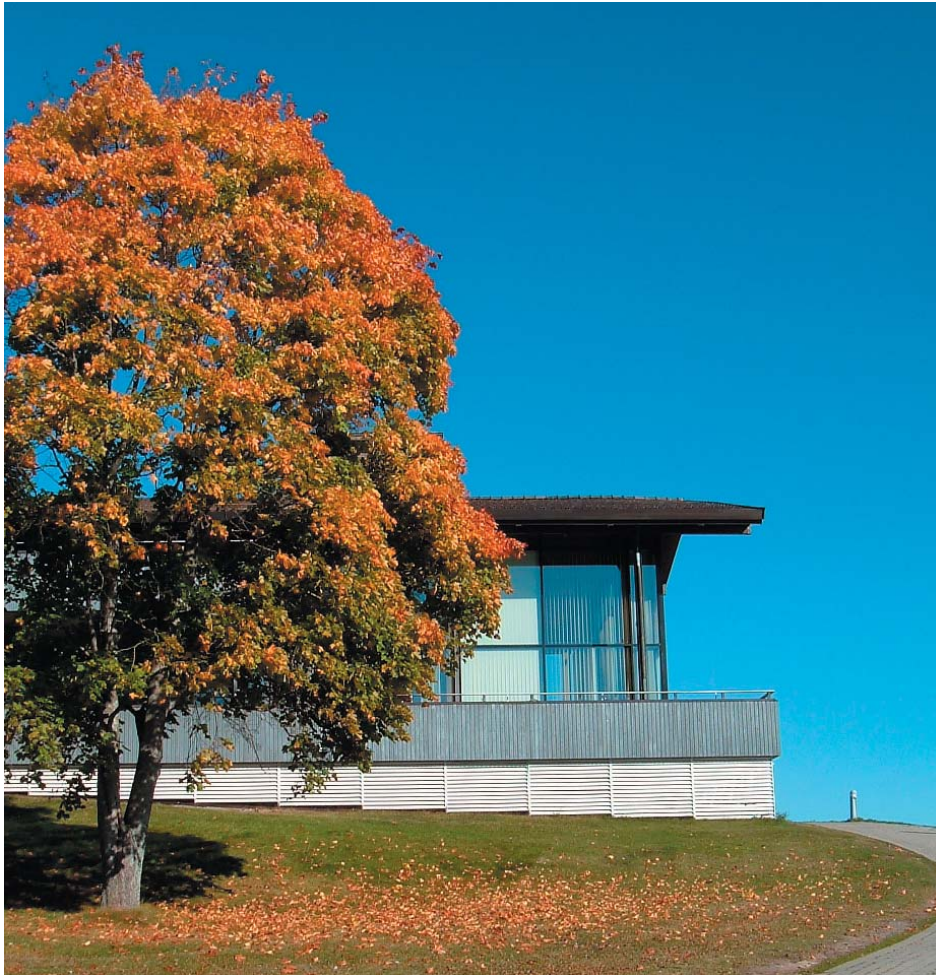


Svinninge planprogram



Projektgrupp

Projektgruppen består av följande medarbetare:

- Lars Barrefelt, Stadsbyggnadschef
- Bo Lidén, Utredningschef, Miljö- och hälsoskyddskontoret
- Mikael Åklint, Mark- och exploateringsingenjör
- Hans Abrahamsson, Projekteringschef, Roslagsvatten AB
- Magdalena Lindfeldt och Joe Lindström, SWECO FFNS Arkitekter

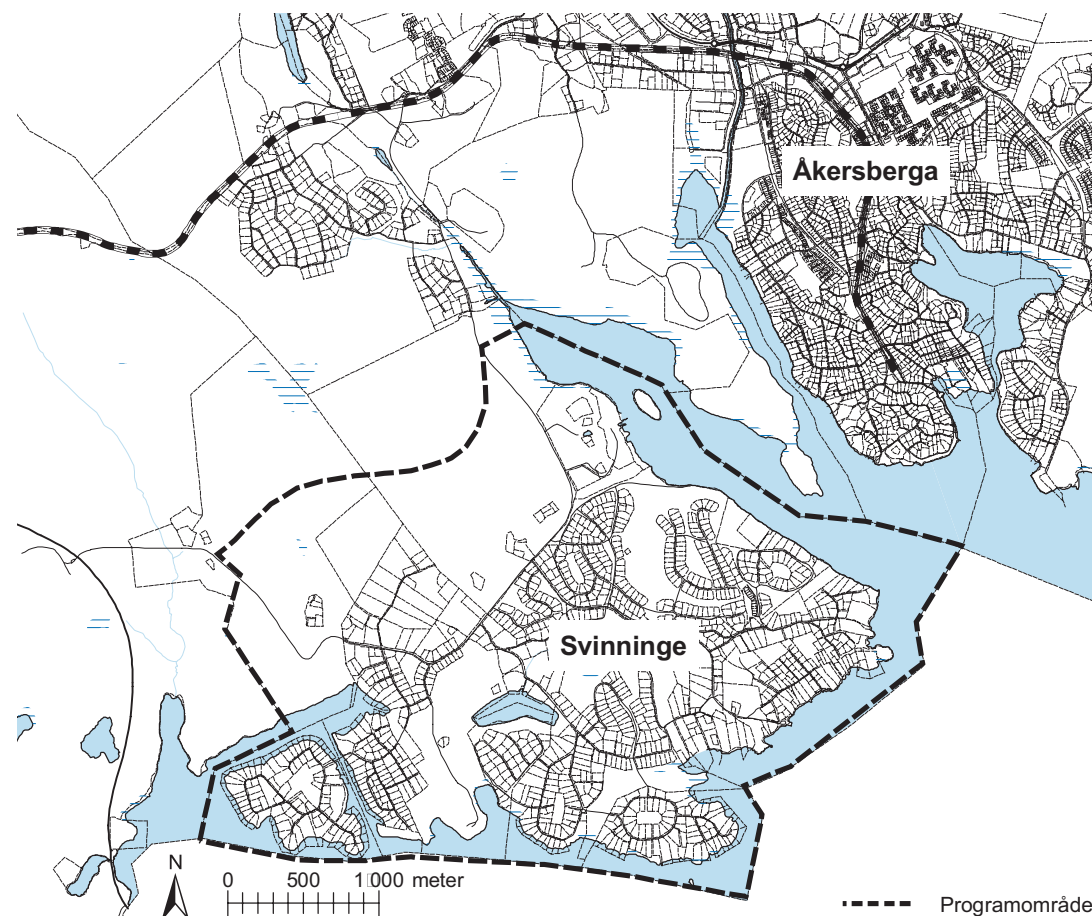
Övriga medverkande:

- Margaretha Ahlberg, Utredningsekonom
- Björn Moe, Utredare, Barn- och ungdomsförvaltningen
- Christina Adolfsson, Trafikplanerare
- Stefan Kastberg, Roslagsvatten AB
- Ebba Ohlén, Björn Ekelund och Jonas Carlsson, SWECO FFNS Arkitekter

Politisk ledningsgrupp

- Ingela Gardner Sundström (m), ordf.
- Sven Hugosson (fp)
- Håkan Stolt (c)
- Björn Sundman (s)
- Torgny Johansson (s)

Byggnadsnämndens presidium har varit adjungerat till den politiska ledningsgruppen.



Programområdet är beläget ca 5 km sydväst om Akersberga centrum

Mindre redaktionella ändringar har genomförts i samband godkännande i kommunfullmäktige 2005-12-19.

Innehållsförteckning

1.	Inledning	4
2.	Sammanfattning	6
3.	Förutsättningar	8
4.	Bebyggelse	13
5.	Natur- och friluftsmiljö	17
6.	Kulturmiljö	20
7.	Kommunikationer	24
8.	Teknisk försörjning	30
9.	Dagvatten	33
10.	Genomförandefrågor	34
11.	Fortsatt detaljplanering	36
12.	Sammanfattning av MKB	38
13.	Planeringsunderlag m m	40

*Omslag - Skåvsjöholms konferensanläggning och
"Johannesberg" i Nantes*

*Fotografier:
SWECO FFNS Arkitekter om inte annat anges*

1. Inledning

1.1 Bakgrund

Förändringen av kommunens fritidshusområden till permanentboende har pågått under lång tid. I samband med översiktsplanarbetet i slutet av 1980-talet inventerades alla större fritidshusområden och övergripande strategier för den fortsatta omvandlingen formulerades. I kommunens gällande översiktsplan från 1990 redovisas hela Svinninge som ett förnyelseområde för vilket en fördjupad översiktsplan ska tas fram. I Svinninge har permanentningen varit högre än för många andra fritidshusområden. Redan i mitten av 70-talet var den ca 18 % för att i mitten av 90-talet vara ca 35 %. Under senare år har förändringen gått i allt snabbare takt och idag är drygt 60 % av fastigheterna i Svinninge permanentbebodda. Kommunstyrelsen har därför beslutat att arbetet med planprogram och detaljplanläggning ska intensifieras. I förslaget till ny översiktsplan redovisas Svinninge som ett område som ska detaljplanläggas för permanentboende.

4

KF gav 2000-02-21 Stadsarkitektkontoret i uppdrag att upprätta en Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för Svinninge som underlag för detaljplanläggning. KF har 2005-05-02 ändrat det beslutet till förmån för upprättandet av ett planprogram i syfte att kunna påbörja detaljplanläggningen av de första etapperna under hösten 2005.

1.2 Planprogrammets syfte

Planläggningens syfte är att underlätta den pågående omvandlingen från fritidsboende till permanentboende och möjliggöra av fastighetsägarna efterfrågade avstycknings- och utbyggnadsmöjligheter. Vidare är planläggningen en förutsättning för utbyggnad av

allmänt VA-system i Svinninge. Gällande planer inom området är samtliga upprättade med hänsyn till tidigare fritidsanvändning.

Programmet ska främst klarlägga områdets gemensamma förutsättningar och utgångspunkter. Programmet ska vidare belysa frågor som för sin lösning berör hela området och därför måste klarläggas innan arbetet med de enskilda planerna kan påbörjas. Det ska även skapa en gemensam utgångspunkt för fortsatt detaljplanläggning av hela Svinninge där området i sin helhet bedöms bli omvandlat till permanentbebyggelse inom den kommande 20-årsperioden.

