 m²) ska tåla mer buller. Sakägaren poängterar att bullerutredningen inte berör huruvida bullret kommer att öka vid husen på Höjdvägen och att Höjdvägen 11-13-15 saknas i bullerkarta på s. 36 i MKB.

Kommentar:

I enlighet med förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader, SFS 2015:216 samt ändring 2017:359, får lägenheter som är <35 m² utformas så att minst hälften av bostadsrummet i varje lägenhet får högst 65 dBA.

I MKB:n anges det att den ekvivalenta bullernivån uppgår till 65 dBA intill de befintliga byggnaderna. Eftersom bullerutredningen bedömer att den ökning av trafik som förväntas är i sådan omfattning att påverkan på bullernivåerna är försumbar innebär det också att planen inte bedöms

medföra några, eller obetydande, konsekvenser på nivåerna för den omkringliggande bebyggelsen. Bullerkartan redovisar hur nivåerna längs kanalen påverkas av den föreslagna planen. Denna togs fram innan husen på Höjdvägen byggdes och därför saknas husen på kartan.

Solstudien

Sakägaren påpekar att solstudien i plan- och genomförandebeskrivningen inte visar skuggeffekter av hus C och D. Detta saknar förklaring. Sakägaren undrar även om befintliga träd är medräknade i solstudien för sommarhalvåret, då sakägaren förstått det som att befintliga träd ska behållas.

Kommentar:

Solstudien har beaktat samtliga hus men endast den norra delen redovisas i plan- och genomförandebeskrivningen på grund av att dessa har störst inverkan på omgivande bebyggelse. Tidigare förslaget hus på fastighet Berga 11:1, som redovisades i samrådsförslaget, har inför granskning tagits bort. Ingen vegetation beaktas i solstudien.

Större träd

Sakägaren påpekar att befintliga träd inte är inmätta och redovisade, trots att stora träd ska bevaras enligt plan- och genomförandebeskrivningen. Sakägaren menar att träd i strandkanten är viktiga för att behålla karaktären längs kanalen och bidra till att strandkanten bevaras med hjälp av rotsystem.

Kommentar:

Inför granskningsförslaget har befintliga träd mätts in. Plankartan har kompletterats med förslag på planbestämmelse om att befintlig vegetation längs stranden ska bevaras. I plan- och genomförandebeskrivningen är det också angett att de lövträd som växer längs strandkanten, som pil, al och björk, är viktiga för att motverka stranderosion. Naturvärden i planområdet är knutna till träd och vegetation i strandzonen, en skyddsvärd ek samt ett område som har klassats med påtagliga naturvärden (klass 3).

Korsningen Bergavägen och Centralvägen

Sakägaren menar att det finns en risk att en uträtad Centralväg kan bjuda in till högre hastigheter vilket försämrar för gående som ska passera över. Dessutom påpekar sakägaren att vägområdet kommer att inkräkta på grönområdet mot boulevanen. Sakägaren tycker att nuvarande trafiklösning ska behållas för att dämpa hastigheten på Centralvägen.

Kommentar:

Detaljplanen har samma sträckning på Centralvägen som gällande detaljplan och inrymmer befintlig korsning. Vid en eventuell förändrad utformning av korsningen kommer trafiksäkerhet för cyklister och gående att beaktas. I plan- och genomförandebeskrivningen anges att hastighetsbegränsningen är 40 km/h för att bland annat se till trafiksäkerheten.

Garage

Garage (P1 & P2) redovisas i hus A och B med infart i norra delen av hus A. Garage (P2) redovisas även för hus D, men här finns ej infart. Sakägaren saknar förklaring till det.

Kommentar:

I planförslaget avses ett gemensamt garage med en föreslagen in- och utfart för all bostadsbebyggelse. I samrådsförslaget föreslogs garage till hus D lösas med en bilbiss med infart till denna från Centralvägen. Detta hus D på fastighet Berga 11:1 har inför granskning tagits bort, se kommentar till sakägare 1.

Tillgänglighet

Sakägaren undrar var besökare till boende och kunder till verksamheterna i entréväningarna ska parkera.

Kommentar:

Parkeringsgarage på kvartersmark ska omfatta boende- och besöksparkering. Parkeringsplatser för besökare möjliggörs även i möbleringszonen längs med Centralvägen genom kantstensparkering.

Österåker har klättrat uppåt i miljöbarometern

Sakägaren menar att om Österåker ska fortsätta klättra i miljöbarometern bör planförslaget bantas/anpassas till kanalstrandens nuvarande utformning.

