

Detaljplan för **Näsängen, etapp 1** Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för Näsängen etapp 1 har varit på samråd 23 oktober – 20 november 2020 och ett samrådsmöte hölls den 4 november. Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22 samt på kommunens hemsida.

Plan- och bygglagen (PBL 2010:900), som trädde i kraft 2 maj 2011, har tillämpats vid framtagandet av detaljplanen. Detaljplanen hanteras med normalt planförfarande.

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.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

Remissinstanser

1. Länsstyrelsen i Stockholms län
2. Lantmäteriet
3. Trafikförvaltningen
4. Storstockholms brandförsvaret
5. Polismyndigheten
6. E.ON. Energilösningar AB
7. E.ON Energidistribution AB
8. Vattenfall Eldistribution AB (*Ingen erinran*)
9. Skanova AB (*Ingen erinran*)
10. Postnord
11. Österåkers hembygds och fornminnesförening
12. Naturskyddsföreningen i Österåker
13. Vård och omsorgsnämnden
14. Kommunala pensionärsrådet

Sakägare

15. Sakägare 1

Yttranden

I. Länsstyrelsen i Stockholms län

Österåkers kommun har översänt förslag till detaljplan, upprättat i september 2020, till Länsstyrelsen för samråd. Syftet med planen är att ge möjligheter till en hållbar stadsutveckling med bostäder, lokala verksamheter och service. Detta innebär att pröva möjligheterna till ny bebyggelse med ca 1 500 nya bostäder och ca 15 000 m² verksamhetslokaler. Planen grundar sig på den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken. Detaljplaneförslaget är upprättat med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, i dess lydelse före den 1 januari 2015. I juni 2018 antog kommunen detaljplanen för Näsängen. Detaljplanen överklagades och i april 2019 upphävde Mark - och miljödomstolen kommunens beslut att anta detaljplanen med

hänsyn till strandskyddet och bebyggandet av brukningsvärd jordbruksmark. Kommunen gör nu ett omtag och tar fram ett nytt planförslag. Av 5 kap. 14 § PBL följer vilka punkter länsstyrelsen under samrådet särskilt ska verka för. Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt ge råd om tillämpningen av PBL om det behövs från allmän synpunkt.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL. Länsstyrelsen lämnar i detta yttrande även rådgivande synpunkter angående geotekniska risker, översvämningsrisk, jordbruksmark samt frågor kring tillgänglighet för kollektivtrafiken och förenligheten med regionplanen. Länsstyrelsen framför även information om arkeologiska åtgärder som kan ha betydelse för planens genomförande.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

I planhandlingarna finns förslag till dagvattendammar inom strandskyddat område för att omhänderta dagvatten från detaljplaneområdet. Anläggande av dagvattendamm kräver strandskyddsdispens. Kommunen bör till granskningen bedöma möjligheten till att få dispens för de dammar som ligger inom strandskyddat område. Ifall dammar inte kan placeras på föreslagna platser på grund av strandskyddet behöver kommunen vid granskningsskedet resonera kring alternativa lösningar i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att åtgärdsbehovet behöver uppfyllas på ett eller annat sätt och att kommunen behöver säkerställa att så sker.

Av dagvattenutredningen (Bjerking, 2020-08-27) framgår att ytbehovet för torrdammen för det dagvatten som leds till Tunafjärden (tekniskt delavrinningsområde A), inte helt täcks inom planområdet. Dammen kan därför till viss del behöva anläggas utanför planen. Den berörda fastigheten ägs inte av kommunen och Länsstyrelsen kan heller inte utläsa av handlingarna att marken utanför planområdet avses att överföras till kommunen. Området är dessutom inte planlagt. Det innebär att kommunen inte har rådighet över markområdet utanför planen. För att Länsstyrelsen ska se lösningen som godtagbar behöver kommunen på något vis säkerställa att dammen kommer att anläggas.

Strandskydd

Kommunen avser att behålla strandskyddet inom största delen av planområdet. I samrådshandlingarna framgår dock att kommunen avser att upphäva strandskyddet för en pumpstation med tillhörande serviceväg. Pumpstationen och servicevägen fanns även med i det förslag som upphävdes av Mark- och miljödomstolen 2019. Domstolen ansåg

då att kommunen inte redovisat tillräckligt stöd för att pumpstationen måste placeras på den valda platsen och bedömde då att förutsättningarna för att tillämpa det särskilda skälet inte var uppfyllda.

I de nu aktuella handlingarna redovisas tre alternativa placeringar av pumpstationen, varav en föreslagen placering ligger utanför strandskyddet. Kommunen motiverar inte tydligt i handlingarna varför placeringen utanför strandskyddet inte kan genomföras, men anger att placeringen kräver större skyddsåtgärder gentemot bebyggelsen, att en ny serviceväg behöver anläggas samt att viss anpassning av kvarters- och gatustruktur kan behövas. Länsstyrelsen tolkar trots allt planhandlingarna, samt den hänvisade PM (Marktema, 2020-08-12), som att placeringen utanför strandskyddet är ett genomförbart alternativ. Om åtgärden kan lokaliseras utanför strandskyddat område ska den lokaliseringen väljas istället (prop. 2008/09: 119 s. 106). Länsstyrelsen bedömer att kommunen därmed inte uppfyllt förutsättningarna för att tillämpa det särskilda skälet för att kunna upphäva strandskyddet för pumpstationen.

Rådgivande synpunkter

Hälsa och säkerhet

Geotekniska risker

För att säkerställa att erforderliga förstärkningsåtgärder genomförs bör kommunen tydligare redovisa med illustration eller på annat beskriva i planbeskrivningen vilka byggnader/vilka delar av planområdet där så krävs.

Översvämningsrisk

Inom planområdet finns det några områden där naturmarken lutar kraftigt mot planerad bebyggelse. Planerad bebyggelse stänger den naturliga avrinningsvägen och det kan orsaka översvämningsrisker på planerad bebyggelse vid skyfall. Kommunen bör i planbeskrivningen redovisa åtgärder för att säkerställa en säker avrinning för dessa områden vid skyfall.

Jordbruksmark

Mark- och miljödomstolen har i målet (P 4250-18) gällande aktuell plan, bedömt att det saknas en godtagbar redovisning av rimliga alternativ för lokalisering och utformning, såväl i planhandlingarna som i det underlag som ligger till grund för översiktsplaneringen.

Bebyggande av jordbruksmark är en irreversibel åtgärd och den svenska jordbruksmarken beräknas bli än mer värdefull i framtiden. Brukningsvärd jordbruksmark får enligt 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken, tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. De senaste åren har det kommit flera domar från Mark- och miljööverdomstolen som behandlar frågan om exploatering på brukningsvärd jordbruksmark (se till exempel Mark- och miljööverdomstolens avgöranden i målen nr P 5481-17, P 1188-17 och P 5876-18). Domstolen menar i de tre ovan hänvisade domarna, att kommunerna inte tillräckligt väl redovisat att bebyggelsen inte kan läggas på annan mark än jordbruksmark. I planen avses ca 17 ha aktivt brukad jordbruksmark

med identifierade kulturmiljövärden bebyggas. Länsstyrelsen har tagit del av *Övergripande lokaliseringsanalys till Österåkers kommuns ÖP 2040* (2020-10-26) samt bilaga 1 till *MKB Näsängen* (2020-09-09) som kommunen hänvisar till för processen kring alternativa lokaliseringar. Det framgår inte att kommunen i den sammantagna lokaliseringsutredningen har gjort de avvägningar som visar att lokaliseringen är förenlig med 3 kap. 4 § andra stycket, MB. De skäl som anges har ingen tydlig förankring i det färdiga planförslaget. Exempelvis framgår det att kommunen i beskrivningen av hur området har valts ut genom olika avvägningar i den övergripande lokaliseringsanalysen, till stor del fokuserar på tillgängligheten till god kollektivtrafik. Dock menar Trafikförvaltningen i sitt yttrande, daterat 20 november 2020, att de bland annat ser stora brister i framkomligheten för busstrafiken (se mer under rubriken *Tillgänglighet för kollektivtrafik* nedan). Länsstyrelsen konstaterar även att samtliga alternativ som redovisas i bilaga 1 till *MKB Näsängen*, innehåller jordbruksmark i olika grad, vilket därmed inte utgör rimliga alternativ enligt 3 kap. 4 § andra stycket, MB. Sammantaget anser Länsstyrelsen att kommunen inte tydligt redovisat varför annan mark i kommunen inte kan tas i anspråk för att tillgodose bostadsförsörjning.

Tillgänglighet för kollektivtrafik

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikförvaltningens yttrande daterat den 20 november 2020. De bedömer att planförslaget är problematiskt med hänsyn till framkomlighet för busstrafik. De anger också att de ser svårigheter med en kollektivtrafik med god turtäthet då det inte kommer finnas ett tillräckligt reseunderlag för busstrafik. Kommunen skriver i sin översiktsplan att en väl utbyggd kollektivtrafik med god kapacitet är en förutsättning för översiktsplanens genomförande. Enligt handlingarna är dessutom en del av detaljplanens syfte att ge goda förutsättningar för bland annat kollektivtrafik. Länsstyrelsen har svårt att se hur både översiktsplanens intentioner och detaljplanens syfte kan tillgodoses om planens utformning inte stödjer en utbyggd kollektivtrafik. Med beaktande av Trafikförvaltningens samrådsyttrande, daterat 20 november 2020, vill Länsstyrelsen därför betona vikten av att kommunen säkerställer de fysiska förutsättningarna i planen för tillgängligheten för kollektivtrafiken.

