

DETALJPLAN FÖR
SKÅVSJÖHOLM
I SVINNINGE, ÖSTERÅKERS KOMMUN,
STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD DEN 16 APRIL 2014 PÅ SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN I ÅKERSBERGA



TILL DETALJPLANEN HÖRANDE HANDLINGAR:

- PLANKARTA MED BESTÄMMELSER
- ILLUSTRATIONSPLAN
- PLANBESKRIVNING
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

UTSTÄLLNINGSHANDLING

UTFORMNING AV ALLMAN PLATS

- Lägsta markhöjd på gata ska vara +1,5 m RH1900 på grund av risk för översvämning
- +0,0 Föreskriven höjd i meter över nollplanet
 - kompostering Komposteringsanläggning får finnas
 - bad Badplats ska finnas. Toalett och mindre byggnader för omklädning får uppföras om max 50 kvm
 - parkering Parkeringsplats ska finnas
 - allé Enkelsidig trädrad ska finnas
 - ävs Återvinningsstation ska finnas
 - bollplan Fotbollsplan får anläggas
 - lek Lekplats ska finnas
 - dagvatten Anläggning för rening och fördröjning av dagvatten ska finnas
 - strandpromenad Strandpromenad ska anläggas, sjöbodar får anläggas
 - naturpark Naturlik park ska anläggas. Anläggningar för rekreation som bollplaner och träningsredskap får finnas.
 - gång Gångväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e_{0,00} Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad i procent av fastighetsarea, dock högst 250 kvm. Utöver huvudbyggnad får kompletterbyggnad om maximalt 80 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm
- e_{2,00} Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad i procent av fastighetsarea, dock högst 250 kvm. Utöver huvudbyggnad får kompletterbyggnad om maximalt 50 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 35 kvm
- e_{1,000} Största byggnadsarea (BYA) i kvadratmeter
- e_{1,00} Största byggnadsarea (BYA) i procent av fastighetsarea inklusive kompletterbyggnad
- e_{2,00} Minsta tomstorlek i kvadratmeter

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u₁ Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u₂ Vattenområdet ska vara tillgängligt för allmänna ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Dagvatten från tillkommande trafikort (parkeringsplatser och gator) ska renas innan vattnet släpps till recipienten Säbyvik.
- Körbar in- eller utfart får inte anordnas
- parkering Parkeringsplats får anläggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Färdigt golv i bostadslägenhet får inklusive källare inte placeras lägre än +2,2 m i höjdsystem RH1900, där inget annat anges. För övriga byggnader är motsvarande höjd +1,7 m i höjdsystem RH 1900.

- Största byggnadshöjd i meter
- Största totalhöjd i meter
- Största takvinkel i grader
- I-II Högsta antal våningar
- v₁ Balkonger får inte uppföras
- v₂ Souterrängvåning får anordnas
- v₃ Källare får inte utföras
- fril. Endast friliggande hus. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och kompletterbyggnader minst 2 meter.
- f₁ Fasader skall utföras i trä. Mindre partier får utföras med slätputs. Taktäckning ska vara plåt, lertegel eller sedum. Fasader ska färgas enhetligt inom kvarteret. Fasader ska vara matta.
- f₂ Byggnader ska utformas med hänsyn till omgivningens egenart
- k₁ Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad, se: *Råd och Vägledning för byggnade i Svinninge.*
- b. Färdigt golv får inte placeras lägre än +2,6 m i höjdsystem RH1900.
- q₁ Kulturhistoriskt intressant byggnad som inte får rivras. Byggnadens exteriör får inte försvagas och dess volym inte ökas. Underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker enligt *Råd och Vägledning för byggnade i Svinninge.*

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Marklov krävs för uppfyllnad av mark mer än 0,2 meter.
- Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 40 cm mätt vid brösthöjd.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Konnektionslinje, för sammanfogning av planens blad
- fornlämning Illustrationstext

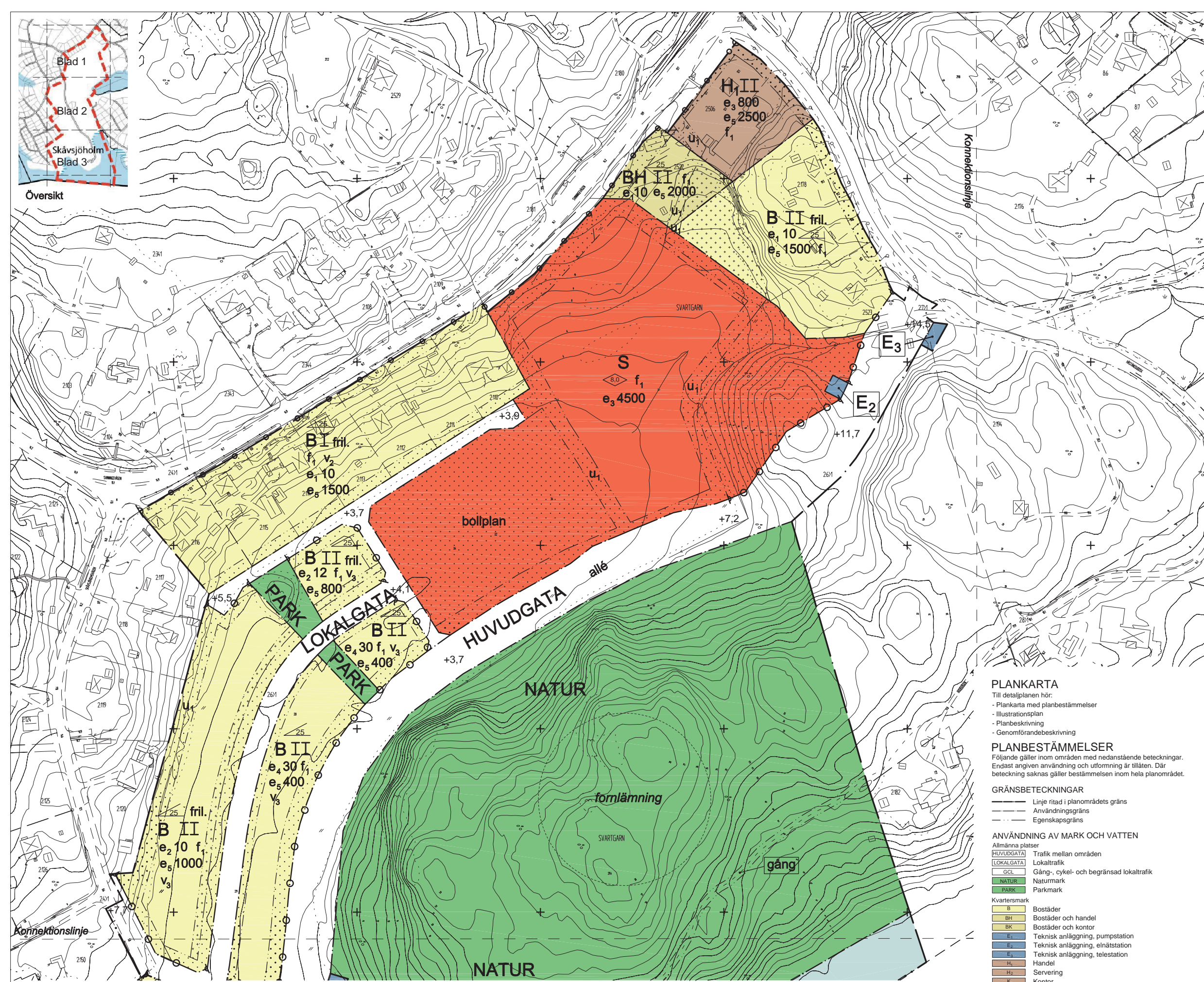
UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för Skåvsjöholm Blad 1 av 3

Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 16 april 2014 av Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Jonas Carlsson Planarkitekt/Sweco	Joe Lindström Arkitekt
Godkännande	Antagande	Laga kraft
Beslutsdatum	Instans	KS



Översikt

PLANKARTA

- Till detaljplanen hör:
- Plankarta med planbestämmelser
 - Illustrationsplan
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad i planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

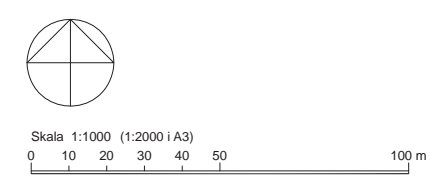
- Allmänna platser
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - GCL Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
 - NATUR Naturmark
 - PARK Parkmark
- Kvartersmark
- B Bostäder
 - BH Bostäder och handel
 - BK Bostäder och kontor
 - E₁ Teknisk anläggning, pumpstation
 - E₂ Teknisk anläggning, elnätstation
 - E₃ Teknisk anläggning, telestation
 - H₁ Handel
 - H₂ Servering
 - K Kontor
 - S Skola
- Vattenområden
- W Öppet vattenområde
 - WB Gemensamma bryggor för samhällsbyggnadsförvaltningen. Strandskoning får ej utföras.
 - WHK Brygga för angränsande fastighet
 - WV Allmän brygga
 - WN Friluftsbad med allmänna bryggor

- ### GRUNDKARTANS BETECKNINGAR
- Traktgräns
 - Fastighetsgräns
 - Fastighetsbeteckning
 - Byggnader, lakens begränsningslinjer redovisade
 - Staket
 - Väg
 - Dike
 - Nivåkurvor
 - Elledning
 - Runnalspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV MÄTENETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN I APRIL 2014

MÄTKLASS: II
KOORDINATSYSTEM I PLAN: Sweref 99 1800
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00

Katarina Nilsson
Teknisk landmätare



UPPLYSNINGAR

- Byggnade i vatten kan kräva dispens från strandskydd.
- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader över 0,2 meter kräver utredning av stabilitet och sättnings.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- Lägsta markhöjd på gata ska vara +1,5 m RH1900 på grund av risk för översvämning
- +0,0 Föreskriven höjd i meter över nollplanet
 - kompostering Komposteringsanläggning får finnas
 - bad Badplats ska finnas. Toalett och mindre byggnader för omklädnad får uppföras om max 50 kvm
 - parkering Parkeringsplats ska finnas
 - allé Enkelsidig trädrad ska finnas
 - åvs Återvinningsstation ska finnas
 - bollplan Fotbollsplan får anläggas
 - lek Lekplats ska finnas
 - dagvatten Anläggning för rening och fördröjning av dagvatten ska finnas
 - strandpromenad Strandpromenad ska anläggas, sjöbodar får anläggas
 - naturpark Naturlik park ska anläggas. Anläggningar för rekreation som bollplaner och träningsredskap får finnas.
 - gång Gångväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e_{0,00} Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad i procent av fastighetsarea, dock högst 250 kvm. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnad om maximalt 80 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm
- e_{2,00} Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad I procent av fastighetsarea, dock högst 250 kvm. Utöver huvudbyggnad får komplementbyggnad om maximalt 50 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 35 kvm
- e_{5,000} Största byggnadsarea (BYA) i kvadratmeter
- e_{2,00} Största byggnadsarea (BYA) I procent av fastighetsarea inklusive komplementbyggnad
- e_{2,00} Minsta tomtstorlek i kvadratmeter

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u₁ Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u₂ Vattenområdet ska vara tillgängligt för allmänna ledningar

MARKENS ANORDNANDE

Dagvatten från tillkommande trafikfytter (parkeringsplatser och gator) ska renas innan vattnet släpps till recipienten Sälbyvik.

- Körbar in- eller utfart får inte anordnas
- parkering Parkeringsplats får anläggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Färdigt golv i bostadslägenhet får inklusive källare inte placeras lägre än +2,2 m i höjdsystem RH1900, där inget annat anges. För övriga byggnader är motsvarande höjd +1,7 m i höjdsystem RH 1900.

- Största byggnadshöjd i meter
- Största totalhöjd i meter
- Största takvinkel i grader
- I-II Högsta antal våningar
- v₁ Balkonger får inte uppföras
- v₂ Souterrängvåning får anordnas
- v₃ Källare får inte utföras
- fril. Endast friliggande hus. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och komplementbyggnader minst 2 meter.
- f₁ Fasaderna skall utföras i trä. Mindre partier får utföras med slätputs. Taktäckning ska vara plåt, lertegel eller sedum. Fasaderna ska färgas enhetligt inom kvarteret. Fasaderna ska vara matta.
- f₂ Byggnader ska utformas med hänsyn till omgivningens egenart
- k₁ Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad, se: *Råd och Vägledning för byggande i Svinninge*.
- b₁ Färdigt golv får inte placeras lägre än +2,6 m i höjdsystem RH1900.
- q₁ Kulturhistoriskt intressant byggnad som inte får rivras. Byggnadens exteriör får inte förvanskas och dess volym inte ökas. Underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker enligt *Råd och Vägledning för byggande i Svinninge*.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Kommunen är inte huvudman för allmän plats. Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. Marklov krävs för uppfyllnad av mark mer än 0,2 meter. Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 40 cm mätt vid brösthöjd.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Konnektionslinje, för sammanfogning av planens blad
- fornlämning
- Illustrationstext

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för Skåvsjöholm Blad 2 av 3

SKÅVSJÖHOLM
Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 28 april 2014 av Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Jonas Carlsson Planarkitekt/Sweco	Joe Lindström Arkitekt
Godkännande	Antagande	Laga kraft
Beslutsdatum	Instans KS	

PLANKARTA

Till detaljplanen hör:

- Plankarta med planbestämmelser
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad i planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser

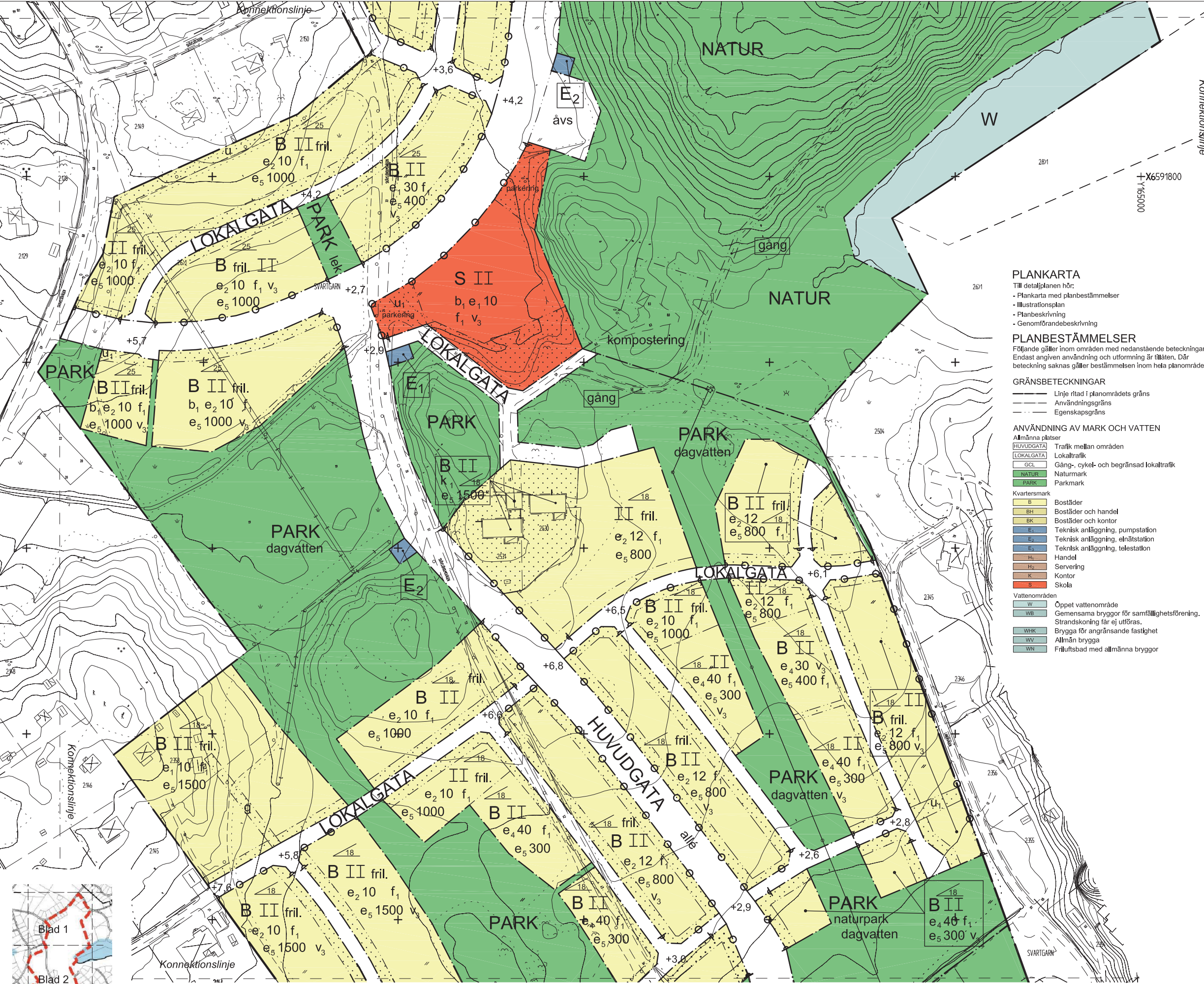
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
- LOKALGATA Lokaltrafik
- GCL Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
- NATUR Naturmark
- PARK Parkmark

Kvartersmark

- B Bostäder
- BH Bostäder och handel
- BK Bostäder och kontor
- E₁ Teknisk anläggning, pumpstation
- E₂ Teknisk anläggning, elnätstation
- E₃ Teknisk anläggning, telestation
- H₁ Handel
- H₂ Servering
- K Kontor
- S Skola

Vattenområden

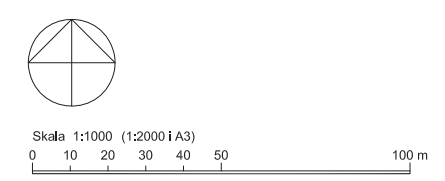
- W Öppet vattenområde
- WB Gemensamma bryggor för samfällighetsförening. Strandskoning får ej utföras.
- WHK Brygga för angränsande fastighet
- WV Allmän brygga
- WN Friluftsbad med allmänna bryggor



GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

Traktgräns	Väg
Fastighetsgräns	Dike
Fastighetsbeteckning	Nivåkurvor
Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade	Elländning
Staket	Ruinpunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN I APRIL 2014
MÄTKLASS: II
KODORDINATSYSTEM I PLAN: Sweref 99 1800
KODORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00



- ### UPPLYSNINGAR
- Byggnad i vatten kan kräva dispens från strandskydd.
 - Planområdet har delvis slättningsskänslig mark. Grundläggning samt upplysningar över 0,2 meter kräver utredning av stabilitet och sättningar.

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- Lägsta markhöjd på gata ska vara +1,5 m RH1900 på grund av risk för översvämning
- +0,0 Föreskriven höjd 1 meter över nollplanet
- kompostering Komposteringsanläggning får finnas
- bad Badplats ska finnas. Toalett och mindre byggnader för omklädnad får uppföras om max 50 kvm
- parkering Parkeringsplats ska finnas
- alle Enkelsidig trädrad ska finnas
- ävs Atervinningsstation ska finnas
- bollplan Fotbollsplan får anläggas
- lek Lekplats ska finnas
- dagvatten Anläggning för rening och fördröjning av dagvatten ska finnas
- strandpromenad Strandpromenad ska anläggas, sjöbodar får anläggas
- naturpark Naturlik park ska anläggas. Anläggningar för rekreation som bollplaner och träningsredskap får finnas.
- gång Gångväg

UTNYTTJANDEGRAD

- e_{0,00} Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad i procent av fastighetsarea, dock högst 250 kvm. Utöver huvudbyggnad får kompletterbyggnad om maximalt 80 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 50 kvm
- e_{0,00} Största byggnadsarea (BYA) för huvudbyggnad i procent av fastighetsarea, dock högst 250 kvm. Utöver huvudbyggnad får kompletterbyggnad om maximalt 50 kvm uppföras varav den största får vara maximalt 35 kvm
- e_{0,000} Största byggnadsarea (BYA) i kvadratmeter
- e_{0,00} Största byggnadsarea (BYA) i procent av fastighetsarea inklusive kompletterbyggnad
- e_{0,00} Minsta tomstorlek i kvadratmeter

BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad får inte uppföras
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage
- g Marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning
- u₁ Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar
- u₂ Vattenområdet ska vara tillgängligt för allmänna ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- Dagvatten från tillkommande trafikytor (parkeringsplatser och gator) ska renas innan vattnet släpps till recipienten Sävbyviken
- Körbar in- eller utfart får inte anordnas
- parkering Parkeringsplats får anläggas

PLACERING; UTFORMNING; UTFÖRANDE

Färdigt golv i bostadslägenhet får inklusive källare inte placeras lägre än +2,2 m i höjdsystem RH1900, där inget annat anges. För övriga byggnader är motsvarande höjd +1,7 m i höjdsystem RH 1900.

- Största byggnadshöjd i meter
- Största totalhöjd i meter
- Största takvinkel i grader
- h-h Högsta antal våningar
- v₁ Balkonger får inte uppföras
- v₂ Souterrängsvåning får anordnas
- v₃ Källare får inte utföras
- fril. Endast friliggande hus. Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns och kompletterbyggnader minst 2 meter.
- f₁ Fasader skall utföras i trä. Mindre partier får utföras med slätputs. Taktäckning ska vara plåt, lertegel eller sedum. Fasader ska färgas enhetligt inom kvarteret. Fasader ska vara matta.
- f₂ Byggnader ska utformas med hänsyn till omgivningens egenart
- k₁ Kulturhistoriskt intressant byggnad. Karaktärsdrag och värden ska särskilt beaktas vid ändring, om- eller tillbyggnad, se: Råd och Vägledning för byggande i Svinninge.
- b. Färdigt golv får inte placeras lägre än +2,6 m i höjdsystem RH1900.
- q₁ Kulturhistoriskt intressant byggnad som inte får rivras. Byggnadens exteriör får inte försvannas och dess volym inte ökas. Underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker enligt Råd och Vägledning för byggande i Svinninge.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Kommunen är inte huvudman för allmän plats.
- Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft.
- Marklov krävs för uppfyllnad av mark mer än 0,2 meter.
- Marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter över 40 cm mätt vid brösthöjd.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Konnektionslinje, för sammanfogning av planens blad
- fornlämning Illustrationstext

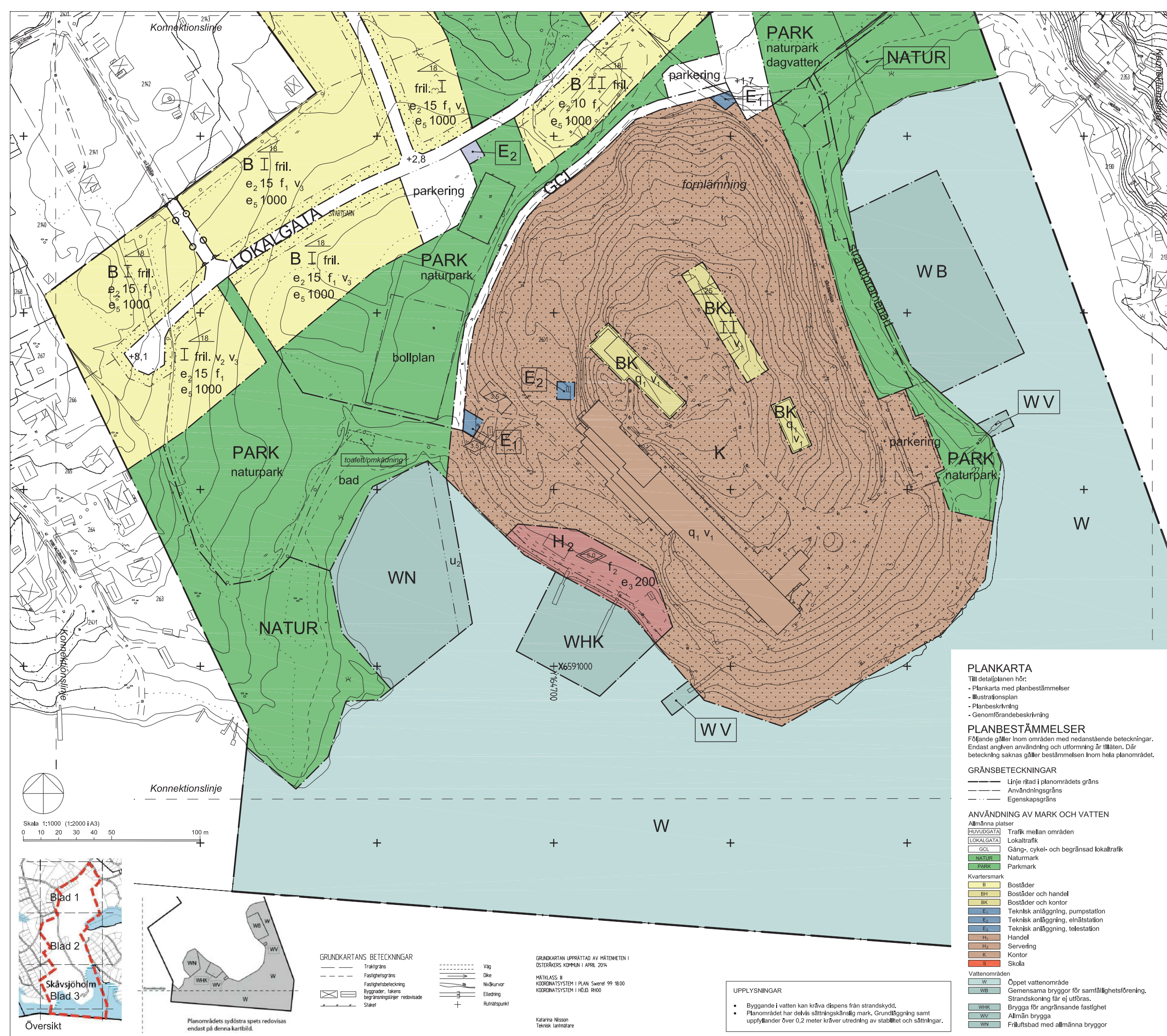
UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för Blad 3 av 3

SKÅVSJÖHOLM
Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län

Upprättad den 16 april 2014 av Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lars Barrefelt Stadsarkitekt	Jonas Carlsson Planarkitekt/Sweco	Joe Lindström Arkitekt
Godkännande	Antagande	Laga kraft
Beslutsdatum	Instans	KS



PLANKARTA

- Till detaljplanen hör:
- Plankarta med planbestämmelser
 - Illustrationsplan
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad i planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

- Allmänna platser
- HUVUDGATA Trafik mellan områden
 - LOKALGATA Lokaltrafik
 - GCL Gång-, cykel- och begränsad lokaltrafik
 - NATUR Naturmark
 - PARK Parkmark

- Kvartermark
- B Bostäder
 - BH Bostäder och handel
 - BK Bostäder och kontor
 - E₁ Teknisk anläggning, pumpstation
 - E₂ Teknisk anläggning, elnäststation
 - E₃ Teknisk anläggning, telestation
 - H₁ Handel
 - H₂ Servering
 - K Kontor
 - S Skola

- Vattenområden
- W Öppet vattenområde
 - WB Gemensamma bryggor för samfällighetsförening. Strandskoning får ej utföras.
 - WHK Bryggor för angränsande fastighet
 - WV Allmän brygga
 - WN Friluftsbad med allmänna bryggor

UPPLYSNINGAR

- Byggnade i vatten kan kräva dispens från strandskydd.
- Planområdet har delvis sättningskänslig mark. Grundläggning samt uppfyllnader över 0,2 meter kräver utredning av stabilitet och sättningar.

GRUNKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningslinjer redovisade
- Staket

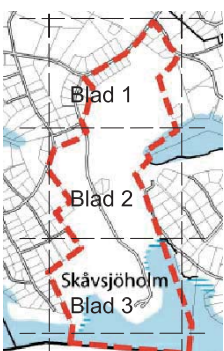
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Ettledning
- Ruhälspunkt

GRUNKARTAN UPPRÄTTAD AV MÄTNINGEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN I APRIL 2014

MÄTKLASS II
KOORDINATSYSTEM I PLAN: Sweref 99 1800
KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00

Katarina Nilsson
Teknisk linjemätare

Skala 1:1000 (1:2000 i A3)



Översikt

Planområdets sydöstra spets redovisas endast på denna kartbild.

ILLUSTRATIONSPLAN

Till detaljplanen hör:
 - Plankarta och planbestämmelser
 - Illustrationsplan
 - Planbeskrivning
 - Genomförandebeskrivning

Förklaringar

- Föreslagna nya byggnader
- Befintliga byggnader
- Föreslagna pumpstation
- Alléträd
- Planområdesgräns
- Föreslagna ny fastighetgräns
- Befintlig fastighetgräns



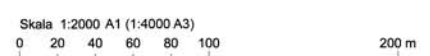
GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Traktgräns
- Fastighetgräns
- Fastighetsbeteckning
- Byggnader, takens begränsningar redovisade
- Staket
- Väg
- Dike
- Nivåkurvor
- Ellledning
- Rullningspunkt

GRUNDKARTAN UPPRÄTTAD AV MÄTNHETEN I ÖSTERÅKERS KOMMUN I APRIL 2014

MÄTKLASS: II
 KOORDINATSYSTEM I PLAN: Sweref 99 18.00
 KOORDINATSYSTEM I HÖJD: RH00

Katarina Nilsson
 Teknisk lantmätare



UTSTÄLLNINGSHANDLING

Detaljplan för
SKÅVSJÖHOLM
 i Svinnings, Österåkers kommun, Stockholms län
 Upprättad den 16 april 2014 av Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lars Barrefelt Stadsarkitekt Jonas Carlsson Planarkitekt/Sweco Joe Lindström Arkitekt

Godkännande Antagande Laga kraft

Beslutsdatum Insans KS

Detaljplan för **SKÅVSJÖHOLM**
i Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hörande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Illustrationsplan
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen syftar till möjliggöra en utbyggnad av ca 130 småhus, servering i anslutning till konferenscentret, skola och förskola samt gator och parkmark. Planen reglerar även befintlig markanvändning för Skåvsjöholm konferenscenter, Svinninge handel, ca 20 bostäder och naturområde. I Skåvsjöholmsviken och Västerviken medger detaljplanen båtbygggor respektive en badplats.

Detaljpanelägningen i Skåvsjöholm, liksom för hela Svinninge, syftar övergripande till att möjliggöra omvandling från fritidsboende till permanentboende. Vidare är planläggningen en förutsättning för utbyggnad av allmänt va-system i Svinninge. Gällande planer inom Svinningeområdet är upprättade med tidigare fritidshusanvändning som utgångspunkt.

PLANDATA

Lägesbestämning

Skåvsjöholm ligger i området Svinninge ca 9 km från centrala Åkersberga i södra delen av Österåkers kommun. Planområdet avgränsas av Svinningevägen i norr, Boda träsk och Svartgarn i öster, Rydbo Saltsjöbad i väster och havsvikarna i söder.

Planområdet består idag av åker- och skogsmark och domineras av Skåvsjöholms konferenscenter på udden mot havet. Längs Svinningevägen och Hästängsuddsvägen finns tio bostadsfastigheter och i korsningen mellan dessa finns en bensinstation och livsmedelshandel, Svinning handel.

Planens avgränsning är gjord med hänsyn till praktiska och fysiska avgränsningar. Hela Svinninge avses dock att detaljpaneläggas inom de närmaste åren.

Areal

Planområdets areal uppgår till 63 ha.

Markägoförhållanden

Detaljplanen omfattar 17 fastigheter varav Svartgarn 2:6 utgör huvuddelen av planområdet. Svartgarn 2:6 ägs av Skåvsjöholm AB. Bostadsfastigheterna i norra delen ägs av privatpersoner enligt fastighetsägarförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Svinninge nämns i gällande översiktsplan (ÖP 2006) som ett förnyelseområde som ska planläggas för permanentbebyggelse samt att området avses bli försörjt med allmänt va-system. Översiktsplanen förutsätter att allmän plats förvaltas av enskild huvudman.