Kommentar:

Detaljplanearbetet förhåller sig till kommunens mål och strategier beträffande hållbarhet. Inom varje enskilt projekt görs alltid avvägningar för vad som är lämplig stadsutveckling med hänsyn till flera hållbarhetsaspekter på kort och lång sikt. Beträffande utvecklingen av Kanalterrassen bedöms planen verka för att främja ett flertal nationella miljömål. Bland annat vidtas reningsåtgärder för dagvatten, yta för parkmark utökas, förorenad mark saneras, samt hållbart resande främjas genom närhet till kollektivtrafik och utbyggnad av gång-och cykelvägar. Tidigare förslaget hus på fastighet Berga 11:1, som redovisades i samrådsförslaget, har inför granskningskedet tagits bort, se kommentar till sakägare 1.

Fåglar

Sakägaren poängterar att inget nämns om sångsvan (1-2 st.), häger (minst 2-3 st.) och storskrak (minst ett 30-tal) som huserat i kanalen omkring detaljplaneområdet i vinter.

Kommentar:

Plan- och genomförandebeskrivningen utgår från en naturvärdesinventering gjord 2021 och de fåglar som har noterats i samband med denna. Kommunen har gjort bedömningen att planförslaget är

förenligt med artskyddsförordningen 4 §.

Gångvägen längs stranden

Sakägaren anser att gångvägen bör utformas som gångvägen från Hackstabron till Åkerstorpsbron – en cirka 2 meter bred grusväg. Detta hade enligt sakägaren gjorts gångstråket enhetligt från gångbron i söder vid boulebanan till Åkerstorpsbron. Cyklister får enligt sakägaren plats på Runösidan eller Centralvägen. Sakägaren tipsar om att snöröjning/sandning/underhåll kan utföras som på den befintliga sträckan förbi Ekbacken och att det kan vara värt att satsa på ett mindre fordon för skötsel av denna typ av grusvägar. Idag kör markentreprenören in på grusvägen vid Slussen och upp till Ekbacken med markskador som följd.

Kommentar:

Se kommentar till sakägare 1 angående strandpromenaden. Marken längs kanalen är inte lämplig för tung belastning, se kommentar till Länsstyrelsen under rubrik "Geotekniska risker". Vilka medel som är lämpliga för underhåll och skötsel av vägar regleras inte i detaljplan. Kommunen noterar och tar med sig sakägarens upplysning om underhåll.

Strandskydd

Sakägaren tycker att det är tråkigt och anmärkningsvärt att Österåkers kommun väljer att pröva möjligheten att bygga hus D med tanke på strandskydd, områdets gröna karaktär och inbjudan till vandring längs kanalens östra sida. Sakägaren tycker därför att hus D ska slopas. Sakägaren poängterar även med tidigare domar som grund att det är osäkert om strandskyddet kommer att kunna upphävas. Om det inte är möjligt kommer denna del enligt sakägaren anläggas som park, och ingå i stadspark Åkers kanal.

Kommentar:

Se kommentar till Länsstyrelsen under rubrik "Strandskydd" och sakägare 1 angående strandskyddet och hus D.

Bryggor

Enligt dpl-förslaget tillåts inga bryggor i kanalen. Sakägaren undrar om det innebär att befintliga bryggor rivs och att lämningar av bryggor röjs bort.

Kommentar:

Vattenområdet med bryggor ligger utanför detaljplan. Befintliga bryggor anses dock att rustas upp och underhållas.

Hus C

Sakägaren tycker att befintligt hus ska behållas och att kommunen ska låta verksamheter som lockar besökare – som fika och second hand – hyra lokalerna. Sakägaren belyser att det i en tidig text om kanalterrassen anges att kommunen ska ställa upp och hjälpa småföretagarna som förlorar sina lokaler.

Kommentar:

Befintlig bebyggelse ägs av en privat fastighetsägare som har önskemål om att planlägga området för att möjliggöra en utveckling av sin fastighet. Fortsatt verksamhet för de som bedriver verksamheter längs Centralvägen idag regleras inte i detaljplanen och inte heller vilka som ska komma att bedriva verksamheter i dessa. Detaljplanen kan endast skapa förutsättningar för att det ska inrymmas lokaler i den nya bebyggelsen. Om fastighetsägaren önskar kan befintligt hus vara kvar, detaljplanen möjliggör bara en utveckling av en annan markanvändning. Se kommentar till sakägare 1 gällande hur lokaler möjliggörs i detaljplanen.

