



PROGRAM FÖR ”BERGAVÄGEN - EN STADSGATA”

Innehållsförteckning

1. Inledning	sid 4
2. Planeringsförutsättningar	6
3. Bebyggelse	8
4. Befolkning & service	10
5. Natur- och rekreativmiljö	10
6. Kulturmiljö	12
7. Kommunikationer	14
8. Teknisk försörjning	16
9. Genomförandefrågor	16
10. Fortsatt detaljplaneläggning	18
11. Planeringsunderlag	18
12. Behovsbedömning	18
13. Sammanfattning	20
14. Markanvändningskarta	21

Organisation

Programmet har tagits fram av en projektgrupp under ledning av kommunens Samhällsbyggnadsförvaltning.

Kommunens projektgrupp:

- Mikael Åklint, plan- och exploateringschef
- Lars Barrefelt, stadsarkitekt
- Maria Bengs, planarkitekt, projektledare
- Sofie Enander, trafikchef
- Bo Lidén, miljöplanerare

Övriga medverkande:

- Stefan Kastberg, Roslagsvatten AB
- Per Blomster, MBA
- Stig Ståhlberg, Projektstrategerna
- Erik Einarsson, Södergruppen arkitekter
- Hans Bäckström, Södergruppen arkitekter

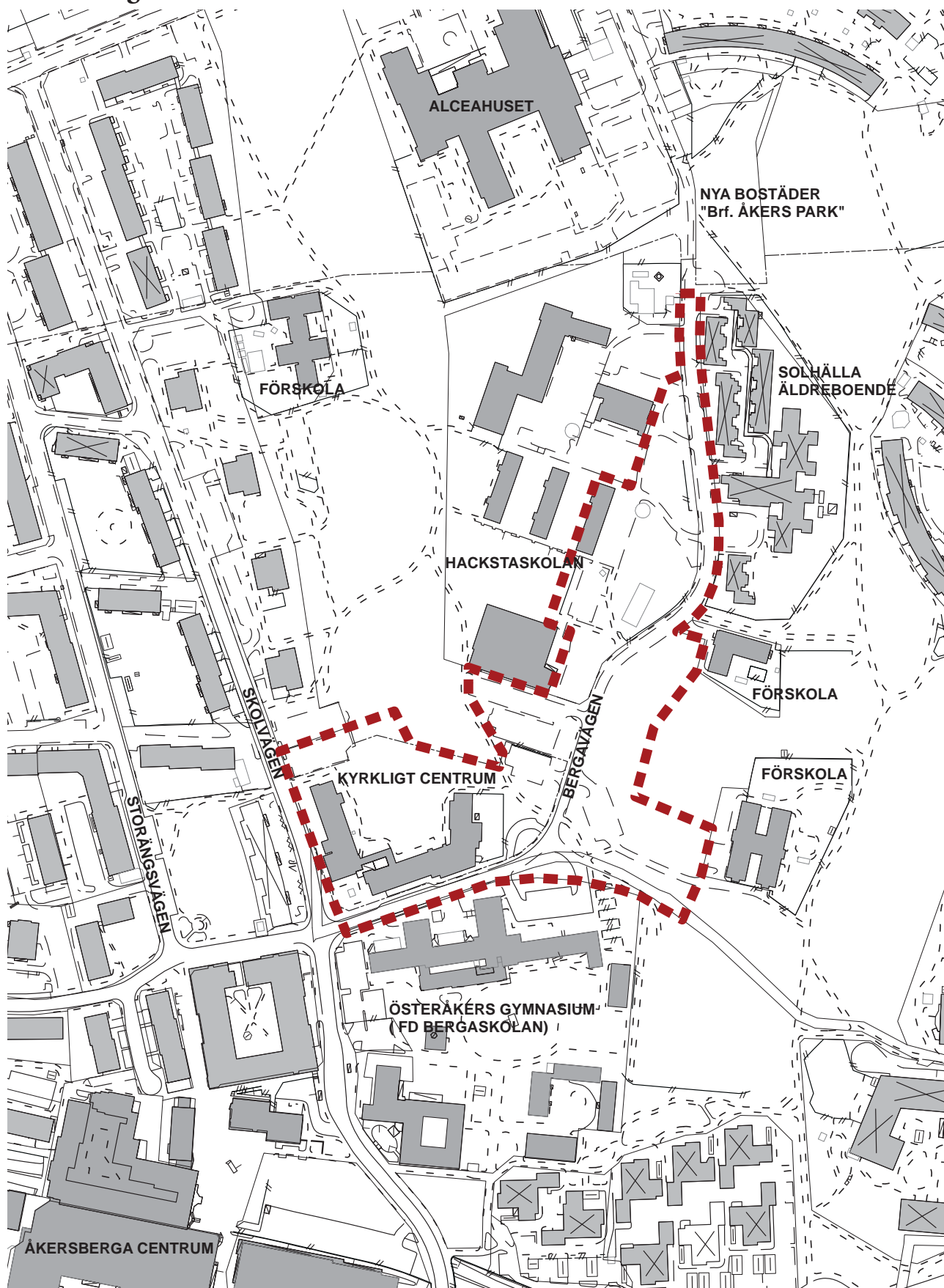
Vad är ett planprogram?

I Plan- och Bygglagen regleras att en detaljplan ska grundas på ett program om det inte är onödigt. Ett program ska ange förutsättningar för planarbetet och uttrycka kommunens vilja och avsikter med en viss planeringsuppgift.

Syftet med ett detaljplaneprogram är att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede ska breddas med de berörda erfarenheter och synpunkter och ge berörda möjlighet till insyn och påverkan.

Programmet har varit utsänt på samråd under tiden 2009-12-02 - 2010-01-11. Inkomna yttranden har sammanställts i en samrådsredogörelse 1. När programmet godkänts av kommunen ligger det till grund för kommande detaljplanarbeten.

Orienteringskarta



Karta över aktuellt område som är markerat med röd streckad linje

1. Inledning

Detta är ett PROGRAM för ”Bergavägen - en stadsgata”. I Plan- och bygglagen regleras hur planläggningen ska gå till. Upprättandet av ett program är det första steget i detaljplaneprocessen. Programmet ska ange förutsättningarna för kommande planarbete och uttrycka kommunens vilja och avsikt med det kommande planarbetet samt vara ett verktyg för att vägleda påföljande arbeten med detaljplaner etc.

Bakgrund

MBA Entreprenad AB deltog i Österåkers kommuns markanvisningstävling 2006 för ett utvecklat bostadsbyggande. De uppför för närvarande de bostadshus som är resultatet av det vinnande förslaget i Åkers Park i den nordöstra delen av Bergavägen. Därefter har entreprenören tillsammans med Södergruppen Arkitekter tagit fram ett förslag till fortsatt utveckling av Bergavägen med målsättningen att genom en ombyggnad av Bergavägen till stadsgata och med ytterligare tillskott av nya bostäder längs gatan skapa en förtätning och en mer stadsmässig miljö. Kommunen har även tagit fram en vision, om en förtätad och mer stadsmässig miljö med fler bostäder för Åkersbergas centrala delar, där detta område ingår.

Planläggningens syfte & mål

Syftet är att studera förutsättningarna för att omvandla Bergavägen till en mer stadsmässig gata och att förtäta området genom en nybyggnad av bostäder i anslutning till Bergavägen. Utbyggnadsförslaget skapar ett tillskott på ca 200 lägenheter i centrala lägen som bildar kundunderlag för såväl skolor och butiker och dessutom kan befintlig infrastruktur utnyttjas. En stadsmässig gatustruktur kan även bidra till en tydligare koppling mellan centrum, skolorna och kommunhuset.

I planarbetet ska prövas hur gatan tillsammans med ny bostadsbebyggelse kan utformas med hänsyn till önskemål om ett mera stadsmässigt uttryck samt hur angöring, parkering och övrig miljö ska anordnas med hänsyn till omgivande terräng och vegetation mm. Syftet med programmet är att ge en samlad bild av förutsättningarna för planläggningen innan man delar upp det i olika detaljplaneetapper. I programmet formuleras även mål och riktlinjer för kommande planarbete.