Vissa planfrågor är av en sådan art att de måste hänskjutas till kommande detaljplanering inom respektive delområde. Sådana frågor kan vara detaljfrågor om tomtstorlekar och byggrätter, bevarandefrågor för enskilda byggnader, vägstandard för enskilda vägavsnitt etc.

1.3 Planprocessen

I plan- och bygglagen regleras att en detaljplan ska grundas på ett program om det inte är onödigt. Programmet ska ange förutsättningar för kommande planarbete och uttrycka kommunens vilja och avsikt med en viss planeringsuppgift. Samråd kring programmet ska ske med fastighetsägare samt med allmänhet, fastighets- och samfällighetsföreningar, berörda myndigheter med flera.

Arbetet med planläggning av Svinninge inleds med upprättandet av ett program som redovisar förutsättningar och problem som ska lösas och som ger underlag för arbetet med kommande detaljplaner. En viktig del i detta översiktliga programarbete är de under-

handssamråd som pågått med Svinningeområdets nio föreningar, varvid olika sektorsfrågor diskuterats. Utifrån bl a detta underlag har föreliggande program för planläggningen av Svinninge sammanställts.

Planprogrammet har tagits fram av en projektgrupp under ledning av kommunens stadsarkitektkontor och har efter beslut i kommunstyrelsen sänts ut på samråd. Efter samrådet har programmet bearbetats med utgångspunkt från inkomna synpunkter. Programmet har godkänts av kommunfullmäktige 2005-12-19 att ligga till grund för fortsatt detaljplanläggning.

Detaljplaneringen bedöms pågå under flera års tid och genomföras i ett flertal olika

planer. De exakta avgränsningarna är ännu inte fastlagda men ett preliminärt förslag till indelning redovisas i programmet.

1.4 Planens konsekvenser

Planprogrammet och vissa av de kommande detaljplanerna bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt "Förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar". Med anledning av detta har en separat konsekvensbedömning upprättats för planprogrammet enligt MB:s regler i 6 kap 11- 18 §§ samt 22 §. Bedömningen belyser i huvudsak övergripande och områdestäckande faktorer.



"Nybygget" en av de först avstyckade fastigheterna inom planområdet.



2. Sammanfattning

2.1 Befolkning

Befolkningen i Svinninge har genomgått en snabb ökning, och är nu ca 1700 personer varav ca 500 barn i skol- eller förskoleålder.

Ökningen bedöms fortgå oavsett om området planläggs eller ej. Möjligen i ännu snabbare takt när planläggning och VA-utbyggnad genomförs. Den totala folkmängden bedöms uppgå till ca 3 000 personer år 2015 och ca 5 000 år 2030. Antalet barn 0 till 19 år kan antas öka kraftigt till ca 1 100 respektive ca 2 000.

2.2 Bebyggelse

De olika områdenas karaktärer utgör förutsättningar för hur avstyckningar kan komma att föreslås i samband med detaljplanläggning. I många områden finns ett bebyggelsemönster att utgå ifrån och bygga vidare på. För andra områden gäller det att finna och utveckla karaktärer.

Den övervägande bebyggelseutvecklingen inom Svinninge kommer att äga rum inom de områden som redan idag är ianspråktagna för bebyggelse. Fastigheternas storlek och karaktär varierar kraftigt varför även förutsättningarna för förnyelse och förtätning varierar. Planen föreslår dock en generell målsättning för tomtstorlekar på ca 1 500–2 000 kvm. Inslag av fastigheter ned mot 1200 kvm bör dock kunna accepteras om det sker välordnat och förutsättningarna i övrigt på platsen möjliggör detta.

Utöver ianspråktagen mark finns relativt stora områden inom Svinninge som idag är skogs-, ängs- eller åkermark. Vidare finns ett antal medelstora fastigheter som genom att de inte idag är bebyggda har upplevts och

utnyttjats som grönområden. I den kommande utvecklingen av Svinninge är det rimligt att även dessa områden kan bebyggas till viss del. Dessa områden har benämnts ”utredningsområden” och redovisas på markanvändningskartan. Den angivna avgränsningen ska inte tolkas så att denna mark ska bebyggas i sin helhet. Relativt stora grönområden och grönstråk förutsätts bibehållna. Den fortsatta detaljplanläggningen måste ange avvägningen av ny bebyggelse och friytor.

2.3 Naturmiljö

Svinninge är idag relativt välförsett med många olika typer av naturmiljöer, många dessutom av hög kvalitet. Till dessa hör Natura 2000-området Ubby ekhage norr om Norsundet, Karsvreta och Boda träsk med kringliggande skogs- och ängsmark. Vidare finns flera nyckelbiotoper och områden som klassats som värdefulla naturvårdsobjekt. Två stråk med åkermark, dels från Skåvsjöholm mot nordost, dels norr om Svartgarn skapar värdefulla landskapsrum. Även skogspartierna i norr mot Svinningeviken liksom de stora skogarna norr och väster om området har stora rekreativa och ekologiska värden. Utöver de nämnda områdena finns ett antal mindre områden som idag inte är ianspråktagna för bebyggelse.

Den helt övervägande delen av kusten är dock ianspråktagen av befintlig bebyggelse. De fria stränder som återstår bör bevaras och göras allemansrättsligt tillgängliga.