Förenlighet med regionplanen

Detaljplaneområdet är i RUFSS 2050 utpekad som sekundärt bebyggelseområde. Det innebär bland annat att exploatering på jordbruksmark ska undvikas samt att gena sträckningar för kollektivtrafiken vid planering av ny bebyggelse ska komma till för att skapa god regional tillgänglighet med kollektivtrafik under rusningstrafik. RUFSS 2050 anger att om jordbruksmark övervägs för exploatering utanför de regionalt prioriterade bebyggelseområdena, ska det vara för att främja ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på något annat sätt. Hänsyn bör då tas till markens produktionsvärde, samt dess natur-, kultur- och rekreativvärden. I planen avses ca 17 ha aktivt brukad jordbruksmark med identifierade kulturmiljövärden ianspråkta. Länsstyrelsen gör bedömningen ovan att kommunen inte tillräckligt väl har redovisat varför annan mark i kommunen inte kan tas i anspråk för att tillgodose bostadsförsörjning. Vi kan heller inte se att kommunen har tagit hänsyn till jordbruksmarkens kulturvärden i lokaliseringsutredningen. Med hänsyn till Trafikförvaltningens yttrande som hänvisas till ovan, kan kommunen inte heller anses ha möjliggjort så att intentionerna om god regional tillgänglighet med kollektivtrafik kan följas. Länsstyrelsen bedömer därför att kommunen i den aktuella planen inte lyckats följa regionplanens intentioner.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Arkeologi

Inför anläggandet av lokalgatan, restaurering av vägbankar, anläggande av stigar och uppsättande av skyltar inom och invid fornlämning L2013:500 (Österåker 68: 1) krävs det tillstånd enligt kulturmiljölagen. Tillståndet kan bli förknippat med arkeologiska åtgärder som ex. vis arkeologisk schaktningsövervakning eller antikvarisk kontroll. Ansökan om tillstånd till ingrepp i fornlämning ansöks hos länsstyrelsen i god tid innan arbetena startas.

Formalia

I miljökonsekvensbeskrivningen (Ekologigruppen, 2020-09-11) står att en del fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar inte har fornlämningsnummer, vilket inte stämmer. Fornlämningsnummer finns redovisade i kulturmiljöregistret, Fornsök.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att planförslaget kan antas medföra betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Ett avgränsningssamråd har genomförts med Länsstyrelsen och ett yttrande kring avgränsningen lämnades i april 2020 (Länsstyrelsens dnr: 402- 2848-2020).

Kommentar:

Kommunen har valt att placera samtliga anläggningar som är av betydelse för ett genomförande av detaljplanen utanför strandskydd. Det gäller tekniska anläggningar för pumpstationer, dagvattenanläggningar samt gång och cykelväg som är ett huvudstråk genom hela Näsälvön. Befintliga anläggningar såsom båthus och brygga kommer vid åtgärd att hanteras med strandskyddsdispens. Om det föreslås nya åtgärder vid ett genomförande av detaljplanen, som kan inrymmas inom markanvändning park eller natur, kommer det också att hanteras med en dispensprövning.

Dagvattenutredningen har uppdaterats efter samråd och samtliga anläggningar nödvändiga för planens genomförande är nu placerade inom planområdesgränsen.

Inför ett antagande av detaljplan för Näsängen 2018 kompletterades underlaget med geotekniska utredningar om erforderliga förstärkningsåtgärder. Detta framgick inte i samrådshandlingarna. Efter samråd har det tagits fram ett geotekniskt PM som en översiktlig bedömning av geotekniska förhållanden och rekommendationer. Detta har kompletterats i plan och genomförandebeskrivning.

Som underlag till detaljplanen har både allmän plats och kvartersmark höjdsatts så att inga instängda områden bildas samt att ytliga avrinningsvägar skapas för att undvika skador på byggnader och infrastruktur vid skyfall. Detta framgår i förutom i dagvattenutredning även i en illustration, modell och förprojektering. Efter samråd har en dagvattenutredning reviderats, som bland annat visar sekundära avrinningsvägar i form av en karta. Denna har kompletterats i plan- och genomförandebeskrivning.

Sedan samråd har en bilaga kopplad till Övergripande lokaliseringsanalys till Österåkers kommuns ÖP 2040 tagits fram (Bebyggelse på jordbruksmark i projektet Näsängen, 2021). Detta med syfte att tydliggöra hur alternativa lokaliseringar av projektet har prövats. För att kunna möta kraven på belysning av alternativ enligt 3 kap. 4 § 2 st. miljöbalken, ger denna bilaga en beskrivning av hur

kommunen hanterat alternativ i den översiktliga planeringen. Bilagan fördjupar därmed bilden av de avvägningar som gjorts inför ÖP 2040.

Syftet med Bilaga 1 till MKB Näsängen (Redogörelse för lokaliseringalternativ vid framtagande av fördjupad översiktsplan för Täljöviken, 2006) var att beskriva den process för hantering av olika alternativ som ledde fram till den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för Täljöviken som antogs 2006, samt förtydliga den miljöbedömning som skett av dessa alternativ. De parallella förslagen berör allihöpa jordbruksmark men visar dock olika fördelning av bebyggelse mellan skogsmark och jordbruksmark. Redogörelsen har vidareutvecklats, men är dock ej menad att fullt ut visa hur kommunen möter kraven på behysning av alternativ enligt 3 kap. 4 § 2 st. miljöbalken.

I den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken från redan 2006 ingick detta område som ett utbyggnadsområde. Därefter gavs ett uppdrag och upprättandet av detaljplan för Näsängen påbörjades. Under Regionens arbete med RUF5 2050 (2015-2018) har kommunen påpekat denna pågående detaljplaneläggning. Kommunen har därefter tagit fram en bilaga kopplad till Övergripande lokaliseringsanalys till Österåkers kommuns ÖP 2040 (Bebyggelse på jordbruksmark i projektet Näsängen, 2021).

Avseende kollektivtrafik har under hela processens gång förts en dialog med Trafikförvaltningen. Det finns en förprojektering som visar att kollektivtrafikens framkomlighet kan säkerställas i detaljplan. Det finns även uppdrag om planläggning för västra Kanalstaden samt västra Banvägen, vilka innehåller en fortsättning av kollektivtrafiken till Åkersberga centrum. Se kommentar till yttrande från Region Stockholms trafikförvaltning

Kommunen noterar Länsstyrelsens synpunkt gällande arkeologi och rättat i MKB gällande felaktig information om fornlämningsnummer.

2. Lantmäteriet

Vissa områden för parkering på kvartersmark angränsar i sin helhet till allmän platsmark. Det framstår då inte som uppenbart hur parkeringsområdet ska genomföras fastighetsrättsligt- om t.ex. en gemensambetsanläggning ska bildas, vilka fastigheter avses delta? Härvidlag kan också erinras om att en gemensambetsanläggning måste vara av väsentlig betydelse för varje fastighet som ska delta i den (5 § AL), såvida inte berörda sakägare är överens om någonting annat (16 § AL). Det är alltså inte möjligt att tvinga in en fastighetsägare i en gemensambetsanläggning som inte tillgodoser ett påtagligt behov hos fastigheten.

Lantmäteriet anser att frågan om ersättning för förrättningsåtgärder bör beskrivas närmare, inte minst vad avser inlösen av allmän platsmark. Det bör framgå att ersättning ska betalas och att den kan grundas på antingen en överenskommelse eller en värdering utförd av Lantmäteriet eller en domstol.

Kommentar:

I planbeskrivningen beskrivs att parkeringsbehovet för bostäder ska lösas på kvartersmark. Detaljplanen möjliggör bildande av gemensambetsanläggningar för parkering inom kvartersmark. Genomförandebeskrivningen har uppdaterats med information om bildandet av gemensambetsanläggningar prövas mot bestämmelserna i anläggningslagen.

Genomförandebeskrivningen har uppdaterats med information om att ersättningen för den allmänna platsmark som ska överföras till kommunen avses att grundas på en överenskommelse mellan exploatören och kommunen.

3. Region Stockholms trafikförvaltning

Stadsutvecklingen i Näsängen är en fortsättning av utbyggnaden av Täljöviken och binder samman detta område med den framtida Kanalstaden, som tillsammans med angränsande områden omfattar ca 5 000 planerade nya bostäder och bygger ut Åkersberga tätort mot havet i söder. Planområdet ligger ca 2 km sydväst om Åkersberga station och omfattar Näs gård och området öster därom fram till Tunaviken och Runö kursgård. Området gränsar i väster till detaljplanen för Täljöviken, i söder mot havsviken Täljöviken, i öster mot Runö kursgård och ansluter i norr till framtida bebyggelse i kanalstaden. Planområdet ligger inom det område i Åkersberga som i RUFSS 2050 definieras som sekundärt bebyggelseområde. Täljö och Åkers Runö stationer med tågförbindelse till Stockholm Östra är belägna 1,5-2 km väster respektive nordväst om planområdet. Kommunen illustrerar i planbeskrivningen att cirka 90 % av bostäderna beräknas inom 200 meter kunna nå någon av de tre busshållplatser som planeras utmed huvudgatan genom området. Ingen beräknas få längre än 350 meter.

Detaljplanen har tidigare varit antagen men upphävdes av Mark- och miljödomstolen 2019. Flera av de synpunkter som trafikförvaltningen framhävde inför ett antagande av planen har inte tillgodosetts.

Sammanfattande bedömning

Region Stockholm anser att planförslaget inte följer intentionerna i RUFSS 2050 och avråder Österåkers kommun för vidare planering av planområdet om inte följande utreds och/eller åtgärdas:

- Österåkers kommun bör överväga en planering och utbyggnad av Västra Kanalstaden innan en utbyggnad av Näsängen för att skapa förutsättningar för hållbart resande och kollektivtrafik med god turtäthet.
- Utredning av väginfrastruktur för busstrafik till och från planområdet och tidplan för genomförande.
- Huvudgatornas utformning ska följa riktlinjerna i RiBuss för att området ska kunna trafikeras av kollektivtrafik.

Region Stockholms synpunkter på förslaget

Detta svar avges av Region Stockholms trafikförvaltning i samråd tillväxt- och regionplaneförvaltningen.

