

Detaljplan för Näsängen, etapp 1 Österåkers kommun, Stockholms län

Ett förslag till detaljplan för Näsängen etapp 1 har varit på granskning 20 december 2021 – 28 januari 2022. Planförslaget har tidigare varit föremål för samråd under perioden 23 oktober – 20 november 2020, och ett samrådsmöte hölls den 4 november 2020 i Alceahuset. Handlingarna har varit tillgängliga i Alceahuset, Hackstavägen 22 samt på kommunens webbplats.

Detaljplanen hanteras med normalt förfarande.

Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i detta granskningsutlåtande. 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 | <i>(Ingen erinran)</i> |
| 2. Lantmäteriet | <i>(Synpunkter)</i> |
| 3. Trafikverket Region Stockholm | <i>(Synpunkter)</i> |
| 4. Region Stockholms Trafikförvaltning | <i>(Synpunkter)</i> |
| 5. Storstockholms brandförsvaret | <i>(Synpunkter)</i> |
| 6. Naturskyddsföreningen i Österåker | <i>(Synpunkter)</i> |
| 7. Österåkers hembygds och fornminnesförening | <i>(Synpunkter)</i> |
| 8. Postnord Sverige AB | <i>(Synpunkter)</i> |
| 9. Skanova (Telia company) AB | <i>(Synpunkter)</i> |
| 10. E.ON Energidistribution AB | <i>(Synpunkter)</i> |
| 11. E.ON Energiinfrastruktur AB | <i>(Ingen erinran)</i> |

Sakägare enligt fastighetsförteckningen

Inga sakägare har yttrat sig under granskningsperioden.

Yttranden

1. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen i Stockholms län har ingen erinran

2. Lantmäteriet

Av planhandlingarna framgår att servitut och ledningsrätter kommer påverkas och att de rättigheter som efter planens genomförande inte fyller någon funktion ska upphävas. Lantmäteriet efterfrågar förtydligande av hur dessa rättigheter ska hanteras vid detaljplanens genomförande, vilka rättigheterna som ska upphävas bedöms vara och vem som ansöker om och bekostar deras upphävande.

I planbeskrivningen hänvisas till ett u-område inom kvartersmark, vilket Lantmäteriet inte har återfunnit i plankarta eller planbestämmelser.

Kommentar:

Plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas avseende exploateringsavtal där bland annat hantering av rättigheter inryms. Hänvisning till u-område tas bort i plan- och genomförandebeskrivning.

3. Trafikverket Region Stockholm

Trafikverket yttrade sig i samband med samråd 2016-02-01 (TRV 2015/91640) samt i tidigare granskning 2017-02-17 (TRV 2017/6437). Utöver de synpunkter som lämnades då, vill Trafikverket nu framföra följande.

Trafikverket är positivt inställt till att det planeras för kollektivtrafik inom bebyggelseområdet, då läget inte är att betrakta som kollektivtrafiknära i dagsläget. En utveckling av gång- och cykelnätet i området med koppling till Åkersberga och Roslagsbanan ger också goda möjligheter att förebygga ett bilberoende.

Trafikalstring

Trafikverket har i tidigare yttrande uttryckt en önskan att få ta del av en trafikanalys för att se hur det övergripande trafiknätet påverkas av exploateringen. Ingen trafikutredning har gjorts inom ramen för planarbetet och det saknas resonemang kring exploateringens trafikstring i planbeskrivningen.

Planområdet ansluter i första hand till kommunal del av väg 1004, vilken är att betrakta som lågt belastat. Trafiken som alstras från planområdet, tillsammans med kommande exploatering i området, kan dock få konsekvenser för väg 276 som har en större belastning. Det bör därmed infogas ett resonemang i planbeskrivningen kring trafikstringens påverkan på både väg 1004 (Svinningevägen) och väg 276, samt cirkulationsplatsen där vägarna möts.

Trafikverket vill också framhålla att det kommer krävas en analys som sammanställer kommande exploatering i hela området och dess påverkan på väg 276 och de stora

korsningspunkterna med det lokala vägnätet. Analysen bör inbegripa de bebyggelsezoner som redovisas på sidan 8 i planbeskrivningen. Detta analysarbete bör genomföras i samband med de planprogram som kommunen planerar för i Åkers Runö och Täljö-Gottsunda.

Byggnadshöjd

Trafikverket noterar i plankartan att flerbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar på högst 30 meter. Överstiger bebyggelse en totalhöjd om 20 meter över marknivå ska LFV, som är sakägare till CNS-utrustning, kontaktas samt Swedavia som kan stå till tjänst med att utföra en eventuell flyghinderanalys och även genomföra luftrumsutredningar. De utreder eventuell påverkan på samtliga flygplatsers influensområden och tekniska system kopplade till flygverksamhet. Höga objekt riskerar att störa de tekniska systemen genom elektromagnetiska störningar. Trafikverket anser att, om byggnadshöjder överstiger 20 meter över marknivå, ska både LFV och Swedavia remitteras.