Program för planområdet

För hela Svinninge finns ett övergripande planprogram antaget 2005-12-19 av kommunfullmäktige, som ligger till grund för fortsatt planering av Svinningeområdet. Planprogrammet behandlar samtliga kommande detaljplaneområden inom Svinninge med utgångspunkt från Svinninge som helhet. Planprogrammet föutsätter att allmän platsmark förvaltas av enskild huvudman.

Programmet anger Skåvsjöholm som ett utredningsområde för bostäder. Svinninge handel utpekats som handels- och verksamhetsområde. Utöver verksamhetsområde (befintligt konferenscenter) pekar programmet även ut lägen för skola och förskola samt redovisar behov av en ny större huvudgata genom området. En 11-manna bollplan föreslås enligt programmet anläggas inom Svinninge.

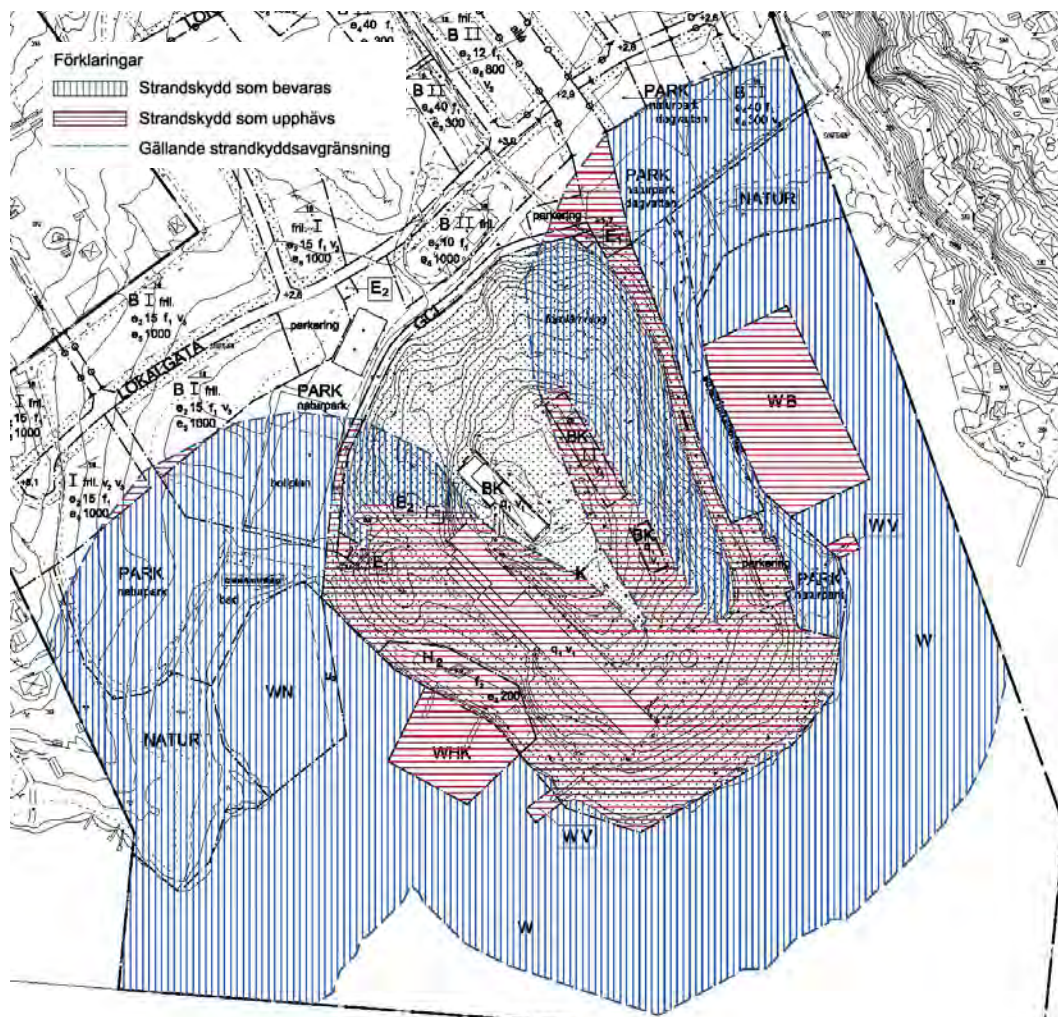
Bevarandevärden redovisas i planprogrammet. Dessa utgörs bl.a. av strandzonen, som redovisas som ett större grönområde, och konferensanläggningen som utpekats som ett kulturmiljöområde av lokalt värde.

Planprogrammet anger tomtstorlekar på 1500 - 2000 m² som generell målsättning för Svinninge, med möjlighet till 1200 m² där platsen medger detta. Mindre tomtstorlekar kan bli aktuella vid nyexploatering av större fastigheter.

Detaljplaner

Planområdet är inte sedan tidigare planlagt i någon del. Parallellt med upprättandet av denna plan pågår planarbete för flera områden i Svinninge. Följande angränsande planer är för närvarande under upprättande:

- Hästängsuddsvägen, del 1, laga kraft november 2008
- Boda gård 1
- Svinningevägen, del nordost, laga kraft november 2008
- Svinningevägen, del sydväst
- Rydbo Saltsjöbad del 1 och 2
- Svartgarn



Förslag till upphävande av strandskydd.

Strandskydd

Inom planområdet råder strandskydd. Planområdets strandlinje uppgår till ca 1300 meter. Genom planen kommer 2/3 av strandlinjen att förbli allmänt tillgänglig genom allmän plats i form av natur och park. Strandskyddet bibehålls för de delar som omfattas av natur eller park samt alla vattenområden förutom bryggområden. Genom att dispens från strandskydd krävs för tillkommande bebyggelse och anläggningar inom strandskyddsområdet, kan utvecklingen kontrolleras så att friluftslivets tillgänglighet samt djur- och växtlivets förutsättningar tryggas.

Strandskyddet föreslås, genom ansökan till Länsstyrelsen, upphävt för de inanspråkta områden som utgörs av konferensanläggningens iordningställda tomtplats inklusive vägar och parkering, gatumark samt områden för tekniska anläggningar. Strandskyddet föreslås även upphävt inom vattenområden som medger bryggor.



Del av Norra dalgången sedd från Skåvsjöholmsvägen.

Behovsbedömning avseende betydande miljöpåverkan

Kommunen gör efter samrådet bedömningen att planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. En MKB har upprättats inför utställningen.

Följande miljöaspekter kan sammantaget anses medföra risk för betydande miljöpåverkan:

- Naturvärden i vatten
- Strandskydd
- Miljökvalitetsnormer för vatten

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

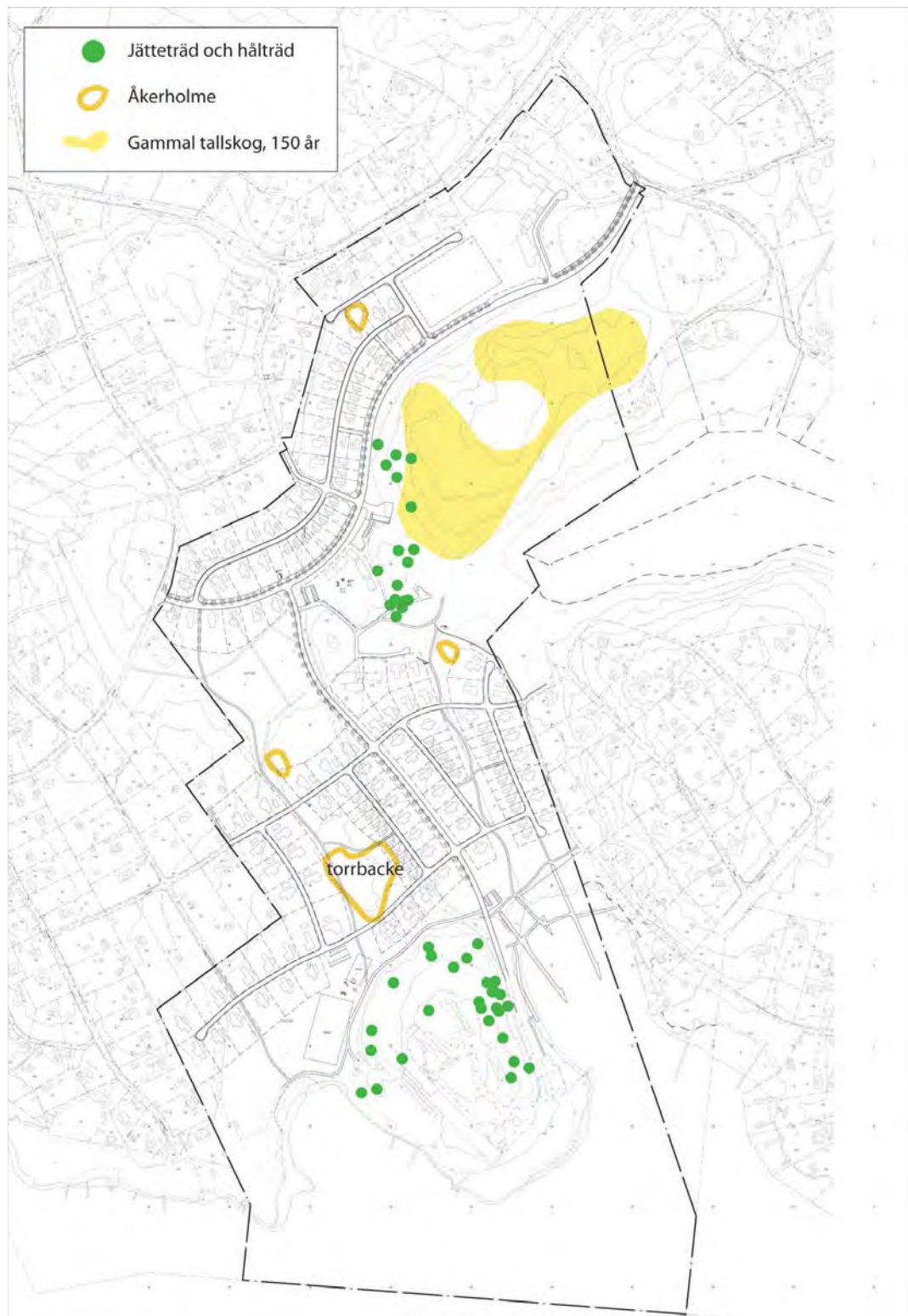
Natur

Mark och vegetation

De obebyggda delarna av planområdet består i huvudsak av skog, åker och strandzoner. Åkermarken i norra dalgången ligger i träda, men har tidigare brukats. Eftersom åkern ofta översvämmas på grund av dåligt underhållen dränering och feldimensionerade dagvattenledningar, är den inte lönsam att bruka.

Planen omfattar delar av Bodaskogen som är ett av få sammanhängande naturområden i Svinninge som är opåverkat av bebyggelse.

För fällning av träd inom hela planområdet med stamdiameter över 30 cm, mätt i



Karta över naturvärden på land.



Skåvsjöholms anlagda strandpromenad längs udden.

brösthöjd, krävs marklov. Sådana träd bör endast fällas på grund av sjukdom eller säkerhet.

Landskapsbild

Området är ett kulturlandskap som präglats av markens brukande.

De stora landskapsrummen är karaktärsfulla och tydliga och avgränsas av de skogbevuxna höjderna. Bodabergets skogsklädda sluttningar ger området en vacker inramning. Planområdets norra och södra del utgörs av skilda landskapsrum som separeras av ett höjparti i den mellersta delen. Utblickarna mot havsvikarna ger södra delen dess karaktär. Torrbacken med enar norr om konferansanläggningen är vacker och vittnar om att marken betats av djur under lång tid.

Naturvärden på land

Ett av områdets främsta naturvärden utgörs av Boda skog. Barrskogen norr och väster om Boda träsk, även kallad Boda skog är värdefull för den biologiska mångfalden (*Värdefull natur klass 2, Barrskog med högt naturvärde, Jätteträd och hålträd, Spridningsväg för barrskogsarter enligt Underlag till kommunens grönplan*). Skogen utmärks av hög ålder med många grova träd samt ett stort antal inventerade jätteträd. För att nyckelbiotopens värde ska bevaras krävs särskild hänsyn i skogsbruket i enlighet med Grönplanens rekommendationer i *Biologisk mångfald och geologiska värden i Österåker, Underlagsrapport till grönplan för Österåkers kommun*. I rapporten föreslås skötselplaner som ett lämpligt verktyg för att erhålla en genomtänkt och långsiktigt hållbar skötsel. För barrskog anges följande:

- Fri utveckling är ofta det mest gynnsamma för utvecklande av en rik biologisk mångfald.
- Ofta behövs dock skötselåtgärder även i nyckelbiotoper för att upprätthålla höga naturvärden, exempelvis att man tar bort uppväxande gran i tallbestånd.
- Lämna brandfält orörda
- Lämna stormfällda träd

Sumpskogen i sydvästra delen av Boda träsk är en artrik biotop som kräver särskild hänsyn. Området finns inte upptaget som värdefull sumpskog i grönplanen. En vattendom till förmån för Skåvsjöholm AB reglerar avrinning och dämningshöjd för Boda träsk. Domen ger även tillstånd till tappning av vatten till en äventyrsbana. I ekbacken direkt norr om konferenscentret finns inventerade håll- och jätteträd som skyddas genom en bestämmelse på plankartan om utökad lovplikt för trädfällning.

Västerviken och Skåvsjöholmsviken är vassbevuxna och hyser ett visst värde för fågellivet.

Bland de åkerholmar som finns i odlingslandskapet är torrbacken särskilt betydelsefull. Det tunna jordlagret ger särskilda betingelser för växtlivet. Samtliga åkerholmar ska bevaras och omfattas av det generella biotopskyddet.

Marina naturvärden

En ekologisk och topografisk utredning av Skåvsjöholmsviken har gjorts 2007 av Tång och Sânt HB som underlag för planarbetet. Vikens naturvärden bedöms vara låga till medelhöga. Viken har stor påverkan från mänsklig aktivitet med bryggor, båtar, bebyggelse och bilväg utmed den västra sidan. Vikens största djup är 3,5 meter. Inga rödlistade eller ovanliga växter har noterats. Västerviken bedöms ha liknande förutsättningar som Skåvsjöholmsviken.

Som underlag för MKB har Naturvatten i Roslagen AB (rev 2014) utfört en kompletterande utredning av de marina naturvärdena. Med hänvisning till Fiskeriverkets modelleringar (BALANCE) bedöms Skåvsjöholmsviken och Västerviken båda vara goda uppväxtplatser för gös, aborre och gädda. Den innersta delen av Skåvsjöholmsviken bedöms endast vara lämplig för gäddan.

Enligt kustfågelinventeringen har Säbyvik som helhet relativt få antal häckande arter och artdatabasen visar inga fynd av rödlistade arter.

Geotekniska förhållanden

Enligt geoteknisk utredning (Ulf Johnson Geo AB, 2007) utgörs området dels av uppstickande höjdparter med friktionsjord (morän) och berg i dagen, och dels av mycket låglänta dalsänkor med organisk jord och lera. Grundläggnings- och markförstärkningsåtgärder kan kopplas till respektive jordart.

I områden med morän och berg i dagen kan grundläggning ske med plattor utan markförstärkningsåtgärder för gator, ledningar eller hårdgjorda ytor.

I områden med torrskorpelera och silt grundläggs byggnader med plattor. Tyngre byggnader kan behöva grundläggas med plintar eller pålar, alternativt med plattor på packad fyllning efter urgrävning av torrskorpelera/silt.

I områden med lös lera och organisk jord grundläggs byggnader med pålar.



Kartbild över Svinninge, "Traktern omkring Stockholm i 9 blad" upprättad 1844 - 1850, översedd 1892. Elipsen anger planområdets ungefärliga omfattning.

Uppfyllningar för gator och övriga ytor medför risk för framtida sättningar om inte markförstärkningsåtgärder vidtas såsom kalkcementpelare, vertikaldränering eller lastkompensation med lättfyllning (t ex cellplast, lättklinker). För att minimera sådana åtgärder höjdsätts dessa områden så lågt som möjligt.

Förorenad mark

Inom detaljplaneområdet finns inga kända markföroreningar.

Radon

Radonundersökning kan dock komma att krävas vid bygglovsansökan.

Vattennivåer

Kommunen har gjort ett ställningstagande om lägsta markhöjd och golvhöjd för vattennära exploatering. Ställningstagandet grundar sig bl a på en utredning genomförd av SMHI som har stämts av mot senare studier och rekommendationer, t ex RUFSS 2010. Med hänsyn till bedömd vattenståndshöjning i havet vid 2100 rekommenderas att golv för bostäder generellt ej placeras lägre än +2,2 meter i höjdsystemet RH1900 och lägsta gatuhöjd ej lägre än +1,5 meter. Rekommenderade nivåer är beräknade med hänsyn till en höjning av högsta högvattenyta, vindpåverkan och total överbyggnadstjocklek. Med risk för dämning i dagvattenstråk i samband med höga vattenstånd får färdigt golv i bostadslägenheter inom planområdet ej understiga +2,6 meter i de mest utsatta kvarteren i områdets mitt.



Skåvsjöholms konferenscenter

Gator ska planeras som lägst på nivå +1,5 meter för att inte riskera att få vatten stående på gatan. Överbyggnad av makadam rekommenderas för att få bättre bärighet eftersom vatten tidvis kan komma att stå i överbyggnaden.

Grundvattenytans läge har vid de geotekniska undersökningarna bedömts ligga nära markytan i den låglänta terrängen. Grundvattenytan kan sannolikt påverkas av vattennivåer i befintlig dränering. En pendling av vattennivån på ca 1,5 m är normalt. Variationerna är dock i allmänhet långsamma i en tät lerjord.

Kompostering

Planen medger att den befintliga kompostanläggningen för området bibehålls.

Kulturmiljö

Skåvsjöholm har fått sitt namn efter det torp som låg längst ut på udden. Skåvsjö gård låg på höjdryggen väster om Boda träsk. Den medeltida gården fick sätesfrihet en kort tid under 1600-talet, men gården har medeltida anor. På udden ligger idag Skåvsjöholm konferenscenter, inpassad i brynet mellan skog och hav. Till sammans med omgivande småhusbebyggelse är anläggningen ett karaktärsprägnande bebyggelseinslag.

Genom Bodaskogen finns en gammal välbevarad väg som idag fungerar som en gångstig. Vägen utgjorde en del av förbindelsen mellan Skåvsjö och Hästängsudd och anses ha ett kulturhistoriskt värde.

Fornlämningar

Inom detaljplaneområdet finns ett antal kända fasta fornlämningar i form av stensättningar (RAÅ 33:1-4) som bedömts vara från yngre järnåldern. I närområdet finns ett antal fornlämningar (31:1-3, 32:1, 35:1) som utgörs av högar, stensättningar och en gammal lind.

En arkeologisk utredning genomfördes 2010 av Riksantikvarieämbetet i enlighet med Länsstyrelsens samrådsyttrande. Vid fältinventeringen registrerades en fornlämning och åtta övriga kulturhistoriska lämningar. Fornlämningen utgörs av en stenåldersboplats med fynd av slagen kvartsit och lite slagen kvarts. Den är lokaliserad till en del av Bodaskogen där planen föreskriver markanvändningen natur. De övriga kulturhistoriska lämningarna utgörs av den gamla tomten efter Skåvsjö som har belägg från 1500-talet. Idag ligger en förskola på delar av tomten. Utöver fornlämningen påträffades gränsmärken, husgrunder och andra bebyggelseämningar på gårdstomten samt två sentida röjningsrösen. Åtta sannolika boplatsslagen utredningsgrävdes med negativt resultat.

Skåvsjöholm konferensanläggning

Skåvsjöholm anlades mellan 1963 och 1965 som gemensam facklig skola för metallarbetarförbunden i nordén. Kulturvärdet består därigenom både av samhällsintresset och det arkitektoniska värdet.

Anläggningen har fått den högsta klassningen i *Kulturmiljöinventering för Svinninge*, vilket innebär att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och utgör en omistlig del av bebyggelsemiljön. PBL 3:12 skall tillämpas. Klassningen föranleder att q₁ införts som bestämmelse på plankartan för de tre viktiga byggnaderna på udden.

Följande värdering av anläggningen görs i kommunens kulturmiljöprogram / *Roslagen*:

"Skåvsjöholm konferensanläggning är ett välbevarat exempel på god 60-talsarkitektur uppbyggd av tegel, glas och betong. Byggnaderna har på ett mjukt sätt anpassats till det kuperade skärgårdslandskapet."

Preliminär underlagsrapport kulturmiljö för kommunens grönplan pekar ut Skåvsjöholm som ett kulturhistoriskt område.

Anläggningen bör ses som en sammanhängande miljö bestående av huvudbyggnad och komplementbyggnad samt mark med murar, gräsmattor och skog. Konferenscentret är exteriört välbevarat vilket motiverar att bevarandet regleras i hög omfattning. Kulturvärdena bevaras bäst genom att anläggningen fortsättningsvis används för utbildnings- och konferensändamål, men även användningar med liknande lokal- och parkeringsbehov kan medges ur ett kulturmiljöperspektiv. Exempel på sådana användningar är skola, vårdboende och kontor. Användningen kontor (K) medger även konferens- och hotellverksamhet. Bestämmselen q₁ innebär rivningsförbud och att volymen inte får ändras samt att underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker. Inga nya balkonger får uppföras. De öppna gräsytona utan blomsterplanteringar utgör en viktig kontrast till skogen på höjdpartierna. Tillfartsvägen ska kantas av en allé bestående av en enkelsidig trädrad för att tillvarata anläggningens karaktär av enkelhet och öppenhet.





Vy mot väster av norra dalgången med huvudgata.

Bebbyggelseområden

Bostäder

Inom planområdet finns idag 11 bostäder i småhus. Personalbostäderna i anslutning till konferansanläggningen på Skåvsjöholmsudden innehåller 6 lägenheter. Planen medger byggrätter för maximalt ca 130 nya småhus, kedjehus eller radhus beroende på vilka tomtstorlekar som väljs.

Kontor

Skåvsjöholms konferansanläggning omfattar 91 rum för övernattnin, restaurang och konferenslokaler. Anläggningen sysselsätter ca 20 personer. Anläggningens expansionsbehov är idag begränsade, men om behov uppstår bör expansionen ske i första hand genom konvertering av bostäder i längan på uddens krön till konferensändamål. I anslutning till bostadslängan finns en garagelänga. På denna plats har en större byggrätt införts för en byggnad i två plan med souterrängvåning.

Servering

Ett mindre område finns för en servering på udden i Västerviken. Byggnader ska utföras bl a med hänsyn till omgivningens egenart, risk för översvämning och för gående längs stranden. Servering utan tak får finnas på brygga.

Offentlig service

Inom planområdet finns en förskola med två avdelningar inrymd i bostadshus uppförda som en del av Skåvsjöholms förbundsskola. Byggnaderna ska användas för bostadsändamål och är kulturhistoriskt intressanta och får därmed inte rivas eller förvanskas. Ny tomt föreslås för förskola med ca 50 barn.



Vy mot nordväst av Skåvsjöholmsviken.

I Rydbo, ca 4 km väster om Svinnige, finns Rydboskolan och Rydbo Friskola. Svinninges elever går även i Söraskolan i Åkersberga. Svinnige utgör tillsammans med Rydbo och Täljö ett gemensamt upptagningsområde för skolelever. Det långsiktiga behovet bedöms vara en tvåparallellig skola F-9, som i en första etapp sannolikt byggs som en enparallellig F-5 skola.

I planområdets nordöstra del föreslås ett område på ca 3 ha för skola. Den byggbara delen av tomten uppgår till ca 12 000 kvm varav byggrätten uppgår till 4500 kvm (BYA). Tomten rymmer både gymnastikhall och fullstor fotbollsplan.

Handel

Den enda livsmedelsbutik som finns i Svinnige ligger inom planområdet i anslutningen till bensinstationen i korsningen Svinningevägen - Hästängsuddsvägen. Planen medger att verksamheten utvecklas i anslutning till den befintliga fastigheten i takt med befolkningstillväxten i Svinnige.

Bryggor och sjöbodrar

Planen medger bryggor på Skåvsjöholmsudden och sjöbodrar får anläggas i den omfattning som ryms längs strandpromenaden. Strandskyddet förutsätts upphävt för bryggområden.

Gestaltning och byggrätter

För planområdet har "Gestaltningssystem för detaljplan" tagits fram (Sweco 2008). Detta har i väsentliga delar tolkats och omsatts i planbestämmelser som införts på plankartan.

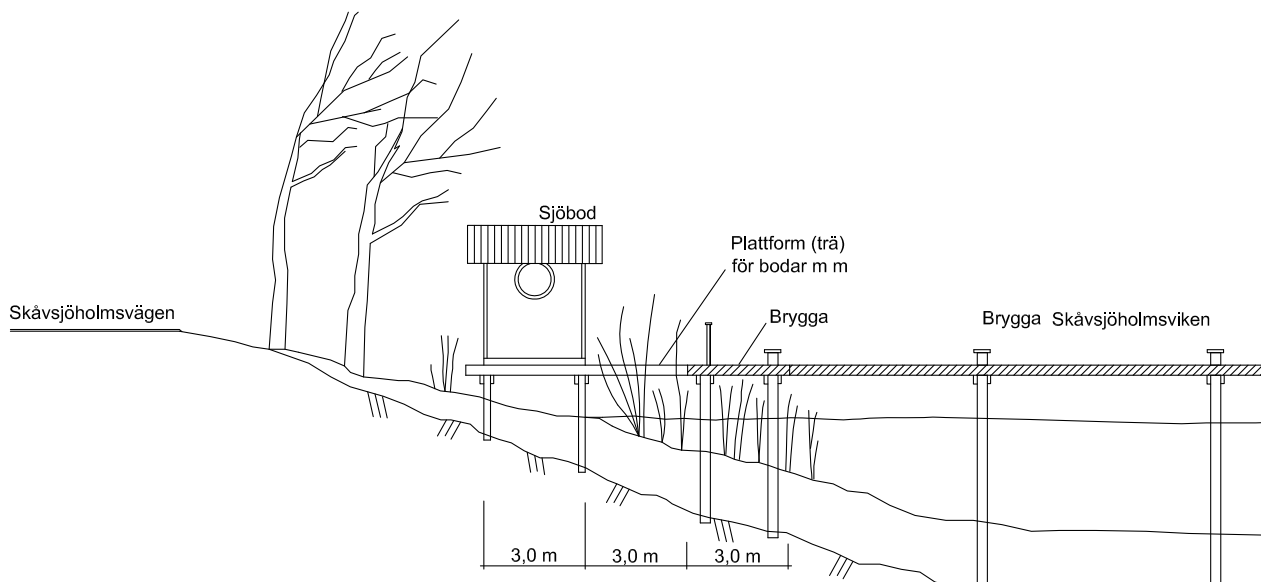


Vy mot nordväst av Västerviken.

Bostadstomterna i området föreslås variera mellan 300 och 1500 m². Den nya bostadsbebyggelsen delas upp i Norra dalgången, Västra sluttningen, Väster-viken och Skåvsjöholmsviken, där respektive område har olika karaktärer. All parkering löses inom respektive fastighet och utöver en plats i garage eller carport ska en bilplats medges framför detta. Parkeringsbehovet för bostäderna i samtliga delområden löses enligt samma princip. Huvudbyggnad för friliggande bostäder får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4 meter och komplementbyggnad inte närmare än 2 meter.

Norra dalgången

I Norra dalgången föreslås gavelställda hus mot gatan i två plan som ges slutna fasader mot norr och öppna mot sydväst. Delområdet får en högre täthet än genomsnittet med möjlighet till rad- eller kedjehus. Fasadmateriel bör vara liggande eller stående spont-, fas- eller dubbelfaspanel i trä, alternativt slätputs eller en kombination av trä och puts. Fasadkulörerna bör vara dova natur- eller mineralfärger i skalan svart - grått - vitt med ljusa eller mörka accenter som rött eller ockra. Slamfärg är lämplig och putsade ytor bör inte kombineras med oljefärger. Taken bör kläs med falsad aluzinkplåt med bandtäckning, alternativt tegelfärgat lertegel eller sedum med friser av plåt. Husen bör ges ett lätt och naturligt intryck. Takfärg och takmaterial bör vara gruppvis enhetlig. Taklutningen ska vara flack (mindre än 25 grader) och bör om möjligt samordnas för bebyggelsen längs respektive sida om lokalgatan. Eventuella paneler för solfångare eller solceller bör integreras i taken.



Strandspång med båtbyggor och sjöbodar.

Västra sluttningen

En större frihet i utformningen och lägre reglering medges väster om Skåvsjöholmsvägen som en övergång mot den mer blandade bebyggelsen i Rydbo Salt-sjöbad. Flacka sadeltak (<25 grader) kombineras med smala huskroppar. Samma riktlinjer för färgsättning och materialval gäller som för Norra dalgången.

Skåvsjöholmsviken

En tätare tvåvåningsbebyggelse medges som friliggande eller kopplade hus alternativt radhus med möjlighet till terrass på en del av byggnaden. Området ska ha flackare tak än 18 grader med tegel- eller plåttak. Samma riktlinjer för färgsättning och materialval gäller som för Norra dalgången.

Västerviken

Det öppna området motiverar bebyggelse i ett plan med två våningar endast i mindre omfattning. Högre hus är lämpligast i norra delen samt mot Skåvsjöholmsvägen. Enplanshus ska ha en långsmal huvudkropp med mindre adderade volymer. Takterrasser och etagevåningar medges. Området ska ha flackare tak än 18 grader med tegel- eller plåttak. Fasadmaterial och färgsättning enligt Norra dalgången.

Friytor och rekreation

En av områdets viktiga kvalitéer utöver vattenkontakten är att boende och besökare lätt kan röra sig genom området och nå närreklamationsområden. Ingen tillkommande bebyggelse tillåts därför närmare havet än ca 100 meter. De naturområden som bevaras i planen har stor betydelse för området. Inom detaljplane-



Uddens östra strand längs vilken spänger och båtbyggor medges.

området för Skåvsjöholm finns inga befintliga allmänna lekplatser, men området är tillgängligt för rekreation. Detta gäller havsvikarna, Boda träsk, skogen samt de öppna fälten. Dessa kvaliteter säkerställs i planen genom allmän plats, natur samt park. Konferensanläggningen har möjlighet att i samband med t ex speciella evenemang stänga av promenadstråket runt udden. Stranden bör i annat fall hållas tillgänglig för allmänheten och permanent stängsel inte uppföras. I Skåvsjöholmsviken får gemensamma sjöbodas och båtbyggor anläggas utmed uddens östra sida. I Västerviken får gemensamma/allmänna byggnader för toaletter och omklädning uppföras i anslutning till badet.

Område för lek ska anläggas i anslutning till Västerviken samt i planområdets nordöstra del. Fotbollsplan kommer även att anläggas i samband med skolans uppförande.

Strandzon och vattenområdet

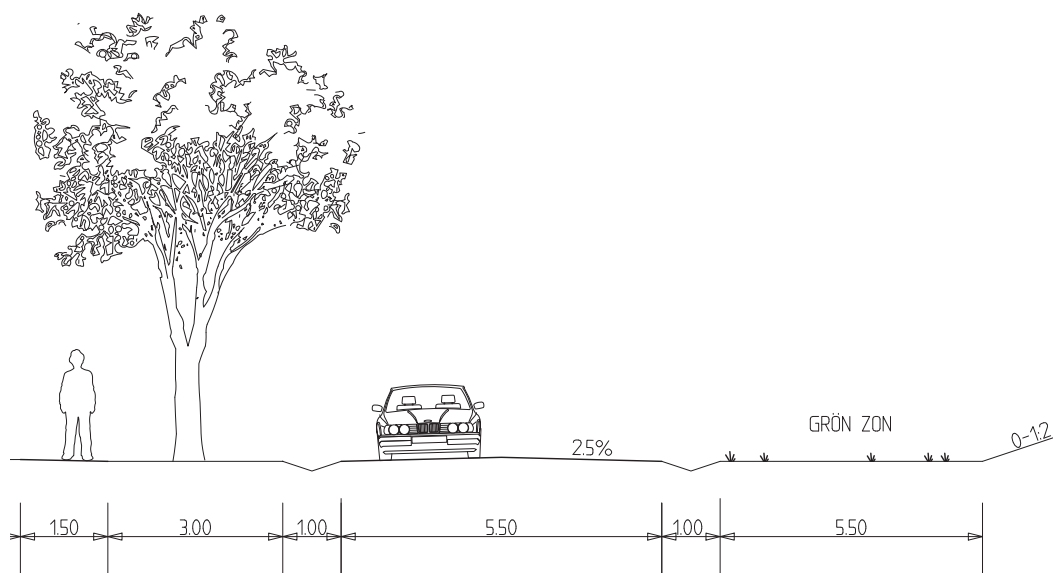
I Västerviken kommer en badplats att anläggas. Badet anläggs som en sandstrand och ska vara tillgänglig för allmänheten och förvaltas av en samfällighetsförening. Toaletter och omklädningsrum får uppföras i anslutning till badet.