Övergripande

I planbeskrivningen är det angivet att Åkersberga i RUFSS 2050 är ett strategiskt statsutvecklingsområde, planbeskrivningen bör dock tydliggöra att detaljplaneområdet ligger i sekundärt bebyggelseområde enligt RUFSS 2050. Att planområdet ligger i ett sekundärt bebyggelseområde enligt RUFSS 2050, innebär att ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras till lägen med högre tillgänglighet än de i sekundära bebyggelseområden. Ett sekundärt bebyggelseområde har tillgång till kollektivtrafik under rusningstrafik, men läget i Näsängen

förutsätter ny busstrafik vilket ställer stora krav på utformningen av infrastruktur för kollektivtrafiken samt gång- och cykelbanor så att den framtida befolkningen, såväl boende som besökare, väljer hållbara resesätt i enlighet med den rumsliga principen om stadsutveckling i de bästa kollektivtrafiklägena. Det är positivt att det i planbeskrivningen är tydligt angett planerade gång- och cykelanslutningar till området, vilket dock saknas för väganslutningar där buss kan trafikera. Om kommunen inte aktivt arbetar med lösningar för hållbar mobilitet och goda förutsättningar för ny busstrafik i området riskerar placeringen att öka antalet persontransporter med bil, på både regional och lokal nivå. Planen kommer att i den utformning som nu redovisas inte bidra till prioriteringarna i RUFSS 2050 om ett mer transporteffektivt samhälle.

Region Stockholm ser att Österåkers kommun bör planera bebyggelsen inifrån och ut för att följa intentionerna i RUFSS 2050, exempelvis bör Kanalstaden, Åkers Runö och Täljö exploateras innan utbyggnaden sker mot Näsängen för att skapa förutsättningar för god kollektivtrafik till området.

Sammantaget ger planförslaget en låg framkomlighet för busstrafiken då flera 90-graderssvängar föreslås samt en för smal gatusektion. Trafikförvaltningen konstaterar att undantag från RiBuss inte är lämpliga och om detaljplanen genomförs enligt samrådsförslaget kommer inte trafikförvaltningen kunna trafikera området med framtida busstrafik. Med planens ambitioner om en hög turtäthet är det speciellt viktigt att en god framkomlighet säkerställs. Eftersom bebyggelsen dessutom är lokaliserad i ett sekundärt bebyggelseområde där omkringliggande bebyggelse saknas ligger det långt fram i tiden tills underlag för en busstrafik med hög turtäthet är möjlig.

Förutsättningar för befintlig och planerad kollektivtrafik

I den lokaliseringsanalys som tagits fram beskrivs att Näsängen har goda förutsättningar för kollektivtrafik då analysen beskriver en eventuell framtida busstrafiklinje som matar till Åkersberga och Åkers Runö station. Planförslaget säkerställer varken att förutsättningar för busstrafik inom eller utanför planområdet ges. Trafikförvaltningen saknar en beskrivning och planering av väginfrastrukturen för busstrafiken till och från området mot Åkersberga centrum. Den infrastruktur som finns idag, Näsvägen, är inte anpassad för busstrafik och en tidplan för framtida anslutning av området till Västra Kanalstaden saknas.

Inom planområdet uppfylls inte de krav som trafikförvaltningen ställer i sina riktlinjer, se rubrik framkomlighet och utformning. Trafikförvaltningen har i den tidigare planprocessen fört en dialog med kommunen om eventuell framtida trafikering av området och välkomnar en sådan, dock bör ovanstående klargöras inför en sådan dialog. Dessutom vill trafikförvaltningen åter lyfta att det är oklart om förutsättningar för en genomgående trafik är möjlig och vändning med reglering bör anordnas inom området. Trafikförvaltningen vill understryka att kollektivtrafik till Näsängen bör vara en förutsättning för att området ska kunna exploateras och avråder därför från exploatering av området med rådande planförslag.

Framkomlighet och utformning

Trafikförvaltningen noterar att Österåkers kommun i planbeskrivningen lyfter att syftet med området är att möjliggöra för en god och tät busstrafikförsörjning. Busstrafiken förväntas trafikera huvudgata **A**, **B** och eventuellt C. Trafikförvaltningen har dock under

hela den tidigare planprocessen påtalat att väginfrastrukturens utformning inte är anpassad för busstrafik i enlighet med vad Region Stockholm som regional kollektivtrafikmyndighet anser (se Riktlinje Utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik, RiBuss, <https://www.sll.se/verksamhet/kollektivtrafik/kollektivtrafik-for-alla/>). Enligt rådande riktlinje behöver gata vara 7,0 m bred för att möjliggöra busstrafikering. Enligt planbeskrivningen uppfyller huvudgata A detta krav, men inte huvudgata B, för huvudgata C saknar trafikförvaltningen en sektion för att avgöra detta. En smalare gata än 7 m är inte möjlig att trafikera underbyggt med följande resonemang. Vid huvudgata B anges en körbanebredd på 6,5 m är körfältsbredden 3,25 m. En buss i linjetrafik är 3,05 m bred. Två bussar i bredd tar alltså upp 6,1 m i bredd, vilket betyder att det finns en marginal på 0,1 m mellan bussen och trottoar/GCbana/angöring mm. samt 0,2 m mellan mötande bussar.

Bussar i rörelse behöver även en vingelmån som beror av hastighet vilket kräver marginaler. Adderas även marginal för hinder i körbanan till detta räcker inte marginalen till. För en hastighet upp till 50 km/h och hinder i form av angöring och träd. Ju högre hastighet desto större marginal behövs för vingelmån. Då körspårskontroller görs läggs det alltid till en körmån på 0,5 m runt fordonet för att ta höjd för sidobackspeglar (0,25 m) och vingelmån (0,25 m). För att som bussförare kunna hålla 50 km/h vid möte med buss eller lastbil krävs perfektion hos föraren för att inte avvika från sin linje mer än 0,1 m. Samtidigt tillåts fickparkering utmed gatan. Angöringsfickor på samtliga huvudgator anges vara 2 m djupa (fickor där buss trafikerar ska vara minst 2,5 meter djupa). Bilarna idag är större än vad de var förr, tex. är en Volvo XC90 är 2,14 m bred med sidobackspeglar. För att angöra i fickan utan att sticka ut i körbanan ställer det höga krav på bilistens förmåga att kunna fickparkera. Sticker bilen ut tex. 0,1 m så har bussen helt plötsligt ingen marginal till den parkerade bilen. Med denna bakgrund vill trafikförvaltningen tydliggöra att en körbanebredd om 6,5 meter inte är tillräcklig samt att parkeringsfickorna är otillräckliga i storlek. Trafikförvaltningen saknar även sektioner för busshållplatser för att kunna avgöra om riktlinjer för resenärsmiljöer kan uppfyllas samt att rätt dimensionering för bussar förbereds.

Trafikförvaltningen deltar gärna i det fortsatta planeringsarbetet med vägutformning.

Buller och störningar

Då Österåkers kommun planerar för eventuell framtida busstrafik på huvudgatan är det viktigt att eventuella störningar från busstrafik beaktas. För busstrafik är det ofta lågfrekvent buller som orsakar störningar till omgivningen. Risken för bullerstörning är störst vid hållplatser, där bussar står på tomgång eller accelererar vid start från hållplats. Detta kan med fördel lyftas i planbeskrivningen på följande sätt: För de bostäder som vetter mot gator som trafikeras av buss ska utformning av byggnader ske så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller innehålls i sovrum.

Kommentar:

Kommunen har under processen med tidigare antagen detaljplan samt inför samråd haft en dialog med trafikförvaltningen och gjort avvägningar utifrån platsens förutsättningar och Trafikförvaltningens tidigare riktlinjer.

Syftet med detaljplanen är att skapa en stadsdel där en tätare bebyggelse är en förutsättning. De

allmänna platserna ska både vara en mötesplats och möjlighet till förflyttning för boende och besökande i området. Landskapet med höjdskillnader och natur- och kulturvärden m.m. har haft en stor betydelse. Förslaget utgår från ett hållbarhetsprogram där flera aspekter har vägts in. En aspekt är att Näsängen har en finmaskig kvartersstruktur vilket skapar en god orienterbarhet och god tillgänglighet för fotgängare och cyklister. Detta har inneburit att det kommer att krävas rikttningsförändringar i gatustrukturen. För huvudgatan finns, invid ett torg, en korsning som innebär en 90-graderssväng för fordonstrafik. Här har också gångtrafikens framkomlighet prioriterats vilket innebär för kollektivtrafiken att två boogiebussar inte kan mötas samtidigt i korsningen utan måste invänta varandra.

I detaljplanens huvudgata kan det inrymmas, förutom gångtrafik, även en körbana för fordonstrafik på 7,0 m på hela sträckan. Det finns även utrymme för kantstensparkering och cykelbana för delar av huvudgatans sträcka. Kvarter och torg har också anpassats för att busshållplatser kan inrymmas. Efter samråd har kommunen fört ytterligare dialog med trafikförvaltningen. Detta har resulterat i ett nytt förslag till huvudgata för att säkerställa en god framkomlighet för kollektivtrafik. Körbanan blir här 7,0 m längs med hela sträckan. Kantstensparkering övergår till angränsfickor och breddas till 2,5 m och föreslås inte att placeras mitt emot varandra.

Utbyggnaden av Näsängen sker etappvis med början vid detaljplan för Täljöviken. Därefter följer etapperna huvudgatans sträckning fram till Kanalstaden. Det finns ett uppdrag och arbete med en planläggning för västra delen av Kanalstaden (väster om Tunafjärden). Detta område, som är en del i en större utbyggnad, har andra förutsättningar att utreda. Det har inneburit att detaljplan för Näsängen ligger före. Näsvägen/Furmans väg kommer byggas om för att kunna hantera byggetrafik in till området. Här är det också tänkt att kollektivtrafiken ska kunna trafikeras fram tills att en huvudgata genom västra Kanalstaden är utbyggd. Avsikten är att denna länk ska vara på plats då det finns en huvudgata genom Näsängen. Det finns redan en befintlig kollektivtrafik utmed Svinningsvägen och det finns också ett uppdrag om att möjliggöra kollektivtrafik till Åkersberga centrum via västra Banvägen, d.v.s. söder om Roslagsbanan.