Kommentar:

Det övergripande trafiknätet har studerats genom att detaljplanen har föregåtts av en fördjupad översiktsplan för Täljöviken, planprogram för Täljöviken -Näsängen samt i Översiktsplan 2040. Det pågår även en övergripande trafikanalys i samband med program för Åkers Runö. Inom detaljplanen finns en uppskattad trafikstring på huvudgatan upp till 4000 fordon/dygn år 2040, detta framgår i plan och genomförandebeskrivningen. Det framgår även i en trafikbullerutredning för Näsängen etapp 1, 2022-08-19, vilken också redovisar beräknade trafikmängder inom lokalgator. Huvuddelen av trafiken sker via huvudgatan och vidare genom huvudgatorna inom Kanalstaden. Syftet med detaljplanen är en genomgående trafik och trafiken kan därmed också fördelas via Svinningsvägen. Det finns ingen utredning på hur stor den andelen blir.

Utöver kollektivtrafik medger detaljplanen ett finmaskigt nät med gång och cykeltrafik. Plan- och genomförandebeskrivningen föreslår även mobilitetslösningar såsom bilpool m.m.

Planbestämmelse till plankarta förtydligas att flerbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar på högst 30 meter i bredd. Plankartan anger en högsta byggnadshöjd för bostäder på 2-5 våningar samt för skola/idrottsändamål på 8-15 meter.

4. Region Stockholms trafikförvaltning

Region Stockholm har under planprocessen haft en löpande dialog med kommunen. Trafikförvaltningen anser dock fortfarande att vissa av de synpunkter som lyftes i samrådsskedet behöver förtydligas i planhandlingarna.

I planbeskrivningen är det angivet att Åkersberga i RUF5 2050 är utpekad som ett strategiskt stadsutvecklingsläge, planbeskrivningen bör dock tydliggöra att detaljplaneområdet är utpekad som ett sekundärt bebyggelseläge i RUF5 2050. Att planområdet är beläget i ett sekundärt bebyggelseläge innebär att ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras till lägen med högre tillgänglighet än de i sekundära bebyggelselägena. Vidare innebär det att exploatering på jordbruksmark bör undvikas samt att ny bebyggelse bör tillkomma i direkt anslutning till befintlig bebyggelse, för att undvika utspridning av bebyggelsen.

Region Stockholm noterar att kommunen sedan samrådet utvecklat redovisningen för valet av lokalisering samt att kommunen tagit fram en strategi för bebyggelse på jordbruksmark. Planen tar ca 20 ha jordbruksmark i anspråk vilket inte ligger i linje med RUF5 2050:s förhållningssätt. Region Stockholm vill informera om länsstyrelsens arbete med *Vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen i Stockholms län* som är ute på remiss och kan vara till användning i den fortsatta planeringen. Region Stockholm vill även fortfarande betona vikten av att kommunen bör planera bebyggelsen inifrån och ut för att följa intentionerna i RUF5 2050, för att skapa förutsättningar för god kollektivtrafik till området.

Trafikförvaltningen har under planprocessen fört en dialog med kommunen om framtida trafikering av området. Trafikförvaltningen önskar att busstrafikens förutsättningar klargörs i planhandlingarna.

I dialogen med kommunen har Trafikförvaltningen lyft kravet att det inom planområdet anläggas en permanent lösning för vändning och reglering av busstrafiken då det är oklart om förutsättningar för en genomgående trafik finns. En sådan lösning beskrivs inte i detaljplanen. Busstrafikens vändningsmöjlighet är en förutsättning för trafikering av området.

Under samrådet konstaterade Trafikförvaltningen att krav i RiGata Buss inte uppfylldes för huvudgata B och att sektion saknas för gata C. Trafikförvaltningen ser positivt på att huvudgata B till granskningen har fått en bredare sektion som möjliggör trafikering med buss. Dock saknas fortfarande en sektion och beskrivning av gata C.

Vidare önskar Trafikförvaltningen åter lyfta att bebyggelsestrukturen och gatutformningen i granskningshandlingarna fortfarande inte är optimal för busstrafikering. Utformningen, med exempelvis en 90 graders kurva, medger inte en hög turtäthet då det är troligt att bussar inte kan mötas i där. Detta kan komma att begränsa antalet avgångar inom området. För tät trafikering är det centralt att korsningspunkten utformas så att det skapas god sikt och att bussar har möjlighet att mötas. Trafikförvaltningen önskar en fortsatt dialog om utformning.

Avslutningsvis förutsätter Trafikförvaltningen att busstrafikens anslutningar till området utformas i enlighet med Trafikförvaltningens riktlinjer. I planbeskrivningen, sida 39, beskrivs att busstrafiken ska gå på befintliga Näs vägen med en ny koppling mot Hjulvägen och vidare mot Åkersberga station.

Kommentar:

År 2006 godkände kommunen en fördjupad översiktsplan för Täljöviken och en utveckling av detta område påbörjades. Här ingick Näsängen som ett utbyggnadsområde. Under Regionens arbete med RUF5 2050 (2015-2018) har kommunen påpekat denna pågående detaljplanläggning. Detaljplan för Näsängen var föremål för samråd, granskning och antagande innan Region Stockholm godkände RUF5 2050. Kommunen har därefter tagit fram bilagan "Bebyggelse på jordbruksmark i projektet Näsängen, 2021" som är kopplad till "Övergripande lokaliseringsanalys till Österåkers kommuns ÖP 2040".