Planprocessen

Planarbetet kommer att genomföras med ett normalt planförfarande. Planarbetet avses bedrivas i en projektgrupp med representanter från berörda förvaltningar i kommunen och i samarbete med markägarna och MBA Entreprenad AB. Markägarna/MBA Entreprenad AB förväntas upprätta nödvändigt underlag till detaljplan och gestaltningsprogram.

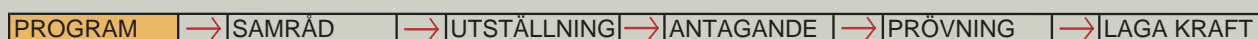
Läge och avgränsning

Området ligger mycket centralt, enbart ca 200-500 m nordost om Åkersberga centrum. Programområdet omfattar områdena kring en del av Bergavägen, från korsningen med Skolvägen vidare österut hela vägen fram till gränsen för de nya bostäderna som byggs på fastigheten Hacksta 1:77 ”Brf. Åkers Park”.

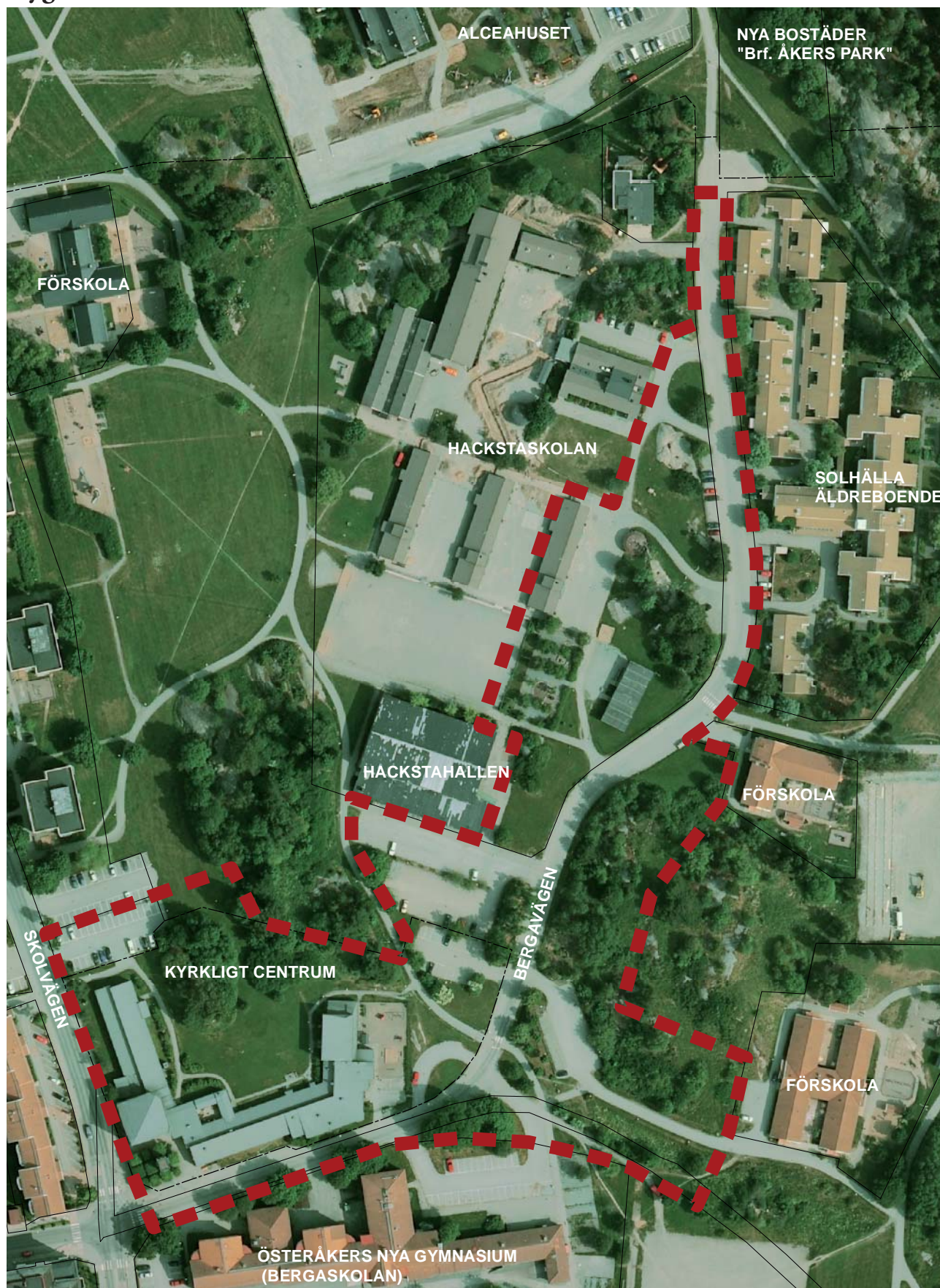
Programområdet gränsar i öster mot Solhälla samt två förskolor, i söder mot Österåkers gymnasium (Bergaskolan) i väster mot Skolvägen och i norr av parkområden samt Hackstaskolan.

Den berörda vägsträckan är ca 400 m lång och programområdet är ca. 3,5 ha stort. Se karta nästa sida.

SCHEMA ÖVER NORMALT PLANFÖRFARANDE



Flygfoto



Angränsning av området markerat med röd streckad linje

2. Förutsättningar

Befintlig markanvändning

Bergavägen löper i dag från Åkers kanal genom Åkersbergas centrala delar och därefter i en båge norrut mot Hackstavägen och Alceahuset. Den första delen, genom centrum, har i vissa avsnitt en mer stadsmässig karaktär. Efter korsningen med Skolvägen övergår Bergavägens karaktär till att bli mer heterogen. Längs med och på olika avstånd från vägen ligger en mängd olikartade skolbyggnader och byggnader för vård och omsorg. Här finns omfattande parkeringsytor, några vackra naturmarkspartier samt stora impedimentytor, men inga bostäder. För gående är trafikmiljön otydlig, ibland slutar trottoaren tvärt, ibland går gångbanan över en parkeringsyta, eller är en upptrampad stig. Ofta står rader av bilar med utbackning över gångbanan. Strax öster om Alceahuset är Bergavägen idag avstängd för biltrafik, men kommer att öppnas i samband med att de nya bostäderna i Åkers park blir klara.

Riksintressen

Programområdet berör inga riksintressen.

Regionala / mellankommunala intressen

Programområdet berör inga regionala eller mellankommunala intressen.

Markägoförhållanden

Planområdet berör följande fastigheter: del av Berga 11:1, Berga 6:560 som ägs av Österåkers kommun, Prästgården 1:27 som ägs av Österåker-Östra Ryds församling, del av Berga 6:35 som ägs av Armada samt del av Berga 6:1 som ägs av Tre Ax AB.

Se karta nästa sida.



Planförhållanden

Översiktsplan

I kommunens översiktsplan, ÖP 2006, ingår området i Åkersberga tätort som redovisas som utvecklingsområde. Det står bl.a att:

"Huvuddelen av tillkommande bebyggelse bör placeras i centrala Åkersberga och i utvecklingsområdena väster om Åkers kanal. Inom de centrala delarna av tätorten bör en högre exploateringsgrad och större stadsmässighet än hittills övervägas på båda sidor om kanalen."

Generellt står det även att:

"den fortsatta tätortsutbyggnaden framför allt bör ske i anslutning till befintlig bebyggelse och i goda kollektivtrafiklägen, att områden med goda förutsättningar för anslutning till befintliga VA-system bör prioriteras"

Vision för centrala Åkersberga

För centrala Åkersberga finns en vision "Vision för centrala Åkersberga" om en tätare, mer stadsmässig miljö med mer bostäder.