Anseende buller vill kommunen hänvisa i plan och genomförandebeskrivningen för de allmänna råd och riktlinjer som gäller vid ett genomförande av detaljplanen.

4. Storstockholms brandförsvaret

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i tidigare samråd (2015-11-20) samt granskning (2017-01-31). Utifrån riskidentifieringen som gjordes då, samt efter ny riskidentifiering i samband med nya underlag, fann SSBF inga riskkällor i närheten till aktuellt planområde som bedömdes kunna medföra förhöjda risknivåer. Risker såsom översvämningar samt ras och skred är också av vikt att utreda och hantera men ligger utanför SSBF:s kompetensområde.

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 VL2014-093 beskrivs de förutsättningar som krävs för en räddningsväg. Vid en eventuell räddningsinsats är det en stor fördel att kunna komma nära byggnader med räddningstjänstens höjdfordon. SSBF önskar att skolgården/byggnaden planeras på ett sådant sätt att åtkomlighet för våra höjdfordon mot byggnadens fasad skapas. Detta då dessa fordon ofta används i släckningsarbete vid bränder i denna typ av verksamhet. Enligt markens anordnande, n1, ska obebyggd gräns mot gata förses med plank samt att undantag får göras med högst 3 m för infart. Då infart ska utformas som portal vill SSBF påpeka att för åtkomst med SSBF:s fordon krävs även en fri höjd om 4 meter, vilket bör förtydligas i plankarta.

SSBF kan från tillhandahållet underlag ej se resultat från skyfallsutredning. Det bör utredas så att framkomligheten för räddningstjänstens fordon säkerställs.

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. Enligt plankarta kan flertalet områden och innergårdar utföras med mark som får byggas under med planterbart bjälklag. Det bör säkerställas så att utrymning kan ske utan att uppställningsplatser placeras på detta underlag, alternativt att underlaget uppförs med erforderlig bärighet för uppställningsplatser. 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 VL2014-094.

Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. Enligt illustrationsbild och fotomontage för gator ser träd ut att planteras längs med gatorna, mellan gata och husfasad. Om räddningstjänstens stegutrustning är en förutsättning för alternativ utrymning från dessa byggnader bör trädens placering studeras närmare så att de inte påverkar åtkomligheten negativt. Tänk på att lösningen ska vara hållbar över tid då exempelvis träd och annan vegetation växer i storlek.

Enligt underlaget som SSBF tagit del av ser det ut som att utöver antal våningsplan får en extra våning inredas på högst 12 % av tillåten byggnadsarea för friliggande småhus och på högst 8 % för andra byggnader vilket medför att dessa är 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.

Vid planering av ny bebyggelse behöver hänsyn tas till tillgång av brandvatten. Då kommunalt vatten planeras till området är det fördelaktigt om brandposter kan planeras in samtidigt. Då bebyggelsen delvis kommer bestå av byggnader med fler än tre våningar bör ett konventionellt brandvattensystem användas. SSBF anser därför att behovet av nya brandposter vid området bör ses över inom ramen för planen. För ett konventionellt brandpostsystem rekommenderar SSBF ett avstånd om 75 meter från

brandpost till uppställningsplats för räddningsfordon, dvs. 150 meter mellan två brandposter. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvattenförsörjning finns i vägledningsdokument VL 2014-12s.

SSBF rekommenderar fortsatt samverkan kring frågorna om det finns osäkerhet i hur ovanstående yttrande ska beaktas i resterande del av planprocessen.

Kommentar:

Förelagden bebyggelse är i regel placerad vid en gata. Nästan all kvartersmark är också inom ett avstånd på 50 meter från närmaste gata eller GC-väg. Undantaget är skola och idrottsändamål men här föreslås att byggnaderna placeras invid gata. Avstånd för släckinsatser inom kvarter är inte styrt i detaljplan. Vid ett genomförande av detaljplanen avser kommunen att tillfråga SSBF och följa brandförsvarets rekommendationer.

5. Polismyndigheten

Polismyndigheten önskar att ett brottsförebyggande tänkande finns med i detta tidiga skede av planering. Vi önskar också att det i den slutgiltiga planbeskrivningen av området bör få finnas med ett stycke som uppstår det brottsförebyggande/trygghetsrelaterade tänkandet. Kanske i form av en rubrik av typen "Bebyggelseinriktade hinder mot brott".

Att begå brott underlättas av enkel och direkt tillgänglighet till objektet, säkra och varierade flyktvägar, ostörd "arbetsmiljö" där man varken syns eller hörs, obefolkade - eller överbefolkade – platser, anonymitet och diffust ansvar för miljön eller dåligt underhållen miljö

Inom kriminologin finns något som kallas beslutsteorin. Enkelt uttryckt tar denna upp fyra olika inriktningar på hur vi kan bekämpa brottslighet:

- öka upptäcktsrisken
- försvåra genomförandet av brott
- minska utbytet av brott
- försvåra bortförklaringar

Polismyndigheten tar här fram förslag på de två första punkterna – öka upptäcktsrisken och försvåra genomförandet av brott. En ökad upptäcktsrisk försvårar också genomförandet av brott.

Informell kontroll utövas av alla människor i samhället. Människor känner sig tryggare med en naturlig informell kontroll än utan. Det känns bra att jag från min bostad kan se ut genom fönstren på det som händer utanför. Det känns också bra för dem som finns ute att veta att man kan bli sedd av dem som är inne - om något skulle hända. Därför är det viktigt med en informell kontroll.

Polismyndigheten är för en blandad bebyggelse, d v s arbetsplatser och bostäder i samma område. Detta gör att området är befolkat dygnet runt med informell social kontroll. Gärningsmännen vill inte bli sedda. En blandad bebyggelse med informell kontroll dygnet runt gör att chansen för upptäckt ökar.

Byggnaderna bör utformas och placeras så att gärningsmän inte kan gömma sig eller begå brott på insynsskyddade ställen. Som exempel kan nämnas att fastigheterna inte utformas med prång utan insyn, att garagen placeras så att en gärningsman kan observeras vid garaget (och bostaden) av den boende eller dess grannar, att parkeringsplatserna (med målade rutor) placeras så att man kan se mellan parkerade bilar. Då det byggs nytt är det också bra om det redan från början installeras ett ordentligt skalskydd. Med skalskydd menar vi från fabriken monterade låsbara terrass- och fönsterhandtag- samt dörrlås med hakregel. Dörrar bör vara försänkta i huslivet så att en negativ brytvinkel uppstår.

Det är också viktigt att området får överblickbarhet och rätt belysning. Den informella kontrollen stärks genom visuella samband och siktlinjer mellan rörelsestråk och byggnader och omvänt. Eftersträva därför att platser och stråk är väl överblickbara för att inte skapa lägen gynnsamma för rån och överfall. Undvik nischer, vrår, hörn eller vegetation intill gångvägar där det går att gömma sig.

Platser och stråk ska vara ändamålsenligt belysta, utan att blända, för att undvika känslan av utsatthet och otrygghet. Belysningen ska vara utformad så att mötande personer kan känna igen varandra samt så att människor kan urskiljas från den omgivande bebyggelsen. Belysning utomhus behöver inte vara stark och energikrävande. Även ytor vid sidan av rörelsestråk bör belysas så att gående kan överblicka området de rör sig igenom och så att de inte enbart själva blir belysta "måltavlor".

Människor är i högre grad observanta på vad som sker och även beredda att ingripa om de känner en personlig tillhörighet till och ansvar för det egna området. Vid planeringen av området är det därför en fördel att försöka dela in området i privata, halvprivata, halvoffentliga eller offentliga rum genom portaler, häckar och dyligt. De boende bör få möjlighet att sätta personlig prägel på sin miljö och därmed signalera sin "hemvist". Känslan av att vara på privat mark kan få en gärningsman att avstå från att begå brott.

Koncentrera trafiksystemen. Samla gärna olika trafikslag såsom bilar, cyklar och gående synliga intill varandra i parallella stråk för att stärka den informella bevakningen. Minimera gångvägarnas antal och längd. Lokalisera dessa till angränsande stadsdelar för att höja närvaron av människor. Förbindelse mellan kollektivtrafik och bostad, arbete och service bör ske längs bostadsbebyggelse. En in- och utfart till området, för biltrafik, ökar upptäcktsrisken.

Vi som er polis, i Södra Roslagens lokalspolisområde, ställer oss självklart till ert förfogande om ni önskar få ytterligare synpunkter vad gäller trygghet och brottsförebyggande åtgärder. Polismyndigheten önskar, i ett senare skede, även ha en brottsförebyggande dialog med utsedd byggherre.

Kommentar:

Ett brottsförebyggande tänkande har tidigt funnits med vid upprättande av detaljplan för Näsängen etapp 1. Kvartersstrukturen möjliggör att bebyggelsen kan vända sig ut mot stor del av de allmänna platserna. Det är en blandad bebyggelse med bostäder, verksamhetslokaler, skolor, förskolor m.fl. Kommunen noterar att detta tänk även behöver finnas med vid ett genomförande av detaljplanen.

6. E.ON Energilösningar AB

E.ON Värme i Stockholm har i flera år fört diskussion gällande värmelösning tillsammans med både kommunen och exploatören. I dagsläget finns inget fjärrvärmenät utbyggt i området. En värmelösning som har diskuterats är att placera en temporär panncentral i eller i anslutning till planområdet till dess att Kanalstaden byggs ut.

Denna dialog fortsätter med både exploatören samt kommunen i samband med att detaljplanearbetet fortlöper.

Kommentar:

En teknisk anläggning för fjärrvärme är möjlig i förslag till detaljplan för Näsängen med markanvändning Kultur och fritidsändamål och tekniska anläggning.