Sakägaren presenterar även ett antal skäl att inte bygga hus C och D:

- Syftet är att skapa en stadsmässig variationsrik bebyggelse med småstadskaraktär
- Utbyggnad är positivt – om det sker anpassat till omgivningen
- Tillgängliggör Åkers kanal för allmänheten och utveckla ett attraktivt parkområde som en del av ”Stadspark Åkers Kanal”
- Längs strandkanten växer lövträd, naturen i strandkanten bedöms vara värdefull eftersom kanalen längre söderut har hårdgjorda kanter och saknar växtlighet. Trädens rotsystem motverkar stranderosion.
- I kommunens kulturmiljöprogram från 1998 är Åkers kanal utpekad som viktig kulturhistorisk miljö
- Området runt åkers kanal utgör ett viktigt grönstråk som ska tillvaratas
- Vid bebyggelse och planering längs kanalen ska hänsyn tas till Åkers kanals riksintresse för kulturmiljövården (ÖP 2040)
- En bebyggelsefri zon säkerställs närmast kanalen för Hacksta 1:17 och Berga 7:2, kommunen borde visa samma hänsyn längs hela sträckan
- Sakägaren refererar till KS 2016-0117-15 ”Viktigt att inte fastigheterna här blir som en mur mellan vägen och kanalen vilket gör att det är extra viktigt höjden blir varierad”
- Åkers kanal tillhör vattenförekomst Åkerström

Kommentar:

Tidigare föreslaget hus på fastighet Berga 11:1, som redovisades i samrådsförslaget, har inför granskningskedet tagits bort. Se kommentar till sakägare 1 och 3 gällande motivet till kommunens

förslag om byggnadshöjd och tillgängligheten till kanalen. Bebyggelsen ska placeras mot gata längs Centralvägen i syfte att skapa ett levande gaturum, se kommentar till sakägare 4 angående variationsrik bebyggelse längs gaturummet. Se kommentar till Länsstyrelsen angående geotekniska risker och kulturmiljön.

18. Sakägare 6

Som samfällighet med huvudmannaskap för vägen och fastigheten 1:66 önskar sakägaren en förhandling av dpl-delen som berör fastigheten, något som enligt sakägaren utlovades muntligen vid samrådsmötet 16/5. Bakgrunden till detta är enligt sakägaren att:

- Vägen har fungerat som en träffplats, lekplats och annan verksamhet för barnen och staketet erbjuder skydd för barnen mot Centralvägen
- Det är mycket gång och cykel på Centralvägen – att inrätta en allmän cykelväg kan innebära en skaderisk för barn och cyklister, och omöjliggör vägens användning som lekplats
- Att flytta trafik närmre bostadshusen innebär en försämring av boendemiljön.

Sakägaren önskar att det utreds huruvida grönområdet mellan deras väg och Centralvägen kan utnyttjas för breddning av trottoaren till cykelväg. Detta hade inneburit att träd och buskar skulle försvinna, och att det nödvändiga stängslet flyttas till gränsen mellan deras fastighet och kommunens. Staketet kan utformas för att dämpa bullret från gatan. På så vis skulle även sakägaren få behålla fastigheten i sin ägo.

Sakägaren ser även stora risker i att obehörig biltrafik skulle utnyttja deras väg som ”smitväg” till Hackstavägen ifall en öppning skulle tas upp från Vändplan vid Centralvägen 18 J ut mot Hackstavägen. Om detta måste ske för sopbilens framkomlighet ser sakägaren en bom som endast kan öppnas av sopbilens förare som en lösning.

Sakägaren önskar även att kommunen utreder att dra busslinjen en alternativ väg, och att Centralvägen mellan Hackstavägen och Tvärvägen skulle kunna göras enkelriktad.

Sakägaren vill även lyfta alternativet som kom upp under mötet som skulle innebära att cykelvägen istället dras vid sidan av Centralvägen utanför samfällighetens område, medan bara gångtrafiken leds in på deras väg. Detta lät som det mest realistiska alternativet som eventuellt skulle kunna accepteras av alla parter.

Sakägaren önskar en fortsatt dialog och möjlighet att även i nästa skede kunna komma med synpunkter.

Kommentar:

Kommunen har haft dialog och särskilt fysiskt möte med berörda sakägare utmed den mindre parallella Centralvägen. I granskningsförslaget har planområdets gräns justerats och den parallella gatan till Centralvägen utgår från förslaget och behålls enligt gällande detaljplan. En utveckling av gång- och cykelväg avses inrymmas inom befintligt vägområde.

Gällande avfallsbhantering medför förslaget inför granskningskedet ingen förändring från nuvarande förutsättningar.

Centralvägen har under lång tid fungerat som huvudgata och förslaget avser utveckla denna till en stadsmässig gata och avses fortsättningsvis möjliggöras för busstrafik.