Detaljplan

Områdena kring Bergavägen är detaljplanlagda. Följande detaljplaner berörs:

- Dpl 194, "stadsplan för Åkersberga delplan 2", antagen 1968

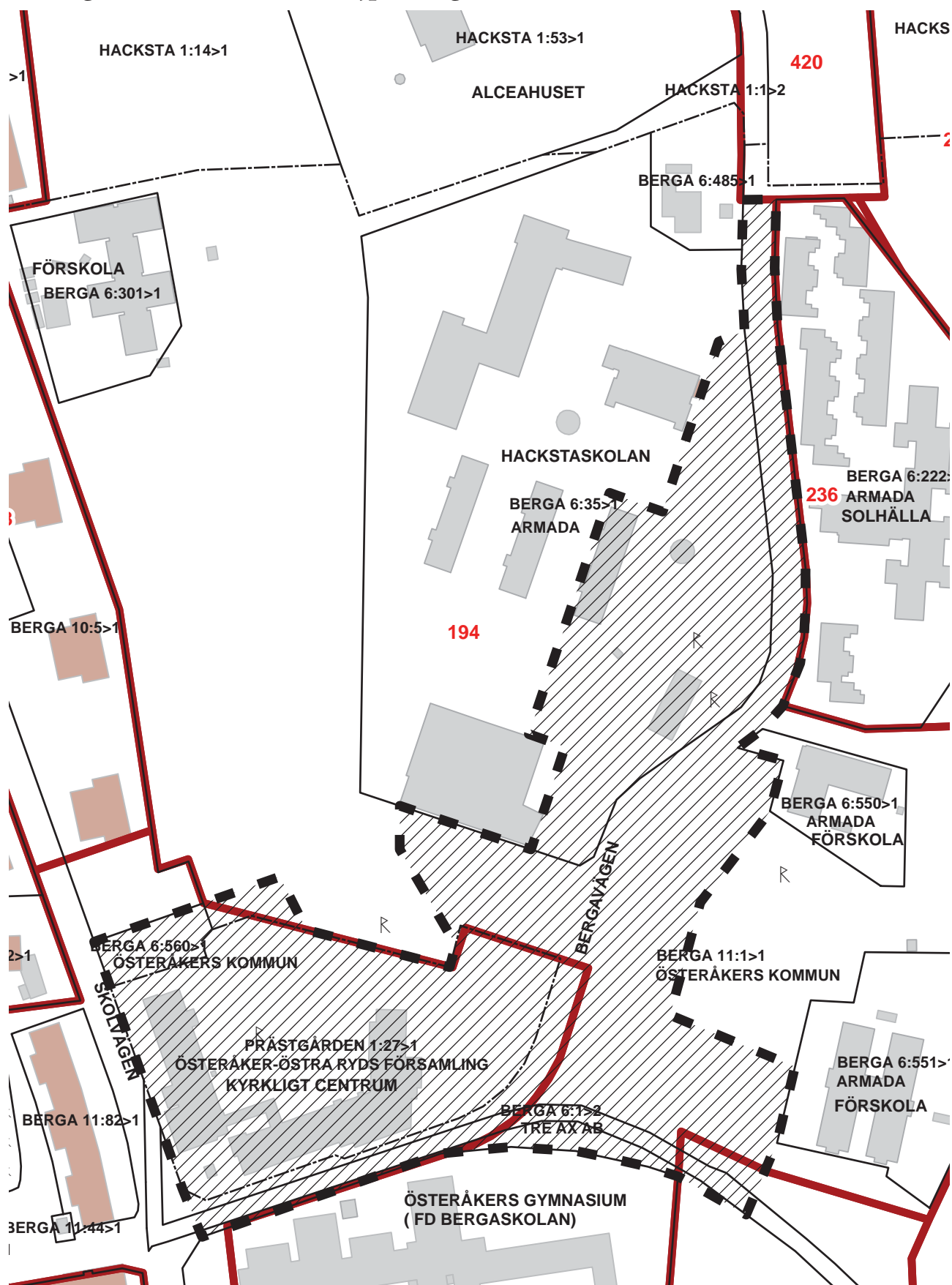
- Dpl 363 "detaljplan för Åkar-Pellas Tomt mm", antagen 1993

Planerna medger till stor del allmänt ändamål men även bl.a kyrkligt ändamål, park och parkering.



Foto över en del av Bergavägen idag som visar bl.a osammanhängande trottoarer och parkeringar med utbackning över gångbanan.

Markägförhållanden och detaljplanlagda områden



Karta över markägförhållanden och detaljplanlagda områden (röd linje och röda siffror)

3. Bebyggelse

Befintlig bebyggelse

Längs gatan ligger en mängd olikartade byggnader. Det är dels skolbyggnader; Österåkers gymnasium (fd Bergaskolan), Hackstaskolan, Korallens Friskola och dels byggnader för vård och omsorg (Solhälla och förskolan Klippans föräldrakooperativ) samt Kyrkligt centrum.

Förslag till ny bebyggelse

Syftet är att förtäta området genom en nybyggnad av bostäder i anslutning till Bergavägen. Utbyggnadsförslaget skapar ett tillskott på ca 200 lägenheter i form av flerbostadshus i varierad storlek, varav några avses bli trygghetsboende, vård- och omsorgsboende samt smålägenheter. I planarbetet ska prövas hur gatan tillsammans med ny bostadsbebyggelse kan utformas med hänsyn till önskemål om ett mera stadsmässigt uttryck samt hur angöring, parkering och övrig miljö ska anordnas med hänsyn till omgivande terräng och vegetation mm.

Programområdet omfattar drygt 3,5 ha. Det utgörs i dagsläget i huvudsak av gatumark, parkeringsplatser samt impedimentytor.

Utgångspunkter

Utgångspunkterna för gestaltningen syftar till att skapa stadsmässighet och en levande gatu- och stadsmiljö. För att åstadkomma det är det viktigt att:

☐ Skapa en varierad bebyggelse, med en blandning av aktiviteter och funktioner längs gatan. För att öka mångfalden är det önskvärt att skapa olika typer av bostäder.

☐ Bebyggelsen ska placeras nära gatan så att ett tilltalande gaturum bildas. Detta innebär bl a att man bör undvika parkering mellan gata och byggnad. Istället används gatan för parkering.

☐ Bebyggelsen upplevs öppen mot gatan. Byggnaderna bör utformas med verksamheter i entréväningen, och bostadsentréer vända utåt gatan. Skyltfönster och entréer ger direktkontakt mellan byggnad och gata, vilket skapar förutsättningar för liv och rörelse samt trygghet och trivsel.

☐ Bostäder längs gatan skapar social närvaro, avgörande för att skapa trygga och brottsförebyggande miljöer.

☐ Gränser mellan privat och offentlig mark ska göras tydlig.

☐ Skapa ett gaturum där bilister, cyklister och gående kan använda gaturummet på lika villkor.

☐ Kantstenparkering, är viktig för stadsgatans funktioner, dels för möjligheter att nå entréer längs gatan, och dels för att det är ett stadsmässigt sätt att skapa parkeringsplatser.

☐ Vacker och ordnad växtlighet höjer gatans attraktivitet. Trädalléer är ett stadsmässigt sätt att uppgradera och knyta samman vissa stråk, vilket även ökar orienterbarheten.

☐ God och varierad belysning gör gatan attraktiv och bidrar till trygghetskänsla kvällstid.

☐ Möblering bör präglas av en helhetssyn så att gestaltning och lokalisering av skyltar, papperskorgar, belysningsstolpar, cykelställ mm, samordnas med omgivande arkitektur.

☐ Gaturummets markbeläggningar utformas så att tydlighet för olika trafikantgrupper uppnås och att god tillgänglighet skapas. T ex kan körbanor vara i asfalt med kantsten av granit, gångbanor av plattor och kantstensparkeringar av plattor i annat format/färg.



Perspektiv sett från väster över föreslagen ny bostadsbebyggelse längs Bergavägen, framtaget av Södergruppen Arkitekter AB.

4. Befolkning & Service

Handel och övrig service finns i Åkersberga centrum. Hackstaskolan, två förskolor samt Österåkers gymnasium (fd Bergaskolan) ligger alldeles intill Bergavägen.