För större delen av friområdena gäller att marken ägs och brukas av andra fastighetsägare än de som har den direkta nyttan av området för rekreation och att markanvändningen inte är reglerad i plan.

Den kommande detaljplanläggningen och VA-utbyggnaden kommer sannolikt att innebära ett ökat tryck på dessa områden dels i form av exploatering, dels i ett ökat utnyttjande som friområde.

En viktig uppgift i planprocessen blir därför att göra en rimlig avvägning mellan önskemål om exploatering och att säkerställa väsentliga grönområden och grönstråk.

2.4 Kulturmiljö

Svinninge innehåller flera hela kulturmiljöer, enskilda byggnadsobjekt och landskapsobjekt som är värdefulla. I huvudsak återfinns dessa i områdena runt Svinninge gård, Skåvsjöholm samt i söderslutningen mot Resaröström. Dessa bildar utgångspunkt såväl för program som för fortsatt detaljplanläggning.

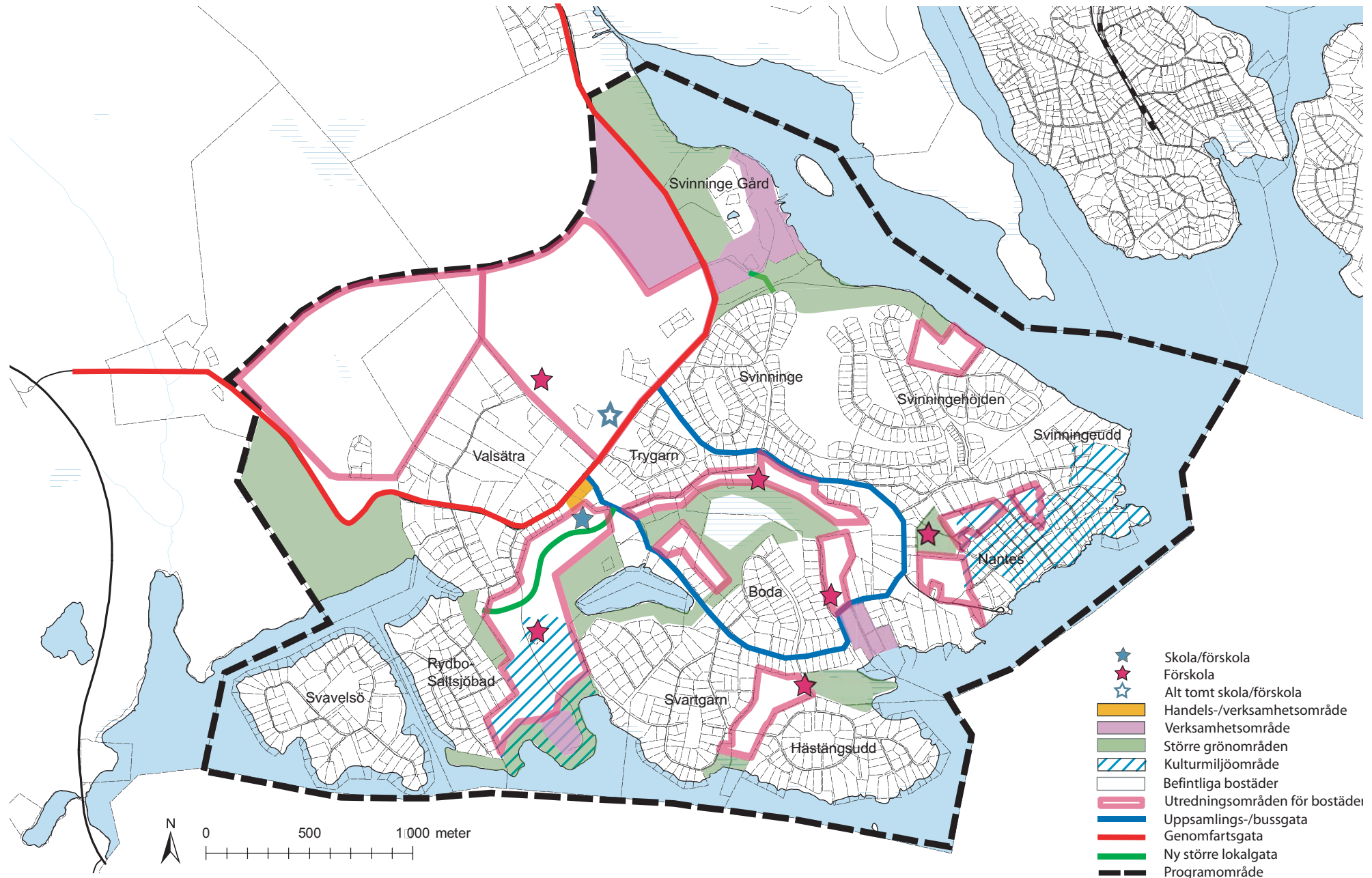
2.5 Kommunikationer

Vägnätet föreslås uppbyggt i ett differentierat vägnät med fem nivåer.

