

# Förstudierapport

## detaljplan för ny förskola

### inom Täljö 2:8

Projektbeställare Fredrik Nestor

Projektledare Camilla Bennet

Datum 2016-11-23

Version I

Projekt-, ärendenr. KS 2016/0360

## Innehållsförteckning

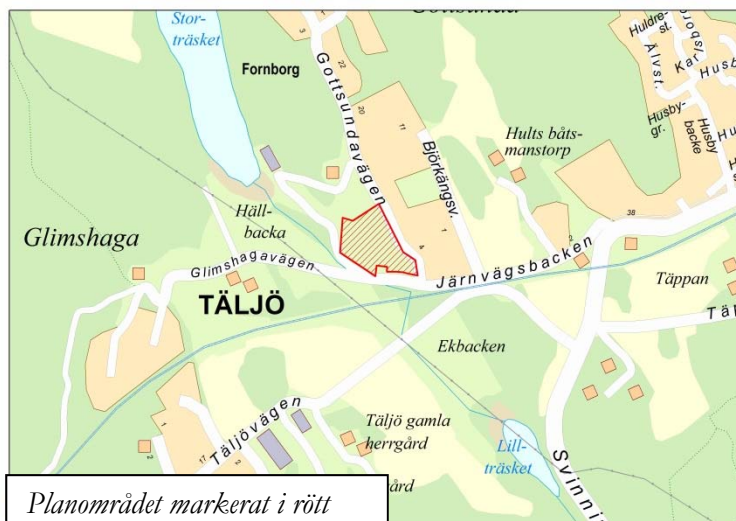
1. Bakgrund .....	3
1.1 Tidigare ställningstaganden .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
2. Föreslaget projekt .....	3
3. Förutsättningar .....	3
3.1 Nuvarande markanvändning.....	3
3.2 Nationella och regionala intressen .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
3.3. Planer och program.....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
3.4 Natur- och kulturmiljö.....	4
3.5 Kommunikationer .....	5
3.6 Service .....	6
3.7 Teknisk försörjning .....	6
4. Projektets syfte och mål.....	6
5. Preliminär tidplan och kostnader.....	6
6. Risker .....	7
7. Förvaltningens slutsatser.....	7

## 1. Bakgrund

I enlighet med kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken har en utveckling skett i området de senaste åren kring Täljö, Gottsunda och Hagbyhöjden. Flera detaljplaner har tagits fram, bland annat Fredsborg och Hults Båtsmanstorp. Befolkningsökningen och därmed behovet av skol- och förskoleplatser har visat sig större än vad som var förväntat när de tidigare detaljplanerna gjordes. Den yta som planlades för skola och förskola inom detaljplanen för Fredsborg behövs för att enbart klara kapaciteten för en ny skola. Därför finns det behov för en ny plats för en förskola i området.

## 2. Föreslaget projekt

Projektet innebär att det planläggs för en förskola inom fastigheten Täljö 2:8. Flera alternativa lokaliseringar i närområdet har studerats men bedömts vara mindre lämpliga. Framför allt med tanke på möjlighet att ansluta till allmänt vatten och avlopp, trafiksituationen samt önskemål om en placering nära skolan och ny och befintlig bebyggelse.



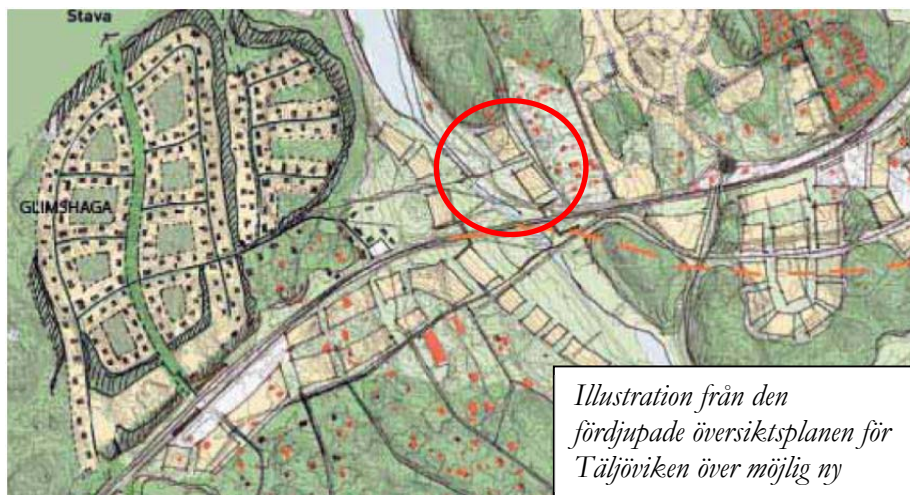
## 3. Förutsättningar

### 3.1 Nuvarande markanvändning

Fastigheten Täljö 2:8 är ca 11 000 kvm stor och ägs av Österåkers exploateringsfastigheter AB. Fastigheten är obebyggd.