Det är möjligt att återigen lämna yttranden när det reviderade förslaget ställs ut för granskning.

19. Sakägare 7

Sakägaren meddelar att de helt förenar sig med de synpunkter som framförts av sakägare 6. Sakägaren önskar att bli underrättad om fortsatta samråd och beslut om planerna.

Kommentar

Se kommentar till sakägare 6.

20. Sakägare 8

Sakägaren meddelar att de helt förenar sig med de synpunkter som framförts av sakägare 6. Sakägaren önskar att bli underrättad om fortsatta samråd och beslut om planerna.

Kommentar:

Se kommentar till sakägare 6.

21. Sakägare 9

Sakägaren meddelar att de helt förenar sig med de synpunkter som framförts av sakägare 6. Sakägaren önskar att bli underrättad om fortsatta samråd och beslut om planerna.

Kommentar:

Se kommentar till sakägare 6.

22. Sakägare 10

Sakägarens uppfattning är att det blir svårt att få in alla trafikslag (busstrafik, cykeltrafik, gångtrafik) på Centralvägen på ett fungerande sätt. Därför föreslår sakägaren att kommunen ser över möjligheten att ändra busslinjen så den inte passerar mellan den smalaste delen mellan Hackstavägen och Bergavägen. Sakägaren föreslår att linje 628 kan ledas Hackstavägen/Norrgårdsvägen fram till rondellen och vidare tillbaka på nuvarande sträckning mot Söra och vidare, eller till stationen för de linjer som ska dit. Då kan stationen som nu är på Centralvägen utanför trafikskolan flyttas till befintlig hållplats direkt i början av Hackstavägen.

I övrigt står sakägaren bakom synpunkterna från sakägare 6.

Kommentar:

Se kommentar till sakägare 6.

23. Sakägare 11

Sakägare menar att om förslaget genomförs kommer de verksamheter som bedrivs på Centralvägen stå utan lokaler och inte kunna fortsätta bedriva sin verksamhet om inte likvärdiga lokaler går att finna. Informationen i Plan- och genomförandebeskrivningen gällande verksamheter är gammal, det finns 16 verksamheter, vilket sakägare blivit meddelad ska tas med i reviderad plan- och genomförandebeskrivning.

Samtliga verksamheter vill fortsätta hyra oförändrat och undrar hur kommunen kommer att lösa lokalfrågan om det byggs bostäder på platsen. Då kommunen ofta framhåller sin företagsvänliga hållning önskar sakägaren att kommunen tar sig an både gamla och nya småföretags behov av lokaler, och skapar förutsättningar för att dessa kan leva vidare och utvecklas.

Sakägaren menar även att de behöver närkontakt med sina kunder, vilket kan erbjudas på platsen, och att många som promenerar i närområdet besöker verksamheterna och uppskattar att det finns en kreativ plats. Om sakägaren tvingas lämna deras nuvarande lokaler är de positiva till att fortsätta hyra tillsammans, gärna ”vägg-i-vägg” i en större byggnad då de kompletterar varandra, och har framgångsrikt genomfört gemensamma arrangemang.

Kommentar:

Kommunen har rättat till beskrivningen av befintliga verksamheter i plan- och genomförandebeskrivningen inför granskningsskedet. Se kommentar till sakägare 1 gällande hur lokaler säkerställs i detaljplanen och sakägare 5 angående verksamheter i detaljplanen.

24. Sakägare 12

Sakägaren har följande synpunkter:

Buller, vibrationer och trafik

- Sakägaren anser att en hård vägg på andra sidan Centralvägen kommer öka bullernivåerna. Trots sänkt hastighet ligger bullernivåerna vid lägenheterna mellan Centralvägen och Höjdvägen oftast över 65-70 dB(A). Tung lastbilstrafik skapar högre buller. Sakägaren invänder mot att bullermätning är från 2011 och inte nämner bullerpåverkan öster om Centralvägen.
- Fler nyinflyttade kommer att påverka trafiken på både Bergavägen och Centralvägen, samt korsningen Centralvägen/Bergavägen – hur detta ska lösas och hastigheter begränsas framgår inte
- Utfarter och bostadsparkeringar längs Centralvägen medför trafikstörningar. Hur ska besökare till boende och verksamheter parkera?
- Lokal och viktig småföretagarverksamhet längs Centralvägen riskerar att förloras
- Sakägaren vill påtala risken för sättningar i föreningens byggnader norr om planen, väster om Centralvägen, samt långvariga störningar vid pålning och byggnation längs Centralvägen.