Längs Skåvsjöholmsvikens västra strand får spänger för allmänhetens tillgång till Skåvsjöholmsudden utföras. Från strandspången får byggor anläggas för småbåtar. Sjöbodas på stolpar får anläggas i den omfattning som anges på plankartan. Spänger i strandzonen ska anläggas på stolpar för minsta möjliga påverkan på strandens naturmiljö.



Utblick mot Säbyviken från uddens östra spets.

Båtbryggor inom WB är avsedda för boende i området. Samtliga bryggor ska vara gemensamma, fullt tillgängliga utan grindar och underhållas av en samfällighetsförening. Planens intention är att båtbryggorna ska anläggas utan omfattande anordningar på land såsom båtslip, mastkran etc. Båtoppläggning får inte förekomma på allmän plats. Hantering av drivmedel eller latrin ska inte förekomma. Mindre bodar för uthyrning till samfällighetens medlemmar medges. Båtanläggningens utformning motiveras av närheten till Svinninge marina och Säbyvikens marina som båda har kompletta faciliteter. Djupet i viken är tillräckligt för småbåtar och muddring är inte nödvändig. Utöver de nya bryggorna i Skåvsjöholmsviken finns tre befintliga bryggor i Västerviken. Dessa bryggor rymmer inom vattenområdet WHK som används för evenemang kopplat till konferensanläggningen. Bryggornas föreslås ersättas av en större båtbrygga som kan rymma en uteservering. Befintliga bryggor på udden inom WV ska vara allmänna. Inom allmän plats i anslutning till den norra bryggan anordnas en grillplats.



Gatusektion av Skåvsjöholmsvägen söder om huvudgatan. Sektionens utrymmesbehov med slänter är ca 20 meter.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

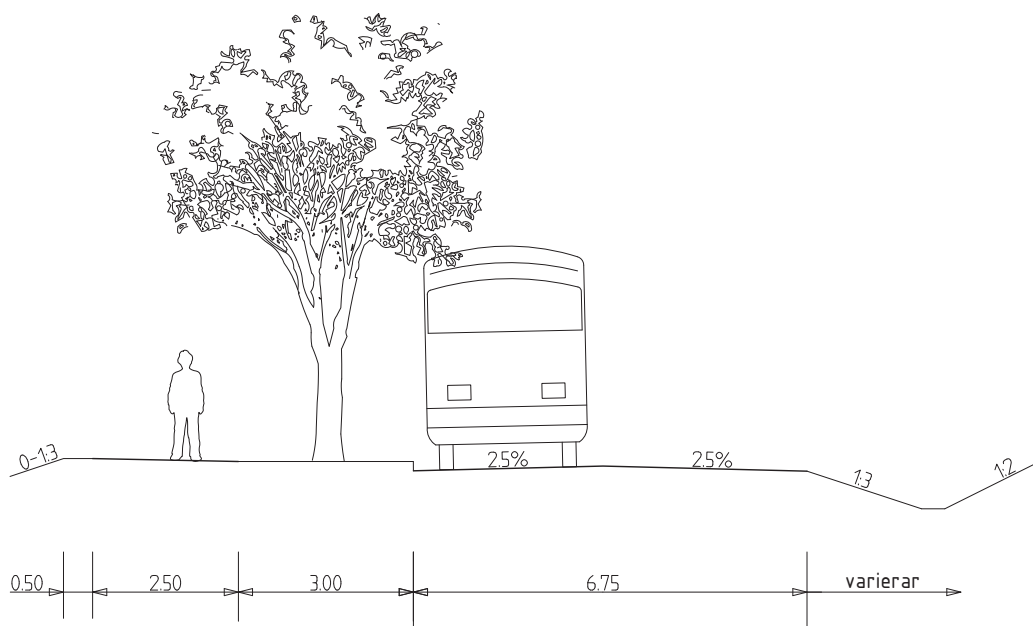
Genom planen kommer området att trafikförsörjas i huvudsak via Hästängsuddsvägen och den nya huvudgatan. Via den kommer trafiken till både skolan och konferensanläggningen att ledas. Skåvsjöholmsvägen kommer fortsatt vara körbar, men den kommer genom ombyggnaden bli mindre gen med flera korsningar. I väster ansluter det nya gatunätet även till Saltsjöstigen och Lilla Badvägen och i öster till Landåvägen.

Ny huvudgata mellan Hästängsuddsvägen och Svavelsövägen utförs med av SL godtagbar standard, vilket innebär 6,5 meters bredd med belagd stödremsa (totalt 6,75 meter) vilket möjliggör eventuell framtida busstrafik. Separerad gång- och cykelbana med 2,5 meters bredd anläggs längs Skåvsjöholmsvägen och huvudgatan med anslutning till gång- och cykelbanor längs Hästängsuddsvägen och Svavelsövägen. Dessa förbinds med mindre gångbanor till gatunätet i Rydbo Saltsjöbad och Svartgarn.

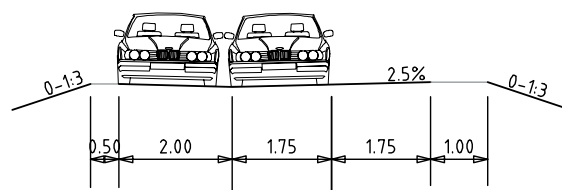
Skåvsjöholmsvägen ges en ny sträckning för att bättre ta till vara de vackra utblickarna. För att ytterligare vidga vyerna görs gaturummet brett med en zon av klippt gräs. En smalare gångbana skiljs från körbanan av en enkelradig trädallé.

Kollektivtrafik

Busslinje till Åkersberga och Danderyd trafikerar Svinningevägen och Hästängsuddsvägen. Busshållplatser finns idag vid Svavelsövägen, Svinninge handel och på Hästängsuddsvägen.



Gatusektion av huvudgata. Sektionens utrymmesbehov med slänter är ca 12,75 - 15,25 meter.



Gatusektion av liten lokalgata. Sektionens utrymmesbehov utan slänter är ca 7,0 meter.

Parkering

Inom respektive tomt ordnas parkering för två bilar. Separat samlad parkeringsyta ordnas i anslutning till förskola, skola och konferensanläggningen. Separata parkeringar anordnas även i Västerviken och Skåvsjöholmsviken.

Angöring till befintliga fastigheter längs Svinningevägen

Befintliga angöringar från Svinningevägen till fastigheterna Svartgarn 2:110 - 2:116 är inte trafiksäkra. Flera av fastigheterna saknar biluppställningsplatser och kan inte angöra bostadshusen. Genom planen ges därför fastigheterna ny angöring från en ny lokalgata på sydsidan. Gatan nås antingen från Skåvsjöholmsvägen eller via Hästängsuddsvägen. Planen anger utförtsfarbud mot Svinningevägen och befintliga utfarter ska stängas när ny angöring anordnats.

Tillgänglighet

Vägnätet i Svinninge saknar gångbanor och i vissa fall även hårdgjord vägbeläggning. Därför är ofta tillgängligheten låg för oskyddade trafikanter och rörelsehindrade utan bil. En viktig del i detaljplanläggningen av Svinningeområdet är att planera för gång- och cykelbanor längs vissa av områdets huvudgator. Den nya huvudgatan genom planområdet i öst-västlig riktning ges separerad gc-väg som kopplas till den nya gc-väg som anläggs längs Hästängsuddsvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

En plan för utbyggnaden av vatten- och avlopp inom området med anslutning till det allmänna ledningsnätet har tagits fram av exploitören i samråd med Roslagsvatten AB (Sweco 2011).

Dagvatten

Planområdet omfattar avrinningsstråken Karsvreta och Trygarn. Stråket från Karsvreta träsk är från Boda träsk förlagt i trumma med utlopp i Skåvsjöholmsviken. Stråket från Trygarn leds via kulvert och dike ut i Norsundet. En separat övergripande dagvattenutredning har utförts för Svinningeområdet (*Dagvatten Svinninge*, Sweco VIAK 2006) på uppdrag av Österåkers kommun. För utredningen har preliminära flödesberäkningar gjorts för en framtida exploatering. Utifrån utredningens resultat föreslås kapacitetshöjande åtgärder i dagvattennätet. I dagsläget är både trummor och diken för dagvatten bristfälliga genom planområdet. I samband med områdets utbyggnad föreslås nya ledningar och diken anläggas så att beräknade flöden kan omhändertas. Avrinningsstråket Trygarn föreslås huvudsakligen gå i öppet dike parallellt med ny huvudgata. Inga befintliga öppna diken kulverteras. Den va-plan som upprättats för områdets utbyggnad redovisar även hur dagvatten ska omhändertas (Sweco 2011).

Fördröjning och rening

Utgångspunkten är att dagvatten (tak samt tomt- och gatumark från planområdet) ska omhändertas i slutna ledningar för att därefter renas i öppna anläggningar. Detta har valts med hänsyn till främst skötsel aspekten. I ett delområde av den norra planhalvan är höjdsättningen av tomt- och gatumark så låg i relation till Säbyvikens normalvattenstånd, att öppna dagvattendiken är enda möjliga lösningen. Grund- och markvatten från husdräneringar avleds till befintlig kulvert/dike.

Dagvattenanläggningar ska dimensioneras så att tillräcklig uppehållstid uppnås för att näringsämnen och tungmetaller fångas i tillräcklig utsträckning med hänsyn till recipienten. För det övergripande dagvattenstråket Trygarn, kan detta åstadkommas antingen genom ett nytt öppet dike längs huvudgatan, eller genom att en damm anläggs söder om diket till Norsundet. Dagvatten från tomtmark omhändertas lokalt så långt det är möjligt.

Lokalt dagvatten från bebyggelse kring Skåvsjöholmsviken avleds till, och renas i ett nytt öppet dike. Om en permanent vattenyta ska upprätthållas i diket behövs ett kontinuerligt tillskott av vatten från Boda Träsk.

Dagvatten från bebyggelse kring Västerviken avleds till dagvattenanläggning inom allmän plats för rening innan vattnet leds ut i Skåvsjöholmsviken. Anläggningens kan utformas på flera olika sätt då flödena är små. Inget av det omhändertagna dagvattnet avleds till Västerviken.

Elkraft

E.ON Sverige Nät AB ansvarar genom nätkoncession för elförsörjningen i Österåkers kommun. En 10 kV-ledning löper genom Svinningeområdet från motagningsstationen i Täljö och försörjer befintliga nätstationer i Svinninge. En successiv utbyggnad och komplettering av nätet har redan påbörjats och kommer att anpassas till föreslagen utbyggnad. Två befintliga transformatorstationer finns idag inom planområdet:

- Centralt i planområdet invid Skåvsjöholmsvägen
- Södra del en av planområdet inom konferensanläggningen.

I samband med områdets utbyggnad krävs ytterligare stationer. E₂-områden finns avsatta för dessa vid:

- Skoltomten
- Återvinningsstationen
- Skåvsjöholmsvägen
- Västerviken

Luftledningarna som genomkorsar området markförläggs i samband med områdets utbyggnad. Längs planområdets gräns i nordväst ska marken hållas tillgänglig för underjordisk högspänningskabel (u-område).

Telekommunikation

TeliaSonera har en befintlig telestation i norra delen av planområdet strax söder om Hästängsuddsvägen. Stationen betjänar en stor del av Svinninge och har tillräcklig kapacitet för områdets utbyggnad. Stationens läge sammanfaller med läget för den nya huvudgatan och behöver därför flyttas. Ny plats har anvisats ett tiotal meter därifrån inom ett E₃-område som berör fastigheterna Svartgarn 2:6 och 2:194.

I anslutning till telestationen finns även en mindre station som ska avvecklas. Stationen tillhör Kustbandet AB.

Värme

Inom detaljplaneområdet planeras för närvarande ingen samordnad värmeförsörjning. Till Skåvsjöholms konferensanläggningen finns en värmeanläggning bestående av värmeväxlare kopplad till en kollektor i havsviken.

I flera fall får bostadshusen sådan placering att solenergi kan utnyttjas, och därmed minska behovet av annan typ av uppvärmning.

Avfall

Avfallshanteringen inom Österåkers kommun sköts av entreprenör. Hushållsavfall hämtas vid respektive fastighet som uppfyller de krav som ställs i Föreskrifter om avfallshantering för Österåkers kommun, § 11, alternativt vid närmast farbara väg. För närvarande finns endast en återvinningsstation för Förpacknings- och tidningsinsamlingen (FTI) inom Svinninge och den är placerad vid bensinstationen i korsningen Svinningevägen – Hästängsuddsvägen. En ny återvinningsstation planeras i anslutning till huvudgatan vid den nya förskoletomten.

MILJÖKONSEKVENSER

I enlighet med 6 kap 12 § MB ska en MKB endast omfatta de miljöaspekter där betydande miljöpåverkan bedöms kunna uppstå. Dessa redovisas i kapitel 7 i den MKB som upprättats för detaljplanen. Övriga konsekvenser av planförslaget behandlas nedan.

Ett förslag till avgränsning av MKB diskuterades vid ett tidigt samråd med länsstyrelsen i Stockholms län 2009-12-10. Efter detta möte beslutades att MKB:n till detaljplanen ska omfatta:

- Yt- och grundvatten
- Miljö kvalitetsnormer för vatten
- Vattenområdenas miljövärden
- Strandskydd

Övriga miljökonsekvenser som beskrivs är:

- Rekreation och friluftsliv
- Naturvärden på land
- Landskapsbild
- Trafikbuller

Sammanfattning av MKB

Utgångspunkter

I MKB:n jämförs konsekvenserna av detaljplanen med ett s.k. nollalternativ som innebär att området inte detaljplanläggs, vilket i sin tur bedöms innebära att nuvarande markanvändning bibehålls inom planområdet.

En MKB till detaljplan beskriver konsekvenserna av nyttjande av planens rättigheter, men varken detaljplanen eller MKB:n reglerar i detalj vilka förändringar som får ske inom planområdet.

Planförslagets miljökonsekvenser

Yt- och grundvatten

Flödes- och föroreningsberäkningar av dagvatten har utförts som en del av detaljplanearbetet. Ett genomförande av detaljplanen innebär att fosfor och kväve i dagvattnet minskar något jämfört med nollalternativet. Orsaken är att jordbruksmark ersätts med bebyggd mark samt att allmänt VA-nät ersätter enskilda VA-anläggningar. Planförslaget innebär vidare att metaller i dagvattnet ökar något, eftersom biltrafiken inom planområdet ökar och eftersom större andel dagvatten i beräkningarna har förutsatts anslutas till ledning. Skillnaderna mellan nollalternativet och planförslaget är dock mycket små.¹

Om lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) tillämpas blir utsläppen av kväve, fosfor och metaller till de havsvikar som tar emot dagvattnet från planområdet markant mindre än om dagvattnet ansluts till ledning. Detta kan inte styras fullt ut i detaljplanen, men planförslaget innefattar en planbestämmelse om

¹ Bedömningen av dagvattenföroreningar från planområdet grundas på beräkningar för konventionell dagvattenhantering, för att visa på ett s k worst case, ett värsta möjliga scenario, eftersom planen i sig inte kan garantera en viss dagvattenlösning. Om rening och fördröjning av dagvattnet tillämpas, vilket är avsikten i planförslaget, så kommer halterna av föroreningar i dagvattnet att minska ytterligare.

att anläggning för fördröjning och rening av dagvatten ska finnas. Planförslaget medger lokalt omhändertagande av det dagvatten som härstammar från planområdet. Under detaljplanearbetet har möjliga LOD-lösningar tagits fram.

Sjön Boda träsk, som delvis ligger inom planområdet, har ett reglerat utlopp. Från utloppet går idag en kulvert till Skåvsjöholmsviken. Planförslaget innebär inga förändringar som berör Boda träsk eller denna kulvert.

I planområdets norra del, i tidigare jordbruksmark som idag ligger i träda, går en dagvattenledning. Denna ledning tar hand om dagvatten från högre liggande områden, utanför planområdet. I arbetet med framtagande av förslag till dagvattenlösningar för planområdet har även åtgärder som rör denna ledning studerats. Några öppna diken, som dock inte håller vatten året runt, finns inom planområdet. Planområdet berörs inte av markavvattnings- eller täckdikningsföretag.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Vattenmyndigheterna beslutade i december 2009 om miljökvalitetsnormer för vatten. Generellt innebär kraven att alla vatten ska ha uppnått god ekologisk och kemisk status år 2015, dock med möjlighet till tidsfrist till 2027. Planförslaget berör vattenförekomsten Säbyvik. För Säbyvik bedömer Vattenmyndigheten att den ekologiska statusen idag är måttlig. Miljökvalitetsnorm vad gäller ekologisk status för Säbyvik har av Vattenmyndigheten fastställts till god status med tidsfrist till 2021. Vattenmyndigheten bedömer Säbyviks kemiska status idag som god, förutom avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar. (Gränsvärdet för kvicksilver överskrider i alla svenska ytvattenförekomster.)

En separat utredning av planförslagets konsekvenser avseende miljökvalitetsnormer för vatten har gjorts under utarbetandet av detaljplanen. (Naturvatten i Roslagen rev. 2014). Planförslaget bedöms medföra små eller obetydliga positiva konsekvenser för möjligheterna att nå miljökvalitetsnormen god ekologisk status år 2021 respektive ingen påverkan på möjligheterna att bibehålla god kemisk status år 2015.

Vattenområdenas miljövärden

En separat utredning av planförslagets konsekvenser avseende marina naturvärden har gjorts under utarbetandet av detaljplanen. (Naturvatten i Roslagen, rev. 2014).

Inga utpekade värdefulla naturmiljöer berörs av planförslaget. Säbyvik som helhet är, såsom trösklad vik, funktionellt värdefull, då den trots hög belastning förmår upprätthålla en funktion som fungerande recipient utan att uppvisa annat än måttliga symptom på övergödning. De marginellt minskade fosfor- och kvävehalter som väntas i Säbyvik vid ett genomförande av planförslaget bedöms medföra små eller obetydliga positiva konsekvenser för vikens funktion.

Ett genomförande av planen medför fysisk påverkan på vattenmiljön. Anläggande och drift av strandpromenad och båtbygggar längs västra Skåvsjöholmsviken bedöms medföra märkbara negativa konsekvenser, genom omfattande påverkan på naturvärden av lokalt intresse (fiskbestånd). Anläggande och drift av friluftsbad och bygggar i Västerviken bedöms medföra små negativa konsekvenser, genom begränsad påverkan på naturvärden av lokalt intresse. Ett friluftsbad i

Västerviken kan även ge vissa positiva konsekvenser, i och med att den nya, konstgjorda naturtyp som skapas ger utrymme för arter som idag saknar lämpliga livsmiljöer i viken.

Strandskydd

Strand- och vattenområden inom planområdet omfattas av generellt strandskydd på 100 meter från strandlinjen enligt 7 kap. miljöbalken. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Planförslaget innebär att strandskyddet behålls för en stor del av stränderna samt större delen av vattenområdet inom planområdet. För vissa områden hävs dock strandskyddet i detaljplanen. För vissa nya anläggningar som detaljplanen medger erfordras dispens från strandskyddet.

Ansökan om upphävande av strandskydd kommer att inlämnas till Länsstyrelsen för delar av Skåvsjöholms udde samt för de vattenområden som är avsedda för bryggor. Landområdet där strandskyddet avses hävas utgörs huvudsakligen av anlagd mark i anslutning till konferensanläggningen och är att betrakta som tomtplats. Vidare ingår mark för parkering, tekniska anläggningar, huvudgata samt gång- och cykelstråk i det område där strandskyddet upphävs i planen. Det särskilda skäl enligt 7 kap. 18 § miljöbalken som åberopas för hävande av strandskyddet är att området redan är ianspråktaget på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. För de vattenområden där strandskyddet hävs i planen åberopas skälet att dessa områden behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området. Allmänhetens tillträde till strandområdet avses tillgodoses genom anordnande av gångstråk runt udden. Konferensanläggningen har möjlighet att vid särskilda tillfällen stänga av stråket runt udden.

Vid Västerviken medges friluftsbad med allmänna bryggor och byggnader för toaletter och omklädning vid badplatsen. Vid Skåvsjöholmsvikens västra strand avses strandpromenad anläggas. Dispens från strandskyddet erfordras för dessa åtgärder. Åtgärderna svarar mot ett av strandskyddets syften, genom att ge bättre förutsättningar för allmänhetens friluftsliv och bedöms inte strida mot syftet att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Sammantaget bedöms planförslaget inte strida mot strandskyddets syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden. I stort sett bedöms planförslaget inte heller strida mot syftet att trygga goda livsvillkor för djur- och växtlivet, eftersom marken där strandskyddet avses hävas huvudsakligen utgörs av anlagd mark utan särskilda naturvärden. Större delen av det aktuella markområdet får enligt planförslaget inte bebyggas och en planbestämmelse finns om att marklov krävs för fällning av grova träd. Inga naturmiljöer av utpekade värde berörs och liknande biotoper som de som kan komma att tas i anspråk finns i närområdet. I Skåvsjöholmsviken får dock de nya båtbyggarna negativa konsekvenser för fiskbestånden, av lokal betydelse.

Fortsatt planering för att förhindra negativ miljöpåverkan

Ett genomförande av planförslaget innebär att ansökningar om dispenser och tillstånd samt anmälningar enligt miljöbalken kan komma att behöva göras vid utbyggnad.

Det gäller:

- Tillstånd till eller anmälan om vattenverksamhet för anläggande av bryggor och badplats. Om inte tillstånd /anmälan krävs kan samråd enligt miljöbalken 12 kap 6 § erfordras.
- Dispens från strandskydd för anläggande av badplats samt för uppförande av toaletter och omklädningsrum vid badplatsen respektive strandpromenad med sjöbodar vid Skåvsjöholmsviken.

Rekreation och friluftsliv

Flera av åtgärderna i vikarna syftar till att förbättra tillgängligheten för det rörliga friluftslivet, bl.a. genom anordnande av badplats.

Naturvärden på land

Inga ingrepp görs i Boda skogen som är ett av få sammanhängande naturområden i Svinninge som inte är påverkat av bebyggelse. Bodaskogen består till del av gammal tallskog och de ekologiska värdena bedöms inte påverkas av planens genomförande. Genom att upprätta skötselplaner för planområdets gröna delar förbättras förutsättningarna för ett långsiktigt hållbart skogsbruk.

På Skåvsjöholmsudden finns många jätteträd och hålträd, i flera fall ekar, som har ett stort ekologiskt värde. Till dessa träd är flera rödlistade arter knutna inom organismgrupperna skalbaggar, svampar, lavar och mossor. Även kullfallna och döda träd, som t ex ekar vid Svinninge handel och Skåvsjöholmsudden, bevaras så långt det är möjligt.

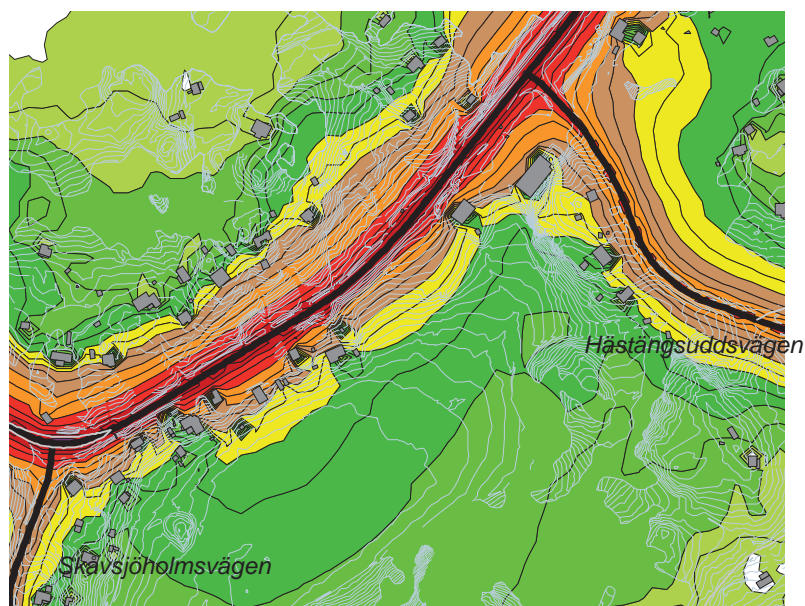
Anläggande av badstrand och båtbyggor innebär utöver påverkan på vattenmiljön även påverkan på naturvärdena på land. Anläggningarna motiveras genom att avståndet till närmsta marina är förhållandevis stort med hänsyn till det sjönära läget. Naturvärdena på land som kan knytas till havsvikarna bedöms vara medelhöga. Bryggorna anses inte väsentligt förändra livsvillkoren för djur- eller växtarter i Skåvsjöholmsvikens vassbevuxna strandzon eftersom de överbryggar denna med endast små ingrepp för själva konstruktionen. När badplatsen i Västerviken anläggs kommer vassruggarna till stor del att försvinna. Vikarnas värde bedöms inte vara så höga att de föreslagna anläggningarna förhindras.

Anläggningarna i vikarna som berör både miljön på land och i vatten bedöms preliminärt vara tillståndspliktiga och omfattas av 9 kap. Miljöbalken.

Landskapsbild

Åkermarken i norra delen kommer att exploateras med gator och bebyggelse. Landskapsbilden kommer därmed att förändras genom att de idag öppna fälten kommer att bebyggas. Utöver den växtlighet som kommer att etableras på tomtorna kommer Skåvsjöholmsvägens nya sträckning att kantas av en enkelsidig allé. Vägarna i dagens landskapsrum utgörs till stor del av Bodabergets topografi och skog samt av de angränsande småhusområdenas uppvuxna och frodiga tomter.

Landskapsrummets förändrade karaktär kan därmed beskrivas i två skalor, där den mer intimt rumsliga upplevelsen sett ur till exempel fotgängarens perspektiv i gaturummet kommer bli betydligt förändrad med kortare siktlinjer, en ny detaljering och större aktivitet. Det övergripande landskapsrummets påverkas inte lika



mycket då väggarna i form av omgivande skog och topografi inte påverkas av planens genomförande.

Sammantaget kan landskapsrummet komma att förändras främst i den mindre skalan. De viktiga siktlinjerna mot vattnet bevaras och utvecklas i möjligaste mån genom parkstråk och Skåvsjöholmsvägens nya sträckning.

Att planområdet tas i anspråk för ny sammanhållen bebyggelse motiveras av den planering som under flera år bedrivits för området. Platsen kan därmed anses vara den bäst lämpade för den föreslagna markanvändningen.

Trafikbuller

I dagsläget trafikeras Svinningevägen av ca 3000 fordon per dygn. Enligt utförda trafikprognoser kan denna siffra öka till 5000-7000 fordon per dygn år 2030, beroende på bebyggelseutvecklingen i Täljö- och Svinningeområdet. En bullerutredning för hela Svinningeområdet har utförts av Acoustic Control i samband med programskedet.

Utredningen visar att fastigheterna Svartgarn 2:110-116 samt 2:522 utsätts för ca 60 dBA vid fasad som högst. För att möjliggöra uppförandet av ett bullerskydd för dessa fastigheter har vägområdet inom detaljplanen för Svinningevägen, del sydväst utökats något. Vid behov kan därmed en bullerskärm uppföras med ett enhetligt utförande och med god funktion.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Detaljplanen har en genomförandetid på 15 år efter att den vunnit laga kraft. Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Huvudmannaskap

Särskilda skäl föreligger för enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. Svinninge är ett blandområde som består av både permanentboende och fritidsboende. Av tradition har enskilt huvudmannaskap tillämpats inom Svinninge som helhet. I Svinninge har flera detaljplaner med enskilt huvudmannaskap nyligen vunnit laga kraft. Planområdet ligger relativt perifert i förhållande till Åkersberga centrum och Skåvsjöholm 2:6 har hitintills använts för av IF Metall för kurs- och utbildningsverksamhet och omgivande mark har förutom skogsmark brukats som jordbruksmark. Fastighetens anläggningar har på ett professionellt sätt förvaltats av ägaren. Efter planens genomförande avses allmän plats fortsatt driftas enhetligt genom att en samfällighetsförening bildas. Konferensanläggningens huvudman har intresse av att delta i föreningen och aktivt bidra till förvaltningen av allmän plats.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättats på Österåkers kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen genom planarkitekt Jonas Carlsson, Sweco och arkitekt Joe Lindström. Genomförandebeskrivningen har upprättats av mark- och exploateringsingenjör Fredrik Nestor, Structor.

Lars Barrefeldt
Stadsarkitekt

Jonas Carlsson
Planarkitekt/Sweco

Joe Lindström
Arkitekt

Detaljplan för

SKÅVSJÖHOLM, fastigheten Svartgarn 2:6 m.fl.

i Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Bilagor

Bilaga 1 Markinträng

Inledning

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Den skall även redovisa vem som vidtar åtgärderna och när de ska vidtas.

Denna beskrivning redovisar principiell ansvarsfördelning och möjligheter till genomförande av förslag till detaljplan för SKÅVSJÖHOLM i Svinninge.

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den skall vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

1. Organisatoriska frågor

1.1 Allmänt

Detaljplanen, som omfattar fastigheten Svartgarn 2:6 samt ett 20-tal permanent- och fritidsfastigheter, upprättas med normalt förfarande. Detaljplanen möjliggör för markägaren Skåvsjöholm AB att inom Svartgarn 2:6 uppföra ca 130 bostäder i småhusform.

1.2 Tidplan

Detaljplanen har varit på remiss och samråd under vintern 2008/2009 och utställningsbeslut tas i kommunstyrelsen i maj 2015. Planen kan antas av Kommunfullmäktige under hösten 2014. Utbyggnaden inom planområdet kan påbörjas när beslut om antagande av detaljplanen samt nödvändiga fastighetsbildningsbeslut vunnit laga kraft.

1.3 Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft. Begreppet genomförandetid innebär att planens "giltighetstid" kan begränsas. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller

även efter genomförandetidens utgång men kan då ändras och upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas

1.4 Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Ansvar för genomförandet av detaljplanen åvilar berörda fastighetsägare, i första hand Skåvsjöholm AB såsom ägare till Svartgarn 2:6.

I överensstämmelse med riktlinjerna i det planprogram för Svinningeområdet som tidigare godkänts av kommunfullmäktige förutsätts enskilt huvudmannaskap avseende vägar och grönområden inom detaljplaneområdet. Det enskilda huvudmannaskapet innebär att fastighetsägaren själv svarar för projektering, upphandling, samordning och utbyggnad av gemensamma anläggningar inom planområdet, såsom t ex nya eller ändrade vägsträckningar, iordningställande av gång- och cykelvägar och grönområden. Efter områdets utbyggnad kommer såväl befintliga som nya gemensamma anläggningar att efter erforderliga anläggningsförrättningar förvaltas av de blivande fastighetsägarna inom området genom samfällighetsförning. Detta gäller även anläggningar för områdets dagvattenhantering.

Huvudmannen ansvarar för erforderliga tillstånd att ansluta till angränsande vägnät.

1.5 Avtal

Ett planeringsavtal har upprättats mellan Skåvsjöholm AB och kommunen för reglering av ansvar och kostnader för framtagandet av detaljplanen inkl erforderliga utredningar.

Parallellt med detaljplanearbetet innan kommunens antagande av detaljplanen skall ett exploateringsavtal upprättas mellan kommunen och markägaren. Avtalet avser reglera marköverlåtelse, ansvar för utbyggnad av allmänna och gemensamma anläggningar, erläggande av exploateringsbidrag och anläggningsavgifter för vatten och avlopp, etableringsfrågor mm.