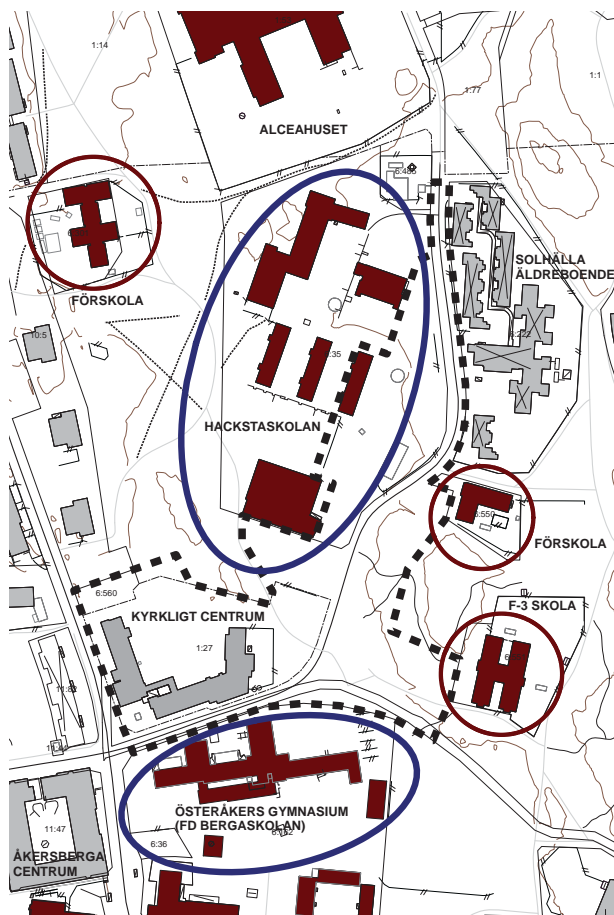
Befolkningen i Åkersberga tätort ökar stadigt och är nu uppe i ca 27 000 personer, varav ca 6 000 bor i centrala Åkersberga.

Vård och omsorg

Befolkningsgruppen 65 år och äldre är den andel av kommunens invånare som ökar snabbast. För att möta de beräknade behoven behöver antalet mindre bostäder med god tillgänglighet, såväl i som utom bostaden, och med tillgång till olika typer av service öka. Särskilda bostäder för vissa grupper av äldre eller funktionshindrade kommer också att behövas. Idag finns närmaste äldreboendet i Solhälla.

Förslag

Med föreslagen nyexploatering inom området bedöms det tillkomma ca 400 personer. Trygghetsboende och vård- och omsorgsboende föreslås i de delar av programområdet som ligger närmast Kyrkligt centrum.



Karta över skolor, förskolor och service i närområdet

5. Natur- och friluftsmiljöer

Natur och landskapmiljö

Området är delvis kuperat och innehåller några vackra naturmarkspartier, träddungar och även fina hållar med berg i dagen. Andra delar är antingen överblivna restytor mellan byggnader och parkering, fd naturmark som idag förlorat sin naturliga karaktär eller extensiva gräsytor. Vissa delar känns skräpiga och inger en känsla av otrygghet.

Intill Bergavägen mellan förskolorna i områdets östra del finns ett kuperat naturområde med blandad vegetation och berg i dagen. Området innehåller även en fornlämning. Även norr om kyrkligt centrum finns vegetationsklädda kullar som också ev. innehåller fornlämningar. Även längs med Bergavägen finns träddungar och enstaka större träd som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Värdefulla naturområden

Enligt kommunens inventeringar innehåller området inga nyckelbiotoper eller naturområden med särskilda skyddsvärden.

Frilufts- och rekreationsområden

Delar av området har pekats ut som lokalt värdefullt rekreationsområde (enligt grönplan underlagsrapport rekreation). Se karta på nästa sida. Det berör bl.a område som utpekats som grannskapspark klass 3 "lokalt mycket värdefullt".

Bollplaner och lekplatser

Idag finns det bollplaner och lekplatser i nära anslutning till planområdet men behovet av mindre lokala mötesplatser/lektytor bör tillgodoses inom respektive bebyggelseområde.

Förslag

Närhet till natur och möjligheter till friluftsliv tillgodoses genom att de viktigaste grönstråken säkerställs. Ambitionen är att områdets vackra naturmarkspartier, träd och träddungar och även fina hållar med berg i dagen bevaras. En naturinventering bör därför tas fram i det fortsatta planarbetet. Grönområdet sydost om Bergavägen intill förskolorna i programområdets östra del som idag bl. a. består av kuperad naturmark och en fornlämning bör till stora delar bevaras. Även naturområdet som ev. innehåller en fornlämning norr om Kyrkligt centrum bör värnas så mycket som möjligt. Mer konkreta förslag på hur områdets natur- och friluftsvärden ska bibehållas och skötas kommer att upprättas och exakta avgränsningar får studeras mer i detalj i fortsatt planarbete.

Värdefulla rekreationsområden



Karta över värdefulla rekreationsområden samt viktiga förbindelser (grön pil) enligt underlagsrapport rekreation 2009-07-15, som tagits fram som underlag för arbetet med kommunens Grönplan.

6. Kulturmiljö

Kulturvärden

Inom planområdet ligger Kyrkligt centrum och intill planområdets södra gräns ligger Österåkers gymnasium (fd Bergaskolan), vilka har klassats som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i kommunens kulturmiljöprogram "I Roslagen", vilket bör beaktas vid utformningen av den nya bebyggelsen.

Bergaskolan stod färdig redan år 1949 och Kyrkligt centrum omkring år 1980. Kyrkan ansluter väl till Bergaskolan med sitt gula fasadtegel.

Enligt kommunens kulturmiljöprogram är Kyrkligt centrum och Bergaskolan "välbevarade i både formspråk och material och goda exempel på offentligt byggande från 40-70-talet."

Kända fornlämningar

Det finns några kända fornlämningar inom och i närheten av området;

- **RAÄ nr 115:1** (fornlämningsliknande lämning, eventuellt borttagen 1966?), ligger i skogsdungarna norr om Kyrkligt centrum på fastigheten Prästgården 1:27. **RAÄ 115:2** ligger på gränsen strax utanför planområdet.

- **RAÄ nr 116:1** (stensättning) ligger söder om förskolan Klippans föräldrakooperativ, i skogsområdet intill på fastigheten Berga 11:1, alldeles utanför planområdet.

- **RAÄ nr 117:1** (Hög, plats för borttagna fornlämningar. Undersökta och borttagna av RAÄ) ligger på fastigheten Berga 6:35.

Vid en eventuell exploatering i närheten bör platserna utredas. De värdefulla kultur- och fornlämningsmiljöerna utgör en resurs som det är angeläget att förvalta på ett medvetet sätt. Frågan om hur hänsyns-, varsamhets- och eventuella skyddsbestämmelser skall tillämpas för enskilda byggnader eller områden föreslås behandlas i de enskilda detaljplanerna.