Kommentar:

En bullerutredning för denna detaljplan togs fram 2017 med underlag från 2011 som visar att riktvärdena för buller kan klaras inom planområdet. Bullerutredningen bedöms vara aktuell.

Se kommentar till sakägare 5 angående parkeringsplatser för besökare och verksamheter i detaljplanen. Se kommentar till sakägare 1 gällande hur lokaler möjliggörs i detaljplanen.

Olägenheter under byggtid regleras inte i detaljplan, utan på sedvanligt vis i lagar och förordningar och hanteras i samband med bygglov.

Byggnadshöjder

Avsaknad av sektioner och inmätta träd i samrådsunderlaget gör det svårt att få en uppfattning om kanalrummet, gaturummet och omgivningen. Skuggningspåverkan vår och höst, väster om Centralvägen kommer enligt solstudien bli störande. Därför föreslår sakägaren:

- att byggnadshöjderna sänks för att bibehålla mer av parkkänslan och minska skuggpåverkan

Kommentar:

Kommunens bedömning är att omkringliggande bebyggelses uteplatser kan påverkas något av skuggning från Kanalterrassen mellan vår- och höstdagjämningen. Detta bedöms inte vara en större påverkan än vad man kan förvänta sig i stadsmiljö. Ett förtydligande har gjorts av detta i plan- och genomförandebeskrivningen. Se kommentar till sakägare 1 angående byggnadshöjd. Se kommentar till sakägare 5 angående sektioner och inmätta träd.

Natur, växt- och djurliv

Idag är planområdet ett grönt stråk längs Åkers kanal. Nybyggnationen kommer enligt sakägaren att ta bort en väsentlig del av växtligheten och förstöra livsbetingelser för djur och växter. Därför föreslår sakägaren att:

- asfaltering av GC-väg längs kanalen undviks och befintliga träd (inkl. fruktträd) får vara kvar i ökad grad för att bibehålla det naturliga kanalrummet, biologisk mångfald och växt-/djurliv
- en mjuk gångstig anläggs i stället, likt den befintliga stigen på andra sidan Hackstabron

Kommentar:

Föreslaget hus på fastighet Berga 11:1 har tagits bort inför granskningsskedet och befintlig naturmark bevaras. Se kommentar till sakägare 1 angående strandpromenaden och sakägare 5 om befintliga träd.

Tillgängligheten till ett attraktivt parkområde

Sakägaren menar att en för tät och hög bebyggelse ihop med en smal strandpromenad riskerar att ge området en privat karaktär istället för en parkkänsla.

Sakägaren har svårt att förstå möjligheten, nyttan och intresset av att bebygga Kanalterrassen, främst den smala strandremsan i södra delen (Hus C och D). Detta med tanke på dåliga markförhållanden, naturvärden, brist på p-platser, ökad trafik och ökade bullernivåer. Därför vill sakägaren lyfta alternativa möjligheter med Kanalterrassen:

- Istället för förtätning bli ett attraktivt, naturskyddat grönområde som framhäver skärgårdskommunen i Roslagen med Åkers kanals historiska betydelse som attraherar boende och besökare till rekreationsaktivitet för olika åldrar
- Erbjuder enklare servering, kanotuthyrning, sjöbodar i en kommun med miljö- och turistprofil
- Utveckla likt Järnvägsparken och bli en lockande mötesplats där nytt möter gammalt
- ”Skapa säkra, trygga, attraktiva offentliga rum där många vill vara” (cit. Michaela Fletcher)

Kommentar:

Se kommentar till sakägare 1 om hus D och sakägare 3 angående upplevelsen av strandpromenaden. Se kommentar till Länsstyrelsen angående säkerställandet av de geotekniska riskerna. Se kommentar till sakägare 5 om trafik och buller.

25. Sakägare 13

Sakägaren framhäver att det rör sig om två olika samrådsförslag, ett med och ett utan hus D. Hus D är beläget på kommunal mark som idag är detaljplanlagd som allmän plats för park och plantering. Hus A-C är belägna på privat, bebyggd kvartersmark.