2. Fastighetsrättsliga frågor

Inom planområdet kommer fastigheter att bli berörda av markintrång och behöva ombildas i samband med genomförande av detaljplanen. Markintrången är redovisade i Bilaga 1 markintrång.

De gemensamhetsanläggningar, Svartgarn ga:1- ga:4, som är berörda av detaljplanen kan fordra en omprövning för att detaljplanen ska kunna genomföras. Inom detaljplanen finns Svartgarn GA:2 som skapades för ändamålet utrymme och har aldrig ianspråktagits av deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen. Exploatören får ombilda Svartgarn GA:2 och ändra indelningen av gemensamhetsanläggningen.

Utfarter till Svinningevägen från fastigheterna Svartgarn 2:110 – 2:116 ska stängas när lokalgata för nya utfarter har byggts och nödvändiga anläggningsbeslut vunnit laga kraft.

Ledningsrätter som inte påverkas av planens genomförande ska hållas tillgängliga. Vid genomförande kan ledningsrätt 0117-92/79 behöva ändras genom lantmäteriförrättning.

Fastighetsägaren svarar själv för att ansöka hos Lantmäteriet om erforderliga anläggnings- och fastighetsbildningsåtgärder.

3. Tekniska frågor

Detaljplaneområdet föreslås ingå i allmänt VA-verksamhetsområde varigenom kommunen genom Österåkersvatten AB blir huvudman för områdets allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Detaljplaneområdet försörjs genom de huvudstråk för vatten och avloppsledningar som planeras utmed Svinningevägen i direkt anslutning till planområdets norra del.

E.on Sverige AB ansvarar för anslutning av bebyggelse till eldistributionsnätet.

Övrig erforderlig ledningsutbyggnad (data/tele) genomförs med samordningsansvar för markägaren tillsammans med respektive ledningsägare.

4. Ekonomiska frågor

Fastighetsägarna inom detaljplaneområdet svarar själva för samtliga kostnader för utbyggnaden av de gemensamma anläggningarna med enskilt huvudmannaskap såsom vägar, grönområden och dagvattensystem.

Berörd fastighetsägare svarar för kostnader för anslutning av tillkommande bebyggelse till E.on Sverige AB:s eldistributionsnät.

Fastighetsägare svarar på samma sätt även för kostnader för anslutning till allmän VA-anläggning. I det exploateringsavtal (se ovan) som skall tecknas med Skåvsjöholms AB kommer anslutningsavgiften och övriga exploateringsavgifter avseende fastigheten Svartgarn 2:6 att preciseras.

För bygglovpliktiga anläggningar och byggnader tillkommer bygglovavgift.

5. Medverkande

Detaljplanen har upprättats av planarkitekt Jonas Carlsson, SWECO, och arkitekt Joe Lindström, på uppdrag av Österåkers kommun. Genomförandebeskrivningen har upprättats av mark- och exploateringsingenjör Fredrik Nestor vid kommunens plan- och exploateringsenhet.

Viveka Larsson
Plan- och exploateringschef

Fredrik Nestor
Mark- och exploateringsingenjör

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

DETALJPLAN FÖR SKÅVSJÖHOLM
Svinninge, Österåkers kommun, Stockholms län



UTSTÄLLNINGSHANDLING

FALUN 2014-05-14

Sweco Architects AB

Uppdragsorganisation

Beställare	Skåvsjöholm AB
Konsult	Sweco Architects, Falun genom Tony Svensson, planeringsarkitekt MSA (uppdragsansvarig) Åsa Hermansson, landskapsarkitekt LAR/MSA Yvonne Seger, arkitekt SAR/MSA
Underkonsult	Naturvatten i Roslagen AB genom Anna Gustafsson och Emil Rydin
Övriga medverkande	Sweco Architects, Stockholm genom Jonas Carlsson, Joe Lindström, Fredrik Meurling och Maria Westerdahl (detaljplan) Sweco Environment, Stockholm genom Irina Persson och Thomas Larm (recipientbedömning) Sweco Environment, Falun genom Tony Berglund (tekniska förutsättningar VA)
Uppdragsnummer	3310392.000

Omslagsfoto: Utsikt från planområdets sydvästra del mot Skåvsjöholms konferensanläggning och Västerviken.

INNEHÅLL

	SAMMANFATTNING	4
1	INLEDNING	8
1.1	BAKGRUND	8
1.2	SYFTE MED MKB	8
2	AVGRÄNSNING OCH METODIK	9
2.1	BEHOVSBEDÖMNING	9
2.2	MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNINGENS AVGRÄNSNING	10
2.3	METODIK	11
3	MÅL OCH RIKTLINJER	12
3.1	ÖVERGRIPANDE NATIONELLA MILJÖMÅL	12
3.2	REGIONALA MILJÖMÅL	12
3.3	LOKALA MILJÖMÅL	12
3.4	RIKTLINJER FÖR MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET	13
4	PLANFÖRHÅLLANDEN	14
4.1	PLANFÖRHÅLLANDEN OCH FÖRORDNANDEN	14
5	OMRÅDESBESKRIVNING	15
5.1	NUVARANDE MARKANVÄNDNING	15
5.2	ANGRÄNSANDE MARKANVÄNDNING	16
6	BEHANDLADE ALTERNATIV	16
6.1	NOLLALTERNATIV	16
6.2	PLANALTERNATIV	17
7	MILJÖKONSEKVENSER AVSEENDE ASPEKTER DÄR RISK BEDÖMS FINNAS FÖR BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN	18
7.1	YT- OCH GRUNDVATTEN	18
7.2	MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN	24
7.3	VATTENOMRÅDENAS MILJÖVÄRDEN	26
7.4	STRANDSKYDD	32
7.5	KONSEKVENSER UNDER BYGGSCHEDET	37
8	PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅL, RIKSINTRESSEN OCH MILJÖKVALITETSNORMER	38
8.1	MILJÖMÅL	38
8.2	RIKSINTRESSEN	40
8.3	MILJÖKVALITETSNORMER	41
9	UPPFÖLJNING AV PLANEN	41
10	KÄLLOR	41

SAMMANFATTNING

Bakgrund, syfte och avgränsningar

Denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) avser detaljplan för Skåvsjöholm (Svartgarn 2:6 m.fl.), i Svinninge, Österåkers kommun. Planen medger utbyggnad av cirka 130 småhus, skola och förskola samt gator och parkmark. Planen reglerar även befintlig markanvändning för Skåvsjöholms konferenscenter, Svinninge handel, cirka 20 bostäder samt naturområde. För konferensanläggningen medger planen utbyggnad med en tvåvåningsbyggnad där det idag finns en garagelänga samt en serveringsbyggnad nedanför konferensanläggningen. I Skåvsjöholmsviken och Västerviken medges båtbyggor. I inre delen Västerviken medges badplats.

Planområdet består idag av åker- och skogsmark och domineras av konferensanläggningen, som är belägen på Skåvsjöholms udde. I norra delen finns tio bostadsfastigheter samt en bensinstation och livsmedelshandel. Planförslaget förutsätter att kommunalt vatten och avlopp byggs ut inom planområdet. Även den befintliga bebyggelsen inom planområdet kommer då att kopplas till det allmänna VA-nätet.



Flygbild över planområdet, med planområdesgräns.

MKB:n har avgränsats till de miljöaspekter där planförslaget bedöms kunna medföra betydande miljöpåverkan: vattenmiljö och strandskydd. I planbeskrivningen tas ytterligare miljöaspekter upp.

I MKB:n jämförs konsekvenserna av detaljplanen med ett s.k. nollalternativ som innebär att området inte detaljplanläggs, vilket i sin tur bedöms innebära att nuvarande markanvändning bibehålls inom planområdet.

En MKB till detaljplan beskriver konsekvenserna av nyttjande av planens rättigheter, men varken detaljplanen eller MKB:n reglerar i detalj vilka förändringar som får ske inom planområdet.

Ett förslag till avgränsning av MKB diskuterades vid ett tidigt samråd med Länsstyrelsen i Stockholms län 2009-12-10. Efter detta möte beslutades att MKB:n till detaljplanen ska omfatta:

- Yt- och grundvatten
- Miljökvalitetsnormer för vatten
- Vattenområdenas miljövärden
- Strandskydd

Planförslagets miljökonsekvenser

Yt- och grundvatten

Flödes- och föroreningsberäkningar av dagvatten har utförts som en del av detaljplanearbetet. Ett genomförande av detaljplanen innebär, även om inga åtgärder för dagvattenrening vidtas, att fosfor och kväve i det dagvattent som går ut från planområdet till Säbyvik minskar något jämfört med nollalternativet. Orsaken är att jordbruksmark ersätts med bebyggd mark samt att allmänt VA-nät ersätter enskilda VA-anläggningar. Planförslaget innebär vidare att metaller i dagvattnet som går ut till Säbyvik ökar något, eftersom biltrafiken inom planområdet ökar och eftersom större andel dagvatten i beräkningarna har förutsatts anslutas till ledning. Skillnaderna mellan nollalternativet och planförslaget är dock mycket små.¹

Om lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) tillämpas blir utsläppen av kväve, fosfor och metaller till de havsvikar som tar emot dagvattnet från planområdet markant mindre än om dagvattnet ansluts till ledning. Detta kan inte styras fullt ut i detaljplanen, men planförslaget medger lokalt omhändertagande av det dagvatten som härstammar från planområdet och innefattar en planbestämmelse om att anläggning för fördröjning och rening av dagvatten ska finnas. Under detaljplanearbetet har möjliga LOD-lösningar tagits fram.

Sjön **Boda träsk**, som delvis ligger inom planområdet, har ett reglerat utlopp. Från utloppet går idag en kulvert till Skåvsjöholmsviken. Planförslaget innebär inga förändringar som berör Boda träsk eller denna kulvert.

¹ Bedömningen av dagvattenföroreningar från planområdet grundas på beräkningar för konventionell dagvattenhantering, för att visa på ett s k worst case, ett värsta möjliga scenario, eftersom planen i sig inte kan garantera en viss dagvattenlösning. Om rening och fördröjning av dagvattnet tillämpas, vilket är avsikten i planförslaget, så kommer halterna av föroreningar i dagvattnet att minska ytterligare.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Vattenmyndigheterna beslutade i december 2009 om miljökvalitetsnormer för vatten. Generellt innebär kraven att alla vatten ska ha uppnått god ekologisk och kemisk status år 2015, dock med möjlighet till tidsfrist till 2027. Planförslaget berör vattenförekomsten Säbyvik. För Säbyvik bedömer Vattenmyndigheten att den **ekologiska statusen** idag är måttlig. Miljökvalitetsnorm vad gäller ekologisk status för Säbyvik har av Vattenmyndigheten fastställts till god status med tidsfrist till 2021. Vattenmyndigheten bedömer Säbyviks **kemiska status** idag som god, förutom avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar. (Gränsvärdet för kvicksilver överskrider i alla svenska ytvattenförekomster.)

En separat utredning av planförslagets konsekvenser avseende miljökvalitetsnormer för vatten har gjorts under utarbetandet av detaljplanen. (Naturvatten i Roslagen rev. 2014). Planförslaget bedöms medföra små eller obetydliga positiva konsekvenser för möjligheterna att nå miljökvalitetsnormen **god ekologisk status** år 2021 respektive ingen påverkan på möjligheterna att bibehålla **god kemisk status** år 2015.

Vattenområdenas miljövärden

En separat utredning av planförslagets konsekvenser avseende marina naturvärden har gjorts under utarbetandet av detaljplanen. (Naturvatten i Roslagen, rev. 2014).

Inga utpekade värdefulla naturmiljöer berörs av planförslaget. Säbyvik som helhet är, såsom trösklad vik, funktionellt värdefull, då den trots hög belastning förmår upprätthålla en funktion som fungerande recipient utan att uppvisa annat än måttliga symptom på övergödning. De marginellt minskade fosfor- och kvävehalter som väntas i Säbyvik vid ett genomförande av planförslaget bedöms medföra små eller obetydliga positiva konsekvenser för vikens funktion.

Ett genomförande av planen medför fysisk påverkan på vattenmiljön. Anläggande och drift av strandpromenad och båtbyggor längs västra Skåvsjöholmsviken bedöms medföra märkbara negativa konsekvenser, genom omfattande påverkan på naturvärden av lokalt intresse (fiskbestånd). Anläggande och drift av friluftsbad och byggor i Västerviken bedöms medföra små negativa konsekvenser, genom begränsad påverkan på naturvärden av lokalt intresse. Ett friluftsbad i Västerviken kan även ge vissa positiva konsekvenser, i och med att den nya, konstgjorda naturtyp som skapas ger utrymme för arter som idag saknar lämpliga livsmiljöer i viken.

Strandskydd

Strand- och vattenområden inom planområdet omfattas av generellt strandskydd på 100 meter från strandlinjen enligt 7 kap. miljöbalken. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Planförslaget innebär att strandskyddet behålls för en stor del av stränderna samt större delen av vattenområdet inom planområdet. För vissa områden hävs dock strandskyddet i detaljplanen. För vissa nya anläggningar som detaljplanen medger erfordras dispens från strandskyddet.

Ansökan om **upphävande av strandskydd** kommer att inlämnas till Länsstyrelsen för delar av Skåvsjöholms udde samt för de vattenområden som är avsedda för byggor. Landområdet där strandskyddet avses hävas utgörs huvudsakligen av anlagd mark i

anslutning till konferensanläggningen och är att betrakta som tomtplats. Vidare ingår mark för parkering, tekniska anläggningar, huvudgata samt gång- och cykelstråk i det område där strandskyddet upphävs i planen. Det särskilda skäl enligt 7 kap. 18 § miljöbalken som åberopas för hävande av strandskyddet är att området *redan är ianspråktaget på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften*. För de vattenområden där strandskyddet hävs i planen åberopas skälet att dessa områden *behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området*. Allmänhetens tillträde till strandområdet avses tillgodoses genom anordnande av gångstråk runt udden. Konferensanläggningen har möjlighet att vid särskilda tillfällen stänga av stråket runt udden.

Vid Västerviken medges friluftsbad med allmänna bryggor och byggnader för toaletter och omklädning vid badplatsen. Vid Skåvsjöholmsholmsvikens västra strand avses strandpromenad med sjöbodar anläggas. **Dispens från strandskyddet** erfordras för dessa åtgärder. Åtgärderna svarar mot ett av strandskyddets syften, genom att ge bättre förutsättningar för allmänhetens friluftsliv och bedöms inte strida mot syftet att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

Sammantaget bedöms planförslaget inte strida mot strandskyddets syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden. I stort sett bedöms planförslaget inte heller strida mot syftet att trygga goda livsvillkor för djur- och växtlivet, eftersom marken där strandskyddet avses hävas huvudsakligen utgörs av anlagd mark utan särskilda naturvärden. Större delen av det aktuella markområdet får enligt planförslaget inte bebyggas och en planbestämmelse finns om att marklov krävs för fällning av grova träd. Inga naturmiljöer av utpekad värde berörs och liknande biotoper som de som kan komma att tas i anspråk finns i närområdet. I Skåvsjöholmsholmsviken får dock de nya båtbyggarna negativa konsekvenser för fiskbestånden, av lokal betydelse.

Fortsatt planering för att förhindra negativ miljöpåverkan

Ett genomförande av planförslaget innebär att ansökningar om dispenser och tillstånd samt anmälningar enligt miljöbalken kan komma att behöva göras vid utbyggnad. Det gäller främst:

- **Tillstånd till eller anmälan om vattenverksamhet** för anläggande av bryggor och badplats. Om inte tillstånd /anmälan krävs kan samråd enligt miljöbalken 12 kap 6 § erfordras.
- **Dispens från strandskydd** för anläggande av badplats samt för uppförande av toaletter och omklädningsrum vid badplatsen respektive strandpromenad med sjöbodar vid Skåvsjöholmsholmsviken.

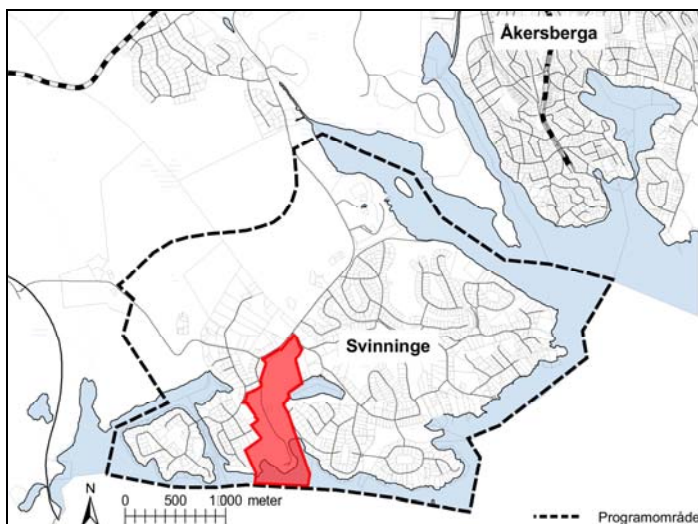
1 INLEDNING

1.1 BAKGRUND

Syftet med detaljplanen för Skåvsjöholm är att möjliggöra en utbyggnad av cirka 130 småhus, skola och förskola samt gator och parkmark. Planen reglerar även befintlig markanvändning för Skåvsjöholms konferenscenter, Svinninge handel, cirka 20 bostäder samt naturområde. För konferensanläggningen medger planen utbyggnad med en tvåvåningsbyggnad där det idag finns en garagelänga samt en serveringsbyggnad nedanför konferensanläggningen.

I Skåvsjöholmsviken och Västerviken medges båtbyggor. I Västerviken medges badplats. Som utgångspunkt för detaljplanearbetet finns ett planprogram från år 2005, som innefattar en översiktlig miljökonsekvensbeskrivning.

Detaljplaneläggningen i Skåvsjöholm, liksom för hela Svinninge, syftar övergripande till att möjliggöra omvandling från fritidsboende till permanentboende. Vidare är planläggningen en förutsättning för utbyggnad av allmänt va-system i Svinninge.



Planområdets läge i Svinninge. Karta ur planprogrammet, något beskuren. Aktuellt planområde är markerat med rött.

1.2 SYFTE MED MKB

Syftet med miljökonsekvensbeskrivningen är, i enlighet med miljöbalken 6 kap. 3 §, att identifiera och beskriva de direkta och indirekta effekter som ett genomförande av detaljplanen kan medföra dels på människor, djur, växter, mark, vatten, luft, klimat, landskap och kulturmiljö, dels på hushållningen med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt, dels på annan hushållning med material, råvaror och energi. Vidare är syftet att möjliggöra en samlad bedömning av dessa effekter på människors hälsa och miljön.

MKB:n omfattar endast de miljöaspekter som bedömts kunna få betydande miljöpåverkan enligt kommunens bedömning av detaljplanen. Se vidare avsnitt 2.3 *Metodik*.

2 AVGRÄNSNING OCH METODIK

2.1 BEHOVSBEDÖMNING

I 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL) regleras när och hur en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för detaljplan ska göras. Om detaljplanen kan antas medföra en **betydande miljöpåverkan** ska bestämmelserna om miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11-18 och 22 §§ miljöbalken (MB) följas.

Enligt miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § ska **miljöbedömning** göras för kommunala planer eller program som kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande till om planens/programmets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs först en s.k. **behovsbedömning**. Om behovsbedömningen visar på att de föreslagna förändringarna innebär en betydande miljöpåverkan ska en miljöbedömning av planen göras och resultatet redovisas i form av en **miljökonsekvensbeskrivning** (MKB).

I *Svinninge planprogram* samt den tillhörande miljökonsekvensbeskrivningen (upprättade 2005-12-19) gjordes en preliminär behovsbedömning, som utmynnade i att detaljplanen för Skåvsjöholm **medför betydande miljöpåverkan**. Bedömningen baserades på kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 samt i PBL 5 kap. 18 §. I den översiktliga MKB:n angavs följande preliminära avgränsning av MKB till detaljplan Skåvsjöholm:

- stads- och landskapsbild
- kulturmiljö
- naturmiljö
- rekreation och friluftsliv
- grund- och ytvatten

Byggnadsnämnden i Österåkers kommun bedömde 2008-11-18 att det aktuella planförslaget **inte innebär betydande miljöpåverkan**. Beslutet grundades bl.a. på den *behovsbedömning av detaljplan Skåvsjöholm* som upprättades under detaljplanarbetet (samrådshandling juli 2008). Som underlag för bedömningen utfördes bl.a. naturinventeringar och utredningar av förutsättningarna beträffande dagvatten och VA. Inga betydande värden vad gäller vattenmiljö, naturmiljö eller miljörisker bedömdes stå i konflikt med planen. Tänkbara miljökonsekvenser och risker bedömdes kunna hanteras och förebyggas genom lämpliga åtgärder och anpassad utformning av bebyggelsen.

I behovsbedömningen, liksom i detaljplanens planbeskrivning (samrådshandling 2008-11-07) angavs dock att följande miljöaspekter behövde bevakas och studeras inom ramen för fortsatt detaljplanering:

- upphävande av strandskydd
- bullerfrågan
- val av lämpliga dagvattenåtgärder (t.ex. fördröjning och översvänningsytor).
- i samband med eventuella framtida vattenarbeten i havsvikarna bör samrådas med Länsstyrelsen om huruvida planerade åtgärder omfattas av bestämmelserna i 11 kap. miljöbalken.

Under samrådet om detaljplan Skåvsjöholm angav Länsstyrelsen i Stockholm i yttrande 2009-06-17 att ”exploateringen innebär en så påtaglig förändring av landskapsbilden och påverkan på miljön i övrigt att den sammantaget **kan antas medföra en betydande miljöpåverkan**. Exploateringen kommer att påverka öppet kulturlandskap och känsliga natur- och miljövärden, inklusive strand- och vattenområden inom strandskydd. Införande av miljökvalitetsnormer för vatten ställer nya krav på planeringens hantering av konsekvenser för grundvatten och påverkan på ytvattens tillrinningsområden. En miljöbedömning och en utveckling av den övergripande MKB:n från programskedet skulle ge ett ändamålsenligt underlag inför kommunens slutliga ställningstagande till användning och disposition av det nu aktuella planområdet.”

Mot bakgrund av Länsstyrelsens yttrande har kommunen beslutat att miljöbedömning ska genomföras och en MKB upprättas till detaljplanen. Beträffande avgränsning av MKB:n, se nedan.

2.2 MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNINGENS AVGRÄNSNING

2.2.1 Innehållsmässig avgränsning

I enlighet med 6 kap. 12 § MB ska en MKB endast omfatta de miljöaspekter där **betydande miljöpåverkan** bedöms kunna uppstå. Dessa redovisas i denna MKB i kapitel 7. Övriga konsekvenser av planförslaget behandlas i detaljplanens planbeskrivning.

För de flesta av de miljöaspekter som MKB:n tar upp, där betydande miljöpåverkan alltså bedöms kunna uppstå, kan risken för negativa konsekvenser minskas eller elimineras genom hänsyn i planeringen. MKB:n redovisar såväl vilken hänsyn som tagits under utarbetandet av detaljplanen som vilken hänsyn som behöver tas i kommande planerings-skeden.

Ett förslag till avgränsning av MKB diskuterades vid ett tidigt samråd med Länsstyrelsen i Stockholms län 2009-12-10. Efter detta möte beslutades att MKB:n till detaljplanen ska omfatta:

- Yt- och grundvatten. (Se avsnitt 7.1.)
- Miljökvalitetsnormer för vatten. (Se avsnitt 7.2.)
- Vattenområdenas miljövärden. (Se avsnitt 7.3.)
- Strandskydd. (Se avsnitt 7.4.)

Till grund för avgränsningen av MKB:n ligger även ett antal utredningar av naturmiljövärden samt av dagvatten- och VA-frågan som utförts under utarbetandet av detaljplanen. Se kapitel 10 *Källor*. Bland annat har en naturvärdesbedömning för hela planområdet och en vegetationsinventering av Skåvsjöholmsviken gjorts. Under utarbetandet av MKB:n har ytterligare två underlagsrapporter tagits fram: en utredning av recipientpåverkan (Sweco Environment 2010-04-08, rev. 2011-03-07) samt en utredning av planförslagets konsekvenser avseende miljökvalitetsnormer för vatten och marina naturvärden (Naturvatten i Roslagen 2010-04-29, rev. 2014-04-04).

2.2.2 Detaljeringsgrad

Enligt 6 kap. 13 § miljöbalken ska en miljökonsekvensbeskrivning innehålla de uppgifter som är rimliga med hänsyn till:

1. bedömningsmetoder och aktuell kunskap
2. planens eller programmets innehåll och detaljeringsgrad
3. allmänhetens intresse
4. att vissa frågor kan bedömas bättre i samband med prövningen av andra planer och program eller i tillståndsprövningen av verksamheter eller åtgärder.

En MKB till detaljplan ska beskriva konsekvenserna av nyttjande av planens rättigheter, d.v.s. av medgiven mark- och vattenanvändning, maximal byggrätt och ingrepp genom exploateringsarbeten. Detaljplanen reglerar markanvändningen inom planområdet, men inte alla typer av förändringar. Vissa miljöfrågor kommer att behandlas mer detaljerat i kommande tillstånds- och anmälningsärenden enligt miljöbalken.

2.2.3 Geografisk avgränsning

Planområdet gränsar norrut mot Svinningevägen, västerut mot bostadsbebyggelse i Rydbo Saltsjöbad, österut främst mot Hästängsuddsvägen och bostadsbebyggelse i Svartgarn samt söderut av fastighetsgränsen för Svartgarn 2:6. Se flygbild i kapitel 6. Även angränsande områden är antingen detaljplanelagda, under planläggning eller planeras att detaljplaneläggas inom de närmaste åren.

MKB:n avgränsas i huvudsak till detaljplaneområdet, men behandlar där så är befogat även ett större influensområde. (Gäller främst avsnitt 7.1. *Yt- och grundvatten*, 7.2 *Miljö kvalitetsnormer för vatten* samt i viss mån 7.3 *Vattenområdenas miljövärden*.)

2.2.4 Tidsmässig avgränsning

Detaljplanens genomförandetid är 15 år från det att planen vinner laga kraft. MKB:n avgränsas därför till att beskriva de förhållanden som kan förväntas råda cirka år 2030 om planen genomförs.

2.3 METODIK

Beskrivning av **befintliga miljöförhållanden** (som enligt 6 kap. 12 § MB ska ingå i en MKB) framgår av kapitel 6 *Områdesbeskrivning*.

Arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen är en integrerad del av arbetet med detaljplanen. Det innebär att arbetet med MKB:n har påverkat utformningen av detaljplanen och dess rekommendationer. Bland annat har föreslagna nya bebyggelseområden anpassats så att område med strandskydd huvudsakligen inte ska beröras.

Konsekvensbeskrivningen görs i jämförelse med ett **nollalternativ**, se avsnitt 6.1.

För påverkan på **Säbyviks naturvärden** och **miljö kvalitetsnormer** har en särskild metodik använts som beskrivs i avsnitt 7.2.4.

Underlagen till MKB:n redovisas i kapitel 10 *Källor*.

Enligt 6 kap. 12 § miljöbalken ska en MKB till en plan redovisa hur relevanta **miljö kvalitetsmål** har beaktats i planen. Se avsnitt 7.6.

3 MÅL OCH RIKTLINJER

3.1 ÖVERGRIPANDE NATIONELLA MILJÖMÅL

Riksdagen har fastställt 16 nationella miljö kvalitetsmål. Syftet är att skapa goda livsmiljöer för våra efterkommande. Miljö kvalitetsmålen ska vara vägledande i samhällsplaneringen och samhällsbyggandet.

- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- Bara naturlig försurning
- Giftfri miljö
- Skyddande ozonskikt
- Säker strålmiljö
- Ingen övergödning
- Levande sjöar och vattendrag
- Grundvatten av god kvalitet
- Hav i balans samt levande kust och skärgård
- Myllrande våtmarker
- Levande skogar
- Ett rikt odlingslandskap
- Storslagen fjällmiljö
- God bebyggd miljö
- Ett rikt växt- och djurliv

En närmare redovisning av de nationella miljö kvalitetsmål som bedömts som relevanta finns i avsnitt 7.6. Av de ovanstående miljö kvalitetsmålen är *Storslagen fjällmiljö* inte relevant i Österåkers kommun. Miljö kvalitetsmålen *Skyddande ozonskikt* samt *Säker strålmiljö* bedöms inte beröras av den aktuella detaljplanen.

3.2 REGIONALA MILJÖMÅL

Länsstyrelsen i Stockholms län har utarbetat regionala miljö mål för Stockholms län (beslut 19 maj 2006.) En närmare redovisning av de regionala mål som bedömts som relevanta finns i avsnitt 7.6.

3.3 LOKALA MILJÖMÅL

Kommunfullmäktige i Österåkers kommun antog i december 2007 översiktliga lokala miljö mål, baserat på de framtagna nationella och regionala miljö målen. Tre miljö mål är prioriterade: *Begränsad klimatpåverkan*, *Giftfri miljö* samt *Ingen övergödning*.

3.4 RIKTLINJER FÖR MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

3.4.1 Miljökvalitetsnormer - föreskrifter för vatten

EU:s medlemsstater har genom Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/60/EG enats om att skapa en likartad förvaltning av sina vatten genom att upprätta en ram för åtgärder inom vattenpolitikens område – det så kallade *Ramdirektivet för vatten*. Direktivet har införlivats i Sverige genom *förordning (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön*. Vattenmyndigheterna som ansvarar för vattenförvaltningens genomförande beslutade i december 2009 om miljökvalitetsnormer som beskriver den kvalitet som våra vatten ska ha. Generellt innebär kraven att alla vatten ska ha uppnått god ekologisk och kemisk status 2015, med möjlighet till tidsfrist till 2027. För vattenförekomster där det inte bedöms vara möjligt att nå detta krav har Vattenmyndigheten medgett undantag i form av tidsfrister eller lägre kvalitetskrav. En viktig princip är också att inget vatten får försämrats.

I Sverige gäller vattendirektivet ännu endast så kallade *vattenförekomster*, till vilka Säbyvik räknas. Vattenförekomster som inte uppnår god status ska åtgärdas genom de juridiskt bindande åtgärdsprogram som har tagits fram av Vattenmyndigheten. I flera fall kommer dock ytterligare åtgärder att krävas för att uppfylla miljökvalitetsnormerna.

Planens konsekvenser för vattenförekomsten Säbyvik beskrivs i avsnitt 7.2.

3.4.2 Övriga miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer finns även för luftföroreningar (SFS 2001:527), omgivningsbuller (SFS 2004:675) samt fisk- och musselvatten (SFS 2001:554). Dessa är dock inte relevanta för den aktuella detaljplanen.²

² Utsläppen till luft i Österåkers kommun ligger under miljökvalitetsnormerna för luftföroreningar enligt kommunens översiktsplan, som hänvisar till beräkningar som utförts av Luftvårdsförbundet.

Miljökvalitetsnormerna för omgivningsbuller omfattar kommuner med mer än 100 000 invånare, vägar med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år, järnvägar med en trafiktäthet på mer än 30 000 tåg per år samt civila flygplatser med en trafiktäthet på mer än 50 000 flygrörelser per år.

Miljökvalitetsnormerna för fiskvatten tillämpas på de fiskvatten som Naturvårdsverket föreskriver. Säbyvik hör inte dit. Miljökvalitetsnormerna för musselvatten gäller för utpekade förekomster i Västra Götalands län.

4 PLANFÖRHÅLLANDEN

4.1 PLANFÖRHÅLLANDEN OCH FÖRORDNANDEN

4.1.1 Översiktsplan

Planområdet omfattas av *Översiktsplan för Österåker* från 2006. Svinninge anges i översiktsplanen som ett förnyelseområde vilket ska planläggas för permanentbebyggelse samt försörjas med allmänt VA-system.

Skåvsjöholm redovisas i översiktsplanen som en kulturmiljö av kommunalt intresse. I övrigt redovisas inga särskilda miljövärden inom planområdet.

4.1.2 Detaljplaneprogram

Planområdet är inte detaljplanlagt sedan tidigare, men omfattas av *Planprogram för Svinninge* från 2005.