- Förbifart (Ev. framtida ny dragning av Svinningevägen)
- Genomfartsgata (Svinningevägen)
- Uppsamlingsgator (Hela eller del av: Nantesvägen, Björnhammarvägen, Gränsridarvägen, Svartgarnsvägen och Hästängsuddsvägen)
- Större lokalgator (Del av: Svinningeuddsvägen, Ardennergäddsvägen, Valsättravägen, Lotsvägen, Skepparvägen, Matrosvägen, Svavelsövägen, Hästängsuddsvägen och Skarpängsvägen)
- Mindre lokalgator (Övriga gator i området)

2.6 Teknisk försörjning

Med hänsyn till områdets täthet och övriga förutsättningar föreslås att området i sin helhet ska ingå i ett utökat allmänt VA-verksamhetsområde. En översiktlig VA-utredning genomförs nu för att klarlägga grundprinciperna för ledningssystemet och för att fastlägga lämpliga lägen för nödvändiga pumpstationer. Vidare kan ett nytt reningsverk på längre sikt bli aktuellt för att i ett större perspektiv betjäna såväl utbyggnadsområden väster om Åkers kanal som i Svinninge. I anslutning till reningsverket kan eventuellt även ett nytt fjärrvärmeverk lokaliseras.



- ★ Skola/förskola
- ★ Förskola
- ★ Alt tomt skola/förskola
- Handels-/verksamhetsområde
- Verksamhetsområde
- Större grönområden
- Kulturmiljöområde
- Befintliga bostäder
- Utredningsområden för bostäder
- Uppsamlings-/bussgata
- Genomfartsgata
- Ny större lokalgata
- Programområde

3. Förutsättningar

3.1 Historisk bakgrund

Svinninge har en lång historia. Kring Svinninge gård finns gravfält från järnåldern. Gården hade ett strategiskt läge vid inloppet av Långhundraleden och ägdes under medeltiden av ärkebiskopen. Även vid Skåvsjöholm finns några fornlämningar. Övriga delar har tydligen inte varit bebyggda under forntiden.

Svinninge är ett mycket gammalt namn och svinn syftar troligen på att vattnet försvinner, dvs att landhöjningen är märkbar på en generation. Ändelsen "garn" i Svartgarn betyder långsmal vik.

Svinnings tidiga sommarvillor uppfördes decennierna före och efter förra sekelskiftet

och utgör därmed den äldsta sommarbebyggelsen i kommunen. Tomterna avstyckades och såldes från gården Svinninge. Utmed stränderna ligger större villor, många på stora tomter. Det var ångbåtstrafiken som gjorde det möjligt att bygga och leva här. Ångbåtarna lade till vid ångbåtsbryggan, Svinningeudd. Först på plats var sommarvillan Olivehäll och sedan följde en livlig byggnation. Det största antalet välbevarade sommarvillor ligger invid stranden inom Nantes och Svinningeudd. Under 1930-talet då "sportstugeepoken" tagit sin början kom även de inre delarna av området att exploateras.

Mindre bostäder för åretruntboende som levde av trädgårds- och byggnadsarbete, sjöfart och fiske växte också upp. Svinninge kom på så sätt att utgöra ett eget litet samhälle fram tills att affären och bageriet på Kardinalsvägen lades ned på 1950-talet.

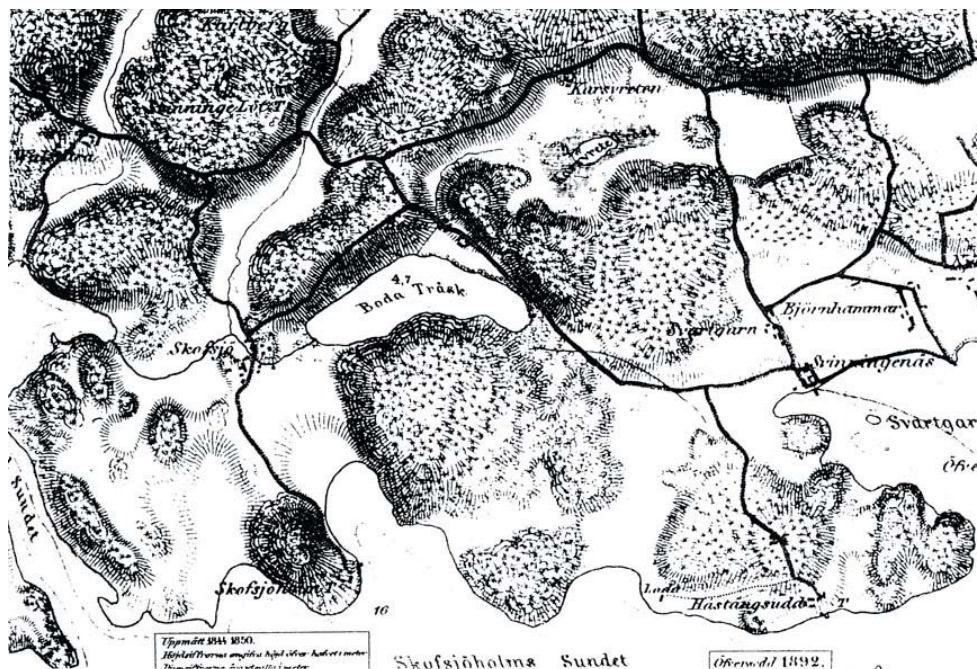
3.2 Läge och avgränsning

Programområdet är ett sammanhållet bebyggelseområde för tidigare fritidshusbebyggelse i kommunens sydvästra del. Området avgränsas av Täljöviken i nordost, Resaröstrommen och Skåvsjöholmssundet i söder, Säbyviken och Norsundet i väster samt de sammanhängande skogspartierna mellan Svinninge och Täljö i norr. Området omfattar ca 1 100 ha inklusive vattenområden.