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 också en stor betydelse. Förslaget har gjort avvägningar mellan många fler aspekter än kollektivtrafikens framkomlighet, även om den är av stor betydelse.

Det har hela tiden varit en förutsättning med en genomgående trafik på en huvudgata genom områdena Täljöviken, Näsängen och Kanalstaden. Detta framgår också i plan och genomförandebeskrivningen. Näsvägen får en ökad framkomlighet fram tills att Kanalstaden har byggts ut. Därefter återgår Näsvägen till en lokalgata anpassad till sin omgivning.

Kommunen har under hela planarbetet haft en löpande dialog med Trafikförvaltningen. Under senare tid har Trafikförvaltningen ändrat i sina riktlinjer. Utifrån tidigare överenskommelser har planförslaget därför anpassats för att medge en bättre framkomlighet för kollektivtrafik. Lokalgata norr om en åkerholme breddas genom en något ökad svängradie.

5. Storstockholms brandförsvär

SSBF har tidigare yttrat sig i detta ärende i tidigare samråd (2015-11-20), granskning (2017-01-31) samt samråd (2020-11-11). 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.

Enligt tillgängligt underlag kan SSBF inte bedöma om räddningstjänstens utrustning kommer nyttjas vid alternativ utrymning från den planerade bebyggelsen eller inte. 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 VL2014-092.

Träd och annan vegetation får inte hindra räddningstjänstens framkomlighet eller åtkomlighet vid insats. 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 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 bebyggelsen delvis kommer bestå av byggnader med fler än tre våningar bör ett

konventionellt brandvattensystem användas. SSBF undrar om det planeras för ett konventionellt brandpostsystem i området samt om Österåkersvatten AB, som är huvudman för VA inom hela detaljplanen, även kommer att vara huvudman för brandvatten? SSBF önskar att ansvarsfrågan gällande brandvatten förtydligas samt att de rådande riktlinjer som ska efterföljas även omfattar SSBF:s vägledning för Brandvattenförsörjning. Mer information om SSBF:s syn gällande brandvattenförsörjning finns i vägledningsdokument VL 2014-123.

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

Kommentar:

Vid ett genomförande av detaljplanen avser kommunen att tillfråga SSBF och följa brandförsvarets rekommendationer. Österåkersvatten är huvudman för VA och ser till att höjd tas för brandvattenförsörjning.

6. Naturskyddsföreningen i Österåker

Planen tar hänsyn till behovet av klimatanpassning främst avseende framtida havsnivåhöjning och 100-års regn men inte tillräckligt till behovet av en långsiktig strategi för säker livsmedelsförsörjning. Planen medför en ökad energianvändning och bidrar därmed till den globala klimatuppvärmningen.

Vi anser att den aktuella lokaliseringen av projektet är olämplig då den tar värdefull jordbruksmark i anspråk och för att det kommer att leda till ökat bilresande och därmed CO₂-utsläpp (eller ökad användning av förnybar el som behövs i länder med kolkraft). Kommunen utgår från att det kommer att finnas underlag för kollektivtrafik, men vi tvivlar på att det speglar verkligheten. Folk använder kollektivtrafik när den inte kräver flera tidskrävande byten och när turtätheten är väldigt hög. I praktiken minskar chansen att kollektivtrafik används varje gång en resa behöver ett byte av trafikmedel. Att bo relativt nära en buss som tar en till en tågstation är inte alls samma sak som att bo relativt nära en tågstation. Vad gäller turtäthet, nu när folk är vana vid bilens bekvämlighet, förväntar de sig att inte behöva vänta mer än 10 minuter på en buss. En sådan turtäthet behöver ett betydligt större underlag än Näsängen inklusive Täljöviken kommer att erbjuda, om det ska vara ekonomiskt hållbart. Planen ger inga detaljer om den tänkta "höga" turtätheten (s. 39) och konstigt nog finns det ingen information om vem som ska betala för busstrafiken (jfr sida 64). Utan detaljer om turtätheten och subventionen är diskussionen om kollektivtrafiken tomma ord.

Kommunens jordbruksmarksstrategi, antagen nov 2020, innehåller en checklista där bland annat en gradering av åkermarkens produktionsvärde ska genomföras, men vi kan inte se att- det har gjorts. Vilken gradering kommer jordbruksmarken vid Näsängen att få?

"När jordbruksmark föreslås exploateras ska en samlad bedömning göras baserat på jordbruksmarkens värden för produktion, natur, kultur och rekreation/friluftsliv samt jordbruksmarkens infrastruktur." (Jordbruksmarksstrategin, sid 39). Vi ser inte i detaljplanen den samlade bedömningen kring värdet på åkermarken som ska ligga till grund för att värdera den i förhållande till värdet av bebyggelsen.

Domstolsbeslutet om den förra planen fastställer att behovet av flera bostäder rättfärdigar ianspråktagandet av jordbruksmark, om det inte finns något alternativ. "Enligt bestämmelsen ska bland annat 3 kap. 4 § miljöbalken tillämpas vid bedömningen, vilken anger att brukningsvärd jordbruksmark är av nationell betydelse och får endast exploateras om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och behovet inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk", sid 5.