Det aktuella planområdet anges i planprogrammet till större delen som utredningsområde för bostäder. Svinninge handel utpekas som handels- och verksamhetsområde, Skåvsjöholms konferensanläggning som verksamhetsområde samt kulturmiljö och strandzonen som större grönområde. Därutöver redovisar planprogrammet även lägen för skola och förskola samt behov av en ny huvudgata genom området.

I detaljplaneprogrammet redovisas bevarandevärda natur- och kulturmiljöer inom planområdet. Boda skog redovisas som skyddsvärd naturmiljö, Boda träsk som ekologiskt känsligt område. Vidare redovisas några fornlämningar norr om Skåvsjöholms konferensanläggning.³ I den översiktliga miljökonsekvensbeskrivning som hör till detaljplaneprogrammet sägs att naturinventering bör genomföras inför detaljplanläggning av större områden med skogsmark, att särskilt värdefulla träd bör kartläggas inom befintliga bebyggelseområden samt att värdefulla brynzoner, småvatten, odlingsrösen, m.m. bör kartläggas inom områden med kulturlandskap. Detta har beträffande den aktuella detaljplanen uppfyllts genom de naturinventeringar som utförts under detaljplanarbetet. Se kapitel 10 *Källor*.

4.1.3 Strandskydd

Generellt strandskydd gäller vid sjöar och vattendrag enligt 7 kap. 13-18 §§ miljöbalken. Syftet med strandskyddet är att trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet.

Strandskyddet inom detaljplaneområdet infördes i samband med införandet av generellt strandskydd 1975 och omfattar land- och vattenområden 100 m från strandlinjen. Inga nya byggnader, anordningar eller anläggningar får komma till stånd inom strandskyddsområdet.

Den del av planområdet som omfattas av strandskydd utgörs av Skåvsjöholms udde samt två vikar, Skåvsjöholmsviken och Västerviken. På udden ligger Skåvsjöholms konferens-

³ För närmare redovisning, se planbeskrivningen. Denna MKB tar endast upp de aspekter som identifierats som betydande miljöpåverkan enligt avsnitt 2.2.

anläggning, som byggdes under mitten av 1960-talet, d.v.s. före införandet av generellt strandskydd.

Strandskyddsområdet har inga utpekade naturvärden. De båda vikarna ingår i Säbyvik, som omfattas av miljö kvalitetsnormer för vatten. Det strandskyddade landområdet är, med undantag för åkermarken, möjliga att beträda.

Skåvsjöholm AB, som bedriver konferensverksamhet vid anläggningen, nyttjar tidvis under sommarhalvåret en del av uddens västra strand för utomhusaktiviteter, där avskildhet från allmänheten är angelägen. Dessa aktiviteter är av stor betydelse för verksamheten.

Strandskyddslagstiftningen ändrades 1 juli 2009. Eftersom detaljplanen för Skåvsjöholm påbörjades före den 1 juli 2009 hanteras planen enligt den tidigare strandskyddslagstiftningen.

Planens konsekvenser med avseende på strandskyddet beskrivs i avsnitt 7.4.

5 OMRÅDESBESKRIVNING

5.1 NUVARANDE MARKANVÄNDNING

Skåvsjöholm ligger i de sydvästra delarna av Svinninge, cirka 9 km från centrala Åkersberga, i södra delen av Österåkers kommun. Se karta på nästa sida. Det aktuella planområdet omfattar 63 ha. Det består idag huvudsakligen av åker- och skogsmark och domineras av Skåvsjöholms konferensanläggning. Se flygbild i kapitel 6. Skåvsjöholmsviken och Västerviken är båda grunda och övergår norrut i låglänta dalgångar med åkermark. Strandområdena i vikarna utgörs av vassar och strandskog. Stranden kring konferensanläggningen har en annan karaktär, med klippt gräs, gångväg samt en liten badplats på uddens södra del. Konferensanläggningen består av en huvudbyggnad med komplementbyggnader i form av förråd och personalbostäder. Norr och öster om konferensanläggningen är udden skogbevuxen, delvis med ädellövskog och delvis med tallskog.

I planområdets norra del, längs Svinningevägen och Hästängsuddsvägen finns tio bostadsfastigheter. I korsningen mellan dessa vägar finns en bensinstation och livsmedelshandel. Skogsområdet i planområdets nordöstra del, Boda skog, angränsar till sjön Boda träsk, som till en mindre del ligger inom planområdet. Utloppet från Boda träsk går i kulvert genom planområdet och ut i Skåvsjöholmsviken.

Åkermarken i planområdets södra del brukas aktivt medan dalgången i planområdets norra del ligger i träda och idag utgörs av gräsmark.



Planområdets läge och närmaste omgivning. (Ur "Konsekvenser för marina miljö kvalitetsnormer och naturvärden", Naturvatten i Roslagen, rev. 2014.)

5.2 ANGRÄNSANDE MARKANVÄNDNING

Planområdets närmsta omgivning är bebyggda, men i närområdet finns även gott om naturmark. Bebyggelsen kring Säbyviks stränder är koncentrerad till Svavelsön, Rydbo saltsjöbad, Skåvsjöholm och Hästängsudd, se karta ovan. Väster om Säbyvik går väg 274 och vid vikens västra strand ligger en större småbåtshamn, Säbyvikens marina. Sammanhängande oexploaterade strandområden finns vid Säbyviks södra stränder samt vid den norra stranden mot Norsundet.

6 BEHANDLADE ALTERNATIV

6.1 NOLLALTERNATIV

Enligt 6 kap. 12 § miljöbalken ska miljöns sannolika utveckling beskrivas om planen inte genomförs, d.v.s. nollalternativet. Nollalternativet utgörs, utöver pågående mark- och vattenanvändning, av vad som kan komma att ske med stöd av nuvarande översiktsplan, gällande detaljplaner och miljö tillstånd samt den bebyggelseutveckling som bedöms kunna ske utan stöd av ny översiktsplan eller nya detaljplaner. Nollalternativet i denna MKB är avgränsat till det aktuella detaljplaneområdet. Förändringar som planeras utanför det aktuella planområdet, t.ex. utbyggnad av VA i övriga Svinninge, är inte inberäknade. Motivet till denna avgränsning av nollalternativet är att tydliggöra skillnaden mellan en situation med respektive utan att just detaljplanen för Skåvsjöholm genomförs.

I det aktuella fallet innebär nollalternativet att nuvarande markanvändning består inom planområdet. Se foto på nästa sida. Om den tidigare odlingsmarken i planområdets norra del inte tas i bruk kommer den successivt att växa igen med blandskog.

6.2 PLANALTERNATIV

Planförslaget medger utbyggnad av bostäder i form av en- och tvåvåningshus, utbyggnad av skola och förskola samt av gator och tekniska anläggningar (pumpstation, transformatorstation etc). Skåvsjöholms konferensanläggning planläggs för kontor och boende, med möjlighet att uppföra en ny tvåvåningsbyggnad där det idag står en garage-länga. Nedanför konferensanläggningen, på udden västra sida, medges en serveringsbyggnad. I övrigt anger planen att udden inte får bebyggas ytterligare.

I planområdets norra del regleras befintlig markanvändning (boende och handel). Skogsområdet Boda skog planläggs som naturmark. Ett stråk av parkmark, i vilket anläggning för rening och fördröjning av dagvatten ska finnas, löper genom planområdets centrala del. Strandzonerna mot Västerviken och Skåvsjöholmsviken planläggs delvis som natur, delvis som parkmark. Områden där båtbyggor får uppföras anges på båda sidor av Skåvsjöholms udde. I Västerviken medges en badplats och längs Skåvsjöholmsvikens västra strand en strandpromenad. För utförligare redovisning av planalternativet, se planbeskrivningen.



Flygbild över planområdet, ur planbeskrivningen.

7 MILJÖKONSEKVENSER AVSEENDE ASPEKTER DÄR RISK BEDÖMS FINNAS FÖR BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

7.1 YT- OCH GRUNDVATTEN

7.1.1 Sammanfattning – Yt och grundvatten

Ett genomförande av detaljplanen innebär, även om inga åtgärder för dagvattenrening vidtas, att fosfor och kväve i det dagvatten som går ut från planområdet till Säbyvik minskar något jämfört med nollalternativet. Orsaken är att jordbruksmark ersätts med bebyggd mark samt att allmänt VA-nät ersätter enskilda VA-anläggningar. Planförslaget innebär vidare att metaller i dagvattnet som går ut till Säbyvik ökar något, eftersom biltrafiken inom planområdet ökar och eftersom större andel dagvatten i beräkningarna har förutsatts anslutas till ledning. Skillnaderna mellan nollalternativet (att planen inte genomförs) och planförslaget är dock mycket små.

Om lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) tillämpas blir utsläppen av kväve, fosfor och metaller till de havsvikar som tar emot dagvattnet från planområdet markant mindre än om dagvattnet ansluts till ledning. Detta kan inte styras fullt ut i detaljplanen, men planförslaget medger lokalt omhändertagande av det dagvatten som härstammar från planområdet innefattar en planbestämmelse om att anläggning för fördröjning och rening av dagvatten ska finnas. Under detaljplanearbetet har möjliga LOD-lösningar tagits fram.

Sjön **Boda träsk**, som delvis ligger inom planområdet, har ett reglerat utlopp. Från utloppet går idag en kulvert till Skåvsjöholmsviken. Planförslaget i sig innebär inga förändringar som berör Boda träsk eller denna kulvert.

7.1.2 Förutsättningar

Dagvatten m.m.

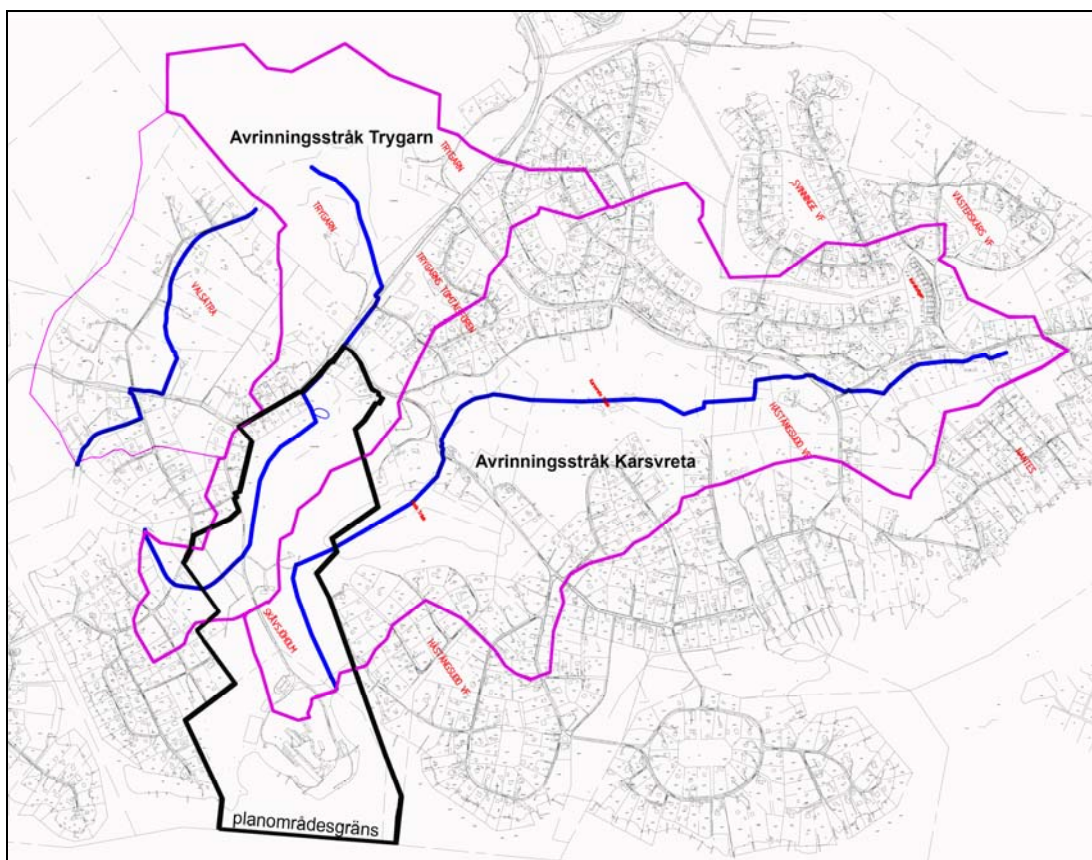
En dagvattenutredning för hela Svinningeområdet utfördes år 2006. Två större avrinningsstråk berör planområdet. Se karta på nästa sida. Kompletterande utredning utfördes år 2007 för dessa huvudstråk, som i utredningen benämns ”Aavrinningsstråk Karsvreta” och ”Aavrinningsstråk Trygarn”. Resterande del av planområdet tillhör avrinningsområden, som inte ingick i den kompletterande utredningen och där dagvattenflödena är väsentligt mindre än i huvudstråken.

Två befintliga ledningar för ytvatten resp. dagvatten finns inom planområdet:

- Utloppet ur Boda träsk är reglerat. En \varnothing 800-ledning går från Boda träskes västra strand till Skåvsjöholmsviken, med 2-årsflöde 1 100 l/s. (Dom i Svea Hovrätt 2005-05-23, Mål nr M 4657-03.)
- En dagvattenledning går genom jordbruksmarken i planområdets norra del. Dimensionen varierar och är på större delen av sträckan \varnothing 225. Denna ledning går under Skåvsjöholmsvägen och mynnar på vägens västra sida i ett dike som leder till Norsundet, väster om planområdet. Diket är grunt, starkt igenväxt och har dålig lutning. Inom planområdet har marken där diket går fram tidigare använts som jordbruksmark. Sedan några år brukas marken inte, då den periodvis är för blöt, beroende på dikets dåliga skick samt eventuellt även på läckage från dagvattenledningen. Ingen

dokumentation finns av dessa diken eller ledningar såsom täckdiktningföretag eller avvattningföretag, enligt uppgift från Länsstyrelsens lantbruksenhet. Diken i jordbruksmark omfattas av generellt biotopskydd enligt miljöbalken 7 kap. 11 §.

Dagvattnet från Karsvretastråket rinner genom Boda träsk, som utgör en tröskel och ger en flödesutjämning. Under uppehållstiden i sjön sker en sedimentation av bl.a. humus och därmed en viss rening innan dagvattnet når recipienten, Skåvsjöholmsviken. Dagvattnet från Trygarnsstråket genomgår ingen motsvarande rening innan det når Norsundet, men viss rening sker genom att vegetationen i diken upptar näringsämnen.



Huvudavrinningsstråken i Svinninge, enligt kartläggning gjord av Sweco Viak år 2006, samt aktuellt planområde. Huvudavrinningsstråken avgränsas med cerise linjer, befintliga huvudstråk för avvattning anges med blå linjer. (Källa: Sweco Viak 2008. Kartan är något förtydligad.)

VA

Utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp pågår i Svinningeområdet. Planområdet är idag inte försörjt med allmänt/kommunalt VA-nät. De tio bostadshus som finns inom planområdet har egna brunnar och infiltrationsanläggningar. Skåvsjöholms konferensanläggning är ansluten till kommunalt vatten, men har en infiltrationsanläggning med pumpstation.

Enskilda anläggningar för vatten och avlopp medför läckage av närsalter och föroreningar till recipient, i detta fall Skåvsjöholmsviken, samt risk för saltvatteninträngning och för förorening av grundvattnet.

7.1.3 Konsekvenser – nollalternativ

Nollalternativet innebär ingen större förändring jämfört med nuläget vad gäller vattenmiljön. Markanvändning, dagvatten- och VA-lösningar behålls som idag. Därmed kvarstår det läckage av närsalter och föroreningar till Skåvsjöholmsviken som de inom planområdet belägna enskilda anläggningarna för vatten och avlopp medför.

Noteras bör att flera detaljplaner (utöver detaljplan för Skåvsjöholm) är under framtagande i Svinningeområdet. Genomförandet av dessa planer kommer att medföra förbättringar av vattenmiljösituationen, genom att enskilda avlopp ersätts med kommunalt VA. I nollalternativet för MKB Skåvsjöholm har dock inga förbättringar till följd av genomförandet av andra detaljplaner räknats in.

7.1.4 Konsekvenser – planförslag

Planförslagets dagvatten och VA

En detaljplan låser inte lösningarna för dagvatten eller VA. I denna MKB beskrivs ett par möjliga lösningar som tagits fram under detaljplanarbetet, se nedan under rubrik *Möjliga LOD-lösningar*.

Planförslaget medger nya bostadshus samt skola, vilket förutsätter att kommunalt vatten och avlopp byggs ut inom planområdet. Även den befintliga bebyggelsen inom planområdet kommer då att kopplas till det allmänna VA-nätet. Avloppsvattnet kommer att ledas till Margretelunds reningsverk. (På sikt kan ett nytt reningsverk tillkomma i Svinninge.) Därmed förbättras miljösituationen jämfört med nollalternativet. En VA-plan har tagits fram under detaljplanarbetet.

Beräkningar av föroreningar i dagvattnet

Flödes- och föroreningsberäkningar av dagvatten har gjorts i dagvatten- och recipientmodellen StormTac, som en del av detaljplanarbetet (Sweco Environment, rev. 2011). Beräkningarna avser såväl föroreningshalter och föroreningsmängder i dagvattnet som föroreningshalter i Säbyvik. Beräkningarna omfattar avrinningsområdet för Säbyvik och är avsedda att visa på effekterna av ett genomförande av det aktuella planförslaget. Beräkningarna förutsätter att bebyggelsen inom planområdet ansluts till kommunalt VA-nät och avser konventionell dagvattenhantering, alltså dagvattenledning. ⁴ Under detaljplanarbetet har möjliga lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten studerats, se nedan.

Beräkningarna visar att en utbyggnad enligt planförslaget ökar metallhalten i dagvattnet något jämfört med nollalternativet, medan kväve- och fosforhalterna minskar. Minskningen av kväve och fosfor beror på minskad areal för jordbruksmark samt att

⁴ Att beräkningarna av dagvattenföroreningar från planområdet gjorts på konventionell dagvattenhantering, trots att planeringen av området i dagsläget är inriktad på LOD beror på att detaljplanen i sig inte kan garantera en viss dagvattenlösning. Beräkningarna visar därmed ett s.k. worst case, ett värsta möjliga scenario. Om rening och fördröjning av dagvattnet tillämpas, vilket är avsikten i planförslaget, så kommer halterna av föroreningar i dagvattnet att minska.

befintliga fastigheter som idag har enskilda avlopp ansluts till nytt VA-nät. Ökningen av metaller beror på ökad biltrafik och att större andel av dagvattnet i beräkningen har förutsatts anslutas till ledning istället för att avskiljas genom infiltration och i diken. Skillnaderna mellan planförslaget och nollalternativet är små, eftersom planområdet är litet i förhållande till hela avrinningsområdet. Fosforhalten i det dagvatten som går ut i Säbyvik från det aktuella avrinningsområdet minskar enligt beräkningarna med ca 0,1 % och kvävehalten med ca 1,5 %.

Beräkningar av föroreningshalter i Säbyvik visar att halterna i viken inte påverkas nämnvärt av planförslaget.

Möjliga LOD-lösningar

Möjligheterna till lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) har studerats inom detaljplanarbetet, eftersom näringsämnen och föroreningar i dagvattnet på så vis kan hindras från att nå recipienten, Säbyvik. En planbestämmelse finns om att anläggning för fördröjning och rening av dagvattnet ska finnas, men detaljplanen kan inte styra vilken dagvattenlösning som väljs. Några möjliga LOD-lösningar har tagits fram för det dagvatten som härrör från planområdet. De inkluderar även vissa förslag till förbättringar av det befintliga systemet för dagvatten som härrör från omgivande marker. Detaljplanen är förenlig med dessa förslag till LOD-lösningar.

En lösning med infiltrationsdiken har tagits fram under år 2012. Förslaget innehåller följande komponenter:

- Dagvatten från planområdets norra delar leds via infiltrationsdiken till ett öppet uppsamlingsdike längs huvudgatan i planområdets norra del. Uppsamlingsdiket kulverteras på en kortare sträcka och mynnar därpå i ett befintligt dike som leder från Skåvsjöholmsvägen ut i Norsundet. Detta dike är idag dåligt underhållet och behöver rensas, åtminstone på sträckan väster om Svavelsövägen, eventuellt även på delar av sträckan öster om Svavelsövägen. Ny trumma läggs under Svavelsövägen.
- Dagvattnet från planområdets södra del leds till Skåvsjöholmsviken via system av infiltrationsdiken, dagvattenledningar och avslutningsvis ett öppet dike. Att ledningar krävs på vissa sträckor beror på att diken inte är möjligt överallt med hänsyn till höjdförhållandena.
- Dagvattnet från de delar av "Avrinningsstråk Trygarn" som ligger norr om planområdet leds dels till ny dagvattenledning i nordväst, dels till befintligt dike längs Svinningevägen och vidare ut i Norsundet.
- Dagvattnet från de delar av "Avrinningsstråk Karsvreta", som ligger öster om planområdet avrinner till Boda träsk, vars reglerade utlopp behålls, för att ha kvar sjöns flödesutjämnande funktion. Även den befintliga kulverten från Boda träsk till Skåvsjöholmsviken behålls.

I ett tidigare skede av detaljplanarbetet, år 2010-2012, studerades en annan lösning, med dagvattendammar, som innehåller följande komponenter:

- Dagvatten från planområdets norra delar leds till en damm i parkmarken i nordväst, och därefter ut i befintligt dike från Svavelsövägen till Norsundet. Detta dike är idag dåligt underhållet och behöver rensas. Ny trumma läggs under Svavelsövägen.

- Dagvattnet från planområdets sydvästra del leds till en damm, belägen i parkmarken i sydväst, och vidare ut i Västerviken.
- Dagvattnet från planområdets sydöstra del leds ut i Skåvsjöholmsviken i ett nytt dike, utformat med vegetationszoner och ett meandrande lopp för att ge en god renings-effekt.
- Dagvattnet från de delar av ”Avrinningsstråk Trygarn” som ligger norr om planområdet leds via ledningar genom planområdet. En befintlig dagvattenledning öster om Skåvsjöholmsvägen och det befintliga diket väster om Skåvsjöholmsvägen ersätts med en ny dagvattenledning, som ansluter till det befintliga diket från Svavelsövägen till Norsundet.
- Beträffande dagvattnet från de delar av ”Avrinningsstråk Karsvreta” som ligger öster om planområdet, se ovan.

Med lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD) tillämpas blir utsläppen av kväve, fosfor och metaller i dagvattnet från planområdet markant mindre än om dagvattnet ansluts till ledning. Översiktliga beräkningar för de dagvattenlösningar som beskrivs ovan visar på en minskning med cirka 65 % för fosfor respektive minst 27 % för kväve i det dagvatten som härrör från planområdet. (Observera att detta inte går att jämföra med siffrorna under rubriken *Beräkningar av föroreningar i dagvattnet*, som avser dagvattnet från ett större avrinningsområde.) För metaller blir minskningen enligt beräkningarna i de flesta fall minst 50 %, i vissa fall betydligt mer.

7.1.5 Fortsatt planering för att förhindra negativ miljöpåverkan

Ett genomförande av planförslaget kommer att innebära att ansökningar om dispenser och tillstånd samt anmälningar enligt miljöbalken behöver göras. Kontakt bör tas med Länsstyrelsen när utbyggnad är aktuell, för att avgöra hur dessa frågor ska hanteras.

- **Dispens från förbud mot markavvattning.** Förbud mot markavvattning råder inom hela Stockholms län. Med markavvattning avses t.ex. dränering av mark eller fördjupning och breddning av befintliga diken. Åtgärden ska syfta till att varaktigt öka markens lämplighet för något visst ändamål, exempelvis för bebyggelse. Detaljplanen avgör inte hur dessa frågor hanteras. De förslag till omhändertagande av dagvattnet som tagit fram under detaljplanarbetet (se 7.1.4. ovan) bedöms inte medföra krav på tillstånd till markavvattning. Hantering av dagvatten innebär inte markavvattning och de åtgärder som föreslås på befintligt dike avser endast att återställa detta till tidigare skick. Frågan behöver dock bevakas i fortsatt projektering.
- **Tillstånd till markavvattning.** Även om dispens från markavvattningsförbudet medges ska tillstånd till åtgärden sökas hos Länsstyrelsen.
- **Dispens från biotopskydd** kan erfordras vid plangenomförande, för åtgärder på diken i mark som för närvarande är jordbruksmark. Diken i jordbruksmark omfattas av generellt biotopskydd enligt MB 7 kap. 11 §. Hur dagvattenhanteringen ska lösas styrs inte av detaljplanen. Om täckdikning blir aktuell kan dispens från biotopskyddet erfordras.
- Vid studier av **det befintliga dagvattensystemet** i Svinningeområdet (år 2006) har en underdimensionerad samt för högt liggande trumma identifierats väster om planområdet, i det dike där dagvattnet från planområdets norra del rinner ut. Trumman

behöver bytas ut och läggas djupare för att dagvattensystemet inom planområdet samt norr därom ska fungera. Detta är en förutsättning i båda de dagvattenlösningar som tagits fram under detaljplanarbetet. Vid studier av möjlig framtida dagvattenhantering (år 2012) har påpekats att funktionen och utformningen på befintligt dike längs Svinningevägen behöver ses över, för att detta på optimalt sätt ska ta hand om dagvatten från områden norr om planområdet.

- Vid studier av möjlig framtida dagvattenhantering (år 2012) har påpekats att **om dagvatten leds ut i Västerviken**, där planen medger badplats, så behöver badvattenkvaliteten säkras genom att risken för föroreningar och eventuellt åtgärdsbehov till följd av detta utreds.
- Genom att utbyggnad av VA-nätet sker öppnas möjligheter att även ansluta **befintliga bostadsområden utanför planområdet**. Detta kräver dock överenskommelse angående bl.a. kostnadsfördelning. De VA-lösningar som skissats inom detaljplanarbetet är endast dimensionerade för planområdets behov.

7.1.6 Alternativa lösningar som avfärdats

Dagvatten

Möjligheterna att inom det aktuella planområdet även omhänderta dagvatten som kommer från uppströms liggande områden har studerats inom detaljplanarbetet. Marken inom planområdet består huvudsakligen av lera, och är därmed inte lämpad för dagvatteninfiltration. Dagvattendammar som är stora nog att ta upp de aktuella flödena och att ge dagvattnet tillräckligt lång uppehållstid för att få en reningseffekt tar så stora arealer i anspråk att de är svåra att förena med utbyggnad av bostäder inom planområdet. Det bedöms som mer effektivt att ta hand om det dagvatten som kommer från uppströms liggande områden högre upp i systemet.

Ytvatten

I planprogrammet angavs att frågan om hur avledning av vattnet från Boda träsk till Östersjön ska ske skulle belysas och regleras vid detaljplaneläggning. En möjlighet som togs upp i planprogrammet var att ersätta den befintliga kulverteringen från Boda träsk till Skåvsjöholmsviken med en öppen bäckfåra. Under detaljplanarbetet har detta avfärdats, bl.a. på grund av att den befintliga kulverten är väl fungerande och lagligförklarad. De LOD-lösningar som tagits fram under detaljplanarbetet innebär dock att dagvattnet från planområdet omhändertas lokalt, vilket ligger i linje med planprogrammets förslag.

7.2 MILJÖKVALITETSNORMER FÖR VATTEN

7.2.1 Sammanfattning – Miljökvalitetsnormer för vatten

Planförslaget berör **vattenförekomsten Säbyvik**. Vattenmyndighetens bedömer att den *ekologiska statusen* för Säbyvik idag är måttlig. Miljökvalitetsnorm vad gäller ekologisk status har av Vattenmyndigheten fastställts till god status med tidsfrist till år 2021. Vattenmyndigheten bedömer Säbyviks *kemiska status* idag som god, förutom avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar. (Gränsvärdet för kvicksilver överskrids i alla svenska ytvattenförekomster.)

En separat utredning av planförslagets konsekvenser avseende miljökvalitetsnormer för vatten har gjorts under utarbetandet av detaljplanen. Planförslaget bedöms medföra små eller obetydliga positiva konsekvenser för möjligheterna att nå miljökvalitetsnormen **god ekologisk status 2021** respektive ingen påverkan på möjligheterna att bibehålla **god kemisk status 2015**.

7.2.2 Förutsättningar

Säbyvik utgör en av Vattenmyndigheten utpekad så kallad vattenförekomst och omfattas som sådan av beslut om miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogram enligt vattenförvaltningen. Grundläggande utgångspunkter för bedömning av detaljplanens konsekvenser är därmed att havsviken ska uppfylla kraven i vattendirektivet. Se även kapitel 3 *Mål och riktlinjer*.

Ekologisk status

Säbyvik och den utanförliggande Överbyfjärden har av vattenmyndigheten fastställts till måttlig status (beslut 2009-12-16). Enligt myndigheternas senaste preliminära klassningar är sammanvägd ekologisk status fortsatt måttlig i de båda havsområdena (VISS, arbetsmaterial 2013-11-01). Miljökvalitetsnorm för Säbyvik har av Vattenmyndigheten fastställts till **god status med tidsfrist till 2021**, eftersom det anses tekniskt omöjligt att nå detta mål till 2015.

Kemisk status

Säbyvik, liksom samtliga svenska kustvatten, uppnår inte god kemisk status avseende kvicksilver och kvicksilverföreningar. I övrigt bedömer Vattenmyndigheten vikens kemiska status som **god**.

7.2.3 Konsekvenser – nollalternativ

Nollalternativet innebär ingen större förändring jämfört med nuläget vad gäller vattenmiljön. Markanvändning, dagvatten- och VA-lösningar inom planområdet behålls som idag. Därmed förändras inte förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Noteras bör att flera detaljplaner (utöver detaljplan för Skåvsjöholm) är under framtagande i Svinningeområdet. Genomförandet av dessa och därav följande påverkan på vattenmiljön ingår inte i nollalternativet för denna MKB.

7.2.4 Konsekvenser – planförslag

Metodik för konsekvensbedömning

Påverkan på Säbyviks miljö kvalitetsnormer beskrivs och bedöms utifrån en fyrgradig skala.

1. Mycket stora konsekvenser. Betydande påverkan på riksobjekt eller regionalt intressanta objekt.
2. Stora konsekvenser. Begränsad påverkan på riksobjekt eller värden av regionalt intresse, eller betydande påverkan på värden av kommunalt intresse.
3. Märkbara konsekvenser. Liten påverkan på värden av regionalt intresse eller begränsad påverkan på värden av kommunalt intresse eller omfattande påverkan på värden av lokalt intresse.
4. Små eller obetydliga konsekvenser. Begränsad påverkan på värden av lokalt intresse eller inga konsekvenser (ingen märkbar påverkan).

Ekologisk status

Miljö kvalitetsnormen, god ekologisk status med tidsfrist till 2021, innebär att biologiska såväl som fysikalisk-kemiska parametrar ska indikera minst god status till detta årtal.

I nuläget ligger klorofyllhalten på en nivå som motsvarar god status. För att uppfylla miljö kvalitetsnormen måste dock halterna av totalkväve och totalfosfor minska med cirka 8 respektive 13 procent sett till dagens medelvärden. Ett genomförande av planförslaget innebär, enligt de beräkningar som refereras i avsnitt 7.1.4, en minskning av totalfosforhalten med ca 0,1 % och en minskning av totalkväve med ca 1,5 % i Säbyvik.⁵ Detaljplanens genomförande innebär alltså ett litet steg i riktning mot uppfyllande av miljö kvalitetsnormen.

Planförslaget bedöms, genom de marginellt minskade fosfor- och kvävehalterna i Säbyvik, medföra små eller obetydliga positiva konsekvenser för möjligheterna att nå miljö kvalitetsnormen **god ekologisk status 2021**. Anläggning och drift av de båtbyggor som planförslaget medger bedöms inte påverka möjligheterna att nå denna miljö kvalitetsnorm.