3.3 Markägoförhållanden

Ett mycket stort antal fastigheter (drygt 1100 varav ca 1000 bebyggda) berörs av planprogrammet. Fastigheterna är genomgående relativt stora men storleken varierar kraftigt. En stor del av fastigheterna i tidigare avstyckningsplaner och i detaljplaner för fritidsbebyggelse har en genomsnittlig storlek av ca 2 500 m².

Förutom enskilda fastigheter finns ett flertal väg- och fastighetsägarföreningar som förutom vägmark äger/förvaltar vissa grönområden. Kommunen, Östra Ryds församling och Skåvsjöholm AB är stora fastighetsägare. Större markägare tillsammans med områden avgränsade av föreningsgränser redovisas på karta på motstående sida.



Karta över Svinninge upprättad under mitten av 1800-talet. Delar av vägnätet är fortfarande bevarat. (Underlag: Krigsarkivet)



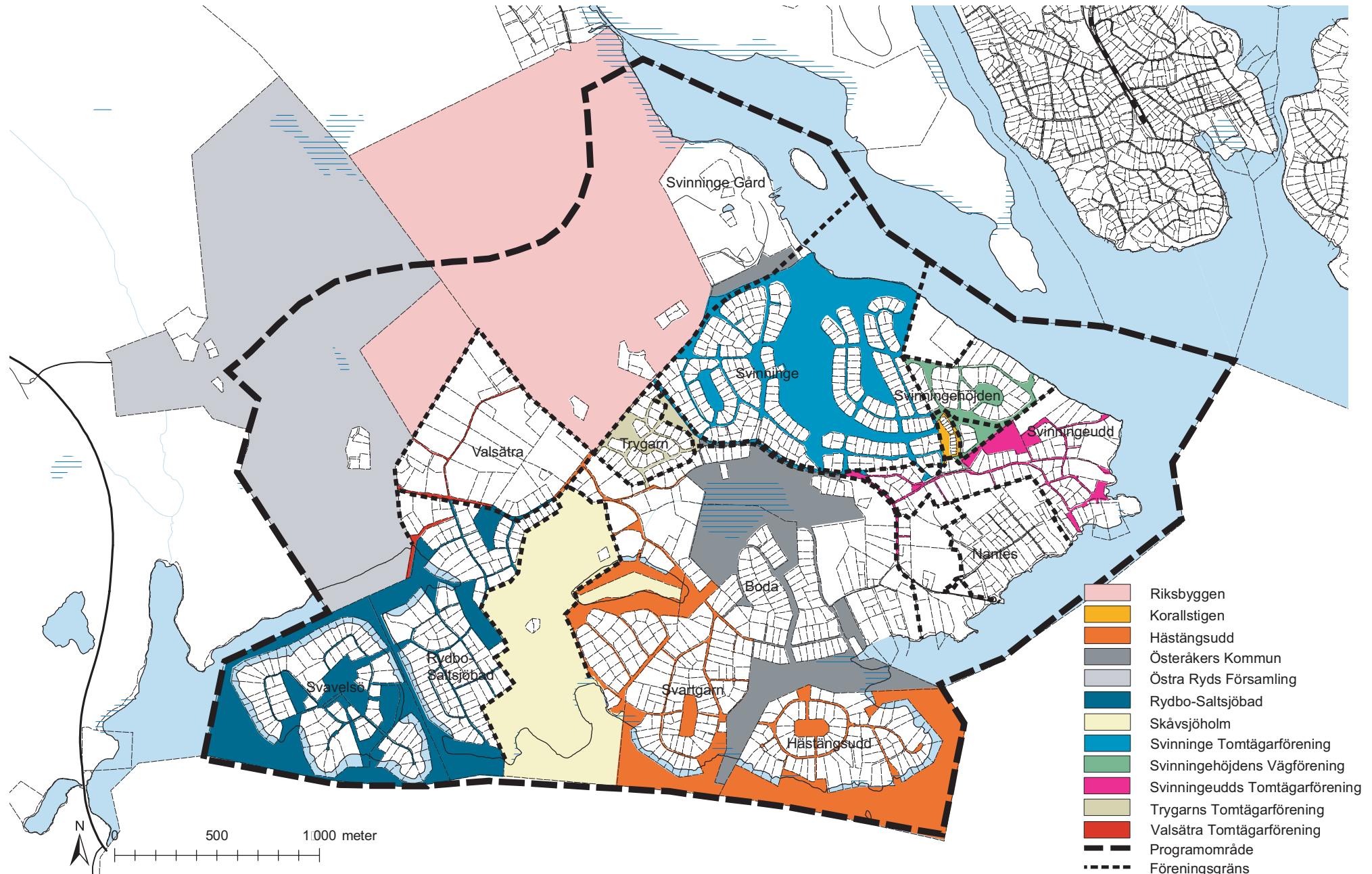
Svinningebaden, 1950-tal?