Sakägares synpunkter på samrådshandlingar:

- Positivt att Centralvägen ställs i ordning med trädplantering och GC-väg samt positivt att kanalstranden görs tillgänglig i hela sin sträckning
- Samrådshandlingar innehåller knapphändiga uppgifter om antalet planerade bostäder i de olika alternativen och tillåten BTA. Detta bör uppges så det går att bedöma förslagets omfattning/påverkan på omgivning. Det saknas vidare uppgifter om hur många bilparkeringsplatser förslaget inrymmer i förhållande till hur många som erfordras.
- På s. 46 står gällande strandskydd att bebyggelsen ”medför ett tillskott om ca 250 lägenheter i ett mycket centralt och kollektivtrafikhärläge”. Upphävandet av strandskydd för obebyggd mark (idag planlagd parkmark) gäller dock endast för kanske 25-40 bostäder (hus D), och är inte nödvändigt för det eftersträvade tillskottet. Parkmarken har påtagliga naturvärden och bör utvecklas ytterligare till en allmän, tillgänglig park i det smala strandrummet.

- Redovisningen av kanalmiljön är knapphändig och delvis vilseledande. Perspektivbilder (s. 25-29) verkar valda för att en inte ska se garaget med dess höga slutna fasad, och inte se husen i sin helhet då träd täcker vyn.
- En 3,5 m bred pålgrundad, belyst strandpromenad ska anläggas. Vegetation ska bevaras i största möjliga mån. Dagvatten ska omhändertas. Erosionsskydd kan behöva ersättas längs strandkanten längs hela området. Marken är instabil och höjd på marken vid husliv (hus D) är enbart cirka + 1,2 m och avstånd från kanalen endast 10 m. Dessutom ska området möbleras för social samvaro. Det saknas redovisning av hur detta ska utföras och utformas i detalj.
- Hur skapas en offentlig kanalmiljö då husen som närmast ligger 10 m från kanalstranden? Hur klarar man mindre högvattenstånd vilka kommer skapa översvämningar i parkmiljön? Ytterligare detaljerade och korrekta redovisningar av utformning av byggnader och markgestaltning krävs innan förslaget kan bedömas.
- Dpl saknar bestämmelse gällande antal våningsplan
- Det är missvisande att referera till bebyggelsen som 2-4 våningar hög då den indragna våningen och den nedersta mot kanalen ej är inräknade.
 - Det smala parkrummet kantas i öster av långa byggnader med möjliga högsta höjder om 21 meter inklusive suterrängvåning och socklar. Detta motsvarar höjden av ett sjuvåningshus.
 - De utstickande flyglarna på hus A och B (angivna som 1 vån) har tillåten höjd på +10,5 m, detta motsvarar från kanalpromenad höjden av ett trevåningshus.
 - I några lägen i souterrängvåningsplanet föreslås bostäder, en stor del av fasaden mot kanalen torde ändå utgöras av parkeringsgarage, troligen förlagda på en hög, sluten sockel
- Om förslaget ska innehålla 250 bostäder behövs fler än 100 bilplatser. Föreslagen in- och utfart till P-hus sker på ett olämpligt och trafikfarligt ställe i och med skymd sikt, en brant backe, och då fordon måste passera gångbanan.
- Parkeringsbehovet för hus C och D ska täckas genom garage i hus D. Garagetillfarten redovisas ej. Vad som händer med p-platser för hus C om inte hus D byggs redovisas ej.
- Utfartsförbud bör gälla längs Centralvägen hela västra sida.
- Bullerutredningen saknar redovisning av omkringliggande bebyggelse påverkas av föreslagen bebyggelse.

- Solstudierna med text är troligtvis ej korrekta gällande redovisning norr om planområdet. Skuggan når förbi näraliggande bebyggelse i norr. Solstudier för södra delen av planområdet redovisas ej. Solen kommer att skuggas cirka 16 vid vårsolståndet och kvällstid mitt på sommaren. Om taken sänkts till minilutning kan förändring accepteras.
- Gestaltungsprinciperna för Kanalterrassen bör konkretiseras avsevärt. Illustrationerna ger ett intryck av något stick i stäv med den vagt formulerade gestaltungsprincipen.
 - ”Gestaltningen utformas för att möta vattnet och stärka skärgårdsidentiteten”: Den illustrerade bebyggelsen uppvisar inga som helst associationer till vatten eller förhållningssätt som har med vattnet eller skärgårdsidentitet att göra.
 - ”Gestaltningen av området skapar en känsla av tillhörighet och passar med Åkersberga småstadskänsla”: De långa raka byggnadskropparna ger inte en småstadskänsla. Olika takutformningar, kulörer, fönstersättningar, och formgivningar är inte tillräckliga minimikrav för en ”variationsrik och uppbruten bebyggelse med småstadskaraktär”.
 - ”Bebyggelsen bör utformas för att uppfattas slank”: 12-14 meters djup kan inte uppfattas som slank bebyggelse.
 - ”Olika takutformningar skapar variation i bebyggelsen”: Dpl anger takvinkel på 5-30 grader. Krav på variation eller längdbegränsning anges ej i detaljplanen.