All mark är dyrbar men i klimatförändringens tid är särskilt jordbruksmark det, vi måste hushålla med den resursen. Var än bostäder ska byggas måste man bygga tätt och högt.

Vi håller med om det som fastslås redan på sid 7 under *Planens syfte och huvuddrag*: "En grundläggande aspekt av hållbarheten är att gynna hållbara transporter. Detaljplanens syfte inkluderar därför även att ge goda förutsättningar för gång-, cykel- och kollektivtrafik. Detta kan möjliggöras genom en tät och samlad bebyggelse i en struktur som medger genomströmmande trafik och prioriterar framkomlighet för gående och cyklister".

Vi har därför svårt att se varför alla alternativ till bebyggelse som kommunen undersökt sedan förra ÖP 2006 förkastas. Vi förstår inte varför kommunen fortfarande kommer fram till att Näsängen och dess jordbruksmark, intill det attraktiva och känsliga naturreservatet, långt ifrån Roslagsbanan, är lämplig att bebygga med 1700 bostäder. Det kommer att motsvara ca 11 % av kommunens bostäder.

I Fördjupad översiktsplan för Täljöviken Antagandehandling 2006-08-16 kan man notera följande bebyggelseområden föreslagna längs Roslagsbanan: Husbylund, Johanneslund, Glimshaga, Onsbro, Täljö och Gottsunda.

I Översiktliga Lokaliseringsanalysen ÖP 2020, 2020-10-26 sid 10 fastslås: "...att områdena kring Roslagsbanans stationer, främst Åkersberga, Åkers Runö, Täljö och Rydbo, bedöms vara av betydande regionalt intresse utifrån möjligheterna att utveckla bebyggelse med god kollektivtrafik (RUF5 2050)". Dessa analyserade områden plus några till områden förkastas av olika skäl i respektive avvägning i bilagan Bebyggelse på jordbruksmark i projektet Näsängen.

Det är bra att man gjort analys på de övriga stationsområdena, Tuna gård och Österskär liksom Täljö och Arninge då stationsnära bebyggelse är klimatsmart och hållbart. Dock undrar vi varför man inte tar upp alternativet Husbylund som möjlig lokalisering vid Åkers Runö station. I stället har man valt att i *Bebyggelse på jordbruksmark i projektet Näsängen* bilaga till *Övergripande lokaliseringsanalys för Österåkers kommun 2021-10-11* undersöka Björnungeskogen, där den norra delen utgörs av Husbylund. Hela området förkastas trots att det bedöms vara tekniskt möjligt att inom området utveckla ett projekt med samma mängd bostäder som föreslås i Näsängen. Vi undrar varför man inte kan välja att bygga bara Husbylund och lämna resten av Björnungeskogen som tätortsnära friluftsområde? Det är ett stort skogsområde, där de inventerade naturvärdena i klass 3 och 4 bevaras och som fortsättningsvis skulle sträcka sig obebyggd som en grön kil ned till Näsängen. Husbylund ligger i direkt närhet till

Roslagsbanan och infrastruktur som VA och fjärrvärme borde finnas framdraget till befintliga byggnader vid Åkers Runö station.

Vi undrar varför man inte utreder Golfbaneområdet mer som alternativ?

På sidan 45 i *Bebyggelse på jordbruksmark i projektet Näsängen* kopplar man till kommunens *Vision och Mål* att det bör vara möjligt att utveckla en ny stadsdel i golfbaneområdet i enlighet med kommunens vision om en modern småstad. Men i den samlade bedömningen beskriver man att golfbanan planeras som ett attraktivt kännetecken för kommunen och har på så sätt betydelse för kommunens attraktivitet och identitet. Men kommunen vill ha skärgårdskaraktär (ÖP 2040 s. 5) och det rimmar illa med bedömningen att en golfbana ”med hög attraktivitet för invånare och besökare” är viktigare än att bygga bostäder, medan bostadsbebyggelse är viktigare än bevarande av ett havsnära natur- och jordbruksområde. Vi håller dock med om att golfbaneområdet rymmer viktiga ekosystemtjänster med långsiktig betydelse för tätorten, framför allt vid storskalig skyfallshantering.

Vi undrar även varför detaljplanen för Västra Kanalstaden inte fullföljs innan Näsängen bebyggs?

Det är ett centralt beläget område med ca 800-1000 m gångavstånd till Åkersberga station och centrum. Strukturskisser finns framtagna sedan 2015 i samband med Täljövikens detaljplan och visar på samma typ av tät småstadskaraktär som Näsängen är tänkt att ha. Vi önskar förstå varför man inte påskyndar den detaljplanen som varit på gång länge. Varför börja bebyggelsen långt från Roslagsbanan på jordbruksmark vid Näsängen som då går förlorad för all framtid? Om Västra Kanalstaden inte kommer att kunna byggas av olika skäl, faller logiken med Näsängen, då bland annat kollektivtrafiken inte kommer att kunna vara så tätt trafikerad som man utgår från och behovet av biltransporter förblir hög. Näsängen riskerar då att bli en avlägsen satellit till Åkersberga.