### 3.2 Nationella och regionala intressen

Området berörs inte av några riksintressen eller regionala intressen.



### 3.3. Planer och program

Fastigheten är idag inte detaljplanelagd. Täljö 2:8 ingår i den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken. Området är ett av de områden som pekas ut med föreslagen ny bebyggelse, samtidigt som dalstråket runt sjöarna Storträsket och Lillträsket föreslås bevaras och utvecklas till ett rekreations- och strövområde.

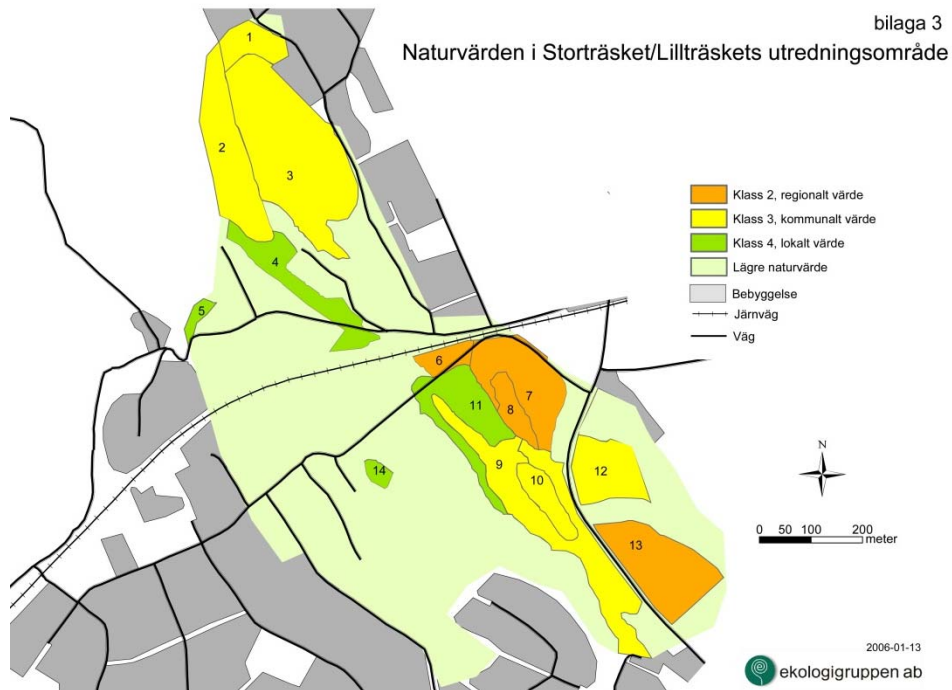
### 3.4 Natur- och kulturmiljö

Täljö 2:8 ingår i ett större område av kommunalt intresse avseende kulturmiljön. Intresset avser landskapet i dalgången vid Långhundaledens västra gren. Inom fastigheten finns inga kända fornlämningar. Strax norr om fastigheten vid Storträsk ligger en fornborg (Raä 21).

Ekologigruppen tog 2013 fram ett förslag till en vandringsled längs Långhundaledens västra gren. En passage för leden under Roslagsbanan byggdes i och med utbyggnaden av järnvägen, vilket har förbättrat tillgängligheten för friluftslivet i området. Efter passagen fortsätter leden enligt förslaget dels längs Järnvägsbacken västerut för att vika norrut längs Storträskets västra sida, och dels längs Gottsundavägen norrut mot fornborgen. Norr om Storträsket möts de två alternativa vägarna igen. Eftersom leden vid Täljö 2:8 skulle gå på befintligt vägnät, skulle en förskola på fastigheten inte påverka vandringsledens sträckning.

Marken i området består av lera. Fastigheten ligger i en sluttning där marken sluttar ner mot dalgången mellan Storträsket och Lillträsket på höjd mellan 14 och 6 meter över havet. Inom fastigheten finns inga kända förekomster av förorenad mark. På grannfastigheten Täljö 2:79 på ett avstånd om ca 150 meter från Täljö 2:8 har det tidigare funnits en rengöringsfabrik.

I samband med den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken genomförde Ekologigruppen även en inventering och naturvärdesbedömning kring Storträsket och Lillträsket (2006). Täljö 2:8 ingår i ett område med lägre naturvärden. Storträsket och Lillträsket är enligt ekologigruppens inventering miljöer som är känsliga för påverkan från näringsämnen, och tillförsel av näringsämnen till sjöarna bör undvikas.



Från vattendelaren strax norr om Roslagsbanan löper ett markavvattningsdike ner mot Storträsket. Enligt Länsstyrelsens gis-underlag berörs detta markavvattningsdike av strandskydd. Frågan gällande strandskyddet kommer att utredas vidare inom ramen för planarbetet.