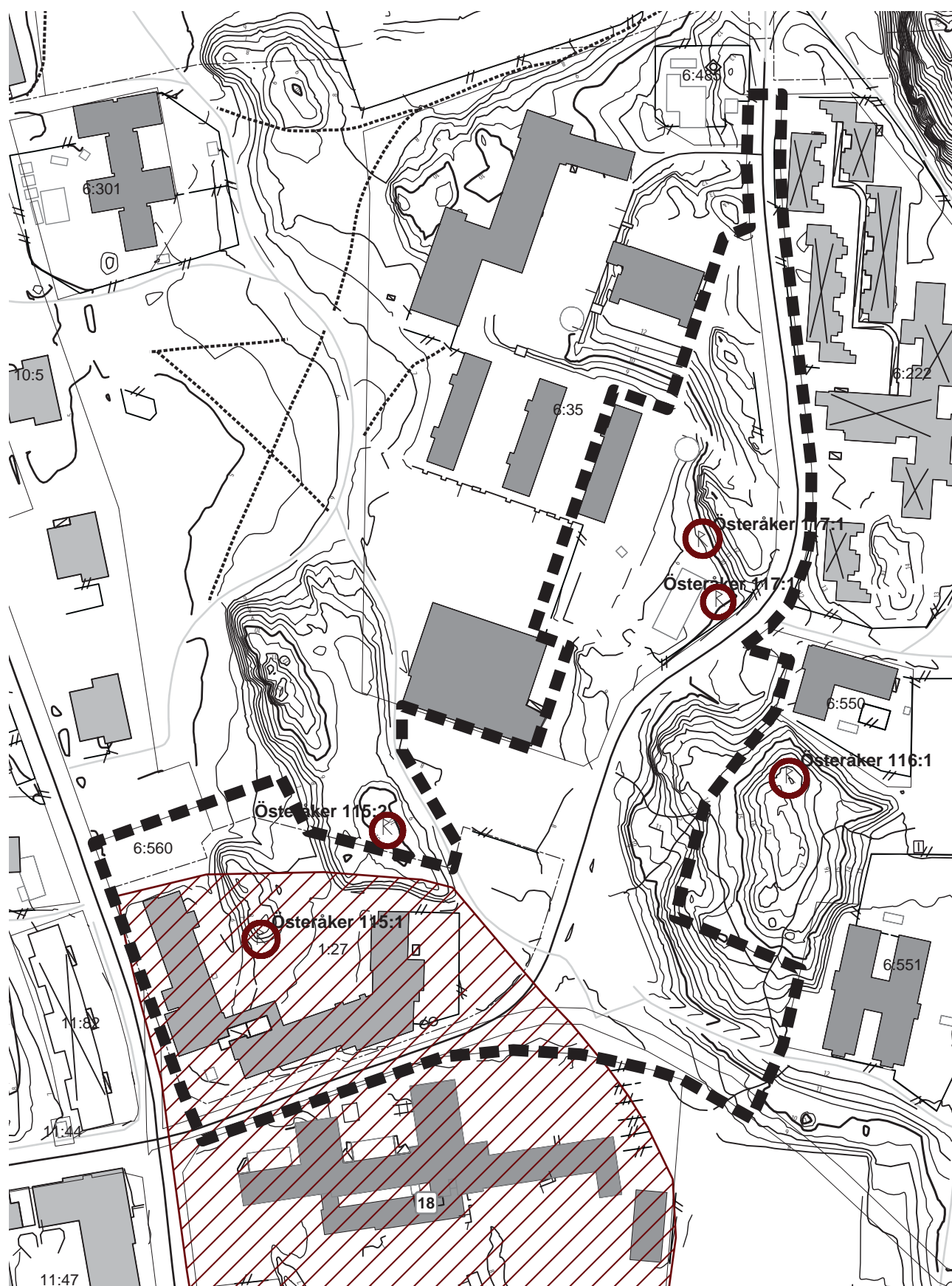


Foto: Kyrkligt centrum



Foto: Österåkers gymnasium (fd Bergaskolan)

Kulturhistoriskt värdefulla miljöer



Karta över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse enligt kommunens kulturmiljöprogram samt fornlämningar

7. Kommunikationer

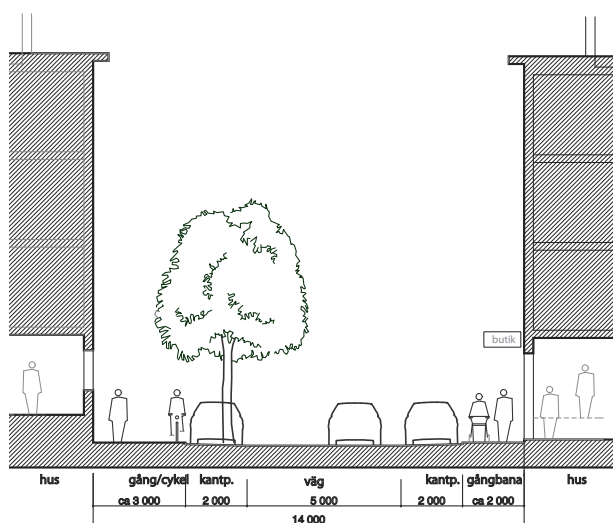
Bergavägen slingrar sig idag från Åkers kanal genom Åkersbergas centrala delar, förbi Kyrkligt centrum, Österåkers gymnasium (fd Bergaskolan), Hackstaskolan och vidare norrut mot Alceahuset. Bergavägen är i dagsläget en återvändsgata i den norra delen, men den kommer att bli genomgående i samband med det pågående genomförandet av detaljplanen för bostäderna i Brf. Åkers park. Bergavägen har delvis låg standard och det saknas sammanhängande gång- och cykelbanor.

Vägtrafik

Bergavägen har i dagsläget låg geometrisk standard och har bristande trafiksäkerhetsutformning, parkeringsplatser som backar ut över gångbanan, avsaknad av bra belysning osv. Vägen har kommunalt huvudmannaskap. En upprustning av Bergavägen är nödvändig när den blir genomgående och det tillkommer ytterligare bebyggelse längs vägen.

Trafiksystemet bör utformas så att närmiljön kring bostäderna blir säker och attraktiv samtidigt som behovet av god tillgänglighet för framförallt gående och cyklister beaktas. Gaturummet bör vara tydligt gestaltat och ägnas stor omsorg bl.a genom trädplanteringar. Nedan redovisas föreslagna gatusektioner, som bör ligga till grund för den kommande utformningen. Målet för utformningen av gaturummet bör vara att skapa:

- ▣ en levande gata, tillgänglig för alla
- ▣ ett väldefinierat gaturum med en mer distinkt karaktär
- ▣ bättre orienterbarhet och tydligare identitet



Förslag på gatusektion för del av Bergavägen

Parkering

En parkeringsutredning har tagits fram som underlag för att visa på möjligheterna att genom omdisponering möjliggöra bebyggelse på vissa av parkeringsytorna. Parkering föreslås ske både på kvarteretsmark och genom gatuparkering. Fastigheten Berga 6:560 är genom en Lantmäteriförättning upplåten till en gemensamhetsanläggning för parkeringar till Prästgården 1:27 och Berga 11:82. För att en planläggning av bostäder ska vara möjlig erfordras en alternativ p-lösning för dessa båda fastigheter. Parkeringar för tillkommande bostäder föreslås dimensioneras för ca 0,75 p-platser/lägenhet dvs. 0,65 p-platser/lägenhet + minst 0,1 för gästparkering/lägenhet, med tanke på det centrala läget och närheten till buss och tåg.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns på Skolvägen mellan Kommunhuset och Berga teater på ca 250 m avstånd och avståndet till centrum samt järnvägsstationen är ca 500 m.

Gång- och cykeltrafik

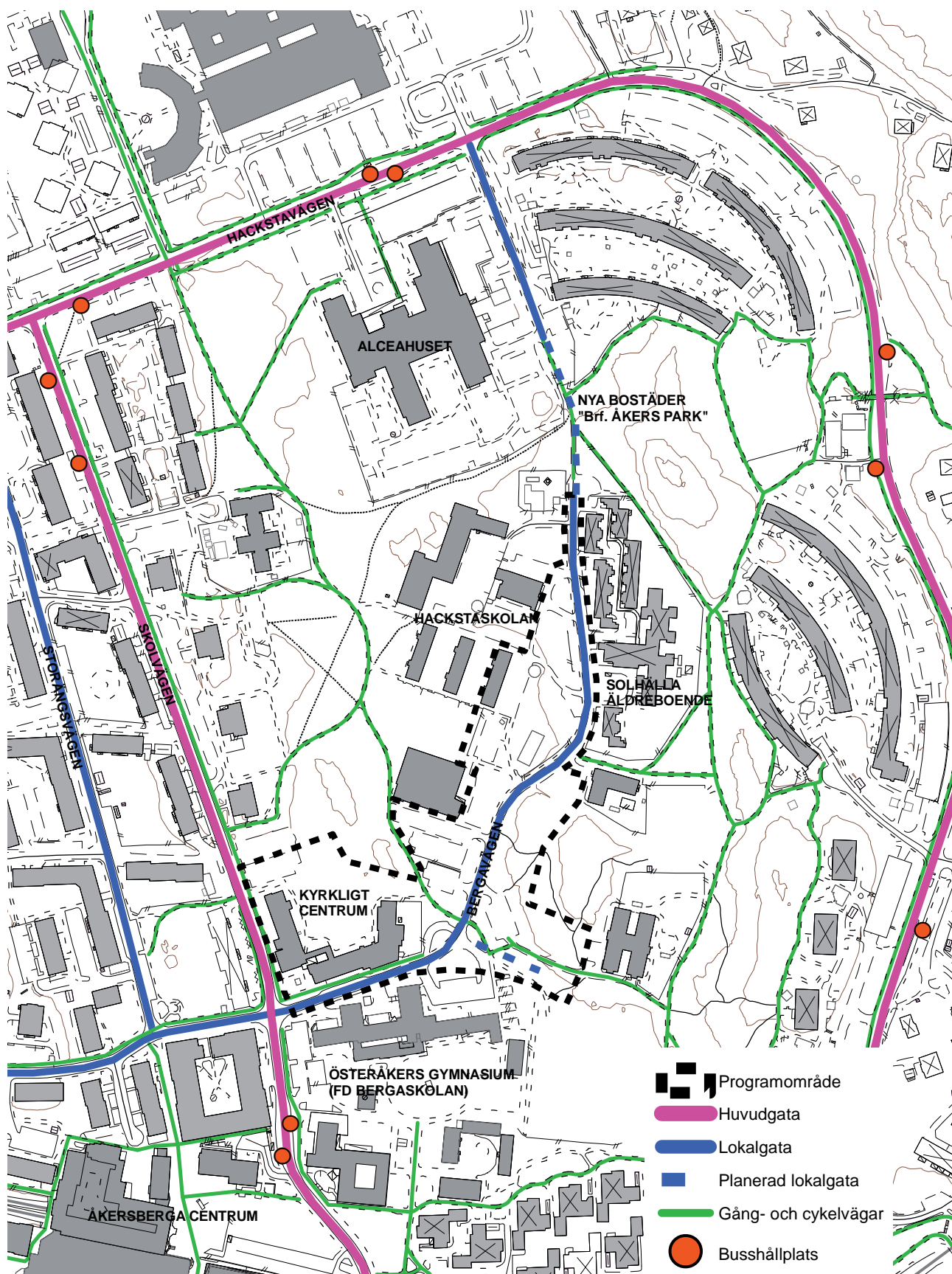
Gång- och cykelstråk finns delvis längs Bergavägens norra sida och ansluter till gång- och cykelbanan längs med Skolvägen mot centrum samt till Hackstavägen i norr. Separata gång- och cykelstråk korsar aktuell sträcka och har bl.a Hackstaskolan som målpunkt. För gående längs Bergavägen är trafikmiljön otydlig, trottoarerna är osammanhängande och det finns ett flertal parkeringsplatser som backar ut över gångbanan. Behovet av en förbättrad, sammanhållen gatumiljö framförallt för gående och cyklister är påtagligt.