Vi är medvetna om att jordbruksmark finns även i området Västra Kanalstaden men anser att den marken kan offras före Näsängen eftersom detta område är kopplat direkt till kollektivtrafik och centrum med allt vad det innebär ”ett väsentligt tillskott av bostäder inom ramen för klimatsmarta, attraktiva och hållbara stadsdelar” (sid 12). Infrastruktur som VA och fjärrvärme är framdragen och vi bedömer att belastningen i exploateringsfasen är lägre än vid exploatering av Näsängen.

En annan nackdel med den föreslagna lokaliseringen är att det behövs mycket fyllning för att husen ska kunna byggas på lera (jfr. s 53).” Delar av området har dåliga grundläggningsförhållanden. Delar av dessa måste fyllas ut för att ta hänsyn till framtida havsnivåhöjning.” (s. 52). Det medför miljöeffekter som kan undgås med en annan lokalisering. Vi oroas av byggtrafikens påfrestningar på området och djurlivet under tiden då Näsängen exploateras. Hur har ni tänkt minimera påverkan?

Fjärrvärme och energiförsörjning

”Planen är utformad så att åtminstone flerbostadshusen kan förses med fjärrvärme. En anläggning möjliggörs i del av idrottshallen” (s. 51). Ska området ha en egen panncentral som ska försörja 1500 lägenheter? ”Den övergripande ambitionen är att energisystemen så långt som möjligt baseras på förnybara energikällor för att minimera miljöpåverkan och få en långsiktigt hållbar lösning” (s. 51). Den formuleringen känns

svag och vi efterfrågar en starkare specifikation på vilka förnybara energikällor man avser. Biobränsle utsöndrar CO₂ precis som all annan förbränning. Här, under Energiförsörjning, kunde kommunen lova att de egna kommunala byggnaderna (skolor, o.s.v.) ska förses med solceller på taken.

Naturmark och bryggan

Det är glädjande att planen säger: ”Naturmark som strandäng ska inte vara allmänt tillgänglig utan endast vara förbehållet för växt- och djurliv” (s. 29). Det är också bra att bryggan med dess omgivning ska utformas så att den motverkar båttrafik. Risken är ändå att bryggans tänkta roll som ”en attraktiv mötesplats vid vattnet för den framtida stadsdelens invånare” (s. 47) resulterar i slitage och utarmning av strandängarna. En liknande men ännu större risk hotar vid den mindre bergsknallen i områdets sydligast hörn, där en rik naturlig fauna och flora ska ersättas av ”parkmark” och en badplats. Det är förstås viktigt att friluftaktiviteter främjas. Vi antar att något slags stängsel med grind ska avgränsa naturmarken från parkmarken på båda ställena för att minimera slitage på naturmarken.

På sid 21: ”Den allmänna bryggan blir en av stadens kopplingar till vattnet och en rekreativ målpunkt i området. Om tillgänglighetsanpassning av bryggan är möjlig blir den befintliga bryggan och nära vattenkontakt möjlig för alla. Dessa åtgärder kräver dock strandskyddsdispens”. Formuleringen påminner om de tidigare intrången på strandskyddad mark. Tillgänglighetsanpassning ska inte medföra större intrång. Planen säger: ”Även sjöboden kan bidra till att uppnå detta syfte genom att användningen ändras till ett mer allmänt användningsområde” (s. 47). Sjöboden börjar likna serveringen i den tidigare planen. Den skulle i stället kunna användas som ett mindre naturum som beskriver den kringliggande biologiska mångfalden.

Stadsodlingar och grönområden

Observationen att ”Näsängens stadsodlingar kan finnas på olika typer av mark; på balkonger, på gårdar och på gemensamma ytor.” (s. 41) är spännande. Vi hoppas att kommunen planerar aktiva åtgärder för att främja idén. Det är fint att två områden i detaljplanen planläggs som odlingsmark och att ett ska vara tillgängligt för upplåtelse av mark för odlingsändamål (s. 57). Vi uppfattar det som en välkommen möjlighet till kolonilotter. Vi antar att detta styrs i detaljplanen enligt sid 86 i Hållbarhetsprogrammet: ”Inom planområdet ska i snitt cirka 10 kvm markyta per lägenhet reserveras för odlingslotter eller matpark”. Det blir 1700 x 10 = 17 000 kvm odlingar. Är områdena L anpassade till denna yta?

Det är väldigt bra att exploateringsavtalet reglerar ”åtgärder för att förhindra att fågelarter och fladdermusarter dödas eller skadas samt att skyddsåtgärder för ett säkerställande av kontinuerlig ekologisk funktion, genomförs” (s. 59). Hur kommer kommunen att följa upp dessa åtgärder?

Att strandängarna ska bevaras eller restaureras är förstås goda nyheter. Att skötselplanen nu avser hävd i stället för bete är antagligen realistiskt. Det är synd att det utlovade naturreservatet (Tjänstutlåtande ”Utreda möjligt naturreservat vid Täljöviken” 2020-09-08) längs Täljövikens båda sidor inte nämns. Vi skulle vilja se en konkretare beskrivning av hur sällskapsdjur kan hållas borta från strandängarna under fåglarnas

häcknings- och flyttningstider. Antalet hundar och katter i området kommer väsentligt att öka och vi oroas för att dessa inte kommer att bidra till den positiva ökning av fågelfaunan som planen utgår ifrån (s. 65).