Kemisk status

De haltökningar som den förändrade dagvattenbelastningen beräknas resultera i är, enligt de beräkningar som refereras i avsnitt 7.1.4, generellt små, undantaget bly som väntas öka i halt med 8 procent. Samtliga halter ligger med god marginal under Naturvårdsverkets gränsvärden. Gränsvärdet för bly (AA-EQS 7,2 µg/l) som uppvisar den största haltökningen är efter genomförande av detaljplanen mer än 50 gånger högre än beräknad halt i Säbyvik.

Anläggande av båtbyggor i enlighet med vad planförslaget medger medför att antalet båtar i Säbyvik ökar. Hypotetiskt kan därmed risken öka för spridning av TBT från numera förbjudna båtbottnfärger. En annan tänkbar konsekvens är en marginellt ökad påverkan av PAH från förbränningsmotorer. Det totala antalet båtplatser i Säbyvik

⁵ Beräkningarna av dagvattenföroreningar från planområdet grundas på konventionell dagvattenhantering. Om rening och fördröjning av dagvattnet tillämpas, vilket är avsikten i planförslaget, så kommer halterna av föroreningar i dagvattnet att minska. Se vidare avsnitt 7.1.4.

uppskattas från flygfoton till fler än 500 och det antal som kan tillkomma i Skåvsjöholmsviken enligt planförslaget är förhållandevis litet.

Påverkan via dagvatten samt anläggning och drift av båtbyggor i Skåvsjöholmsviken väntas inte påverka möjligheterna att bibehålla **god kemisk status 2015** i Säbyvik.

7.3 VATTENOMRÅDENAS MILJÖVÄRDEN

7.3.1 Sammanfattning – Vattenområdenas miljövärden

Inga utpekade värdefulla naturmiljöer berörs av planförslaget. Säbyvik som helhet är, såsom trösklad vik, funktionellt värdefull, då den trots hög belastning förmår upprätthålla en funktion som fungerande recipient utan att uppvisa annat än måttliga symptom på övergödning. De marginellt minskade fosfor- och kvävehalter som väntas i Säbyvik vid ett genomförande av planförslaget bedöms medföra små eller obetydliga positiva konsekvenser för vikens funktion.⁶

Ett genomförande av planförslaget medför fysisk påverkan på vattenmiljön. Anläggande och drift av strandpromenad och båtbyggor längs västra Skåvsjöholmsviken bedöms medföra märkbara negativa konsekvenser, genom omfattande påverkan på naturvärden av lokalt intresse (lek- och uppväxtområde för abborre, mört, löja m.fl. arter). Anläggning och drift av friluftsbad i Västerviken bedöms medföra små negativa konsekvenser, genom begränsad påverkan på värden av lokalt intresse. Friluftsbadet kan även ge vissa positiva konsekvenser, i och med att den nya, konstgjorda naturtyp som skapas ger utrymme för arter som idag saknar lämpliga livsmiljöer i viken. Bryggor i Västerviken i enlighet med vad planförslaget medger bedöms inte medföra några konsekvenser för naturmiljön.

7.3.2 Förutsättningar⁷

Säbyviks geografi och djup

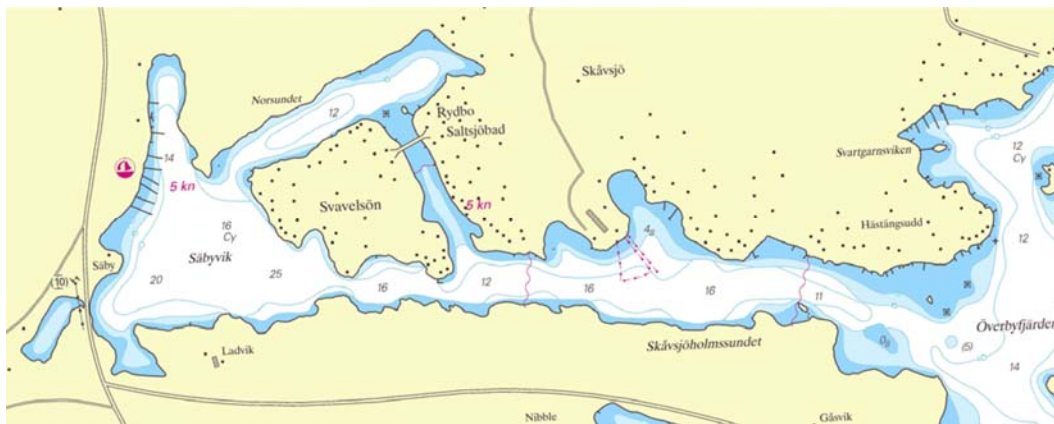
Säbyvik sträcker sig från väg 274 i väster och cirka fyra kilometer österut mot mynningen i Överbyfjärden, vilken i sin tur gränsar till Trälhavet i norr och Tallaröfjärden i söder. Samtliga havsområden undantaget Trälhavet ingår i Stockholms inre skärgårds övergångsvatten, vilket avgränsas från utanförliggande områden av öar, trånga sund och trösklar. Utmärkande för detta så kallade typområde är bland annat dess begränsade vattenutbyte, vilket bidrar till stor påverkan från sötvattenutflöden från främst Mälaren.

⁶ Beräkningarna av dagvattenföroreningar från planområdet grundas på konventionell dagvattenhantering. Om rening och fördröjning av dagvattnet tillämpas, vilket är avsikten i planförslaget, så kommer halterna av näringsämnen i dagvattnet att minska ytterligare. Se vidare avsnitt 7.1.4.

⁷ **Annmärkingar:** En separat utredning av planförslagets konsekvenser avseende marina naturvärden har utförts under utarbetandet av detaljplanen, genom Naturvatten i Roslagen. Avsnitt 7.3.2 är ett starkt förkortat referat ur denna. Ytterligare bakgrundsfakta om bl.a. bottenotyp, vattentemperatur, salinitet, syrgashalter, siktdjup samt växtplankton finns i Naturvattens utredning.

Beskrivningen i avsnitt 7.3.2 omfattar hela vattenförekomsten Säbyvik, alltså ett betydligt större område än vattenområdena inom planområdet.

Säbyvik är en av kommunens flera större och relativt djupa vikar med undervattentröskel i mynningen, så kallade trösklade vikar. Säbyviks öppning åt öster utgörs av det långsmala Skåvsjöholmssundet med djup ned till cirka 16 meter. Se karta nedan.



Sjökort över Säbyvik och dess mynning i Överbyfjärden. (Sjöfartsverket). Ur "Detaljplan för Skåvsjöholm. Konsekvenser för marina miljö kvalitetsnormer och naturvärden", Naturvatten i Roslagen 2010-04-29, rev. 2011-03-16.

Huvuddelen av Säbyviks strandnära botten slutar kraftigt mot större djup, och större sammanhängande grundområden finns endast i Lillsundet (mellan Svavelsön och Rydbo Saltsjöbad), Skåvsjöholmssundsviken, mynningsområdet samt i två vikar i Säbyviks sydvästra del. Enligt SMHI är vikens maxdjup 22 meter, medeldjupet 7 meter och ytan 1,9 km².

Säbyviks stränder kantas på de flesta håll av vassar, vanligen med en bredd av mindre än 10 meter. I inre Skåvsjöholmssundsviken, västra Västerviken, västra Lillsundet, stranden söder om småbåtshamnen samt i mynningsområdet finns mäktigare cirka 20-50 meter breda vassbälten. Skåvsjöholmssundets södra stränder och ett antal mindre strandområden utgörs av hållar.

Näringsämnen i Säbyvik

Ytvattnet i Säbyvik låg under juli/augusti 2004-2009, sett till totalhalter av kväve och fosfor, kring 360 µg/l respektive 19 µg/l (medianvärden, data från Svealands Kustvatten-vårdsförbund). I angränsande Överbyfjärden var halterna några procent högre. De enskilt högsta kvävehalterna uppmättes i Säbyvik, medan maximala totalfosforhalten låg på samma nivå i de båda havsområdena.

Låga halter av både löst kväve och löst fosfor indikerar att sommarens växtplankton-samhälle är sambegränsat av kväve och fosfor och att kvävefixerande cyanobakterier har en nyckelroll. Allteftersom växttillgänglig fosfor tillförs vattenmassan fixerar dessa organismer kväve från luften efter behov.

Vattenväxter

Vid de inventeringar av vattenväxter som utfördes 2007 och 2008 (Tång & Sânt, Gustafsson m.fl.) noterades i Säbyvik inga arter som är rödlistade, särskilt ovanliga eller omfattas av EU:s art- och habitatdirektiv. Av de nio delområden som inventerades 2008 var Skåvsjöholmssundsviken det mest artrika, och den är att betrakta som artrik även sett i ett regionalt perspektiv. Västerviken har inte inventerats, men enligt ett yttrande från

konsulten Tång & Sánt (2007) kan man förvänta sig att förhållandena liknar de i Skåvsjöholmsviken.

Inventeringarna 2007 och 2008 omfattade enbart mjukbottnar. Algsamhället på Säbyviks hårdare bottnar kan förväntas ha en ordinär sammansättning.

Givet Säbyviks relativt goda siktdjup är det tänkbart att vegetationens djuputbredning kan uppgå till drygt sju meter. Detta motsägs dock av uppgifter från fältinventeringar, där djupast förekommande vegetation noterades på cirka fyra meter.

Bottenfauna

Uppgifter om Säbyviks bottenfaunasamhällen saknas. Syrgasbristen i vikens inre djupare delar har sannolikt slagit ut faunan. I Skåvsjöholmssundet och på övriga mindre djupa mjukbottnar kan man vänta sig en tämligen artfattig fauna. Säbyviks grunda strandområden kan väntas uppvisa en för naturtypen normal mångfald av snäckor, maskar, iglar och kräftdjur som märlor samt insekter. Förekomst av fastsittande djur som sötvattenssvamp, havstulpaner, tångbark och klubbpolyper är också sannolik. Nyckelarten blåmussla trivs normalt inte vid salthalter lägre än 4,5 promille, och kan inte förväntas förekomma annat än möjligen mycket sparsamt.

Fisk

Fiskeriverkets modelleringar över uppväxtområden för abborre, gädda och gös tyder på att lämpliga uppväxtområden för de tre arterna förekommer längs stora delar av Säbyviks stränder. Större sammanhängande uppväxtområden för abborre och gös redovisas för Skåvsjöholmsviken, Västerviken, nordöstra Norsundet, Säbyviks mynning med flera områden. Förekomsten av potentiella uppväxtområden i Säbyvik är jämförbara med de utanför viken. Eftersom Säbyviks vattenmassa inte förefaller hålla högre temperatur än utanför liggande områden bedöms viken som helhet inte uppvisa förutsättningar för några särskilt höga värden för fisk.

Vid inventeringen 2008 bedömdes Skåvsjöholmsvikens grunda och vegetationsrika miljö medföra goda värden för fisk (klass 3 av 5). Bedömningarna avser framförallt värden för lek- och/eller uppväxt, eftersom tillgången till lämpliga ståndplatser och födosöksområden normalt är god.

Fågel

Kustfågelinventeringen (SOF) redovisas i rutor om 1 x 1 kilometer och uppgifterna var därför av begränsat värde för detta projekt. För Säbyvik redovisas ett relativt lågt antal häckande arter (4-9 med det högsta antalet i vikens inre nordöstra del) och ett lågt antal häckande par. Sökning i Artportalen visade inga fynd av rödlistade fåglar vid Säbyvik. Vid Bodaträsket som gränsar till planområdet observerades silltrut 2008. Arten finns upptagen i rödlistan som sårbar (VU).

Marina naturvärden i Säbyvik

Inga naturskyddade områden finns registrerade för Säbyvik eller dess stränder. Generellt är skärgårdens grundområden de mest intressanta vad gäller marina naturvärden, då de utgör de viktigaste produktionsområdena och ofta uppvisar en hög mångfald av växter och djur. Grunda bottnar har alltså både en avgörande funktion i ekosystemet och även förutsättningar för en hög artrikedom. Grundområden i trösklade vikar som Säbyvik är

ofta särskilt värdefulla, bland annat som lek- och uppväxtområden för fisk, då de normalt erbjuder en näringsrik, varm och skyddad miljö. Säbyvik är dock mindre näringsrik än utanförliggande områden, och håller heller inte högre temperatur, åtminstone inte sommartid. Huvuddelen av viken är dessutom djup och de potentiellt värdefulla grundbottnarna utgör relativt sett små arealer. Ur ekologiskt/biologiskt hänseende bedöms därför att viken som helhet inte är att betrakta som särskilt värdefull till skillnad från många grundare trösklade vikar.

Den trösklade Säbyvik bör dock ses som värdefull då den i ett högexploaterat område som är utsatt för både storskalig och lokal näringspåverkan fortfarande endast uppvisar måttliga tecken på övergödning. Mot bakgrund av de förhållanden som redovisas ovan förefaller det som om Säbyvik fungerar som en fälla för näringsämnen och därigenom uppvisar ett mindre påverkat tillstånd än angränsande utanförliggande fjärdar. Ur ett funktionellt perspektiv kan Säbyvik således anses vara mycket speciell och ovanlig, möjligen även regionalt unik.

Marina naturvärden i Skåvsjöholmsviken

Naturvärdet i Skåvsjöholmsviken bedömdes av konsulten Tång & Sämt år 2007 ligga ”mellan lågt till medel”. Vid inventeringar som utfördes 2008 bedömdes viken till lokalt naturvärde. Den relativt skyddade och vegetationsrika Skåvsjöholmsviken bedömdes ha goda ekologiska/biologiska värden för fisk och fågel samt tack vare en artrik vattenvegetation. Påverkansgraden bedömdes dock vara hög och kopplades till diffusa källor i form av dagvatten och närliggande åkermark, kringliggande bebyggelse och bryggor.

Marina naturvärden i Västerviken

Denna vik omfattades inte av de naturinventeringar som utfördes 2007 och 2008. Enligt ett yttrande från konsulten Tång & Sämt 2007 kan man förvänta sig att förhållandena liknar de i Skåvsjöholmsviken. Vikens inre och västra strand är oexploaterade och kantas av vassbälten. Det östra strandområdet förefaller vara alltigenom artificiellt genom utfyllnad och anlagd sandstrand. Vid denna strand finns två bryggor med i nuläget uppskattningsvis ett tiotal båtplatser. Med befintlig kunskap bedöms Västerviken liksom Skåvsjöholmsviken till lokalt naturvärde.

Marina naturvärden, Skåvsjöholms udde

Marina naturvärden vid udden mellan Västerviken och Skåvsjöholmsviken har inte inventerats. Huvuddelen av udden kantas av ett cirka 10-20 meter bredd vassbälte. Vid uddens västra del finns en anlagd cirka 80 meter lång sandstrand. Med befintlig kunskap bedöms vattenområdet vid udden sakna särskilda naturvärden.

Sammanfattande beskrivning av Säbyvik

Det trösklade och relativt djupa havsområdet Säbyvik uppvisar ett mindre näringsrikt tillstånd än angränsande och utanförliggande fjärdar. Temperaturprofiler och salinitet ger starka indikationer på att vikens djupare bottenvatten inte omsätts årligen, troligen endast vid extrema väderförhållanden. De relativt sett låga näringshalterna tyder på att Säbyvik fungerar som ett naturligt reningsverk i det avseende att organiskt material och därmed näring kontinuerligt sedimenterar till bottnarna i den skyddade, trösklade miljön. När detta material bryts ned förbrukas syre och de djupare vattenmassorna drabbas av syrebrist och svavelväteförgiftning. Näringsämnen som frisätts ackumuleras i bottenvattnet

och undantas därmed från biologisk produktion. I den syrgasfria miljön kan man vänta sig att sedimentens fosforbindande förmåga är dålig, och halterna av både fosfat och ammonium är troligen höga i bottenvattnet. Data saknas dock som kan styrka detta antagande. Så länge de djupare vattenmassorna är stagnanta kommer Säbyvik sannolikt att uppvisa en förhållandevis god status och låg grad av påverkan. En situation av fullständig omblandning kan dock väntas leda till mycket kraftigt höjda närsaltshalter i viken. En sådan omblandning kan få effekter både i den lokala miljön samt i utanföriggande fjärdar. Ökad tillgång till fosfor och kväve under tillväxtperioden kan väntas leda till kraftigare algbloomningar och ökad tillväxt av fintrådiga makroalger. Effekterna i Säbyvik blir sannolikt temporära och övergående i takt med återupptagen sedimentation till vikens djupbottnar.

Den trösklade miljön till trots bedöms Säbyvik som helhet inte kunna tillmätas några särskilt höga naturvärden. Av de nio delområden som inventerats i viken har ett bedömts till naturvärden av regional betydelse. I övriga områden bedömdes de ekologiska/ biologiska värdena vara som bäst goda (klass 3 av 5). Säbyvik bör dock ses som funktionellt värdefull då den trots hög belastning förmår upprätthålla en funktion som fungerande recipient utan att uppvisa annat än måttliga symptom på övergödning.

7.3.3 Konsekvenser – nollalternativ

Nollalternativet innebär inga kända större förändringar av naturmiljön.

7.3.4 Konsekvenser – planförslag

Metodik för konsekvensbedömning

Påverkan på Säbyviks naturvärden beskrivs och bedöms utifrån samma fyrgradiga skala som påverkan på miljö kvalitetsnormer. Se avsnitt 7.2.4.

Konsekvenser för Säbyvik som helhet

Genomförande av planförslaget innebär en förändrad belastning av näringsämnen och metaller via dagvatten till Säbyvik. Se avsnitt 7.1.4. De marginellt minskade fosfor- och kvävehalterna bedöms medföra små eller obetydliga positiva konsekvenser för Säbyviks funktion.

Konsekvenser för Skåvsjöholmsviken

Planförslaget medger båtbyggor vid Skåvsjöholmsvikens västra strand (WB), vilket kan medföra märkbara negativa konsekvenser för vikens växt- och djurliv⁸, både i anläggningsskedet och i driftskedet. Båttrafik i grunda vikar kan medföra förändringar i vegetationens artrikedom, täckningsgrad och djuputbredning samt effekter på vikarnas värden som reproduktionsområden för fisk. Under förutsättning att vikens inre delar lämnas orörda väntas inte någon förändring i artrikedom vare sig sett till växter eller djur. Negativa konsekvenser är dock sannolika för vattenvegetationens utbredning samt vikens funktion som lek- och uppväxtområde för varmvattenarter av fisk (abborre, mört, löja m.fl. arter). Konsekvenserna kopplas framförallt till den grumling och överslamning av vegetation samt fiskrom och larver som båttrafiken kan befaras ge upphov till. Eftersom

⁸ Bedömningen ”märkbara negativa konsekvenser” innebär i detta fall omfattande påverkan på värden av lokalt intresse. Se beskrivning av metodik för konsekvensbedömning i avsnitt 7.2.4.

djupet i det aktuella området huvudsakligen överstiger två meter väntas endast begränsad påverkan på vikens bottendjur. Detta förutsätter att bryggornas inre delar endast används för grundgående småbåtar.

Planförslaget bedöms, genom anläggning och drift av strandpromenad och båtbyggor längs västra Skåvsjöholmsviken, medföra märkbara negativa konsekvenser för viken, i form av omfattande påverkan på naturvärden av lokalt intresse.

Konsekvenser för Västerviken

Anläggning av friluftsbad med allmänna byggor (WN) i Västerviken kan väntas medföra negativa konsekvenser för vikens växt- och djurliv framförallt i anläggningsskedet. Eventuella muddringsarbeten i vikens inre del riskerar att ödelägga stora delar av de värden som kopplas till vattenvegetationen. En utfyllnad med sand vid badplatsen innebär vidare att den ursprungliga miljöns förutsättningar för växt- och djurliv förändras. Den nya naturtyp som därmed skapas kan dock även på kort sikt förväntas ge förutsättningar för ett nytt och artrikt bottensamhälle. Större sammanhängande sandbotten finns inte naturligt i Säbyvik, och den konstgjorda naturtypen kan tänkas öka vikens biologiska mångfald genom att erbjuda miljöer för nya arter, exempelvis kransalger som havsrufse och papillsträfsse, och småväxta kärlväxter som hårsärv och lånkar. En grund sandbotten bör också utgöra en lämplig livsmiljö för fiskarter som sandstubb, och kan möjligen fungera som lek- och uppväxtområde för sik.

Bryggor för Skåvsjöholms konferensanläggning i Västerviken (WHK) bedöms inte medföra några konsekvenser för naturmiljön, eftersom strandområdet sedan tidigare är utfyllt och bottenarna är relativt brant sluttande.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra små negativa konsekvenser för Västerviken, då det innebär en begränsad påverkan på värden av lokalt intresse. Vissa positiva konsekvenser är tänkbara, i och med att den nya konstgjorda naturtyp som skapas ger utrymme för arter som idag saknar lämpliga livsmiljöer i viken.

7.3.5 Fortsatt planering för att förhindra negativ miljöpåverkan

Ett genomförande av planförslaget innebär att ansökningar om dispenser och tillstånd samt anmälningar enligt miljöbalken behöver göras. Kontakt bör tas med Länsstyrelsen vid utbyggnad, för att avgöra hur frågorna ska hanteras.

- Tillstånd till eller anmälan om vattenverksamhet enligt miljöbalken bedöms erfordras för anläggande av badplats samt kan även erfordras för byggor. Anmälan görs till Länsstyrelsen. Tillstånd söks hos miljödomstolen. Ansökan föregås av samråd med Länsstyrelsen, kommunens miljöförvaltning och enskilda som kan bli berörda. I samband med ansökan/anmälan kommer utformning och miljökonsekvenser att beskrivas.
- Samråd enligt MB 12 kap 6 § kan bli aktuellt för åtgärder som innebär att naturmiljön kan komma att väsentligt ändras, men som inte är tillstånds- eller anmälningspliktiga enligt annan bestämmelse i miljöbalken.
- Eftersom negativa konsekvenser riskeras för Skåvsjöholmsvikens funktion som reproduktionsområde för fisk är det önskvärt att brygganläggningar och båttrafik kan förläggas så långt från vikens inre del som möjligt.

- Muddring i vikarna bör så långt som möjligt undvikas, se avsnitt 7.5. Brukare av hamnen bör informeras om vikten av att använda för miljön skonsamma båtvårdsprodukter samt sluten septitank för att undvika påverkan på den lokala miljön och skärgårdsvattnen i stort.

7.3.6 Alternativa lösningar som avfärdats

I samrådsskedet föreslogs småbåtshamn/båtbryggor förläggas till inre delen av Skåvsjöholmsviken. För att begränsa påverkan på vikens naturvärden har båtbryggorna lokaliserats längre ut, vid vikens västra strand.

7.4 STRANDSKYDD

7.4.1 Sammanfattning – Strandskydd

Planförslaget innebär att strandskyddet behålls för en stor del av stränderna samt större delen av vattenområdet inom planområdet. Ansökan om **upphävande av strandskydd** för en del av Skåvsjöholms udde samt för de vattenområden som är avsedda för bryggor kommer att inlämnas till Länsstyrelsen. Landområdet där strandskyddet avses hävas utgörs av anlagd mark i anslutning till konferensanläggningen och är att betrakta som tomtplats. Vidare ingår mark för parkering, tekniska anläggningar, huvudgata samt gång- och cykelstråk. Det särskilda skäl enligt 7 kap. 18 § miljöbalken som åberopas för hävande av strandskyddet är att *området redan är ianspråktaget på sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften*. För de vattenområden där strandskyddet hävs i planen åberopas även skälet att dessa områden *behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området*. Allmänhetens tillträde till strandområdet avses tillgodoses genom anordnande av gångstråk runt udden. Konferensanläggningen har möjlighet att vid särskilda tillfällen stänga av stråket runt udden.

Vid Västerviken medges friluftsbad med allmänna bryggor och byggnader för toaletter och omklädning vid badplatsen. Vid Skåvsjöholmsvikens västra strand avses strandpromenad med sjöbodar anläggas. **Dispens från strandskyddet** erfordras för dessa åtgärder. Åtgärderna svarar mot ett av strandskyddets syften, genom att ge bättre förutsättningar för allmänhetens friluftsliv och bedöms inte strida mot syftet att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet.

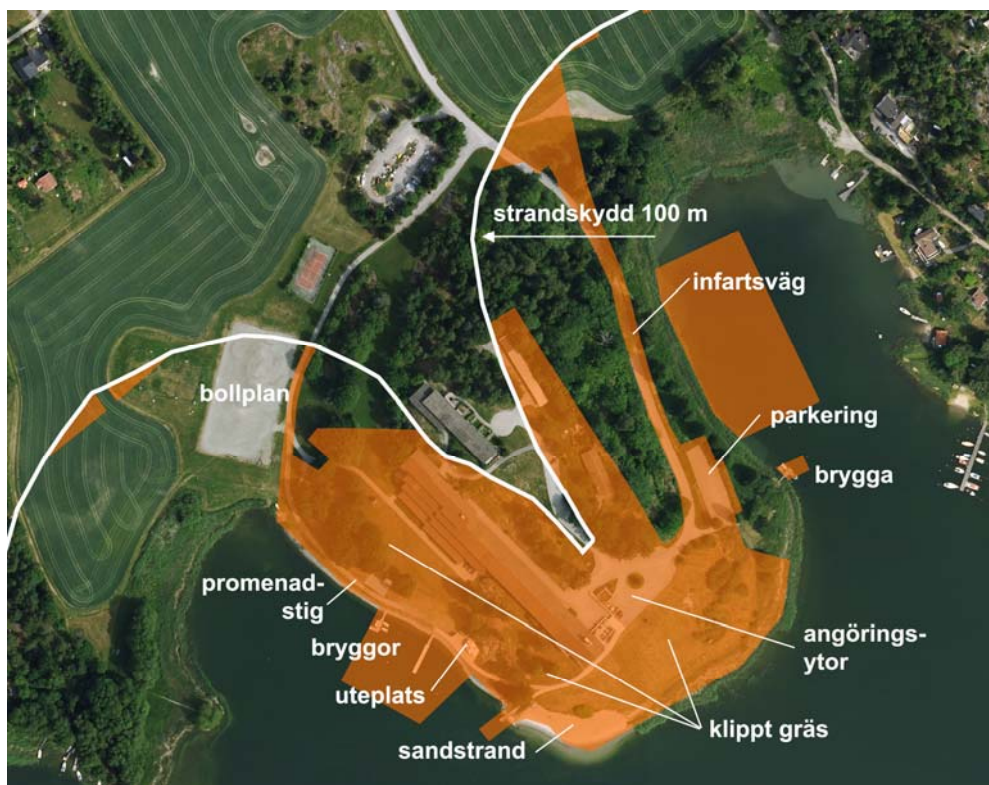
Sammantaget bedöms planförslaget inte strida mot strandskyddets syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden. I stort sett bedöms planförslaget inte heller strida mot syftet att trygga goda livsvillkor för djur- och växtlivet, eftersom marken där strandskyddet avses hävas huvudsakligen utgörs av anlagd mark utan särskilda naturvärden. Större delen av det aktuella markområdet får enligt planförslaget inte bebyggas och en planbestämmelse finns om att marklov krävs för fällning av grova träd. Inga naturmiljöer av utpekade värde berörs och liknande biotoper som de som kan komma att tas i anspråk finns i närområdet. I Skåvsjöholmsviken får dock de nya båtbryggorna negativa konsekvenser för fiskbestånden, av lokal betydelse.

Vattenområdena där strandskyddet upphävs är avsedda för allmän brygga (WV) samt gemensamma bryggor för samfällighetsförening (WB) på uddens östra sida respektive en allmän brygga (WV) samt bryggor för konferensanläggningens behov (WHK) på uddens västra sida. Beträffande planförslagets upphävande av strandskydd, se vidare nedan.

Anläggande av friluftsbad och allmänna bryggor (WN) medges i Västerviken, med byggnader för toaletter och omklädnings inom den parkmark där badplatsen lokaliserar. Vid Skåvsjöholmsviken redovisar planen en strandpromenad med sjöbodrar. Dispens från strandskyddet erfordras för dessa förändringar, se vidare sid 36.

Upphävande av strandskydd

Skåvsjöholms udde planläggs för konferensverksamhet (kontor och bostäder) med ett litet område för servering på uddens västra sida. Större delen av udden beläggs med byggnadsförbud. Skåvsjöholm AB, som bedriver konferensverksamhet vid anläggningen, har under sommarhalvåret behov av att nyttja en del av uddens västra strand för utomhusaktiviteter, där avskildhet från allmänheten är angelägen. Dessa aktiviteter är av stor betydelse för verksamheten, varför strandskyddet i planförslaget upphävs för de delar av anläggningen som nyttjas som aktivitetsområde. Strandskyddet hävs även för vattenområden avsedda för bryggor, landområden avsedda för parkering, tekniska anläggningar, huvudgata och gång- och cykelstråk samt den marginella del av B-områdena som ligger inom strandskyddsområdet. Se flygbild nedan och karta på föregående sida.



Flygbild över befintliga förhållanden på Skåvsjöholms udde. På uddens spets, nedanför konferensanläggningen, finns anlagda ytor (grus, betongplattor, asfalt, gräs och planteringar), som gör att området upplevs som ianspråktagen tomtplats. De områden för vilka strandskyddet upphävs i planen är markerade med orange.

Det särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken som åberopas för upphävande av strandskydd är att *området redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*. För vattenområdena, som är avsedda för bryggor, åberopas även att dessa områden *behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området*.

De delar av Skåvsjöholms udde där strandskyddet avses upphävas utgörs huvudsakligen av mark för konferensanläggningen och för tekniska anläggningar, gatumark, angöringsytor för konferensanläggningens besökare m.m. samt en närmiljö till konferensanläggningen, med klippta gräsytor och planteringar som sammantaget utgör en etablerad miljö på sådant sätt att den bedöms sakna betydelse för strandskyddets syften. Inom uddens centrala del är det strandskyddade området omslutet av konferensanläggningens byggnader och upptas till stor del av angöringsytor för biltrafik och övriga besökande.

Konferensanläggningen användes efter dess tillkomst vid mitten av 1960-talet för utbildning. Delar av uddens västra strand användes i utbildningen med bl.a. kanotpaddling. De anläggningar som finns vid vattnet idag i form av bryggor, anlagda gräsmattor ner till strandlinjen samt en gångväg utmed strandkanten etablerades redan under denna första tid för att nå den tennisplan och fotbollsplan tillhörande anläggningen som ligger direkt nordväst om udden. När verksamheten successivt övergick till ökat inslag av konferens fortsatte strandområdet att nyttjas för olika aktiviteter för konferensgäster och kunder och bryggorna för att ta emot gäster som anlände sjövägen. Befintliga anläggningar har genomgått underhåll men har i princip samma omfattning som vid konferensanläggningens tillkomst. Strandområdets anlagda karaktär inom de delar där strandskyddet föreslås hävas gör att det bedöms sakna betydelse för växt- och djurlivet. Med hänsyn till den anlagda karaktären bedöms området vara ianspråktaget på sådant sätt att det är att betrakta som tomtplats.

Vattenområdena för bryggor har lokaliserats med hänsyn till vad som framkom i den utredning av planförslagets konsekvenser avseende marina naturvärden som utförts under utarbetandet av detaljplanen. Bryggområdet i Skåvsjöholmsviken har förlagts längre ut i viken än vad som var fallet i detaljplanens samrådshandling, för att spara den inre delen av viken, där naturvärdena är högre (grunda och vegetationsrika bottnar). Ändå bedöms bryggorna kunna medföra negativa konsekvenser genom påverkan på vattenvegetationens utbredning samt på vikens funktion som lek- och uppväxtområde för abborre, mört, löja m.fl. arter. Noteras bör att inga utpekade värdefulla naturmiljöer berörs, inte heller hotade arter. I Västerviken finns bryggor redan idag inom de områden där strandskyddet upphävs. Strandområdet är här utfyllt sedan tidigare och bottarna relativt brant sluttande. I Västerviken bedöms planförslaget därför inte medföra några konsekvenser för naturmiljövärdena.