Ett sammanhängande och trafiksäkert gc-nät eftersträvas inom programområdet. Längs Bergavägen föreslås dels en sammanhängande gång- och cykelbana på nordvästra sidan och dels en trottoar på sydöstra sidan. För att bibehålla tillgängligheten till grönområdena intill föreslås att viktiga gc-stråk bevaras och förbättras.



Foto på vägmiljön på del av Bergavägen i dagsläget

Kommunikationer



Karta över omkringliggande vägnät, gång- och cykelvägar samt närliggande busshållplatser

8. Teknisk försörjning

Området ligger inom befintligt VA-verksamhetsområde. VA-ledningar, dagvattenledningar, fjärrvärmeledningar, el och teleledningar samt fiberledningar går i gatan. Kapaciteten i näten måste utredas. Respektive ledningsägare ansvarar för utbyggnad av systemen och samordning med övriga aktörer.

Vatten och avlopp

Österåkersvatten AB (Roslagsvatten AB) är ansvarig för VA-systemet. Omläggning av vattenledning har skett i samband med uppförandet av den nya bostadsbebyggelsen i Brf. Åkers Park.

Dagvatten

Möjligheter till lokalt omhändertagande av dagvattnen bör undersökas i det fortsatta planarbetet. Dagvattensystemet måste ses i sin helhet då de enskilda delområdena är beroende av närliggande områden för sin funktion. En särskild dagvattenutredning bör genomföras där principerna för avledning inom området och beräknade flöden redovisas gemensamt för hela programområdet. Dessa frågor bör belysas och regleras i planarbetet.

El, Tele, Data

E.ON ansvarar genom nätkoncession för elförsörjningen i området. Fibernät för datakommunikation finns även utbyggt i gatan, vilket Österåkers stadsnät AB är ansvarig för. Även TeliaSonera Skanova Access AB har ett markförlagt koppel och fibernät för tele och data inom området.

Värmeförsörjning

Värmeförsörjningen bör ske på ett miljövänligt sätt och eftersom fjärrvärmeledningar finns i gatan förutsätts att bebyggelsen kopplas till fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

Utrymme för avfallshantering måste tillgodoses inom respektive kvarter.



Foto på hur sopåtervinning skulle kunna se ut

9. Genomförandefrågor

Både för Bergavägen och berörd del av Skolvägen gäller kommunalt huvudmannaskap. Ansvaret för byggande och skötsel av vägar och övrig allmän platsmark inom området åligger kommunen.

Kommunen är genom Österåkersvatten AB (Roslagsvatten AB) huvudman för vatten, spill och dagvatten och ansvarar för utbyggnad av vatten och avloppsförsörjningen till kvartersgräns inom programområdet.

E.ON Sverige AB har nätkoncession för området och ansvarar för utbyggnad av el-ledningsnätet. Övrig erforderlig ledningsutbyggnad (data/tele) genomförs med samordningsansvar av respektive ledningsägare. E.ON Fjärrvärme ansvarar för fjärrvärmenätet.

Kommunen avser att upprätta ett köpe- och exploateringsavtal med exploatören MBA AB vari förutsättningarna för exploateringarnas genomförande och utbyggnad av de allmänna anläggningarna regleras.

För genomförandet av tänkta exploateringar på kvartersmark svarar respektive fastighetsägare.

Ekonomi

Utgångspunkten för programområdets genomförandeekonomi är att tillkommande bebyggelse ska bära de kostnader som den planerade utbyggnaden medför i form av anslutningskostnader för VA och kostnader för iordningställande av vägar och grönområden.

Teknisk försörjning



Programområdesgräns

— Vatten planerad

— Vatten befintlig

— Vatten privat

— Dagvatten planerad

— Dagvatten befintlig

— Dagvatten privat

— Spillvatten planerad

— Spillvatten befintlig

— Spillvatten privat

— Spillvatten tryckl. plan.

— Spillvatten tryckl. bef.