Fiskeläget vid Resaröfjärjan

Vykort från "Förlag Mimmi Ekmans kiosk, Hästängsudd" visar Svinnings roll som semesterort. Foto Elljord Mattsson.

FÖRENINGSGRÄNSER OCH STORA FASTIGHETSÄGARE



3.4 Gällande detaljplaner

I Svinninge finns sammanlagt 8 st detaljplaner upprättade för fritidshusbebyggelse med undantag för två planer avseende Svinninge marina, se karta på motstående sida. Samtliga detaljplaner utgörs av äldre byggnadsplaner med enskilt huvudmannaskap förutom dpl. nr 378, vilken är en modern detaljplan upprättad enligt PBL. Detaljplanerna utgörs av följande nr:

- 30 – fastställd 1949-04-05
- 35 – fastställd 1950-04-27
- 68 – fastställd 1955-09-03
- 119 – fastställd 1961-04-07
- 139 – fastställd 1962-10-31
- 206 – fastställd 1970-04-16
- 297 – fastställd 1982-07-22, (Svinninge Marina)
- 378 – fastställd 1996-01-12, (Svinninge Marina)

3.5 Befolkning

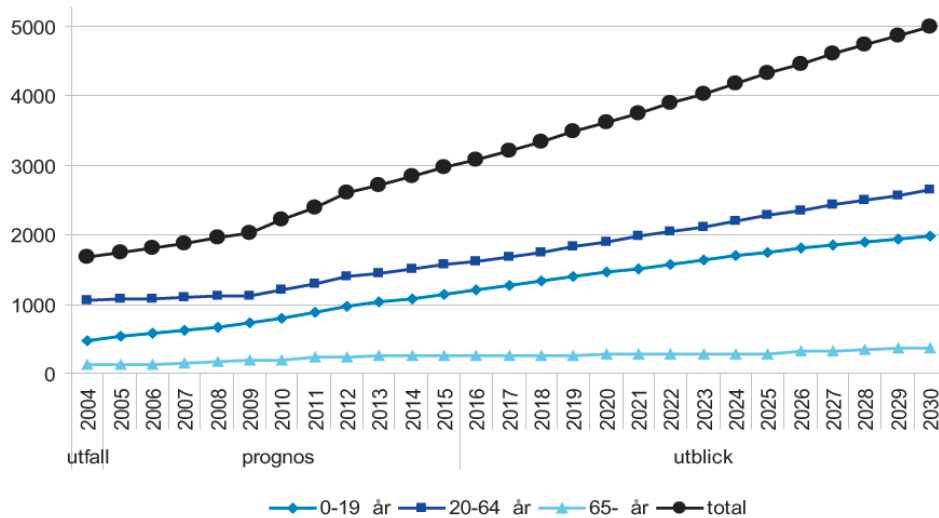
3.5.1 Befolkning

Befolkningen i Svinninge har genomgått en snabb ökning, som framgår av nedanstående tabell och är nu ca 1700 personer varav ungefär 500 barn i skol- eller förskoleålder.

Ökningen bedöms fortgå oavsett om området planläggs eller ej. Givet ett eventuellt scenario att ingen planläggning eller VA-utbyggnad skulle genomföras uppskattas

Ålder	2000-12-31	2001-12-31	2002-12-31	2003-12-31	2004
0-19	352	393	411	454	483
20-64	902	935	983	1053	1060
65-100	129	128	130	127	130
0-100	1383	1456	1524	1634	1701

Befolkningsutveckling i Svinninge 2000 – 2004.



Prognostiserad befolkningsutveckling i Svinninge 2005 – 2015.

folkmängden ändå till ca 2500 år 2015. När planläggning och VA-utbyggnad genomförts bedöms befolkningsstillväxten ske i ännu snabbare takt. Den totala folkmängden bedöms då uppgå till ca 3000 personer år 2015 och ca 5 000 år 2030.