Planförslaget bedöms inte strida mot strandskyddets syfte att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområden, eftersom det landområde där strandskyddet avses hävas utgörs av anlagd mark i anslutning till konferensanläggningen och allmänhetens tillträde till strandområdet avses tillgodoses genom anordnande av gångstråk runt udden. I stort sett bedöms planförslaget inte heller strida mot syftet att trygga goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Det aktuella landområdet utgörs, utöver bebyggd och hårdgjord mark, främst av gräsmattor med träd och buskage. Utöver dessa ytor ingår dock även en skogsdunge i anslutning till konferensanläggningen. Större delen

av det landområde där strandskyddet avses upphävas får enligt planförslaget inte bebyggas och en planbestämmelse finns om att marklov krävs för fällning av grova träd. Därmed bedöms djur- och växtlivet tryggas även om strandskyddet upphävs inom det aktuella området. Inga naturmiljöer av utpekade värde berörs och liknande biotoper som de som kan komma att tas i anspråk finns i närområdet. I Skåvsjöholmsviken får dock de nya båtbyggarna negativa konsekvenser för fiskbestånden, av lokal betydelse (se avsnitt 7.3.4.)

Dispens från strandskydd

Detaljplanen medger strandpromenad med sjöbodar vid Skåvsjöholmsviken samt badplats med allmänna bryggor i Västerviken. Vid badplatsen medges några mindre byggnader, avsedda för toaletter och omklädningsrum. Badplatsen blir allmänt tillgänglig, men är i första hand avsedd för de närboendes rekreationsbehov. I detaljplanen avgörs inte exakt hur dessa anläggningar kommer att utformas. Åtgärderna kräver dispens från strandskyddet och kommer att kunna bedömas mer detaljerat i senare skeden. Det särskilda skäl enligt 7 kap. 18 § miljöbalken som kan åberopas är att områdena ifråga *behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och att behovet inte kan tillgodoses utanför området* samt *behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse, som inte kan tillgodoses utanför området*.

Anläggandet av bryggor, strandpromenad och badplats svarar mot ett av strandskyddets syften, genom att ge bättre förutsättningar för allmänhetens friluftsliv, och bedöms inte strida mot syftet att långsiktigt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Inga naturmiljöer av utpekade värde berörs och liknande biotoper som de som kan komma att tas i anspråk finns i närområdet. En positiv effekt är att nya naturvärden kan tillskapas i Västerviken. Se närmare avsnitt 7.3.4.

7.4.5 Fortsatt planering för att förhindra negativ miljöpåverkan

- Ett genomförande av planförslaget kommer att innebära att ansökan om **dispens från strandskydd** behöver göras vid utbyggnad, för åtgärderna inom strandskyddsområde vid Skåvsjöholmsviken och Västerviken. Ansökan görs till kommunen.
- **Tillstånd till eller anmälan om vattenverksamhet** bedöms erfordras för anläggande av badplats samt kan även erfordras för bryggor. Alternativt kan samråd enligt miljöbalken 12 kap 6 § erfordras. (Se även avsnitt 7.3.5.) I det skedet kommer mer detaljerade uppgifter att finnas om de förändringar som är aktuella och i samband med ansökan kommer såväl utformning som miljökonsekvenser att studeras och beskrivas.

7.4.6 Alternativa lösningar som avfärdats

I samrådskedet planlades så gott om hela Skåvsjöholms udde som kvartersmark för konferensanläggningen. För att stärka allmänhetens tillgång till uddens västra del har planen arbetats om inför utställning, varvid strandpromenad samt allmän brygga tillkommit här. Under detaljplanearbetet har alternativa lösningar diskuterats, som syftar till att strandskyddet i större utsträckning ska kunna behållas på udden. Inga sådana lösningar har gått att finna som är förenliga med konferensanläggningens verksamhet.

Småbåtshamn/båtbyggare i inre delen av Skåvsjöholmsviken, som fanns med i detaljplanens samrådshandlingar, har flyttats för att minska konsekvenserna för naturmiljön. Se avsnitt 7.3.6.

7.5 KONSEKVENSER UNDER BYGGSCHEDET

7.5.1 Förutsättningar

Utbyggnad enligt planförslaget bedöms komma att pågå i etapper. Störningar och miljökonsekvenser som är tillfälliga (d.v.s. endast varar under byggtiden) kommer att uppstå. Totalt omfattas en period av många år; detaljplanens genomförandetid är 15 år efter laga kraftdatum, men byggen kommer inte att pågå under hela denna period och omfattningen av störningar för omgivningen kommer att variera beroende på vad som byggs och i vilken del av planområdet.

Det går inte att styra byggprocessen i en detaljplan och därmed inte att i detalj beskriva miljökonsekvenserna under byggtiden. Följande miljörisker bedöms som de mest väsentliga under byggtiden för den aktuella planen:

- Buller- och vibrationsstörningar
- Påverkan på sjöar och vattendrag
- Masshantering

7.5.2 Miljökonsekvenser

Störningar för närboende

Utbyggnad enligt planförslaget kommer att innebära störningar för närboende och för pågående verksamheter inom planområdet (konferensanläggningen, förskolan), främst i form av buller. Förutom bygget i sig kan byggtransporterna ge upphov till bullerstörningar samt barriäreffekter på befintligt vägnät.

Påverkan på sjöar och vattendrag

Planförslaget medger anläggande av båtbygggar i Skåvsjöholmsviken och badplats i Västerviken. Muddring i Skåvsjöholmsvikens inre del bör så långt som möjligt undvikas, då det kan väntas leda till överslamning av värdefull vegetation, och riskerar att öka risken för kontinuerlig grumling genom resuspension. I det fall muddring ändå utförs bör konsekvensbegränsande åtgärder vidtas, se nedan. Detta för att så långt som möjligt undvika effekter på biologiska värden. Frågan hanteras i samband med ansökan om tillstånd/anmälan om vattenverksamhet.

Masshantering

Utbyggnad enligt planförslaget kan kräva massor utifrån, bl.a. för uppfyllnad, samt kan även komma att generera överskott av massor som inte kan användas för byggändamål. Dessa frågor hanteras som tillstånds- eller anmälningsärenden i samband med den fortsatta planeringen.

7.5.3 Fortsatt planering för att förhindra negativ miljöpåverkan

- Genom **styrning under byggtiden** kan störningar för närboende undvikas eller mildras.
- I det fall **muddring** i vikarna blir nödvändig bör det ske under perioden september-mars och innanför dubbla geotextildukar med flytlås och som tätar mot botten, för att så långt som möjligt undvika negativa effekter på naturmiljön, Muddring bör så långt möjligt undvikas, då det kan väntas leda till överslamning av värdefull vegetation, och riskerar att öka risken för kontinuerlig grumling genom resuspension.

8 PÅVERKAN PÅ MILJÖMÅL, RIKSINTRESSEN OCH MILJÖKVALITETSNORMER

Bedömningarna i detta avsnitt avser planförslaget i sin helhet, inte bara de betydande miljöaspekterna.

8.1 MILJÖMÅL

I tabellen nedan redovisas en översiktlig bedömning av planförslagets bidrag till uppfyllelse av de nationella, regionala samt lokala miljö kvalitetsmålen.

Sammantaget bedöms planförslaget:

- **bidra till** uppfyllelsen av miljö kvalitetsmålen *Ingen övergödning, Levande skogar och God bebyggd miljö.*
- **motverka** miljö kvalitetsmålet *Ett rikt odlingslandskap.*
- **i viss mån bidra** till uppfyllelsen av miljö kvalitetsmålet *Grundvatten av god kvalitet.*
- **i viss mån motverka** uppfyllelse av miljö kvalitetsmålen *Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Bara naturlig försurning och Hav i balans samt levande kust och skärgård.*
- **såväl motverkar som bidrar till** uppfyllelsen av miljö kvalitetsmålet *Ett rikt växt- och djurliv.*
- **inte påverka** miljö kvalitetsmålet *Giffri miljö, Levande sjöar och vattendrag och Myllrande våtmarker.*
- **inte vara relevant** för miljö kvalitetsmålen *Skyddande ozonskikt, Säker strålmiljö och Storslagen fjällmiljö.*

Miljö kvalitetsmål	Hur påverkas måloppfyllelsen?
Begränsad klimatpåverkan	Planförslaget motverkar i viss mån måloppfyllelsen eftersom den nya bostadsbebyggelsen kommer att generera biltrafik. Området är dock även försörjt med kollektivtrafik, genom busslinje till Danderyd och Åkersberga som trafikerar Svinningevägen, i planområdets norra gräns.
Frisk luft	Planförslaget motverkar i viss mån måloppfyllelsen eftersom den nya bostadsbebyggelsen kommer att generera biltrafik. Området är dock även försörjt med kollektivtrafik, se ovan.
Bara naturlig försurning	Planförslaget motverkar i viss mån måloppfyllelsen eftersom den nya bostadsbebyggelsen kommer att generera biltrafik. Området är dock även försörjt med kollektivtrafik, se ovan.
Giffri miljö	Planförslaget påverkar inte måloppfyllelsen.
Skyddande ozonskikt	Ej relevant.
Säker strålmiljö	Ej relevant.

Miljökvalitetsmål ⁹	Hur påverkas måloppfyllelsen?
<p>Ingen övergödning</p> <p><u>Minskade fosforutsläpp.</u> Utsläppen av fosfor från mänskliga aktiviteter till kommunens kustvatten ska minska med minst 15 procent från år 1995 till år 2010. (R, K)</p> <p><u>Minskade fosforutsläpp från enskilda VA-anläggningar.</u> Fosforutsläpp från enskilda VA-anläggningar ska minska med minst 15 procent från år 1995 till år 2010. (R, K)</p> <p><u>Minskade kväveutsläpp.</u> Utsläppen av kväve från mänskliga aktiviteter till kommunens kustvatten ska minska med minst 45 procent från år 1995 till år 2010. (R, K)</p>	<p>Planförslaget bidrar till måloppfyllelsen.</p> <p>Ett plangenomförande medför minskade utsläpp av kväve och fosfor, eftersom jordbruksmark ersätts med bebyggd mark och allmänt VA-nät byggs ut. Planen bidrar även till målet om minskade fosforutsläpp från enskilda VA-anläggningar, eftersom ett genomförande av planen förutsätter att enskilda VA-anläggningar inom planområdet kopplas till det nya VA-nätet. Skillnaderna i utsläppsmängd mellan nollalternativ och planalternativ är dock mycket små, såväl beträffande kväve som fosfor, om inte lokalt omhändertagande av dagvatten tillämpas. I planen finns en planbestämmelse om att anläggning för fördröjning och rening av dagvatten ska finnas. Därmed finns förutsättningar att minska utsläppen ytterligare.</p>
<p>Levande sjöar och vattendrag</p>	<p>Planförslaget påverkar inte måloppfyllelsen.</p> <p>Planförslaget innehåller inga förändringar som berör sjön Boda tråsk eller dess utlopp, som är kulverterat. Inom planområdet finns inga vattendrag, endast diken som inte håller vatten året om.</p>
<p>Grundvatten av god kvalitet</p> <p><u>Hållbart grundvattenuttag.</u> I skärgården och andra vattenbristområden är uttagen av grundvatten senast år 2010 reglerade så de inte överstiger tillgången på grundvatten. (R, K)</p> <p><u>Rent dricksvatten.</u> Dricksvatten från grundvattentäkter som ger mer än 10 m³ per dygn igenomsnitt eller betjänar mer än 50 personer ska senast år 2010 uppfylla gällande svenska normer för dricksvatten av god kvalitet. (R, K)</p> <p><u>Skydd för kommunala vattentäkter.</u> Alla kommunala vattentäkter ska ha fastställda vattenskyddsområden enligt miljöbalken senast år 2010. (R, K)</p>	<p>Planförslaget bidrar i viss mån till måloppfyllelsen.</p> <p>Planförslaget förutsätter utbyggnad av allmänt VA-nät som ersätter enskilda brunnar och avlopp vid den befintliga bebyggelsen inom planområdet och därmed ger bättre förutsättningar att säkra ett rent dricksvatten och ett hållbart grundvattenuttag.</p>
<p>Hav i balans samt levande kust och skärgård</p> <p><u>Skydd för kust- och skärgårdsområden.</u> Kommunen ska identifiera de lokala skyddsvärda marina miljöerna inom kommunen och medverka till att minst 50 procent av de skyddsvärda marina miljöerna är långsiktigt skyddade år 2010. (K)</p> <p><u>Identifiera värdefulla natur- och kulturvärden.</u> Värdefulla natur- och kulturvärden i kommunens kust och skärgård är identifierade år 2010 för att kunna bevaras och brukas. (K)</p> <p><u>Störningar från båttrafiken.</u> Buller och andra störningar från båtar eller andra farkoster, eller därtill kopplade aktiviteter, orsakar år 2010 inga betydande störningar inom särskilt känsliga och utpekade områden i kommunens skärgård. (R, K)</p> <p><u>Mindre erosionsskador av båttrafiken.</u> Kommunen ska medverka i regionalt samarbete för att båt- och fartygstrafik år 2010 inte orsakar betydande erosionsskador på känsliga stränder, bottnar och egendom. (K)</p>	<p>Planförslaget motverkar i viss mån måloppfyllelsen.</p> <p>Planen medger anläggande av båtbyggor i västra delen av Skåvsjöholmsviken. Såväl anläggande som drift väntas medföra märkbara negativa effekter för vikens naturvärden. Dock berörs inga utpekade värdefulla naturmiljöer. Därmed bedöms inte det kommunala målet om bevarande av värdefulla natur- och kulturvärden i kust och skärgård beröras.</p> <p>Båttrafiken kan ge upphov till störningar och erosionsskador. Därmed bedöms de kommunala målen om störningar från båttrafik och minskade erosionsskador i någon mån motverkas. Den ökning av båttrafiken som ett genomförande av detaljplanen kan medföra är dock förhållandevis liten.</p> <p style="text-align: right;"><i>Forts. på nästa sida</i></p>

⁹ I denna kolumn återges regionala och kommunala mål som särskilt beaktats vid bedömning av detaljplanens miljökonsekvenser. R=regionalt mål, K=kommunalt mål.

Miljö kvalitetsmål	Hur påverkas måluppfyllelsen?
<p>Hav i balans samt levande kust och skärgård forts.</p> <p>Miljövänliga båtårdsprodukter. Endast miljöanpassade färger och andra produkter används för fritidsbåtårds senast år 2010. (R, K)</p>	<p>Drift av båtbygggar medför i Skåvsjöholmsviken liksom i andra områden en risk för spridning av giftiga ämnen från båtbottnfärg. Förutsatt att information ges till båtägare som nyttjar byggarna väntas ingen negativ påverkan på möjligheterna att nå målet om miljövänliga båtårdsprodukter.</p>
<p>Myllrande våtmarker</p>	<p>Planförslaget påverkar inte måluppfyllelsen. Inga våtmarker berörs av planförslaget.</p>
<p>Levande skogar</p> <p>Kommunen ska medverka till att skogens betydelse för naturupplevelser och friluftsliv tas tillvara. (K)</p>	<p>Planförslaget bidrar till måluppfyllelsen. Planförslaget säkrar bevarandet av skogen inom planområdet (Boda skog) genom att den avsätts som naturmark.</p>
<p>Ett rikt odlingslandskap</p> <p>Kommunen ska medverka till att åkermark och annan brukningsvärd mark i tätortsnära lägen så långt möjligt bevaras och hävdas. (K)</p>	<p>Planförslaget motverkar måluppfyllelsen genom att odlingsmark tas i anspråk för bebyggelse.</p>
<p>Storslagen fjällmiljö</p>	<p>Ej relevant.</p>
<p>God bebyggd miljö</p>	<p>Planförslaget bidrar till måluppfyllelsen</p> <p>Det gestaltningsprogram som upprättats under detaljplanarbetet har omsatts i planen, bl.a. i syfte att tillvarata planområdets upplevelsemässiga miljövärden. Utredningar avseende vattenmiljö och fornlämningsförekomst utförs inom ramen för detaljplanarbetet. Hänsyn tas till natur- och kulturvärden bl.a. genom att de flesta trädbeväxta ytor inom planområdet samt ett område med fornlämningar avsätts som naturmark, parkmark eller som kvartersmark som inte får byggas.</p>
<p>Ett rikt växt- och djurliv</p>	<p>Planförslaget såväl motverkar som bidrar till måluppfyllelsen.</p> <p>Planen medger bygggar i delar av vikarna, vilket bedöms medföra märkbara negativa konsekvenser i Skåvsjöholmsviken genom påverkan på naturvärden av lokalt intresse. Friluftsbad i Västerviken kan tänkas bidra till en ökad biologisk mångfald, då den artificiella naturtyp som skapas kan ge förutsättningar för arter som tidigare saknat nisch i Säbyvik.</p> <p>Grova träd skyddas genom planbestämmelse om att marklov krävs för fällning. Boda skog (gammal tallskog) avsätts som naturmark och en åkerholme av lokalt naturvärde avsätts som park, vilket innebär ett skydd för dessa områden från att exploateras.</p>

8.2 RIKSINTRESSEN

Planförslaget berör inga riksintressen.

8.3 MILJÖKVALITETSNORMER

Planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer framgår i avsnitt 7.2.

Planförslaget bedöms medföra små eller obetydliga positiva konsekvenser för möjligheterna att nå miljö kvalitetsnormen **god ekologisk status** år 2021 respektive ingen påverkan på möjligheterna att bibehålla **god kemisk status 2015**.

9 UPPFÖLJNING AV PLANEN

Nedan beskrivs hur uppföljning och övervakning ska ske av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planförslaget medför.

- Påverkan på miljö kvalitetsnormerna bör följas upp. Vattenmyndigheten, som är lokaliserad hos Länsstyrelsen i Västmanland, har det övergripande ansvaret för vattenförvaltningen inom vattendistriktet.
- Brukare av hamnen bör informeras om vikten av att använda för miljön skonsamma båtårdsprodukter samt sluten septitank för att undvika påverkan på den lokala miljön och skärgårdsvattnen i stort.

10 KÄLLOR

Detaljplanen samt delutredningar till denna

Detaljplan för Skåvsjöholm. Konsekvenser för marina miljö kvalitetsnormer och naturvärden. Naturvatten i Roslagen. 2010-04-29, rev. 2014-04-04.

VA-plan - Principlösning. Ritning R-51-1-101 samt R-51-1-102. Sweco Environment 2014-03-12.

PM Dagvattenhantering södra Skåvsjöholm. Sweco Environment 2013-04-18.

Skåvsjöholm – Systemlösning för dagvattenhantering. Rapport. NCC/Sweco Environment. 2012-12-17.

PM Tekniska förutsättningar, VA. Detaljplan Skåvsjöholm. Sweco Environment. 2012-01-23.

Skåvsjöholm recipientbedömning. Sweco Environment. 2010-04-08, rev. 2011-03-07.

Skåvsjöholm, dagvattenflöden. Sweco Environment. 2010-02-26.

Skåvsjöholm, Österåker. Gestaltungsprogram för detaljplan. Österåkers kommun/Skåvsjöholm AB/Sweco. November 2008.

Yttrande – vik väster om Skåvsjöholmsviken. Tång och sånt HB. 2007-12-14.

Översiktlig vegetationsinventering och lodning av Skåvsjöholmsviken. Tång och sånt HB. September 2007.

PM Svinninge dagvatten. Avrinningsstråk Karsvreta. Sweco VIAK. 2007-04-05

PM Svinninge dagvatten. Avrinningsstråk Trygarn. Sweco VIAK. 2007-04-05

Svinninge recipientbedömning. Utsläpp till Säbyviken före och efter exploatering. Sweco VIAK. 2007-04-02.

PM Dagvatten Svinninge. Sweco VIAK 2006-02-24.

Kommunala planer etc

Översiktliga lokala miljömål för Österåkers kommun. Antagna av kommunfullmäktige 2007-12-17.

Översiktsplan för Österåkers kommun. Antagen 2006-05-29.

Svinninge planprogram. Österåkers kommun/Sweco FFNS. 2005-12-19.

Svinninge – Översiktlig MKB. Österåkers kommun/Sweco FFNS 2005-12-19.

Grönplan för Österåker. Underlagsrapport rekreation. Österåkers kommun/WSP. Odaterad.

Övriga underlag

Svealandskusten. Svealands Kustvattenvårdsförbunds årsrapport 2008.

Vägledning för hantering av markavvattning. Länsstyrelserna/Miljösamverkan i Sverige 2006-12-01.

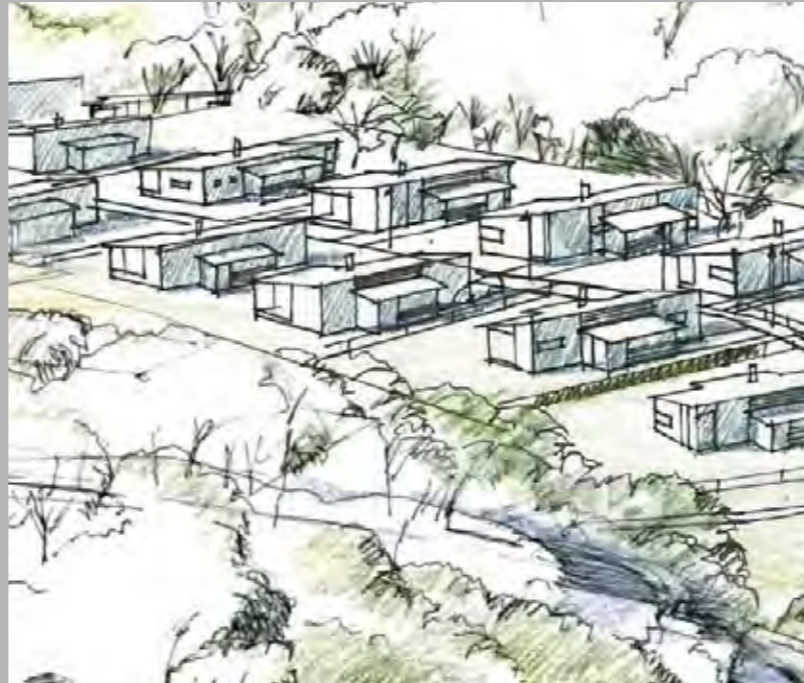
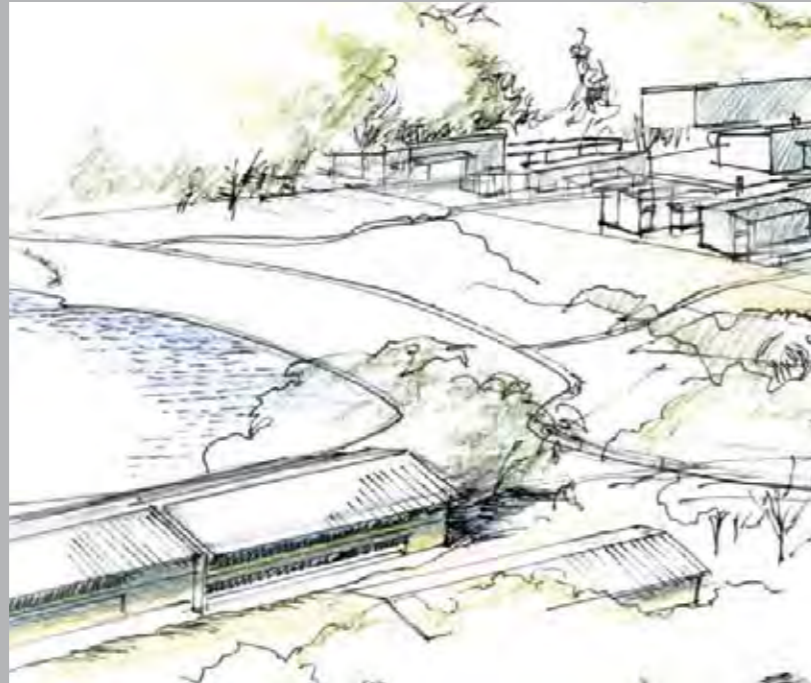
Miljömål för Stockholms län. Länsstyrelsen 2006.

Har du koll? Arbeten i vatten – vad gäller? Länsstyrelserna/Miljösamverkan i Sverige. Odaterad.

Förordning (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön.

Djupdata från havsområden 2003. SMHI Nr 73, 2003.

GIS-data från Länsstyrelsen



SKÅVSJÖHOLM • ÖSTERÅKER

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR DETALJPLAN nov 2008

FÖRORD

Gestaltningssprogrammet anger råd och riktlinjer för hur Skåvsjöholmsområdet ska utformas.

Vår ambition för Skåvsjöholm har varit att lyfta fram områdets speciella karaktär. Här finns drag från skärgårdens hus, fastlandets byar och Svinninges tidiga fritidshusbebyggelse.

Gestaltningssprogrammet har upprättats på uppdrag av Skåvsjöholm AB i samverkan med Österåkers kommun genom stadsarkitekt Lars Barrefeldt och Sweco Architects genom Tony Svensson planeringsarkitekt MSA, Elisabet Bergman arkitekt SAR/MSA och Andreas Olérs 3-D illustratör.

INNEHÅLL

	Sid
Platsanalys	3
Förhållningssätt	4
Bebyggelsens placering och gestaltning	5
Material	6
Gator	7,8
Delområden	9
Dalgången i norr Dalgångens västra del	9
Bebyggelse vid Västerviken	10
Bebyggelse vid Skåvsjöholmsviken	11

Platsanalys

Österåkers kommun uppvisar två skilda bykaraktärer – dels skärgårdsbebyggelsen, dels fastlandsbebyggelsen. I den övre delen av Skåvsjöholm kan utgångspunkten vara fastlandets bykaraktär, medan det närmare vattnet kan övergå mer i skärgårdsbyns karaktär. Den höjdrygg som delar området i en nordlig och sydlig del utgör en naturlig karaktärsgrens.

Fastigheten Svartgarn 2:6 består av ett antal landskapsrum med olika karaktär.

Dalgången i norr – en långsmal dalgång i sydväst - nordostlig riktning kantad av skogsbevuxna sluttningar. Dalen öppnar sig i kortändorna mot söder och norr och får på så vis kontakt med Skåvsjöholms södra del och Svinningevägen. Landskapsrummet är tydligt avgränsat och har med sin långsmala böljande form en tydlig riktning och rörelse.

Sluttningen väster om Skåvsjöholmsvägen – en svag sydostsluttning som ansluter till dalgången i norr och som sedan leder vidare mot en smal dalgång som mynnar ut i Norsundet norr om Svavelsövägen. Vid sluttningens fot finns en fuktig lågpunkt där vatten norrifrån kan komma i dagen. Landskapsrummets avgränsning är något flikig och uppbruten av angränsande bebyggelse, men ändå tydlig. Mot söder avgränsas delområdet av den östvästliga ås som markerar "midjan" hos fastigheten och som bildar övergång till de sjönära delarna.

Fältet väster om Skåvsjöholmsvägen – ett stycke relativt plan åkermark med god sjöutsikt. I de norra och östra delarna går berg i dagen och terrängen är mer kuperad. Längre västerut och nära stranden övergår marken i plan sandig terräng. Angränsande fastigheter är skogsbevuxna och utgör en tydlig rumsbildande gräns. Mot söder är denna gräns uppbruten på grund av bostäderna och utsiktmöjligheterna. Även själva viken är rumsligt tydlig med höga träd på sidorna. Intrycket är ändå flackt och öppet på grund av den plana terrängen.

Fältet öster om Skåvsjöholmsvägen – en svagt sluttande åker som får sin fortsättning i Skåvsjöholmsvikens långsmala form. Delområdet är öppet mot väster men tydligt avgränsat av skog åt andra håll. Norra delen övergår i lämningarna efter Skåvsjö gård från 1600-talet med gamla ädellövträd och gammalt odlingslandskap. Skåvsjöholmsviken är delvis skymd av strandvegetation, men från de norra delarna av fältet är utsikten över vattnet god. Skåvsjöholmsviken definieras av dramatiska skogsbeklädda klipphöjder mot öster där bebyggelse klättrar i terrängen. Mot väster gränsar ekdungarna runt Skåvsjöholms konferensanläggning.



Skåvsjöholmsviken söderifrån



Fältet öster om skåvsjöholmsvägen



Dalgången i norr



Skogshöjden norr om Boda träsk



Skåvsjöholmsviken norrifrån



platsen för Skåvsjöholms gård

Förhållningsätt

Byggnadernas form har i alla tider präglats av aktuell byggnadsteknik, tillgången till olika material och tidens trender. Ny bebyggelse inom Skåvsjöholmsområdet bör därför inte vara nostalgiskt tillbakablickande, utan utgöra en ny årsring. Den nya bebyggelsen förankras i den lokala byggnadstraditionen genom att utgå ifrån:

Naturmiljön – Landskapet anger dels riktningar, dels vertikal utsträckning, som är vägledande för bebyggelsens placering och utformning. Ny bebyggelse görs inte högre än att den underordnar sig trädskronorna. Området kan delas in i ett antal delområden med olika karaktär som tas tillvara genom att respektive delområdes särdrag utvecklas.

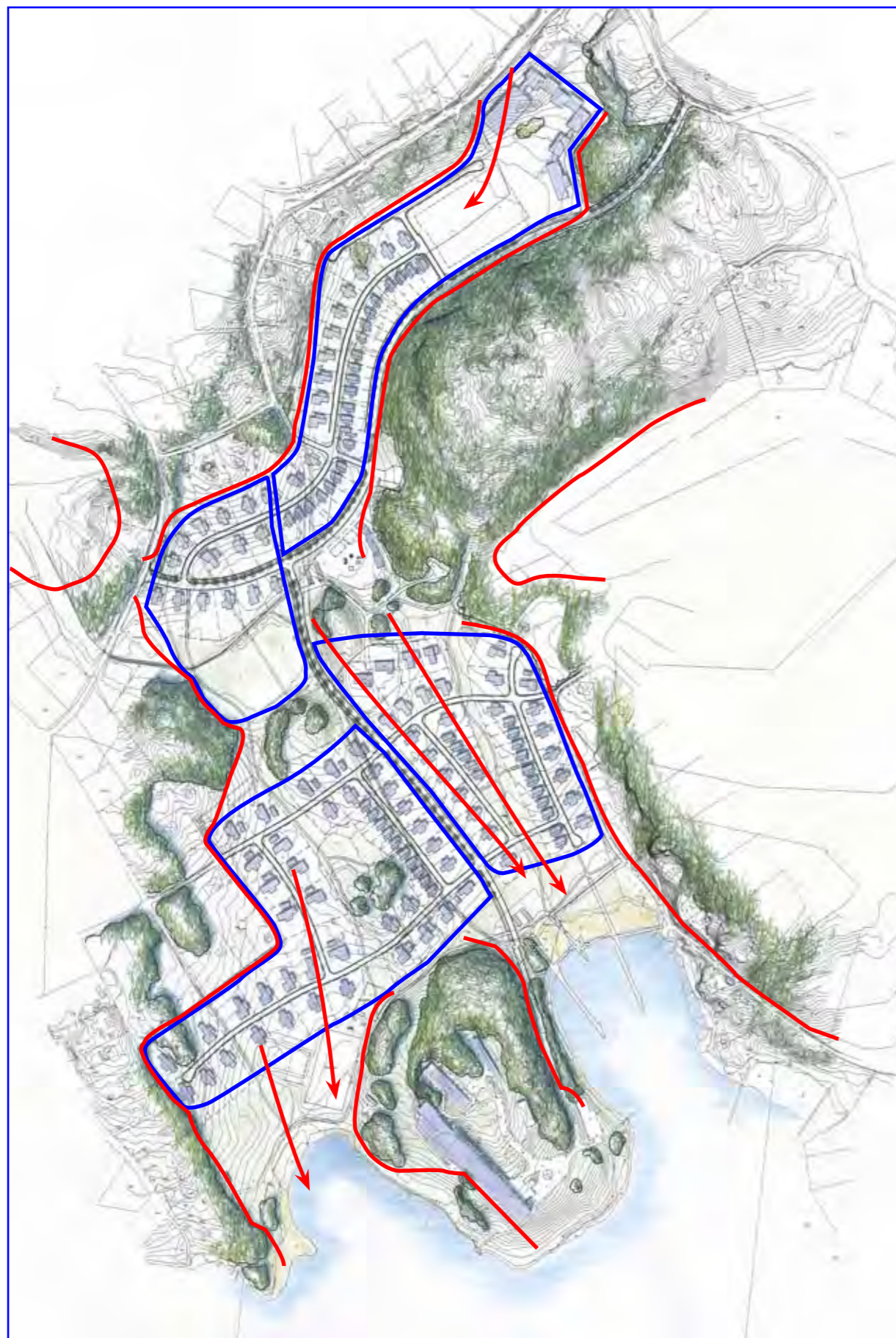
Sommarhusbebyggelsen – med olika formspråk finns en bebyggelse som ända från 1800-talets senare hälft och fram till våra dagar uppförts i trä. Karaktäristisk är en lekfullhet och lätthet med större glaspartier hos den äldre bebyggelsen och en anspråkslös enkelhet hos den lite nyare. Framförallt den senare, lågmälda och avskalade karaktären hos de mindre husen är värd att eftersträva hos ny bebyggelse.