På sid 60 står: ”Inom kvartersmark ska en grönytefaktor (GYF) på minst 0,5 uppnås. Avsteg från kravet för GYF får dock göras för enskilda kvarter.” Detta öppnar för att byggnadsnämnden ger tillstånd för en lägre GYF i de flesta kvarter, om inte alla. Vi skulle föredra en formulering som bestämmer att medelvärden för GYF inom kvartersmark ska uppnå 0,5 även om avsteg från kravet för GYF får göras för enskilda kvarter.

Det är bra att: ”Belysning längs Näsallé utformas med hänsyn till djurlivet på platsen” (s. 33). Samma hänsyn måste tas till djurlivet på strandängarna. För stark belysning, eller belysning under sommarnätterna, kommer att minska den biologiska mångfalden.

Hållbar byggstandard

På sidor 24 och 25 krävs sedumtak. Finns det verkligen inget sätt att uppmuntra solpaneler på taken? Vi uppskattar intentionerna i *Hållbarhetsprogrammet* sid 76, där man skriver: ”Näsängens byggnader är byggda av sunda material som är möjliga att återvinna” och ”bygga välisolerade byggnader med god ventilation och energieffektiva fönster som placeras så att de skärmar av sommarsolen och släpper in vintersolen”. Vidare kan vi konstatera ”För att Näsängen ska anses vara en hållbar stadsdel krävs att bebyggelsen utförs med en högre energiprestanda än vad som är standard i genomsnittlig nyproduktion” och den viktiga konklusionen: ”Mest hållbar är den kilowattimme som aldrig blir använd” (s. 76) som bör genomsyra hela detaljplanen!

Dagvattenproblematik

Planen tar itu med dagvattenproblematiken men har den låga ambitionsnivån att ”inte försämra möjligheten att uppnå MKN.” Om den planerade vattenkvaliteten i Trälhavet ska uppnås måste nivån förbättras, och enligt detaljplanen måste processen redan ha påbörjats: ”Åtgärder måste dock genomföras senast 2021 för att möjliggöra god ekologisk status 2027.” (s. 48). På sidan 48 står det också: ”Resultatet av utförda beräkningar visar att den planerade exploateringen inom planområdet leder till ökade flöden för hela utredningsområdet”. Den ökade belastningen som utbyggnaden av 1700 bostäder medför kommer att kraftigt öka belastningen på recipienterna Tunafjärden respektive Täljöviken. Risken att inte nå god ekologisk status 2027 i Trälhavet ökar och därför krävs planer på riktade reningsåtgärder för dagvattenflödet. Vi utgår ifrån att detta hanteras inom ramen för ett av kommunens nya miljömål; nummer 4. Ett Österåker med rent vatten.

På sid 49 läser vi: ”I plankartan finns bestämmelser om genomsläppligt material på innergårdar” och ”För att möjliggöra avledning till föreslagna regnväxtbäddar, infiltrationsstråk och skelettjordar är det viktigt att marken höjdsätts så att marknivåerna skapar en yttlig avrinning till de föreslagna dagvattenanläggningarna”. Vems ansvar är det att se till att det här verkligen genomförs?

Dagvattendammarna kan bidra överraskande mycket till den biologiska mångfalden. Vi hoppas kommunen kan se till att de innehåller rätt sorts vegetation.

Gamla träd och trädplantering

Det står att gamla träd ska bevaras i största möjliga mån (s. 11). Kommunen försäkrar oss att de flesta sådana träd står på mark ägd eller skött av kommunen och träden lever därför säkert. Det är välkomna nyheter för oss som har sett hur många gamla träd vanligtvis offras av exploatörerna med byggnadsnämndens goda minne. Planlägg inte bostäder nära träd så att risk för nedfallande träd uppstår och därmed risk för skador på hus.

Två till fyra olika sorter trädarter ska väljas längs gatorna (s. 31). Det är bra. Det vore pedagogiskt om planen kunde specificera att de ska vara inhemska arter, så att barnen i området lär känna dem.

Laddstolpar för bil

Vi har noterat att parkering för bostäderna ska dimensioneras efter $0,75 = 0,65$ (boende) + 0,1 (besök) ppl/100 m² BTA. Gemensamma lösningar som bilpool visar sig ha stor nytta, särskilt om det är elbilar som erbjuds. Vi efterfrågar krav på laddstolpar för elbilar i flerbostadshusen då de är lämpliga att installera under själva byggfasen.

Cykelparkeringar

Vi gläds åt att cykelparkeringar dimensioneras efter det relativt höga antalet platser 2,5 cpl/100 m² BTA. Vi skulle vilja lägga till att cykelutrymmena måste vara så stora att den nya typen av låd-/lastcyklar och cykelkärror, som används flitigt av framför allt barnfamiljer, ska få plats. Ta höjd även för eldrivna lådcyklar! Även en cykelpool bör tillhandahållas med minst en lastcykel, en cykelkärra samt en besökscykel per 25 lägenheter ska finnas.

Cykelparkering bör anordnas vid arbetsplatser med minst 0,2 parkeringsplatser per anställd; vid busshållplatser med 5-15 platser per 100 resenärer, påstigande under morgonrusningen. Cykelparkering ska anordnas väderskyddat under tak eller inomhus för att göra det attraktivt och möjligt som transportmedel.