7. E.ON Energidistribution AB

E.ON vill med bifogade kartor visa ändringar och nya önskemål på placeringar av E område för nätstation. Blad 1 visar önskemål om ett nytt E vid område för skola, på blad 2 är placeringarna ok, på blad 3 finns en förändring pga att vi har en befintlig nätstation i närhet av föreslagen plats, blad 4 visar önskemål om ett nytt E. Inom planområdet finns också ett befintligt 10 kVs när i form av luftledning och kabelstråk, hur dessa ledningar kommer att beröras är svårt att säga i nuläget. Flytt av E.ONs anläggningar bekostas av den som det begär, om inget annat föreskrivs i avtal eller lagstiftning.

Kommentar:

E-områdena är placerade i närheten av E.ON förslagna placeringar i yttrandet. En av de föreslagna placeringarna får en annan lokalisering eftersom en dagvattenanläggning, av strandskyddsskäl och höjdmässigt, måste placeras just här. Synpunkten avseende hantering av eventuell flytt av E.ON befintliga anläggning framgår i plan och genomförandebeskrivningen.

8. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har ingen erinran.

9. Skanova AB

Skanova AB har ingen erinran.

10. PostNord

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:

Detaljplanen ger utrymme för postutdelning vid entréer eller som lådsamlingar.

11. Österåkers hembygds och fornminnesförening

Som Österåkers hembygds- och fornminnesförening har tidigare framfört i ärenden för Näsområdet, så motsätter vi oss bestämt att åkermarken vid Näs gård, även i detta förslag, tas i anspråk för bostadsbyggande! Det är häpnadsväckande, och synnerligen överraskande, att kommunen nu även i detta detaljplaneförslag presenterar ett bostadsbyggande som är mångdubbelt mer omfattande än den exploatering som beskrivs i översiktsplaneringen!

Vi har vid flera tidigare tillfällen framfört att det är förödande för vår kommuns kulturella arv och naturupplevelser att ta i anspråk området vid Täljöviken för bostadsbyggande. Hela området från Tuna till Gottsundaborgen och upp till Garnsviken andas vår historia – från äldre järnålder till medeltiden. Även en begränsad byggnation kommer att leda till att det blir meningslöst för en bonde att fortsätta en agrar verksamhet i området. De nu föreslagna planerna kommer att beröra den bästa åkerjorden på Näs – mark som är av nationellt intresse! Vi anser att detaljplaneförslaget för Näsängen är alldeles för exploatorstyrkt. Man saknar uppenbarligen en övergripande förståelse för kommunens natur- och kulturvärden. Det vore ett allvarligt och oåterkalleligt ingrepp i en uråldrig och fornminnesrik kultur och naturmiljö att bebygga fälten vid Näs gård.

Kommunfullmäktige har under 2011 antagit en ståndpunkt som uttrycker att Långhundraledens sträckningar i vår kommun skall betraktas som riksintresse. I planhandlingarna tas detta ej ad notam. Samtidigt har fullmäktige antagit planeringsriktlinjer för Grönstrukturen som bl.a. uttrycker att "En långsiktigt hållbar utveckling i kommunen, inbegriper / / en strategisk markanvändning som möjliggör ett effektivt nyttjande av jordbruksmark, skogsmark och vattenområden. Bevarandet av produktiva jordbruksmarker är särskilt viktigt.". "Tätortsutveckling i närheten av jordbruksverksamhet bör genomföras i samråd med brukare, så att möjligheterna till tätortsnära jordbruk bevaras.". Trots detta vill man även med det aktuella planförslaget göra tvärtemot.

Jordbruksdriften vid Näs värnar om det historiska landskapet. Den bidrar till att upprätthålla och utveckla den biologiska mångfalden och andra naturvärden, inklusive skötseln av Näsuddens naturreservat och strandängarna. Den tillhandahåller upplevelsen av ett tätortsnära jordbruk, erbjuder en sällsynt rekreationsmiljö, bidrar till folkhushållningens matproduktion, håller Näs gårds historiska byggnader i stånd o.s.v. Genom jordbruket ombesörjs automatiskt skötseln av allt detta. Ett nedlagt jordbruk leder direkt till att denna verksamhet måste bekostas via skattsedeln. Hela den historiska miljön kring Näs gård kommer att försvinna. Inklusiva de stora och i delar unika ekonomibyggnaderna på gården. Gårdsområdet med anor som boplats från järnåldern och med sin fyndplats för den största silverskatten på svenska fastlandet, kommer helt att uttraderas. Se Stockholms läns museums rapport 2004:5, Täljöviken – Kulturgeografisk analys.

Enligt vår uppfattning finns inget så viktigt samhällsintresse som motiverar att bygga just på åkrarna vid Täljöviken. Det finns alternativ med inriktning så att den unika natur- och kulturmiljön bevaras och utvecklas, samtidigt som en fortsatt jordbruksdrift i någon form kan behållas. Näsudden och Täljöviken - Näs ligger i Österåkers inre skärgård, den enda orörda och lätt tillgängliga delen i Åkersbergas närhet. Området är livligt utnyttjat för ett mångsidigt fritidsliv. Det långsträckta öppna landskapet vid Näs är enastående i vår kommun. Det ger en fantastisk avstressande effekt för den nutidsmänniska som rör sig där. Med tanke på tänkt framtida exploatering i omgivningarna, i Täljö och Svinninge, så är det oerhört intressant att kunna bevara ett större natur- och rekreationsområde som får stor betydelse för de omkringboende och själva tätorten Åkersberga. Samtidigt är Täljövikens stränder, främst vattenmiljön, en unik och känslig lokal för fågel och fisklivet.

Vårt alternativ är att ny bebyggelse lokaliseras närmare Runö station. Detta innebär att man kommer närmare allmänna kommunikationer och service. En sådan lokalisering av bebyggelsen är även klimatanpassad genom att undvika låglänta områden i riskzonen för högt vattenstånd och dåliga grundförhållanden, och genom att minska bilanvändning. Vidare anser vi att Näs gård med åker och betesmarker vid stränderna runt Täljöviken skall anslutas till naturreservatet Näsudden. Strandområdet kan göras tillgängligt för allmänheten även om jordbruket fortgår. Ett sådant reservat uppfyller fullt ut planförfattarnas ambition att "göra området vid Täljöviken tillgängligt för allmänheten som rekreationsområde, samtidigt som dess natur och kulturvärden samt vattenkontakt värnas och stärks." De allra flesta av det som räknas till förslaget positiva sidor kan uppfyllas med vårt föreslagna alternativ, samtidigt som de negativa sidorna undviks. Vi anser också att beslutet att beteckna Långhundraledens västra sträckning som riksintresse, innebär att man även ska inrätta någon form av anslutande skydd för stråket Lillträsket - Storträsket -Stava.

Vi förutsätter att kommunfullmäktige, i en så viktig fråga som en eventuell exploatering av Näsområdet, får fler genomarbetade alternativ att ta ställning till än de nu föreslagna detaljplanerna. Ett nollalternativ är inte det enda alternativet.

Vi konstaterar nu att flertalet av de synpunkter som vi framfört i våra tidigare yttranden i ärendet inte har fått något som helst genomslag i de nu aktuella programförslagen. Vi vidhåller dock våra ståndpunkter och återkommer här i några för oss särskilt viktiga frågor. I övrigt hänvisar vi till vad vi anfört i våra yttranden 19 december 2005, 24 april 2006, 8 december 2009, 23 april 2011, 6 mars 2012, 20 mars 2013, 20 november 2015 och 19 februari 2017.

Näsområdet - Våra tidigare yttranden

Från vår utgångspunkt är utvecklingen för Näsområdet den enskilt viktigaste frågan i utvecklingen av Åkersberga västerut. Vi framhöll i våra tidigare yttranden i ärendet att det vore ett allvarligt ingrepp i en uråldrig och fornminnesrik kultur- och naturmiljö att bebygga fälten sydväst och sydöst om Näs gård. Landskapet skulle då få en helt annan karaktär. En av varsamt jordbruk danad utveckling under århundraden skulle brytas oåterkalleligen.

Idag sker skötseln av det öppna landskapet, strandängarna och skötseln av Näsuddens naturreservat som en del av lantgårdens ekonomi. Blir detaljplanens byggande verklighet så måste all lantbruksverksamhet inom Näsområdet utföras på annat sätt och bekostas via skattsedeln. Vad kommer t.ex. att ske med de öppna fälten mellan Runö kursgård och Näsudden? Det kanske blir en stor gräsmatta som kommunen får sköta. Kommunen måste då ta ansvar för - och bekosta - att landskapet behålls öppet. Sverige har ratificerat den Europeiska Landskapskonventionen och den måste nu få tydliga konsekvenser för ett ärende som detta.

Länsstyrelsen har den 27/1 2010 yttrat sig över Program för detaljplan Täljöviken - Näs. Dessa delar anser hembygdsföreningen är besvarade av de förslag som vi här framlägger för alternativ lokalisering och utvidgat naturreservat:

1. Kommunikationsfrågorna - en långsiktigt hållbar och säker lösning måste skapas.
2. Områdets höga naturvärden - på land och vatten. Båttrafik på viken utpekade som störande faktor.
3. Allmänhetens tillgänglighet till området - med skydd för växter och djur i åtanke.
4. Bevarande av strandskyddet.
5. Skydda och bevara den värdefulla miljön kring Näs gård. - Ett hot att jordbruket upphör och att kulturhistoriska värdefulla element försvinner.
6. Värnandet av Trälhavets vattenkvalitet.
7. Risker för översvämningar, sättningar och skred-instabila markförhållanden.
8. En förändrad landskaps bild - att värna om ett rikt odlingslandskap.

Man nämner tidigare i kommentarerna till den fördjupade översiktsplanen att stora delar av jordbruksmarken kommer att tas i anspråk för andra ändamål än jordbruksdrift. Länsstyrelsen ifrågasätter om detta är förenligt med intentionerna i Miljöbalken (3 kap. 1 § och Plan- och bygglagen (2 kap. 1 §) som stadgar att mark och vattenområden skall användas för det eller de ändamål för vilka de är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Se även Miljöbalken 3 kap. 6 § och Plan- och bygglagen kap. 2 6 § om skydd för landskapet. Med det aktuella planförslaget blir det inte möjligt att bedriva någon form av jordbruk i området.