— Fjärrvärmeledningar

— Data_TV-ledningar

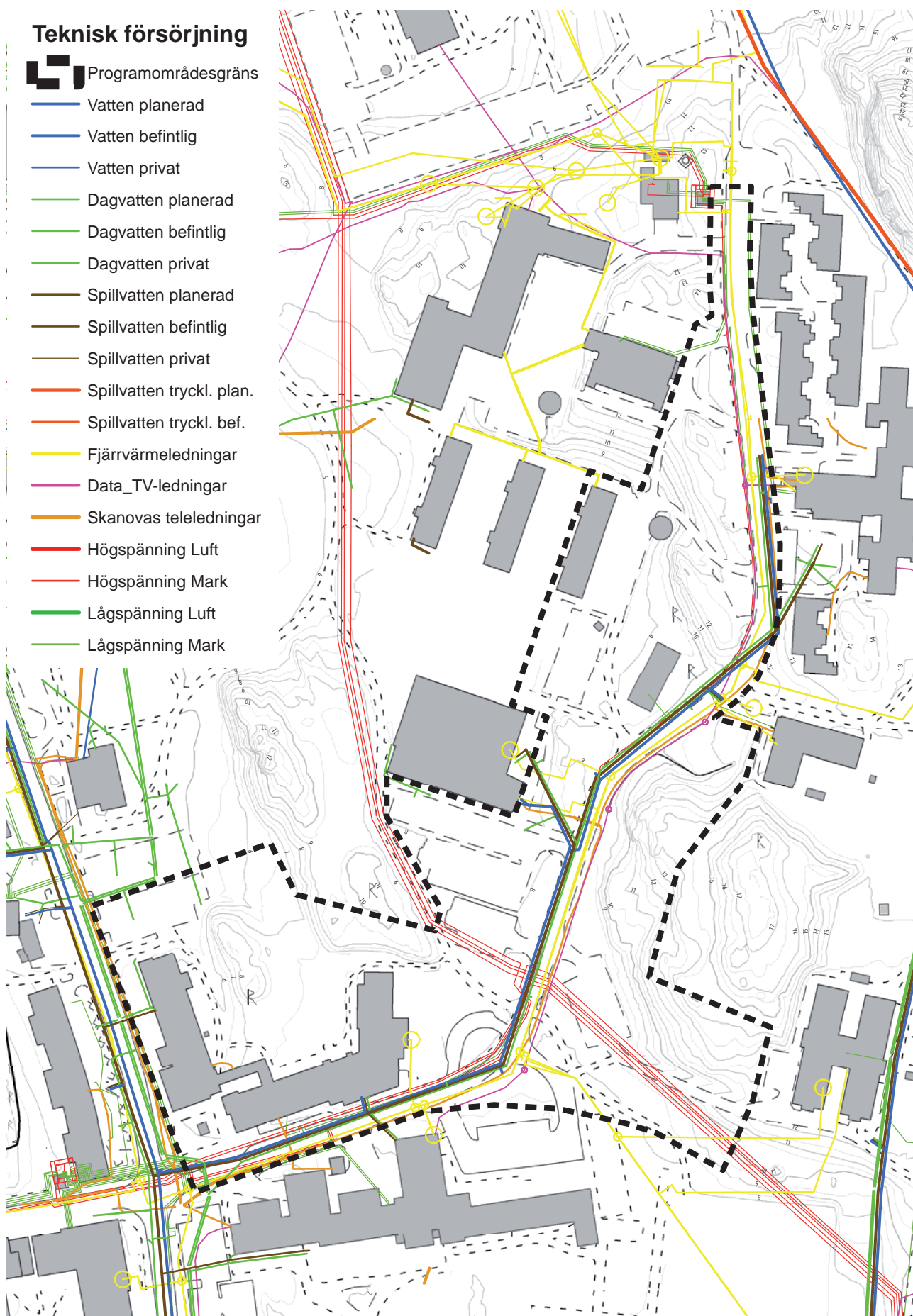
— Skanovas teleledningar

— Högsänning Luft

— Högsänning Mark

— Lågsänning Luft

— Lågsänning Mark



10. Fortsatt planläggning

Efter att programmet har godkänts avses planläggningen fortsätta med en etappvis detaljplanläggning. Ett preliminärt förslag till indelning redovisas på karta på nästa sida. Planområdet föreslås delas upp i tre delar;

Område A:

I huvudsak del av Berga 11:1, ägare Österåkers kommun

Område B:

Prästgården 1:27, ägare Österåker- Östra Ryds församling samt Berga 6:560, ägare Österåkers kommun.

Område C:

Del av Berga 6:35, ägare Armada Fastighets AB

11. Planeringsunderlag

Förslaget till planprogram baseras bl.a på följande underlag:

- Gällande detaljplaner inom och i anslutning till området
- I Roslagen – Kulturhistoriska miljöer i Österåker 1998
- Biologisk mångfald, Kultur, Rekreation, underlagsrapporter till Grönplan för Österåkers kommun 2009-07-15
- Vision för centrala Åkersberga, oktober 2009
- Översiktsplan 2006
- Skisser framtagna av Södergruppen Arkitekter AB

12. Behovsbedömning

Inledning

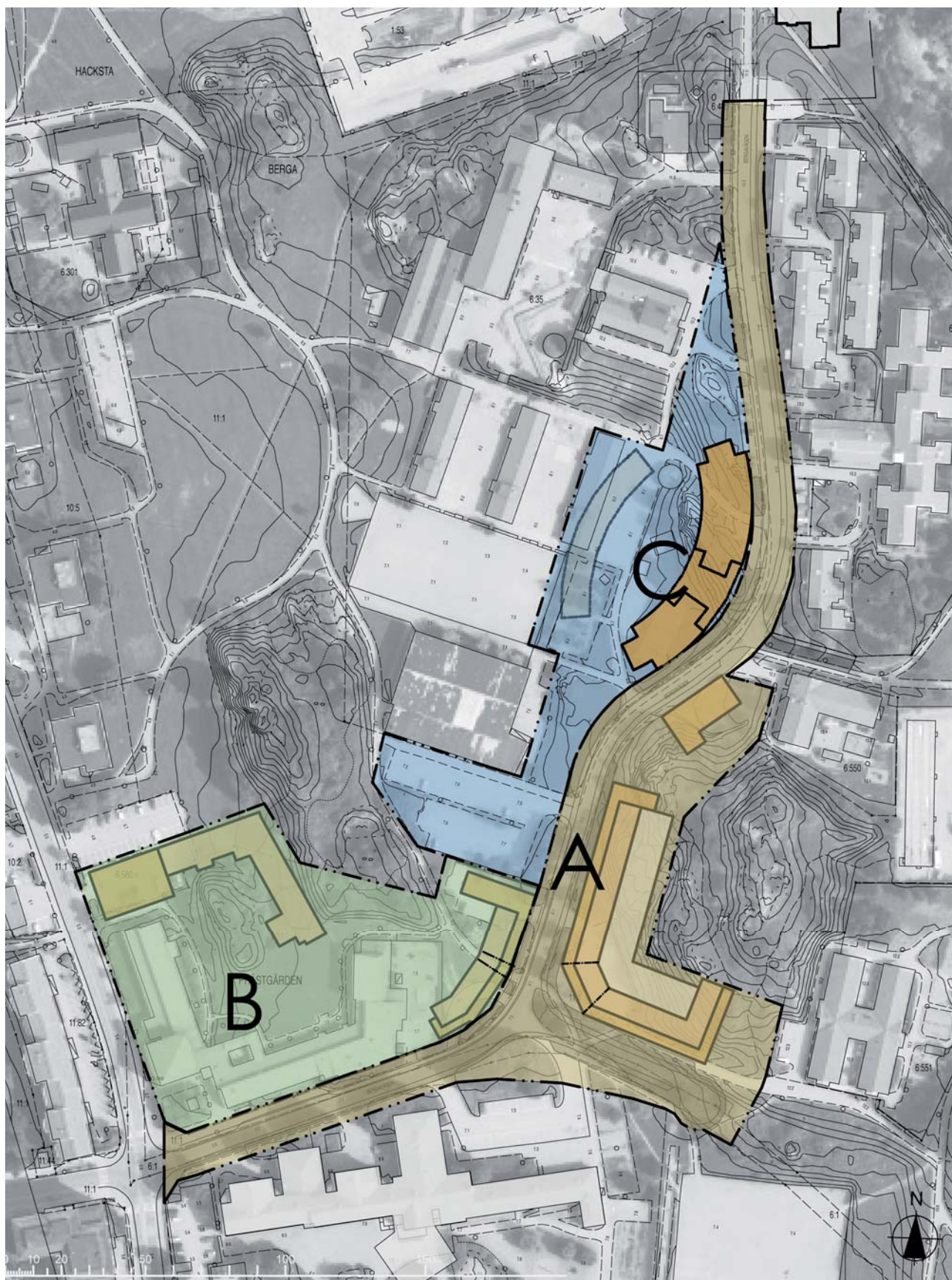
Kommunen ska enligt miljöbalken och plan- och bygglagen, i så tidigt skede som möjligt av planprocessen göra en bedömning om program eller planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, en sk behovsbedömning. Den ska utgå från kriterierna i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen och där till ska också ett motiverat ställningstagande och beslut redovisas i planhandlingarna. En behovsbedömning har gjorts och nedan redovisas ställningstagandet.

I det fortsatta arbetet kommer framför allt dagvattenhantering, radon och buller att utredas vidare. En aktualisering av behovsbedömningen kommer att göras i samband med kommande detaljplanearbete.

Motiverat ställningstagande

Sammanfattningsvis har kommunen gjort bedömningen att genomförandet av förslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan (BMP). Inga nationella, regionala eller kommunala miljömål åsidosätts. Platsens förutsättningar är sådana att inga betydande natur, kultur, friluftsliv- eller miljövärden står i konflikt med en framtida exploatering. Planen berör inga riksintressen och medför ingen risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer. Tänkbara miljökonsekvenser och risker bedöms kunna hanteras alt. förebyggas genom lämpliga åtgärder eller anpassning av utformningen. Någon miljöbedömning bedöms därför inte behöva utföras i samband med detaljplanearbetet.

Föreslagna detaljplaneetapper



Karta över ett preliminärt förslag till etappindelning inför fortsatt detaljplanläggning

13. Sammanfattning

Syftet är att möjliggöra en ombyggnad av Bergavägen till en mer stadsmässig gata och att förtäta området genom en nybyggnad av bostäder i anslutning till Bergavägen.

Utbyggnadsförslaget skapar ett tillskott på ca 200 bostäder, i form av ett antal flerbostadshus, i ett mycket centralt läge, nära kollektivtrafik, centrum, skolor och annan service.