Kommentar:

Angående underlag för kollektivtrafik. Detaljplanens storlek, täthet och utformning, tillsammans med angränsande områden, medger ett stort underlag för kollektivtrafik. Detta skapar möjligheter till en ökad turtäthet och därmed en attraktivare kollektivtrafik. Utöver detta föreslås även utvecklade gång- och cykelvägar inom området, i syfte att bidra till goda möjligheter för hållbara transporter.

Angående kommunens jordbruksmarksstrategi. I bilagan till den övergripande lokaliseringsanalysen (Bebyggelse på jordbruksmark i projektet Näsängen) gör kommunen en granskning av områdets ekosystemtjänster. I granskningen beskrivs möjligheten till livsmedelsförsörjning, kulturarvet kopplat till jordbruksmarken, områdets värde för biologisk mångfald m.m. Kommunen anser att en samlad bedömning kring värdet på åkermarken har genomförts och ligger även med i grunden för att värdera den i förhållandet till värdet av bebyggelsen.

Angående område Husbylund. Den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken avsåg att genomföra samtliga redovisade utbyggnadsområden, dvs. områdena kring Roslagsbanans stationer. Översiktsplan

2040 anger Åkers Runö som en lokal knutpunkt med en utveckling i olika riktningar. Här ingår dels Hushylund och är därför inte inkluderat som alternativt område.

Angående område Golfbanan. De mest kollektivtrafikenära delarna av golfbaneområdet omfattas av Åkers Runös utredningsområde och är redan föremål för detaljplaneläggning. Identitet Skärgårdskommun innefattar även att bebyggelsen har en god koppling till vattnet. En viktig del av syftet med detaljplanen för Näsängen är just att utgöra en del av Åkersbergas tätortsutveckling som en skärgårdsstad. Inom golfbaneområdet möjliggörs inte den typen av utveckling.

Angående Kanalstaden. Kanalstaden är fortsatt utpekad som ett utvecklingsområde och det finns ett uppdrag om planläggning för västra kanalstaden.

Naturskyddsföreningens förslag till ökad styrning i detaljplan avseende energiförsörjning, hållbar byggstandard, naturmark, träd, odlingar m.m. För att utläsa och tolka detaljplanen rätt så är dess syfte av stor betydelse. Plankartan som är juridiskt bindande innehåller planbestämmelser som behöver ha lagstöd enligt plan- och bygglagen (PBL). Naturskyddsföreningens förslag är bra men en del saknar detta lagstöd. Det möjligt att styra tak av sedum genom gestaltning men inte som en teknisk lösning. Samma sak gäller för planbestämmelsen med markyta som genomsläppligt material.

Kommunen har även upprättat ett exploateringsavtal med bilagor såsom gestaltningsprogram, förprojektering av allmän plats m.m. Även här finns det lagstadgade begränsningar på vad som kan avtalas. Kommunen är huvudman och har rådighet över allmän plats och vattenområde vilket innebär en fortsatt stor påverkan av planområdets utformning, drift och skötsel.

Gällande geoteknik och påverkan under genomförandet. Det har genomförts förprojektering, geoteknisk utredning och beräkningar av massbalanser. En minimerad påverkan på området och djurlivet under genomförande finns reglerat i exploateringsavtalet. Försiktighetsåtgärder har specificerats, exempelvis tidsbegränsningar av exploateringsåtgärder samt avstånd från störande aktiviteter. Inventeringar av olika arter kommer att genomföras både innan markarbete påbörjas och under pågående byggarbete med anledning att kunna undvika negativ påverkan.

Avseende energiförsörjning. Plan- och genomförandebeskrivningen förtydligas avseende energiförsörjning och förnybara energikällor. Det kommer att behövas en tillfällig fjärrvärmeanläggning innan en anslutning kan ske genom Kanalstaden. Den placeras under idrottshallen och kan senare fungera som ett komplement till fjärrvärmenätet.

Angående dagvattenhantering. Att planen inte bedöms "försäkra möjligheten att uppnå MKN" är minimikravet enligt EU:s vattendirektiv och formuleras därför så i plan- och genomförandebeskrivningen. Detaljplanen för Näsängen förväntas dock att förbättra möjligheterna att uppnå MKN då föroreningsbelastningen kommer att minska för samtliga ämnen, förutom kvicksilver som kan öka ytterst marginellt (Dagvattenutredning Näsängen, Bjerking 2021).

Planen kommer att ingå i ett verksamhetsområde för dagvatten och kommunen samt VA-huvudman ansvarar för en fungerande dagvattenhantering. Inom kvartersmark finns bestämmelsen med genomsläppligt material. Kommunen är väl medveten om att denna bestämmelse är svår att följa upp och kontrollera över tid. Denna bestämmelse är dock ej avgörande för att uppnå en god reningseffekt.

Angående stadsodlingar. Områdena L är inte anpassade efter den angivna ytan för odlingslotter eller parkmark. Områdena L omfattar ca 12 800 kvm, vilket utgör nästan 8 kvm per bostad. En del bostäder är möjliga att uppföra som radbus eller kedjebus och kan också ordna med egen odling. Utöver detta kan även odling ske på park samt att det kan möjliggöras på gemensamma gårdar.