Länsstyrelsen återkommer i sitt yttrande av den 15 december 2015: "exploateringen innebär stora negativa konsekvenser för kulturlandskapet och Näs gårdsmiljö... landskapsbilden från sjösidan blir förändrad. Det finns skäl, i enlighet med 2 kap 6 § PBL, att i kommande planarbete i högre grad ta hänsyn till det historiska landskapet och utpekade värden i gårdsmiljön. Målsättningen bör vara att sträva efter en större avläsbarhet av de historiska strukturerna och objekt som finns." Det finns i sammanhanget anledning att erinra om att de stora markägarna inte har någon given byggrätt. Byggrätt kan de endast få genom kommunens användning av sitt planmonopol.

Går det att motivera att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse och anläggningar? Detta får enlighet Miljöbalken 3 kap. 4 § endast ske om det behövs för väsentliga samhällsintressen och att detta behov inte kan tillgodoses på ett annat och tillfredsställande sätt. Det främsta argumentet för att exploatera Näsälven syns därvid vara en hänvisning till det regionala utvecklingsprogrammet RUFSS 2001 och till prognoser som förutspår att 100 000 nya invånare kommer att behöva bostäder i nordostregionen inom en 30-årsperiod.

Enligt vår uppfattning redovisar detaljplaneförslaget på intet sätt något så viktigt samhällsintresse som motiverar att ta i anspråk just Näsområdets brukningsbara åkermark för bebyggelse!

RUFS 2001 och osäkra befolkningsprognoser är inte skäl nog. Det finns ju alternativ. Vi har i det nu aktuella förslaget till detaljplan inte funnit något som ger anledning till att mildra vår tidigare kritik.

Vi kan således *inte se någon som helst rim och reson* i att kommunen gör sig urarva på ett 1 000- årigt kulturlandskap - oåterkalleligt - bara för att vissa familjer skall få förmånen att bo attraktivt nära vattnet och för att exploatörerna skall kunna maximera sin vinst. Vi har inte motsatt oss att markägaren får exploatera området som är tänkt att bli en viktig del i den nya "Kanalstaden", även om där är många byggnadstekniska problem att lösa.

Likaså motsätter vi oss inte exploateringen av området vid Pers borg. Dock är det en högst onödig klåfingrighet som tar sig uttryck i byggandet av en förskola intill den fina miljön vid Parkvillan och den planterade ekskogen Vi anser att Parkvillan skall fortsätta att vara avsedd för bostadsändamål.

Om nu vår kommun ändå väljer att lägga fast en plan som innebär en exploatering enligt de nuvarande förslaget, anser vi att det vore oärligt att inte samtidigt klart beskriva konsekvenserna i form av nedlagt jordbruk, förändrad landskapsbild och ett oåterkalleligt ingrepp i en historisk kulturmiljö. Redovisningen av de konsekvenser som tas fram i MKBn begränsar sig till några "positiva värden". Landskapet växer igen om inte kommunen satsar stora resurser för att sköta området. Om däremot jordbruksdriften vid Täljöviken får fortleva och utvecklas kommer naturvärdena och den biologiska mångfalden också att bestå och kunna utvecklas.

Miljökonsekvenser

Till planförslagen har man tagit fram en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). I en tidigare MKB:s sammanfattning står att inga riksintressen för kulturen påverkas. Detta gäller inte längre sedan kommunfullmäktige beslutat om att sådant skall gälla för Långhundraleden. Den nya MKB nämner även riksintresse för kust och skärgård och höga värden vid olika natur- miljöklassningar. Ändå anger man att det inte bedöms orsaka någon påtaglig skada på riksintresset.

Man uttrycker även en osäkerhet om Näs gård har koppling till Långhundraleden. Mot detta tvivel kan t.ex. anföras att Näs löd under kungsgården i Husby och Biskopstuna och att man invid Näs bytomt funnit den stora silverskatten från 1000-talets början. Näsområdet kan betraktas som själva porten till Långhundraleden. Området har under många hundra år utgjort en del av ett maktcentrum som styrts från de mäktiga i Uppsala och Sigtuna. Husby /Näs och Tuna var säten både för kungamakt och kyrka. I MKB:n sägs att värdefulla naturmiljöer bevaras. Det sägs emellertid även klart ut att såväl värdefulla naturmiljöer som uråldriga kulturmiljöer kommer att förstöras eller allvarligt inskränkas som en konsekvens av planeringen. Häri ingår såväl våtmarker som ett levande öppet jordbrukslandskap. Jordbruksmarken påpekas vara av nationellt intresse. Ändå sägs området vara en så viktig del för Åkersbergas utveckling att detta utgör ett mer väsentligt samhällsintresse. Täljövikens vattenmiljö är unik och kanske ett av de

bästa lekvattnen för gädda i Roslagen. Viken har en grund s.k. mjukbotten som är känslig för en ökad motorbåtstrafik, muddring och bryggarbeten. Österåkers sportfiskeklubb i samarbete med Länsstyrelsen har satt mängder av gösyingel i området. Byggande på Näsängen kommer med säkerhet att dra till sig omfattande båttrafik på viken med allvarliga störningar som följd.

MKB bedömer att planområdena inte berör någon värdekärna för friluftsliv och turism. Detta är anmärkningsvärt med tanke på det uttalade riksintresset för Långhundraleden och de olika satsningar som pågår i vår kommun för att utveckla turismen. Man kan mycket väl påstå att just i planområdet så fanns själva porten till Långhundraleden! Näsområdet har en utmärkt infrastruktur för olika verksamheter och upplevelser. Man kan skapa förutsättningar för ett Långhundraledscentrum för småskalig turism, hantverk, naturupplevelser, utställningar och konferenser främst med historisk anknytning.

En ordentlig *stabilitetsundersökning och riskanalys* framgår inte av MKB. Som det tidigare planprogrammet beskrev markförhållandena från 5-metersnivån och nedåt, så är det *helt omöjligt att uppföra hus inom detta område*. I kontakter med SGI så förfaller det även omöjligt

att med pålning stabilisera marken inom stora delar av planområdet i övrigt. Vi finner som troligt att infiltrationsdammar för dagvatten medverkar negativt för jordarnas stabilitet. Två- och trevåningshus ger i sig stora punktbelastningar som lätt kan leda till skred. Enligt SMHI, SGI och Länsstyrelsen så är just Näsområdet vid Täljöviken ett utpekade område med risk för ras och skred.

Vi föreslår

Vi anser att det vore djupt otillfredsställande om kommunfullmäktige i en så viktig fråga som denna exploatering inom Näsområdet endast får ett förslag att ta ställning till. Utöver det som nu presenteras i den föreslagna detaljplanen bör därför ett alternativt förslag utarbetas och vara så konkret att också detta kan tas till utgångspunkt för beslut.

Vi föreslår att ett sådant alternativ utarbetas utifrån följande förutsättningar:

- Lev upp till jord- och skogsbrukspolitiken för kommunen som beskrivs i "Strategi för de gröna frågornas hantering i Österåkers kommun".
- Uttala som mål att den unika natur- och kulturmiljön skall bevaras och utvecklas genom fortsatt jordbruksdrift. Näs gård skall ges reella förutsättningar för att kunna fortleva som ett av de två sista tätortsnära jordbruken i Åkersberga. I ett sådant sammanhang skall hela Näsområdet - från Täljövikens inre del till Trälhavet - ses som en unik och mångfacetterad natur- och kulturmiljö med en stor utvecklingspotential som ett tätortsnära strövområde med stora möjligheter till samtida kulturupplevelser.
- Uttala att hela Näsudden samt Näs gård med åker och betesmarker vid stränderna runt Täljöviken skall göras till naturreservat. Strandområdet görs härigenom tillgängligt för allmänheten även om jordbruket fortgår. Uttala vidare en vilja att inrätta någon form av anslutande skydd för Långhundraledens västra nedre sträckning i stråket Lillträsket - Storträsket.
- Lokalisera nybebyggelse till sluttningarna och höjderna norr och nordväst om Näs gård nära Runö station. Här kan det idéutkast som BAU arkitekter

utarbetat och som presenterades i kommunalhuset i mars 2004 tas till utgångspunkt.

- Ges gården ett långsiktigt skydd blir det mer ekonomiskt realistiskt att genomföra en nödvändig upprustning av ladugården. Detta kommer i sin tur att medföra att nötkreatur återigen kommer att kunna beta på strandängarna runt Täljöviken. Det höga biologiska värdet av stränderna kommer då att återställas. En upprustning av de stora ekonomibygnaderna vid Näs gård bör ingå som ett villkor för en eventuell exploatering. Vi anser att en expertundersökning skall göras för att bedöma byggnadernas status och möjliga framtid.
- Näsområdet har en utmärkt infrastruktur för olika verksamheter och upplevelser. Man kan skapa förutsättningar för ett Långhundraledscentrum för småskalig turism, hantverk, naturupplevelser, utställningar och konferenser främst med historisk anknytning. Täljövikens konferensgård eller Runö kursgård / folkhögskola skulle kunna bli ett nav i ett sådant centrum och tillsammans med andra lämpliga platser bli utgångspunkter för iordningställda natur- och kulturstigar.

Kommentar:

Redan i Översiktsplan 2006 pekades denna plats ut som ett utvecklingsområde. Samma år togs en fördjupad översiktsplan för detta område.

Brukningsvärd jordbruksmark utgör ett nationellt intresse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk, 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken. Efter samråd har kommunen tagit fram en bilaga kopplad till Övergripande lokaliseringsanalys till Österåkers kommuns ÖP 2040 (Bebyggelse på jordbruksmark i projektet Näsängen, 2021). I bilagan redovisas vilka alternativa lokaliseringar som har prövats och vilka överväganden som har gjorts för varje enskild lokalisering. Det avses också en utveckling för området kring Åkers Runö station.