Sakägarens förslag:

- Dela upp huskroppar ytterligare med tydliga insläpp mellan husen. Variera de korta huskropparna, variera även takfotshöjden. Så kan småstadskänsla uppnås och tätortens visuella samband med Åkers kanal framhävas.
- Framför fastigheten Berga 11:4 är ett ca 90 m långt hus planerat vilket kommer skapa en vägg mot kanalen – huset måste delas upp så det finns en siktlinje mot kanalen från fastigheten.
- Den höga takresningen bör sänkas avsevärt. Det tillbakadragna taket torde vara betydelselöst gestaltningsmässigt (ej upplevelsebart från gaturummet). En sänkning minskar dess påverkan på bostäder öster om Centralvägen.

Slutligen anser sakägaren att handlingarna bör omarbetas och kompletteras då de är delvis bristfälliga, tvetydliga och ibland vilseledande. Därefter bör de ställas ut på samråd igen med endast ett alternativ så att remissinstanserna har ett konkret förslag att ge synpunkter på.

Kommentar:

Inför granskningsskedet har planförslaget reviderat antalet bostäder och tillåten BTA i samband med att hus D utgår, se även kommentar till sakägare 1. Detta har förtydligats i plan- och genomförandebeskrivningen. En motivering beträffande planens parkeringstal har också lagts till.

Enligt Boverkets senaste Allmänna råd bör bebyggelse ej längre regleras med våningsantal. Istället regleras detta genom planbestämmelse om maximal byggnadshöjd på plankartan. Antal våningar som möjliggörs redovisas på illustrationsplanen, som inte är juridiskt bindande. Illustrationsplanen visar förslag på hur detta möjligen kan gestaltas.

Perspektivbilderna visar förslag på hur området kan gestaltas givet förutsättningarna i detaljplanen. Slutlig utformning prövas genom bygglov utifrån ramarna som detaljplanen reglerar. Se kommentar till sakägare 3 beträffande offentlig kanalmiljö.

Beträffande parkeringsplatser ska ett gemensamt garage inrymma p-platser för alla tre hus, A, B och C, med en och samma infart till garage inom hus A.

Se kommentar till sakägare 5 angående bullerutredningen.

Se kommentar till sakägare 12 angående skuggning av befintlig bebyggelse.

I plankartan regleras byggnadshöjden med avsikten att det kan rymmas tre våningar plus en fjärde indragen våning, allt räknat från Centralvägen. Längs kanalen kan bebyggelsen upplevas en våning högre då höjdskillnaderna gör det möjligt med en suterrängvåning.

I planhandlingarna är enbart förslag på utformning av bebyggelsen redovisat. Volym och utformning måste särskilt beaktas för att bebyggelsen i de olika delarna inte ska upplevas alltför storskalig. I enlighet med angiven planbestämmelse i plankartan ska byggnader utformas som individuella byggnadskroppar om högst 40 meter i bredd. Dessa byggnadskroppar ska ha olika kulör och formgivning samt entré mot gata.

26. Övriga yttranden I

Inlämnat yttrande har anfört följande synpunkter på förslaget:

- Kanalstigen kommer inte hela vägen fram till Hackstavägen, trots detta sätts ett foto in i handlingarna från Lillbron/Hackstavägen
- Detaljplanen motverkar miljömålen och det saknas vision om att bygga energieffektivt
- Bebyggelsen utformas inte med hänsyn till den kulturhistoriska miljön samt naturvärden och kulturvärden som finns längs kanalen
- På grund av geotekniska förutsättningar är det ett dåligt ställe att bygga stora hus på

- Området längs Åkers kanal är utpekad som ett riskområde för översvämningar
- Buller studsar mellan stora kompakta hus och berget på Centralvägen
- Det kan ej vara lämpligt att göra om parallellgatan/slingan på Centralvägen till en GC-väg
- 1,5 cykelplats/100 kvm BTA är otillräckligt om cykling ska uppmuntras
- Prova-på-kort för kollektivtrafik samt resecoach borde gälla för alla i kommunen
- Om fler bussar ska passera Centralvägen bör det finnas avåkningsficka
- På den kommunala park/naturmarken (11:1) finns fridlysta och rödlistade fåglar som björktrast och grönfink. Även fladdermöss bör finnas där
- Det blir trångt mellan husen och gångstigen vilket gör att det känns som att vistas i ett privat område
- Hur kan kommunens parkmark få konsekvenser för biotoper och arter p.g.a. avsaknad av strandskydd?
- S. 20: var finns de enskilda bryggorna? Bryggorna tillhör kommunen eller TBK

Kommentar:

Bilden tillhör den redogörelse i MKB:n som har för avsikt att beskriva tillgängligheten till planområdet. Bildtexten förklarar att detta är ett allmänt stråk som kopplar till planområdet längre fram, men att denna upplevs som privat och otillgänglig.