Angående artskydd. Exploateringsavtalet reglerar att kommunen ska upphandla de åtgärder som är nödvändiga för skydd av arter. Exploatören ska dock bekosta detta. Då kommunen är huvudman har kommunen rådighet över allmän plats framöver.

Angående grönytefaktor (GYF). Bilaga till exploateringsavtalet har tagits fram som redovisar grönytefaktor för olika kvarter, samt vilka som kan tillåtas göra avsteg från GYF och hur stora avstegen får vara. Anledning till avsteg är att uppnå en rimlig täthet inom området. Ett medelvärde för GYF inom kvarteretsmark skulle innebära att en utredning skulle krävas för samtliga kvarter, t.ex. vid komplettering av utbus, istället för endast det aktuella kvarteret.

7. Österåkers hembygds och fornminnesförening

Som Österåkers hembygds- och fornminnesförening tidigare har 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 rekreativ miljö, 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. Inklusiv 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 förslagens 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, 19 februari 2017 och 18 november 2020.

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 kanske 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 och betonar följande:

1. Kommunikationsfrågorna - en långsiktigt hållbar och säker lösning måste skapas.
2. Områdets höga naturvärden - på land och vatten. Båttrafik på viken utpekats 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.

Dessa punkter anser vi besvarade av de förslag som vi här framlägger för alternativ lokalisering och utvidgat naturreservat.

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 enligt 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 Näshalvön 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 Näsområdet brukningsbara åkermark för bebyggelse. RUFSS 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 1000-årigt kulturlandskap 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. Om däremot jordbruksdriften vid Täljöviken får fortleva och utvecklas kommer naturvärdena och den biologiska mångfalden också att bestå och kunna utvecklas.

Miljökonsekvenser

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 i planen 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 gösyngel i området. Byggnad 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 samtidiga 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 ekonomibyggnaderna 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:

Österåkers bemygd och fornminnesförening inkom med ett nästan identiskt yttrande som under samråd 2020 och har där bemöts i samrådsredogörelse 3, 2021-11-22.

Redan i Översiktsplan 2006 pekades denna plats ut som ett utvecklingsområde. Samma år togs en fördjupad översiktsplan för detta område. Därefter har förslagen småhusbebyggelse till stor del ersatts med flerbostadshus vilket inneburit ett större antal bostäder. Det innebär en mer effektiv markanvändning med bättre underlag till kollektivtrafik, skola, arbetsplatser m.m. vilket därmed blir mer hållbart.

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 kulturbistoriskt värde bevaras. För landskapsbilden tillkommer det en tät sammanhållen bebyggelse. De öppna ytorna utmed stranden i söder och dalgången i norr kommer att finnas kvar. De värdefulla naturområden kommer att bevaras i så stor utsträckning som möjligt. För bebyggelsen har det tagits fram en antikevarisk 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 avser 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 scenario där detaljplanens utförande jämförs med ett nollalternativ och två ytterligare alternativa utformningar av detaljplanens genomförande.

8. PostNord Sverige AB

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.

9. Skanova (Telia company) AB

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar:

Enligt plan- och genomförandebeskrivning ska exploatören bekosta ovanstående åtgärd.

10. E.ON Energidistribution AB

E.ON har en befintlig nätstation i närheten till nytt avsatt E område i detaljplanens västra del. Planerad pumpstation är möjlig att försörja från den befintliga nätstationen.

Däremot så önskas en ny placering lite längre söderut, enligt förslag till detaljplan inom allmän plats för park. En sån placering ger en bättre fördelning av nätstationerna i området med tanke på eventuella laddmöjligheter och installation av solceller.

Kommentar:

Parkeyta utanför strandskydd som E.ON önskar för en transformatorstation kommer att behövas i sin helhet för en dagvattenanläggning och är därmed inte möjlig att placera enligt önskemål. Detaljplanen medger två andra lokaliseringar av transformatorstationer ca 150 m från denna plats. Kapaciteten bör kunna ökas på dessa stationer.

II. E.ON Energiinfrastruktur AB

E.ON Energiinfrastruktur AB har ingen erinran

Revideringar av detaljplanen efter granskningen**Plan- och genomförandeskrivningen**

- Komplettering under rubriken vattenområden med att det pågår en utredning om bildande av ett naturreservat för den inre delen av Täljövikens vattenområde med omkringliggande stränder.
- Komplettering under rubriken buller med att förskole- och skolgårdarna ska utformas så att de klarar Naturvårdsverkets riktlinjer.
- Revidering av kartor utifrån ändrad utformning av allé.
- Beskrivning om u-område har tagits bort efter Lantmäteriets yttrande.
- I övrigt enbart redaktionella ändringar.

Plankartan

- Förtydligande i planbestämmelse under rubriken placering, utformning, utförande. ”Flerbostadshus skall utformas som individuella byggkroppar på högst 30 meter i bredd”.
- Lokalgata norr om västra åkerholmen får vid korsning en bättre svängradie.
- På föreslagen gångväg genom naturområdet står ett större träd. Gångvägen flyttas till befintlig stig och därmed bredvid detta träd.
- En befintlig allé får en större utbredning då samtliga träd utom ett kan sparas.

Maria Bengs

Planchef

Daniel Nygårds

Planarkitekt