Enligt kommunens Jordbruksmarksstrategi (2021) beskrivs att jordbruksmark som tas i anspråk ska exploateras med effektiv markanvändning, vilket motiverar tätheten i planområdet. Vidare avses de områden med högst kulturhistoriskt värde bevaras. För landskapsbildningen tillkommer det en tät sammanhållen bebyggelse. De öppna ytorna utmed stranden i söder och dalgången i norr kommer att finnas kvar. De värdefulla naturområdena kommer att bevaras i så stor utsträckning som möjligt. För bebyggelsen har det tagits fram en antikvarisk utredning för Näs gård. Kommunen har utifrån denna utredning reglerat i detaljplan med en skyddsbestämmelse och en varsambetsbestämmelse. Fornlämningar i detaljplanen beaktas med utgångspunkt av sitt lagskydd. Kommunen anser i huvudsak att planlägga dessa fornlämningar som allmän plats, natur. Se arkeologisk utredning (Rapport 2013:33).

En uppdatering av miljökonsekvensbeskrivningen har utförts (MKB och hållbarhetsanalys för detaljplan Näsängen, Österåkers kommun 2021. Ekologigruppen). I den nya versionen finns en analys av olika möjliga scenarier där detaljplanens utförande jämförs med ett nollalternativ och två ytterligare alternativa utformningar av detaljplanens genomförande.

De delar i Österåkers hembygds och fornminnesförening yttrande som hänvisar till tidigare skeden i planprocessen finns redovisat i tidigare samrådsredogörelser samt granskningsutlåtande.

12. Naturskyddsföreningen i Österåker

Naturskyddsföreningen i Österåker välkomnar att det byggs flera bostäder i Österåker och den fina gestaltning av en ny modern stadsdel som detaljplanen presenterar. Dock tycker vi att stadsdelen är fellokaliserad, av tre olika anledningar. Dels hotar byggnationen och dess invånare naturvärdena, dels tar den i anspråk jordbruksmark på ett otillbörligt sätt, och dels kommer havsnivåhöjningen att medföra erosion och förminskning av strandängarna och hota bostäderna.

Naturvärde

Näsuddens naturreservat ligger omedelbart sydost om planområdet och väntas enligt MKBn "påverkas av exploateringen inom planområdet". Enligt MKBn (s.49) "kommer Täljöhalvöns naturområde att förlora karaktären av större obrutet naturområde". Naturen kan inte begränsas till ett bestämt område, den ingår i ett betydligt större sammanhang. Den biologiska mångfalden i Näsuddens naturreservat är i praktiken beroende av Täljöhalvön som helhet, särskilt de öppna fälten och de än så länge lugna betade strandängarna, som är större på Näsängen som ligger närmast Näsudden. Att bygga på planområdet är att angripa det sambandet och den mångfalden. Näsuddens naturreservat hotas ännu mer av Näsängen etapp I än av det redan bebyggda området Täljöviken. MKBn fastställer att det mänskliga trycket på reservatet kommer att öka i samband med bebyggelsen på Näsängen. Den nämner dock inte påverkan från de kommande boendes husdjur som kan väntas vara förödande för såväl fågellivet som små dägg- och kräldjur inom reservatet. Buller och övriga störningar från byggtrafik under exploateringen är ett hot för naturreservatet i sin helhet och vi befarar att konsekvenserna av dessa kan bli bestående. Dessutom kommer byggnationen att pågå till ca 2034 i 15 etapper. Vi oroas även av de ljud- och ljusföroreningar som medföljer de planerade 1500 bostäderna och dess 3500 boende.

Jordbruksmark och en klimatsmart stadsdel

Om man i framtiden tvingas till nyodling för att klara livsmedelsförsörjning kan skogspartier och betesmark omvandlas till åkermark. I kommunens kommande Jordbruksmarksstrategi kan man läsa: "Nyodling är dyrt, minst 100 000 kronor per hektar enligt Jordbruksverket (2015) och sker oftast då en lantbrukare ser möjlighet att förenkla och förbättra omständigheterna för att driva sitt jordbruk genom att skapa ny odlingsmark i anknytning till befintlig mark. Trots de höga kostnaderna är nyodlingsmarken sällan lika bördig som den äldre åkermarken, även flera decennier senare." (Jordbruksverket, 2015) Detta visar på komplexiteten inom jordbruksmarkens produktionsvärde även ur ett ekonomiskt produktionsperspektiv." Vi ser det förödande med exploatering av Näsängen då jordbruksmark försvinner oåterkalleligt.

Vidare skriver man att: "Jordbruksmarkerna i Österåker har en stor betydelse i ett regionalt perspektiv, då denna typ av så kallad producerande ekologiska funktioner främst förekommer i kommunerna utanför Storstockholms tätaste delar. Värdet av dessa naturresurser väntas öka påtagligt, i takt med att ökad global konsumtion ökar pressen på ekosystemens produktionsförmåga. En långsiktigt hållbar utveckling av kommunen, inbegriper därför en strategisk markanvändning som möjliggör ett effektivt nyttjande av jordbruksmark, skogsmark och vattenområden. Bevarandet av produktiva jordbruksmarker är särskilt viktigt". Även kommunens egna antaganden i detaljplanens

MKB (sid 34) slår man fast att tätortsnära jordbruksmark kommer att värderas högre i en nära framtid.

Vi är införstådda med att jordbrukarna har svårt med lönsamhet i dagsläget men eftersom framtiden ser ut som den gör, bör kommuner och stat se till att det går att leva även på småskaligt jordbruk. Enligt Ludvig & co, Sveriges största redovisning och rådgivningsföretag II pekar prognosen för lönsamheten inom växtodlingen uppåt efter den svåra torkan 2018. I stort sett hela landet har fått en god skörd både på spannmål och vall under 2020 samtidigt som prisbilden för spannmål ligger på en hög nivå. Lönsamheten i svensk gris- och nötköttsproduktion liksom svensk mjölkproduktion ligger på en stabil nivå 2020 jämfört med 2019." Alternativa gröna användningar såsom en 4H-gård, kolonilotter, fruktodling (särskilt under de nya klimatförhållandena), nötodlingar, osv kan också tänkas för denna övergångstid.

Man kan enligt kommunens jordbruksmarksstrategi bara ta jordbruksmark i anspråk om det finns ett särskilt samhällsintresse. Kommunen definierar särskilt samhällsintresse så att det innefattar hållbar byggnation, med 'klimatsmarta' lösningar, men inte sådana som har andra mindre klimatsmarta lösningar. I kommunens lokaliseringsplan (Övergripande lokaliseringsanalys till Österåkers kommuns ÖP 2040, s 52) står om Näs: "Större utvecklingsprojekt ger en hög befolknings- och funktionstäthet vilket möjliggör goda möjligheter till en busstrafik med god turtäthet som kopplar till Åkersberga, samt Åkers Runö stationer." I MKBn står att "Planen bedöms ha positiv påverkan på miljömålen Begränsad klimatpåverkan, God bebyggd miljö med en hållbar stadsutveckling med god tillgång till kollektivtrafik och service och god tillgång till grönytor" och "Under förutsättning att Åkersberga utvecklas enligt den fördjupade översiktsplanen (FÖP) integreras Näsängen i en större stadsdel där förutsättningarna för kollektivtrafik och hållbara energilösningar är goda."

Kommunen får dock inte kräva klimatsmarta byggnadsstandarder. Enligt byggherren Magnolia får en kommun inte "ställa tekniska särkrav vid sin myndighetsutövning (som bland annat plan- eller bygglovmyndighet) enligt lagen utan det måste finnas stöd i lag, förordning eller föreskrift för de ställda kraven." Därför kan klimatsmarta lösningar som solceller, bergvärme, gröna tak, mindre fönster nollenergihus o.s.v. inte krävas från kommunens sida. Hållbara energilösningar och en miljömässigt god bebyggd miljö kan inte försäkras och därmed faller en del av stadsdelens särskilda klimatsmarthet.

Ett vidare kriterium för att en lösning ska vara klimatsmart är att den har effektiv kollektivtrafik. Just nu finns det ingen kollektivtrafik alls till det närliggande planområdet Täljöviken och de flesta hushåll där har två bilar. Teoretiskt skulle de som bor där kunna gå eller cykla ett par hundra meter till busshållplatsen Täljö, där buss 683 stannar var 30nde minut/en gång i halvtimmen, eller de 2-3 kilometer till Åkers Runö station, men vi har inte sett bevis på att de gör det. Näsängen etapp 1 ligger ännu längre från stationen och busshållplatsen. Det är därför svårt att förstå påståendet på sid 82 (Hållbarhetsprogram) av MKBn: "Planeringen av Näsängen innebär bebyggelse på delar av värdefull jordbruksmark och påverkar således viktiga ekosystemtjänster. Eftersom stadsdelen kommer att utnyttja ett redan stations- och tätortsnära läge för hög grad av hållbarhet inom andra områden kan bebyggelsen dock motiveras." På MKBn s.77 står det: "Planen är att buss ska gå med en turtäthet om 10 minuter och att boende inte ska ha längre än 400 meter till närmaste busshållplats, vilket innebär goda förutsättningar för

kollektivt resande." Det står ingenting om vem som ska betala den fina turtätheten, och 'planen' verkar motsägas av bedömningen i MKBn att "goda förutsättningar för kollektivtrafik" förutsätter att Kanalstaden och andra nya stadsdelar, som inte ens är planlagda nu, är planlagda, bebyggda, och bebodda. Tyvärr är det så att kollektivtrafik med mindre turtäthet inte är tillräckligt bekväm för en biltät befolkning och därför inte används. Att bilägandet ska hållas nere så att hushållen i Näsängen ska ha 0,65 bilar i genomsnitt verkar vara rent önsketänkande om inte täta bussturer finns från början, inte bara möjligtvis på 10-15 års sikt.