Se kommentar till sakägare 5 beträffande kommunens hållbarhetsarbete. Se kommentar till Naturskyddsföreningen Österåker angående visionen om att bygga energieffektivt.

Se kommentar till Länsstyrelsen angående kulturmiljön och säkerställande av de geotekniska riskerna och översvämningsrisken. Se kommentar till sakägare 6 angående parallellgatan/slingan på Centralvägen.

En bedömning har gjorts att minst 1,5 cykelplatser per 100 kvadratmeter BTA är tillräckligt i förhållande till planområdets geografiska läge för att uppmuntra cykling. Parkeringstalet regleras inte på plankartan och möjligheten att tillsätta fler cykelplatser vid ett ökat behov finns.

Trafikförvaltningen ansvarar för kollektivtrafiken i Region Stockholm och eventuell hantering av prova-på-kort och resecoach.

Trafikförvaltningen i Region Stockholm som tillhandahåller kollektivtrafiken genom underentreprenörer har varken identifierat denna brist eller efterfrågat en utformning av en avåkningsficka i de remissyttranden kommunen mottagit. Detta är inte heller något som en

detaljplan kan styra.

Se kommentar till sakägare 3 beträffande upplevelsen av att vistas i ett privat område. Se kommentar till sakägare 1 angående fastighet Berga 11:1 och strandskyddet, samt sakägare 5 gällande skyddade arter.

Benämningen på bryggorna har reviderats i miljökonsekvensbeskrivningen inför granskningsskedet.

Revideringar av detaljplanen efter samrådet

Plankartan

- Mindre revideringar av plangräns utmed kanalen och längs Centralvägen
- Parallellvägen och två stickvägar till Centralvägen utgår från planområdet
- Föreslaget Hus D på fastighet Berga 11:1 har tagits bort
- Transformatorstationen har flyttats
- Nya planbestämmelser gällande:
 - Nödvändiga åtgärder gällande markföroreningar
 - Geotekniska stabilitetsåtgärder genom villkor för bygg- och marklov beträffande grundläggning och förstärkningsåtgärder
 - Geotekniska stabilitetsåtgärder genom markuppfyllnad på allmän plats
 - Bevarande av befintlig vegetation längs strandlinjen
 - Skyfallshantering genom styrande av markhöjder
 - Inredd vind
 - Varierad takfot
 - Höjdsättning av färdigt golv för bostäder mot gata
 - Lokaler i souterrängplan
- Flera förtydligade och omformulerade planbestämmelser
- En del av kvartersmarken söder om hus C ändras till allmän plats för att säkerställa bättre tillkomst av allmänt tillgänglig passage
- Ändrad utformning på tillgänglighetsanpassad passage mellan gata och park
- Tillkomst av en sektion som visar avgränsningen för parkering i höjdded
- Strandskydd upphävs för mindre del av park för bättre tillgänglighet
- Revidering av intrång

Plan- och genomförandeskrivningen

- Föreslaget Hus D på fastighet Berga 11:1 har tagits bort
- Uppskattning av antalet bostäder och total BTA för bostäder och lokaler har tydliggjorts
- Beskrivning av föreslagen utveckling av befintlig parkmark inom fastighet Berga 11:1 har tillkommit
- Revideringar av sammanställning av planens konsekvenser har gjorts efter miljökonsekvensbeskrivningens uppdatering

- Revideringar och förtydliganden har gjorts gällande kulturmiljö utifrån ny framtagna kulturmiljöanalys
- Revideringar och förtydliganden gällande förutsättningar utifrån uppdaterade utredningar har gjorts, bl.a. beträffande:
 - Dagvatten
 - Geoteknik
- Förtydligande av hur god ljudmiljö säkerställs
- Revidering gällande påverkan skuggning
- Hur kanalens lummiga promenadstråk tillvaratas har förtydligats
- Planförslaget avser en ek, vilket har rättats till på illustrationsplanen som tidigare redovisade två.
- Antalet befintliga verksamheter på Centralvägen har uppdaterats
- Beskrivning av åtkomst för räddningsfordon
- Kartor har uppdaterats med reviderad föreslagen plangräns
- Genomförandedelen har reviderats och förtydligats gällande ansvarsfrågor

Maria Bengs

Planchef

Anna Winberg

Planarkitekt