Skåvsjöholms konferensanläggning – Den enkelhet och rationella karaktär som präglar Skåvsjöholms konferensanläggning kan vara vägledande för hur "avskalad" och modern bebyggelsen kan få vara. Anläggningens fokus mot vattnet gör den till en tydlig förebild för tillkommande bebyggelse i anslutning till vattnet.

Vattnet - en väsentlig del av området. Närheten till havet och vattnets vandring genom området som kan åskådliggöras bland annat genom att ta till vara utsikten från höjder och Skåvsjöholmsvägen. Mötet med vattnet sker inte genom bostadsbebyggelse utan genom gångmöjligheter. Dessa utformas individuellt för respektive vik.

Hänsyn till Skåvsjöholms konferensanläggning
Det enskilda läget ska respekteras men samtidigt annonseras.

- Enkelsidig alléplantering av Skåvsjöholmsvägen. Allén kan göras antingen enkelsidig eller dubbelsidig. Den utsikt mot vattnet som finns från åskränet vid nuvarande daghemmet bör värnas – trädens placering, stamhöjd och kronkaraktär bör beakta detta.
- Ett respektavstånd till den täta vegetationen runt konferensanläggningen upprätthålls.
- Bebyggelsen på västra sidan om Skåvsjöholmsvägen exponeras delvis från västra stranden av Skåvsjöholms udde, där konferensanläggningen bedriver omfattande utomhusaktiviteter mm sommartid. Bebyggelsen underordnar sig konferensanläggningen genom en något glesare och lägre bebyggelse.
- Formspråket på ömse sidor om skåvsjöholmsvägen regleras för att nå enhetlighet inom respektive delområde.

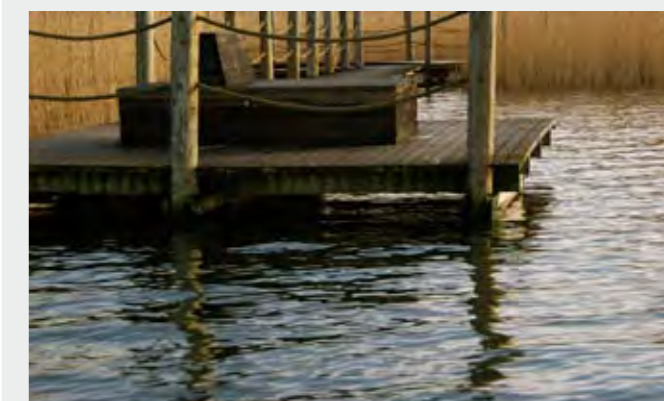
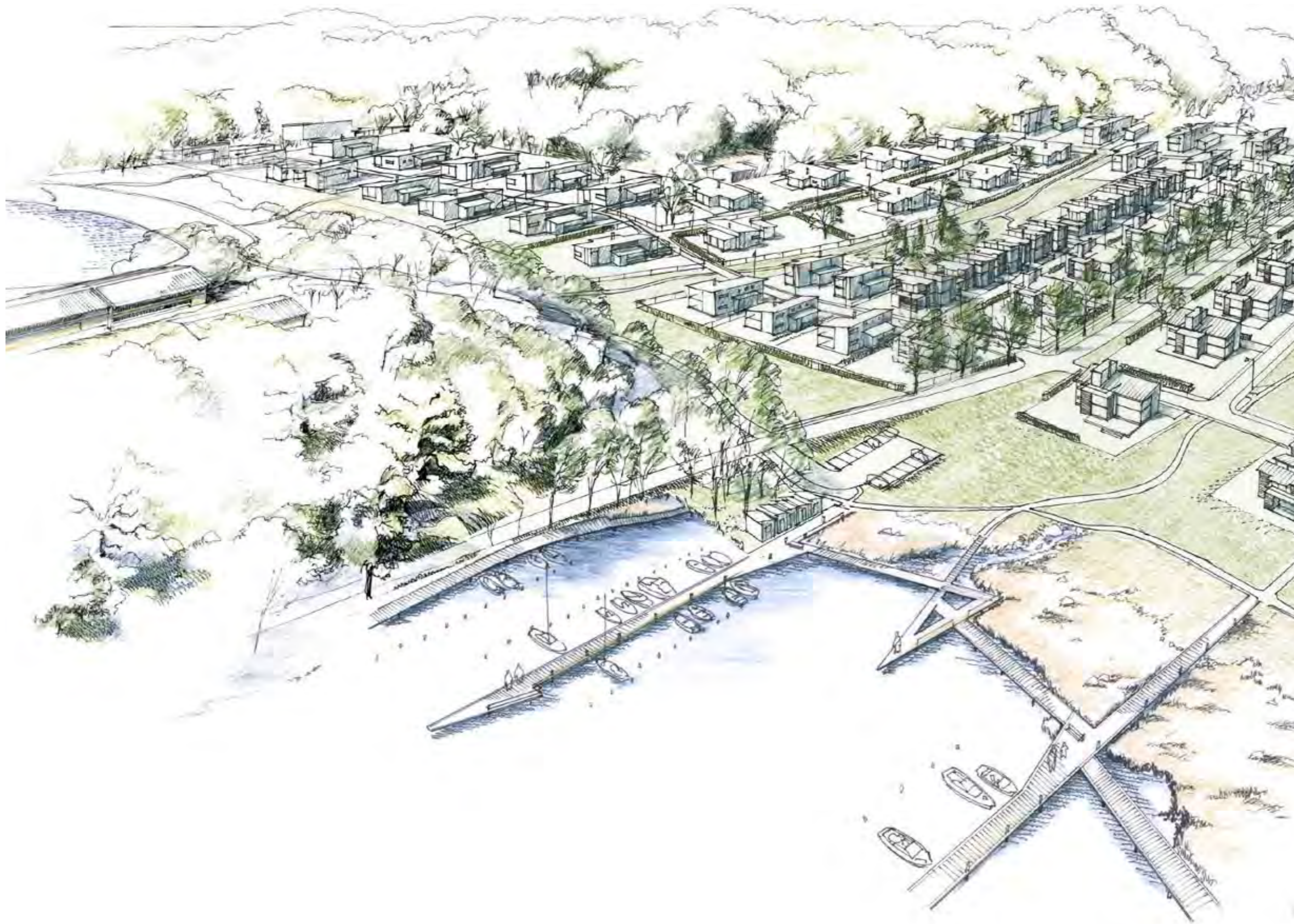


Bebyggelsens placering och gestaltning

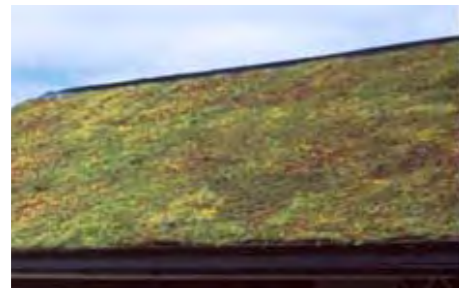
Bebyggelsen ges en enhetlig placering gruppvis för varje delområde utmed ena sidan av gatan. Huvudbyggnadernas avstånd till gatan bör vara 4,0 meter. Generellt illustreras gavelställda hus eftersom det ger bättre kontakt mellan landskap och gata samtidigt som gaturummet blir tydligt.

Vid planeringen av området ska stor hänsyn tas till insyn och möjligheten till utblickar.

Tomtstorlekarna varierar mellan 400 – 1500 m² i området. Denna variation renodlas områdesvis så att vissa kvarter har enbart större tomter, andra enbart mindre.



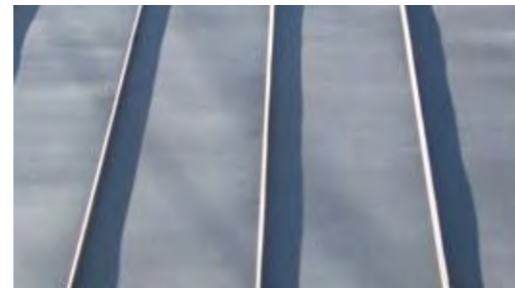
Material



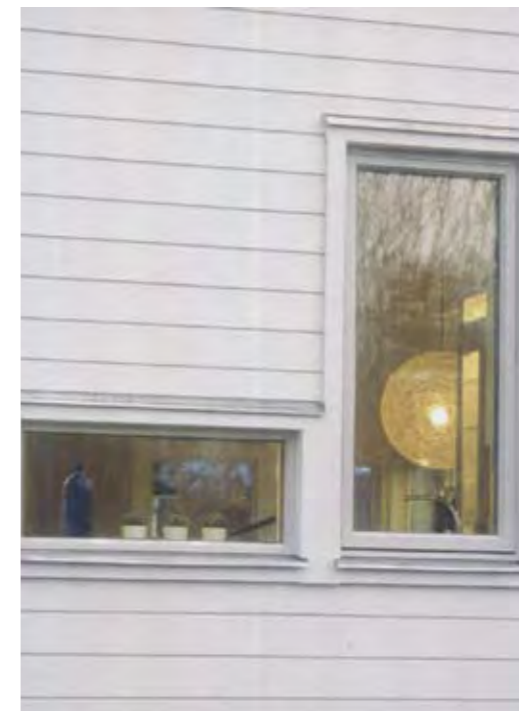
Cedumtak



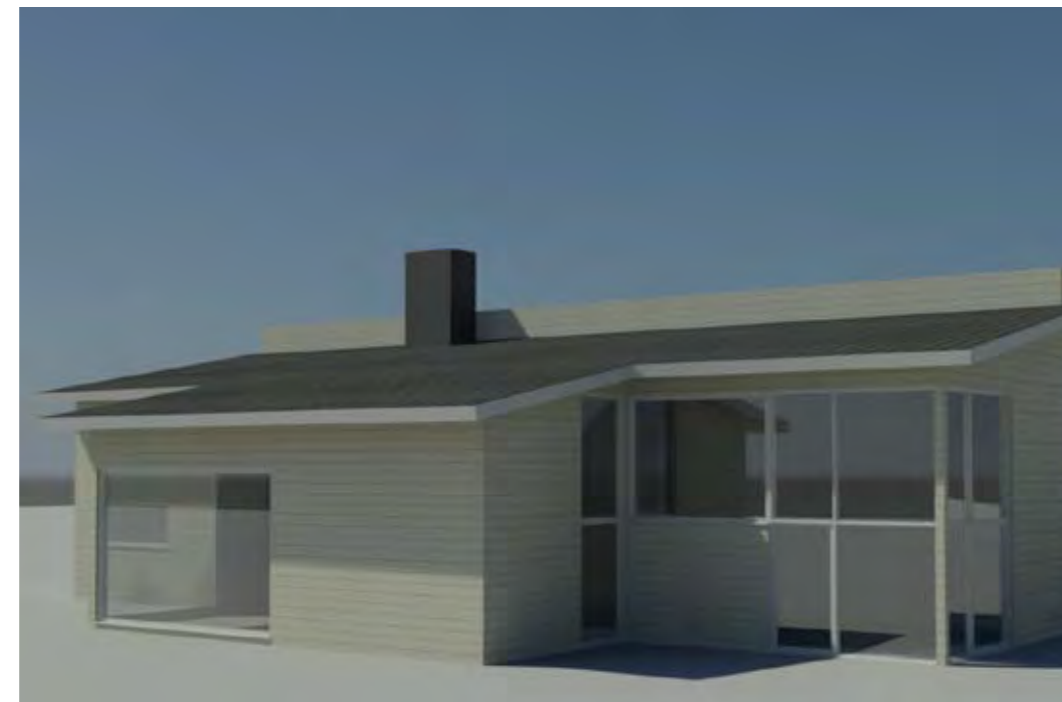
Enkupigt taktegel/takpannor



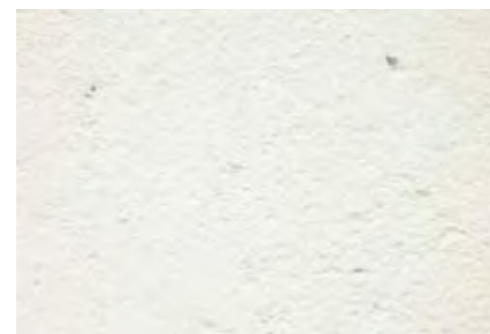
...eller bandtäckt plåttak, grått eller svart



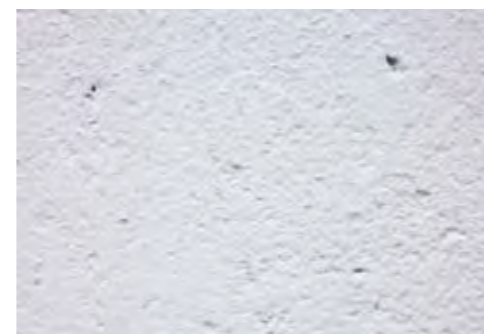
Vit/gråvit linoljefärg, fasspontpanel



Falusvart slamfärg



Vit puts



Ljusgrå puts

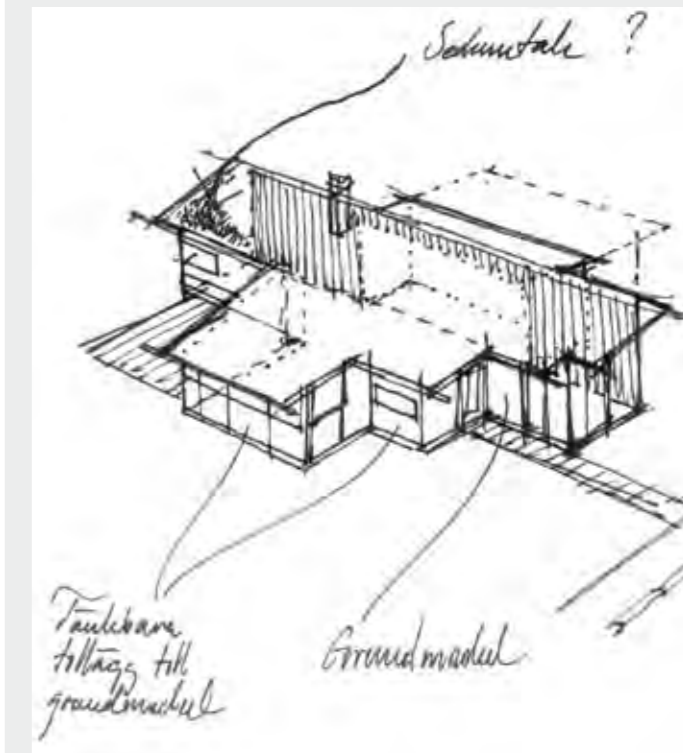


Falusvart slamfärg

Som fasadmaterial väljs liggande eller stående spontpanel, fas- eller dubbelfaspanel i trä alternativt slätputs. Kombination av trä och puts är tänkbart.

Färgskala och materialval hålls samman områdesvis vad gäller fasader, tak och detaljer. Färgerna är dova natur- eller mineralfärger i skalan svart – grått - vitt med inslag av mörka eller ljusa accenter som rött eller ockra. Slamfärg är lämpligt för denna färgskala. Putsade ytor hålls ljusa (vit, ljus beige) och bör inte kombineras med oljefärger utan hellre vara vitriolbehandlade.

Lämpliga takmaterial är falsad aluzinkplåt med bandtäckning, tegelfärgat lertegel eller sedum med friser av plåt. Komplementbyggnader kan ha papptak. Husen ska ge ett lätt och naturligt intryck.



Gator

Utformningen av gatunätet görs utifrån den enkla vägstandard som finns i Svinninge. Gatorna görs inte bredare än vad som är nödvändigt med hänsyn till den trafik som kommer att gå i området.

Gatorna kan delas in i följande kategorier:

Huvudgata – körbanebredd 6,75 meter, vägområdesbredd inklusive gång- och cykelbana (3,5 m) är 13,5 meter. Den större lokalgatan ges en för Svinninge typisk enkel och landsvägsbetonad karaktär med öppna dagvattendiken och med endast en avskiljande kantsten (i granit eller betong) mellan körbana och gång- och cykelbana. Vägområdets bredd styrs av att gatan inte får ligga för högt över angränsande tomtmark.

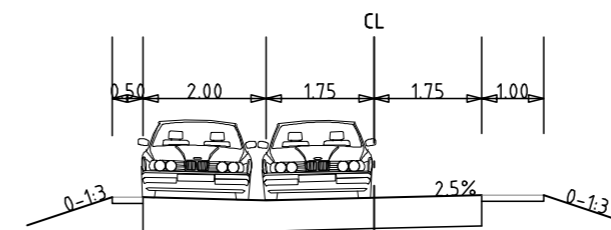
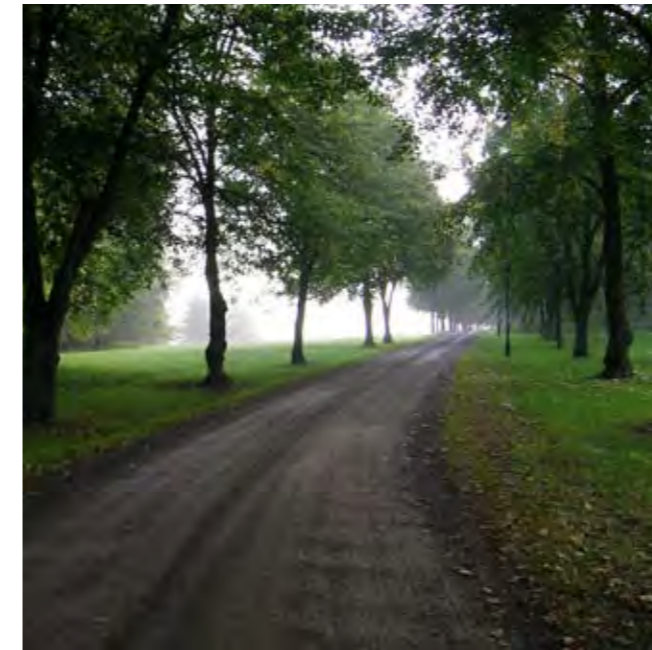
Lokalgata – körbanebredd 4,5 meter Gångbana med 1,5 m bredd på ena sidan avskiljd med kantsten (i granit eller betong). Dagvattnet omhändertas i kulvert med brunnar i anslutning till kantstenen.

Gång- och cykelväg – bredd 3,5 meter. Gång- och cykelvägar anläggs normalt som friliggande vägar som följer terrängen. Undantaget är den gång- och cykelbana som följer den större lokalgatan. Sträckningen bör inte göras för rak, utan bör ha ett svagt böljande lopp.

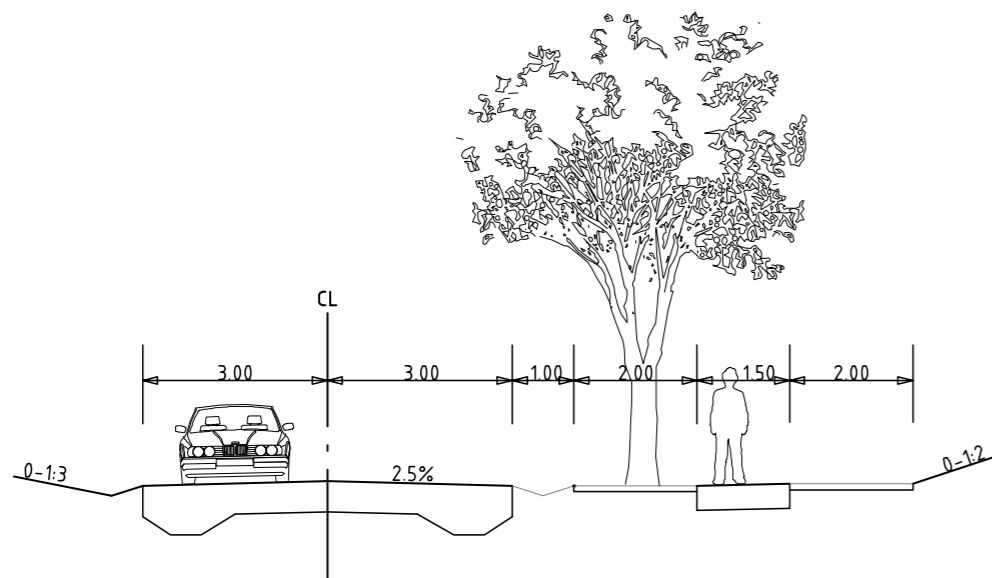
Gränd/stig – mellan delområdena för bostäder löper mindre stigar som är möjliga att både gå och cykla på, men som håller lägre standard än gång- och cykelvägar. Stigarna har en bredd på ca 1,5 meter och är grusade.

Parkering

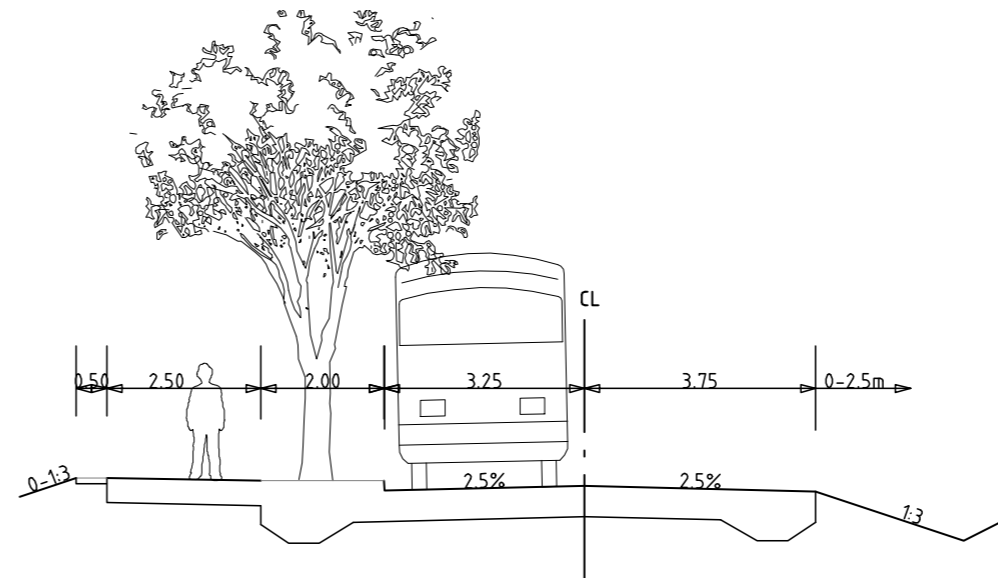
Som princip gäller parkering på den egna fastigheten. Det är lämpligt att hårdgjorda ytor på tomtmark beläggs med grus, singel eller smågatsten, hellre än asfalt. Samlade parkeringar hålls grusade för att minimera de hårdgjorda ytorna och öka möjligheten till markinfiltration av regnvatten. Parkering på den egna fastigheten innebär enbilsgarage. Tillägg till garage i form av förråd, hobbyverkstad med mera sker genom förlängning av byggnadskroppen istället för breddning. Om det är möjligt bör garaget anslutas direkt till huvudbyggnaden, helst på norra långsidan. I vissa områden kan garaget utnyttjas som takterrass. Garage/carport ska placeras så att ytterligare en bilplats ryms på tomten, dvs ca 6 meter från gata.



Lokalgata
utrymmesbehov ca 7.5m



Allé Skåvsjöholmsvägen
utrymmesbehov 19.0m



Huvudgata/bussgata
utrymmesbehov 12.0-14.25m

Gator



Belysning

Gatubelysningen bör vara låg, med riktat ljus som inte bländar från sidan. Ett koncentrerat ljus som fokuserar på de ytor där man rör sig och lämnar natur- och tomtmark utanför ljuset. Upplevelsen av natthimmel och vattenreflexer bör bevaras så långt möjligt. Därför ska all effektbelysning undvikas. Armaturer väljs som ger ett återhållsamt, diskret intryck med enkel form och dämpad färg.

För konferensanläggningens närhet väljs en armatur som på ett tidstypiskt sätt ansluter till anläggningens arkitektur. Även Skåvsjöholmsvägen kan förse med en sådan armatur för att betona konferensanläggningens närvaro i området.

Plantering

Plantering i gatumiljön och i andra allmänna rum bör vara återhållsam förutom längs med Skåvsjöholmsvägen. En allé eller enkelsidig plantering betonar tillfarten till Skåvsjöholms konferensanläggning och skiljer karaktärsässigt östra och västra delarna av området.

För allén väljs ett träd som tål beskärning såsom lönn eller kärrek. Träden planteras med ca 12-15 meters avstånd för att ge viss genomsiktighet men ändå skapa ett tydligt rum. Övrig plantering sker i form av enstaka solitärträd eller mindre grupper i anslutning till lekplatser eller andra allmänna ytor. Här väljs naturligt förekommande ädellövträd som anknyter till landskapet.



Delområden

Dalgången i norr

Tvåvåningsbebyggelse med friliggande och rad- eller kedjehus. Byggnaderna orienteras gavelställda mot gatan med sluten långsida mot norr.

Området kan ha en högre täthet och stadsmässighet, främst nära skolan, än resten av Skåvsjöholm.

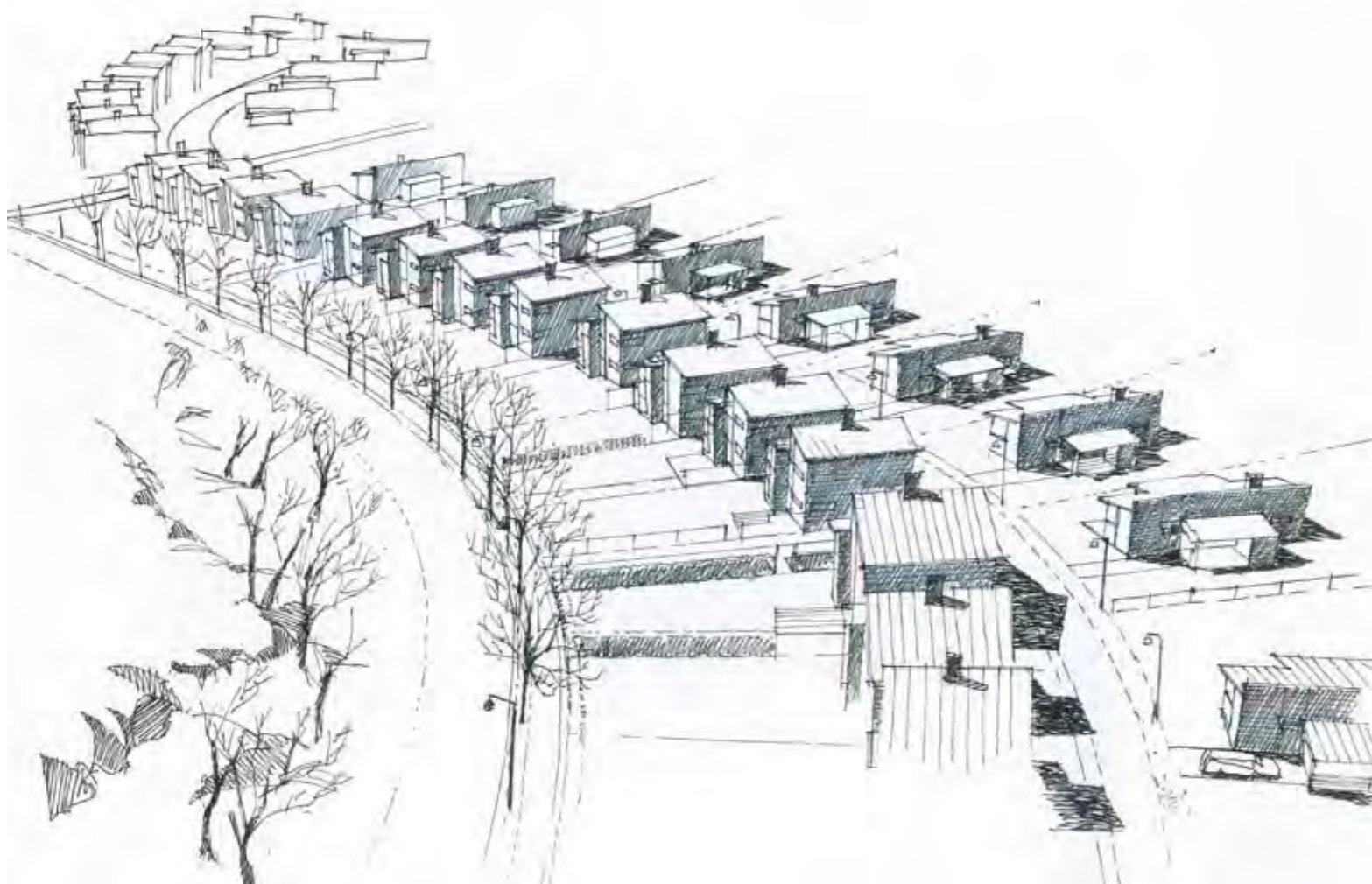
Taklutningen är flack, upp till 25 grader och samordnas längs respektive sida om lokalgatan.

Slutningen väster om Skåvsjöholmsvägen

Friliggande en eller tvåvåningsbebyggelse med gavarna orienterade mot gatan.

Ett öppet dagvattendike eller dagvattendamm kan placeras i områdets lågpunkt.

Området ska gestaltningmässigt utgöra en fortsättning på Norra Skåvsjöholm men med en lägre regleringsgrad.



Formspråk och fasader

Byggnadernas formspråk anpassas till landskapsrummets slutenhet och resning. Byggnaderna ges ett uttryck för en strävan mot vattnet och riktar större fönsterpartier, etageväningar, balkonger eller uteplatser mot vattenutsikten

Bebyggelsen i hela området bör präglas av dels möjligheten att följa ljusets gång genom fönster mot öster - söder - väster, dels den nyare fritidshusbebyggelsens enkelhet och lätthet. Varje delområde ges en egen karaktär utifrån landskapets karaktär. I norr ger den slutna dalgången förutsättningar för bebyggelse med viss resning och ett krökt gaturum. I de södra delarna av området, där vattnet är ett påtagligt inslag, bör strävan mot vattnet och möjligheten till utsikt uttryckas i bebyggelsens utformning.

I hela området eftersträvas ett modernt formspråk. Det innebär öppenhet mellan byggnadernas insida och utsida, större fönsterpartier, asymmetrisk fasadkomposition och enkelhet i byggnadsvolymens form.

Flack taklutning föreslås och samordnas för bebyggelsen längs respektive sida om lokalgatan så att en enhetlig gruppering av husgavlar mot gatan uppnås. Taklutningarna bör vara maximalt 25 grader för att inte skapa alltför dominerande taklandskap. Eventuella solcellspaneler eller solfångare integreras i taket och ges en genomtänkt placering.



Delområden

Bebyggelse vid Västerviken

Öppenheten i landskapet lämpar sig för lägre hus med mindre delar i två våningar. Högre hus i den norra delen samt i anslutning till Skåvsjöholmsvägen och lägre närmast vattnet.

Byggnaderna består av långsmala huskroppar som utformas i nätta dimensioner. Enstaka accenter i form av eta-geväningar eller utkikstorn. Möjlighet till takterrasser bör finnas.

Flacka, lätta tak med en största takvinkel på 18 grader.

Fasaderna utformas så att byggnadernas lägre och mer horisontella karaktär understryks, stora glaspartier mot vattnet och en enhetligt utformad solavskärmning.



Delområden

Bebyggelse vid Skåvsjöholmsviken

Tvåvåningsbebyggelse med möjlighet till takterrass. Området rymmer både friliggande hus och rad/kedjehus.

Bebyggelsen utgår från skärgårdsbyns täta gyttor med fokus på vattnet.

Området utformas med långsträckta gatustråk med utblickar.

Bebyggelsen placeras och gestaltas för maximal utsikt.