Slutsatsen måste vara att stadsdelen Näsängen inte är klimatsmart eller klimatanpassad, särskilt under de nästa årtiondena, och att det särskilda samhällsintresse som tillåter ianspråktagande av jordbruksmark saknas.

Havsnivåhöjningen och markens beskaffenhet

Det kommer mycket stora höjningar av havsnivån. FN:s klimatpanel IPCC som tydligt visar hur världshaven stiger på grund av ökade temperaturer och smältande isar. Den globala havsnivån kan stiga 0,61-1, 10 meter fram till år 2100 för det högsta utsläppsscenarioet i klimatpanelens rapport (2019). Näsängen etapp 1 ska byggas på lera som delvis är instabil. Det behövs enligt detaljplanen s. 10 att "marken höjas för att klara möjlig framtida höjning av havsnivån Kvarter inom denna del bedöms generellt behöva grundläggas med pålar samt kvartersmark förstärkas med kalkcementpelare. (.....) kan det även vara nödvändigt att förstärka marken under byggnaderna för att förhindra nivåskillnader vid entréer, ledningsbrott och tomrum under bottenplattan. Om garage utföres under befintlig marknivå i områden med artesiskt grundvatten behöver sannolikt lokal grundvattensänkning inom tät spont utföras för att förhindra upptryckning av schaktbotten." Det är konstigt att det planeras bebyggelse på mark som behövs så mycket miljövänlig förstärkning för att motstå den mest troliga nya havsnivån. Vad som händer stadsdelen om vi fortsätter leva och bygga på ett "klimatdumt" sätt och havsnivåhöjningen blir ännu värre tål inte att tänka på.

Övrigt

- Vi välkomnar också skötselplanen för det strandskyddade området även om badstället vid kullen i det sydligaste hörnet av planområdet är olämpligt placerat eftersom kullen har intressant fauna och flora som inte bör störas. De förväntade besökarna i området skulle säkert uppskatta något slags miniNaturum för de två naturreservaten och det skulle öka stadsdelens attraktivitet och invånarnas förståelse för naturens skörhet och olika viktiga samband.
- Vilket torg ska restaurangen finnas på? Planen verkar oklar på den punkten.
- Varför går en GC-väg in i strandskyddat område (framför restaurangen på torgets 18?) Räcker inte en gångstig?
- Finns det ett sätt att försäkra att de träd som enligt planen ska bevaras (s 9), faktiskt bevaras? I andra planområden (tex Valsättra 1) har lov getts för fällning av många skyddade träd.
- Vilken slags kommersiella aktiviteter kan realistiskt tänkas etablera sig i lokalerna (s 21)? (Vad har hänt på motsvarande ställen i andra delar av kommunen?) Kan det öppnas en filial till biblioteket?

- Den nya bryggan är inte bara en ersättning för den ursprungliga bryggan, då den har helt andra funktioner (båtar får inte förtöjas där, till exempel). Hur utformas den renoverade bryggan?

Kommentar:

Även om det finns risk för ett ökat slitage inom naturreservatet så väntas även positiva effekter på reservatet. I samband med planens skötsel stärks kärnområden för arter knutna till strandängar, barrskog med gammal tall och ädellövskog, vilket kommer att bidra till bättre förutsättningar för motsvarande miljöer i naturreservatet, då de ekologiska sambanden mellan dessa stärks. För strandängarna väntas en förbättrad skötsel och hävd, vilket medför märkbart positiva konsekvenser (MKB och hållbarhetsanalys för detaljplan Näsängen, Österåkers kommun 2021. Ekologigruppen).

Brukningsvärd jordbruksmark utgör ett nationellt intresse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk, 3 kap. 4 § andra stycket miljöbalken. Efter samråd har kommunen tagit fram en bilaga kopplad till Övergripande lokaliseringsanalys till Österåkers kommuns ÖP 2040 (Bebyggelse på jordbruksmark i projektet Näsängen, 2021). I bilagan redovisas vilka alternativa lokaliseringar som har prövats och vilka överväganden som har gjorts för varje enskild lokalisering.

Med begreppet klimatsmart menas speciellt att stadsdelen ska främja ett nyttjande av hållbara transporter, främst promenader, cykel och kollektivtrafik. Bebyggelsen ska även planeras för att möjliggöra hållbar energihantering, t.ex. vara tillräckligt tät för fjärrvärme och fjärrkyla (Jordbruksmarksstrategi för Österåkers kommun, 2020). Kommunen har tagit hänsyn till detta i samband med lokalisering av detaljplanen (Bebyggelse på jordbruksmark i projektet Näsängen, 2021).

Ett syfte med detaljplanen för Näsängen etapp 1 är att göra området mer tillgängligt, men detta gäller inte för den naturmark som sträcker sig utmed stranden. Här finns de värdefulla strandängarna som fortsatt ska verka för växt och djurlivet i området. Om det krävs nödvändiga åtgärder för att undanhålla människor och husdjur från denna strandzon så regleras detta inte i en detaljplan utan först vid ett genomförande. Samma sak för naturreservatet i söder som är utanför detaljplanens område.

Vad gäller förhållningssätt till havsnivåhöjning följer detaljplanen de aktuella rekommendationerna för längsta grundläggningsnivåer samt en utredning genomförd av SMHI, framtagen för Täljöviken.

Kommunen avser att planlägga värdefulla träd som allmän plats där kommunen är huvudman.

Som framgår i planhandlingarna är syftet med bryggan att tillgängliggöra vattenområdet som rekreation för fotgängare. Föreslagna badplats är sedan tidigare nyttjad som bad för boenden inom Näs gård. Den främsta anledningen är vattenområdets bottenförhållande och djup. Gångvägar till dessa platser är placerade utanför intilliggande strandängar.

Markanvändningen centrumändamål styr här inte vilken typ av verksamhet men en biblioteksfilial kan inrymmas. En restaurang föreslås vid detaljplanens största torg.

13. Vård och omsorgsnämnden

Vård- och omsorgsnämnden ställer sig positiv till den föreslagna detaljplanen för Näsängen etapp 1. Detta utifrån att det i detaljplanens område möjliggörs för bebyggelse i

form av vårdbostäder (exempelvis särskilt boende för äldre). Vård- och omsorgsnämnden redovisar varje år i boendeprognos i samband med budgetärende vilket behov det finns av bland annat platser för särskilt boende för äldre. Sammanfattningsvis har behovet under flera år konstaterats vara att nya särskilda boenden behöver tillkomma i kommunen med två-tre års mellanrum. Därför är det viktigt att kommande detaljplaner, vilka innebär långa planeringshorisonter, möjliggör detta. Även andra former av bostäder, t.ex gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning möjliggörs i detaljplanen.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

14. Kommunala pensionärsrådet

Kommunala pensionärsrådet ställer sig bakom det yttrande som Vård- och omsorgsnämnden avlämnat avseende detaljplan Näsängen etapp 1 kompletterat med att det bör planeras för boende för äldre som inte är äldreboende (55+).

Kommentar: Detaljplanen möjliggör bostäder samt vårdboendestäder. Boenden för 55+ kan inte regleras inom ramen för detaljplanen, men möjliggörs genom ändamålet bostäder.

15. Sakägare I

Sakägaren anser att parken som ligger i anslutning till befintliga området nedanför Ella-parken begränsar känslan av närheten till havet i området. Sakägaren beskriver att fler delar samma uppfattning. Dessutom så är det ett trevligt morgonljus i området som skulle skymmas. Sakägaren undrar om det möjligt att ändra parken eller jobba mer med exempelvis buskar och gräsytor.

Kommentar: I tidigare antagen detaljplan var markanvändningen här bostadsbebyggelse på 3-4 våningar. I detta förslag till detaljplan anser kommunen att park är en lämpligare på den aktuella platsen. Illustrationen visar ett möjligt förslag utifrån detaljplanens avgränsning med markanvändning som park. Parkens slutliga utformning sker först vid ett genomförande av detaljplanen.

Förslag till revideringar av detaljplanen efter samråd

- Kommunen avser att inte upphäva strandskyddet i samband med detaljplanen. Anläggningar såsom dagvattendamm, pumpstation samt gång och cykelväg har placerats utanför strandskydd. Befintliga anläggningar t.ex. båthus hanteras med dispens vid åtgärd.
- Pumpstation inom strandskydd med självfall som huvudprincip har ersatts med två pumpstationer utanför strandskydd där avloppet pumpas däremellan.
- Dagvattenutredning har uppdaterats så att dagvattendammar som är nödvändiga för detaljplanen är placerade inom detaljplanen som allmän plats.
- En bilaga kopplad till Övergripande lokaliseringsanalys till Österåkers kommuns ÖP 2040 har tagits fram och plan- och genomförandebeskrivningen samt MKB har kompletterats utifrån slutsatserna i bilagan. Även Bilaga 1 till MKB Näsängen

har uppdaterats.

- Detaljplanen har fått en ökad täthet där fler bostäder medges, trots att utbredningen av kvartersmark för bostäder inte har ökat. En större del av den ökade tätheten har skett i kvarteren utmed huvudgatan med ökat våningsantal i den sydvästra samt ökat antal flerbostadshus i den nordöstra delen.
- En följd av fler bostäder i området är ett ökat behov av skola och förskola. Förslaget har utökats med en förskola samt en något större utbredning av skolan. För att minska risken av påverkan på fornlämningar och värdefull natur så har en förskola i norra delen också fått en ny lokalisering.
- Den norra delen av detaljplanen har fått en förändrad kvartersstruktur. Den främsta anledningen är att området är mycket kuperat. Det nya förslaget medför en större tillgänglighet för gång- och cykeltrafik, bättre framkomlighet för kollektivtrafik samt större yta för skoländamål.
- Dagvattenutredning har uppdaterats och sekundära avrinningsvägar, i form av avskärande diken, säkerställer en säker avrinning av det vatten som kommer från områden med naturmark. Planbeskrivningen har kompletterats med planområdets hantering av skyfall.

Maria Bengs
Planchef

Daniel Nygårds
Planarkitekt