### 3.5 Kommunikationer

Fastigheten Täljö 2:8 ansluter till Gottsundavägen i öster som har enskilt huvudmannaskap och Järnvägsbacken i söder som har kommunalt huvudmannaskap. Gång- och cykelväg finns utbyggd längs Järnvägsbacken upp till cirkulationsplatsen vid Täljö vägskal, och vidare längs Svinningevägen mot Åkersberga. Utbyggnad av gång- och cykelväg längs Svinningevägen mot Svinninge pågår och förväntas vara klar år 2017.

Närmaste busshållplats finns utmed Svinningevägen vid Hagbyhöjden, ca 700 meter från planområdet. Här avgår bussar mot Åkersberga centrum och Kulla vägskal, där byte till buss mot Stockholm sker. Närmaste tågstation är Täljö station, ca 1 km från planområdet.

### 3.6 Service

Offentlig och kommersiell service finns i Åkersberga, ca 3 km från planområdet.

### 3.7 Teknisk försörjning

Vatten och avlopp finns utbyggt i nära anslutning till fastigheten och anslutning kan ske till det allmänna VA-nätet enligt Roslagsvatten. En pumpstation är belägen söder om planområdet i direkt anslutning till fastigheten.

Norrvattens huvudvattenledning korsar den södra delen av fastigheten. Ledningsrätten sträcker sig 2,5 meter på var sida om ledningens mitt.

Markavvattningsdiket som löper söder om fastigheten ingår i båtnadsområdet för Stora Stava-Hagby torrlägningsföretag.

## 4. Projektets syfte och mål

Syftet med projektet är att planlägga för en förskola i närheten av Täljö-Gottsunda och det nya bostadsområdet Fredsborg.

## 5. Preliminär tidplan och kostnader

Planarbetet föreslås påbörjas under första kvartalet 2017. Därefter kan en preliminär tidplan se ut enligt följande:

- Samråd under sommaren 2017
- Granskning under vintern 2017
- Antagande under våren 2018

Detaljplanen föreslås hanteras med standardförfarande. Fastighetsägaren står för samtliga kostnader som planläggningen medför. För eventuell allmän plats inom planområdet föreslås kommunalt huvudmannaskap.

Exempel på möjliga genomförandefrågor inom upprättade detaljplan är:

- Teknisk försörjning – VA-, dagvatten- och elledningar inom Täljö 2:8
- Eventuella förrättningsåtgärder
- Ompröva eventuella rättigheter inom området – förändringar inom planområdet kan medföra att rättigheter fortsättningsvis saknar relevans och därmed inte behövs.
- Kommunalt huvudmannaskap ifall det blir aktuellt med allmän plats inom planområdet.
- Eventuella trafikåtgärder för att säkerställa en säker väg för oskyddade trafikanter till och från förskolan

## 6. Risker

Strandskyddsfrågan innebär en risk för projektet i form av risk för försening eller att projektet inte går att genomföra.

Att Norrvattens huvudvattenledning går över fastigheten kan innebära risk för ett försvårat genomförande när hänsyn måste tas till ledningen och dess rättighet.

## 7. Förvaltningens slutsatser

Projektets syfte är att möjliggöra en ny förskola i Täljö-Gottsunda. Placeringen innebär en ökad kapacitet av förskoleplatser i området där det i dagsläget är brist på förskolor. Den föreslagna lokaliseringen är i nära anslutning till nya och befintliga bostäder i området. Infrastruktur i form av kommunal väg och gång- och cykelväg finns utbyggt till fastigheten. Anslutning till kommunalt vatten och avlopp är möjligt.

I tidigt skede i planprocessen ska en behovsbedömning genomföras för att utreda om planen kan komma att medföra betydande miljöpåverkan.

Då planområdet ligger inom ett kulturhistoriskt intressant område är det viktigt att utformning, markplanering och placering av byggnader sker med stor hänsyn till landskapsrummet och kulturmiljön. Eftersom förskolan kommer att angränsa till dalstråket mellan Storträsket och Lillträsket är avgränsningen mellan förskola och grönstråk viktig. Samtidigt ger placeringen förskolan ett naturnära läge.

Risken för spridning från den förorenade marken på grannfastigheten bör studeras vidare, liksom de geotekniska förhållandena. Då Roslagsbanan passerar precis söder om fastigheten kommer förskolan att utsättas för buller från järnvägen. Bullerfrågan ska studeras närmare inom planarbetet både från järnvägen och intilliggande vägar.

I och med kommande utveckling kring Täljö station kommer infrastrukturen i form av bland annat väg och gång- och cykelväg mellan Täljö och Fredsberg med all sannolikhet behöva stärkas. Det finns ännu inte några konkreta förslag men det är viktigt att i detta projekt inte försvåra för exempelvis möjliggörande av busstrafik längs Järnvägsbacken och ev. busshållplats vid Täljö 2:8.