Målet är att skapa en stadsmässig småstadsmiljö genom att förutsättningar skapas för levande gaturum som i sin tur också ger en levande stadsmiljö. Bilister, cyklister och gående föreslås utnyttja gaturummet på samma villkor.

Bottenvåningar föreslås utformas öppna och levande med entréer, lokaler, butiker, skyltfönster och verksamheter. Angränsande byggnader har ett blandat innehåll, vilket medför social närvaro dygnet runt. Ambitionen är att skapa ett väldefinierade gaturum med behagliga proportioner och tydliga gränser både mellan olika allmänna platser och som mellan allmänt och privat, vilket bidrar till stadsmässigheten i småstaden.

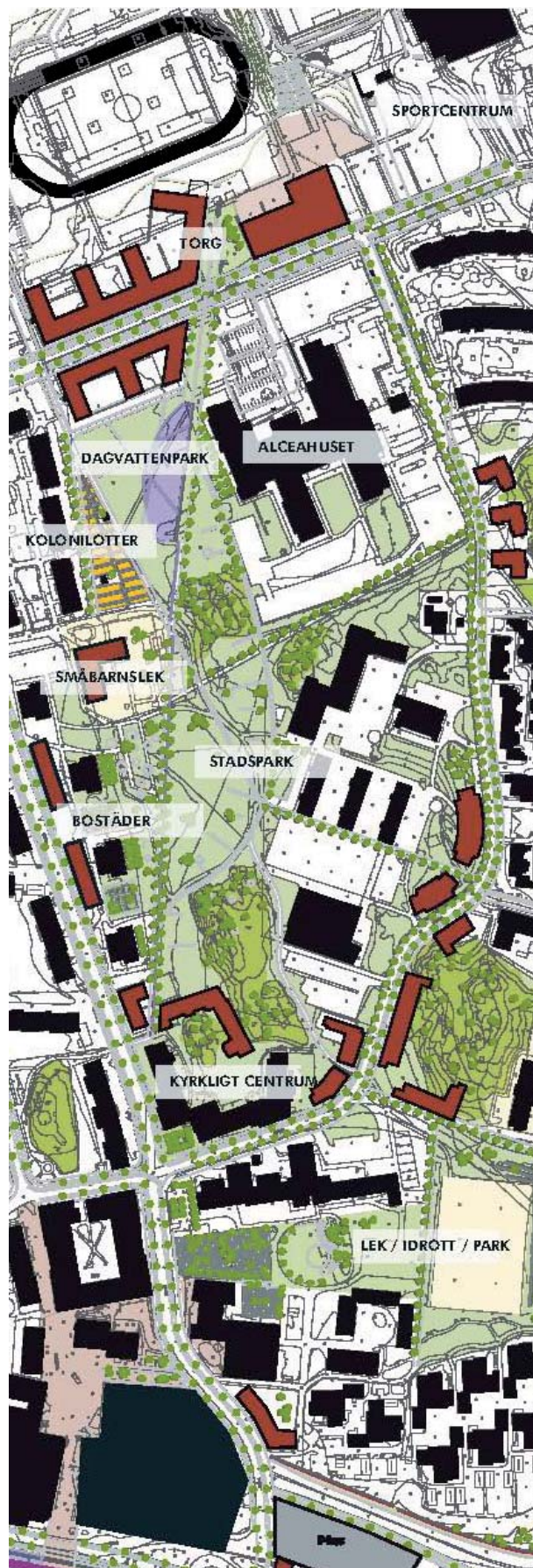
Bebyggelsen föreslås placeras i gatuliv och byggs framförallt på mark som tidigare använts för bl.a parkering samt "restytor". Bebyggelsen ligger i ett centralt läge och bör därför medge plats för service och verksamheter i bottenvåningarna där det är möjligt/lämpligt.

Bergavägen upprustas och omformas, från att ha varit en något ostrukturerad återvändsgata, till mer stadsmässig gata, som är genomgående. Vägstandarden förbättras och sträckan förses med sammanhängande gång- och cykelbanor, trädplanteringar och kantstensparkeringar.

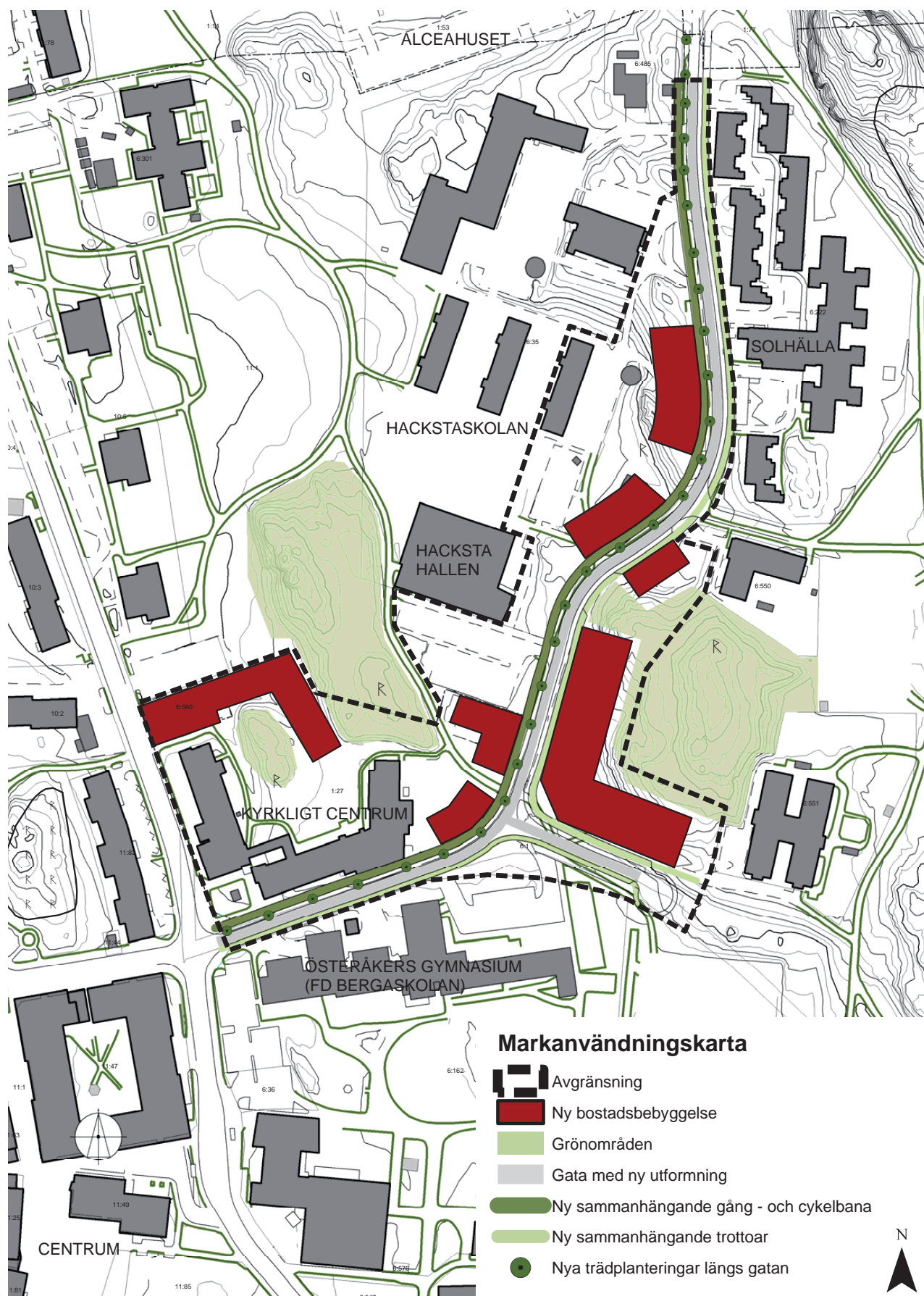
Den kulturhistoriskt värdefulla miljön som finns inom området skyddas och bevaras liksom de värdefulla rekreatiomsområden och gröna stråk som korsar området.

Hela området kopplas till det kommunala VA-systemet och föreslås även anslutas till fjärrvärmenätet.

Planförslaget berör inga riksintressen och bedöms ej medföra någon betydande miljöpåverkan.



Utdrag ur "Vision för centrala Åkersberga"



Karta över föreslagen markanvändning