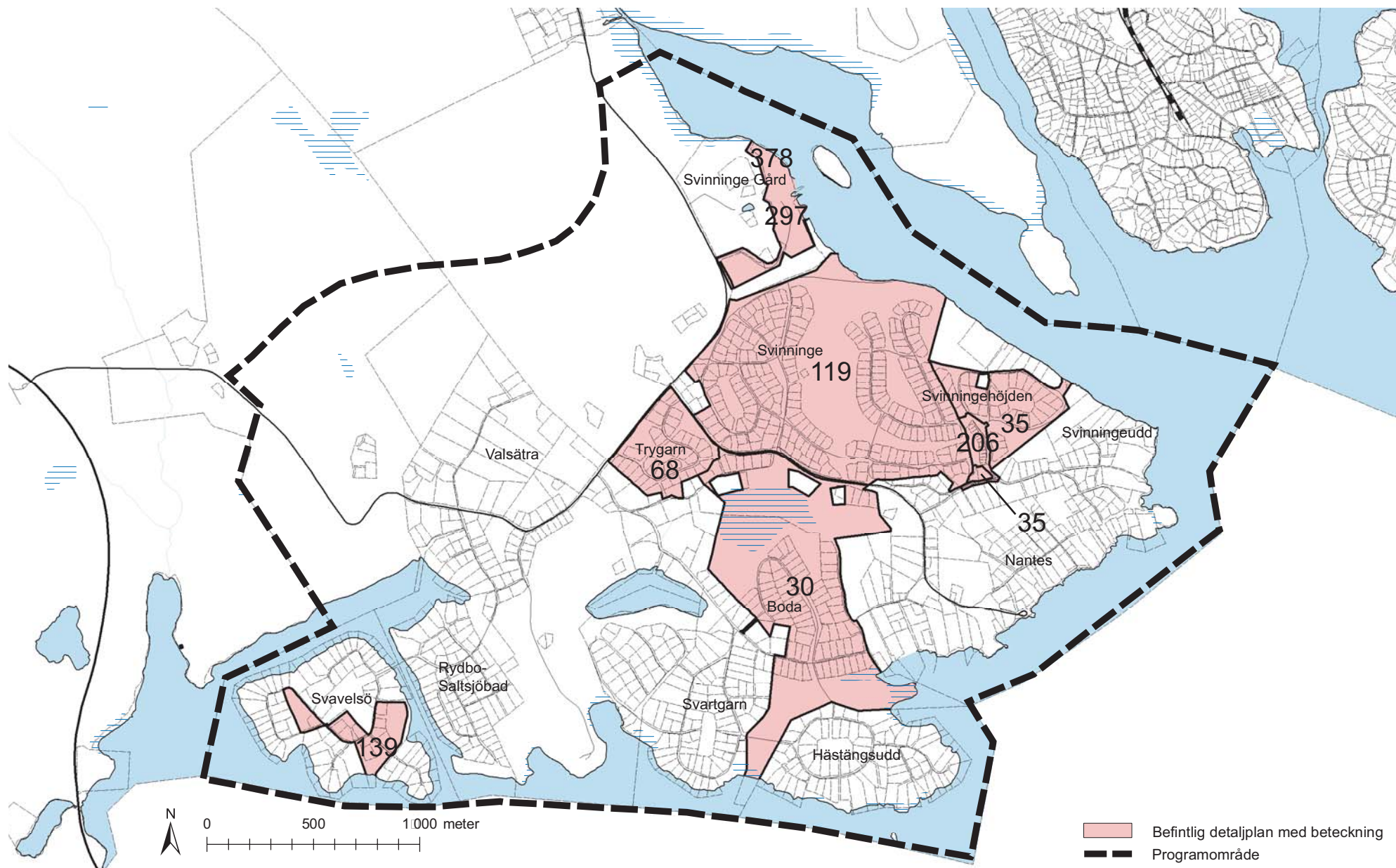
Antalet barn 0 till 19 år kan antas öka kraftigt till ca 1 100 respektive ca 2 000. Likaså bedöms antalet 65 år och äldre öka till ca 250 år 2015 och knappt 400 år 2030.

3.5.5 Särskilt boende

Med särskilt boende avses bostäder för äldre och andra grupper där närhet till service och gemenskap är av stort värde. Dessutom innefattas mindre bostäder anpassade för en- och tvåpersonershushåll. Bebyggelse av den här typen är viktig inte bara för att tillgodose ett behov, utan är också av stor betydelse för att uppnå ett blandat och integrerat samhälle i Svinninge som helhet. Programmet och den fortsatta detaljplaneringen avser att i största möjliga mån tillgodose dessa behov och ambitioner.



Anpassad tät bebyggelse för äldre och andra med behov av mindre hushåll. Ex från Bomässa 2006, Uleåborg, Finland.



4. Bebyggelse och anläggningar

4.1 Allmänt

Det finns inte bara en planeringsidé/gestaltungsprincip som är tillämpbar för hela Svinninge. De olika områdenas karaktärer utgör förutsättningar för hur avstyckningar kan komma att föreslås i samband med detaljplanläggning. Detaljplanarbetet ska därmed präglas av lösningar som prioriterar en attraktiv miljö. I många områden finns ett bebyggelsemönster att utgå ifrån och bygga vidare på. För andra områden gäller det att finna och utveckla karaktärer.

Formen på tomten och bebyggelsen bör i största möjliga utsträckning anpassas till topografin och befintlig kvartersstruktur.

Storlek på tomten/fastigheten regleras utifrån områdets karaktär, topografi och husens planerade storlek.

Placering av tomt/fastighet bör studeras utifrån en helhetssyn där det kan vara ange-

läget att fastighetsindelningen ansluter till befintligt bebyggelsemönster. Även husets placering inom fastigheten har stor betydelse för upplevelsen och bör följa den lokala traditionen. Placeringen med hänsyn till befintlig vegetation är här väsentlig.

4.2 Bebyggelseutformning

Ett uttalat mål för planeringen har varit att förnyelse och förtätning ska kunna ske med bibehållande av områdets karaktär. En väsentlig faktor i detta sammanhang är utformning och placering av byggnaderna. Det är därför angeläget att ny bebyggelse utformas med storlek, proportioner, material och färgsättning som harmonierar med befintlig bebyggelse. En god arkitektonisk anpassning kan uppnås både med traditionellt och modernt formspråk. För vissa delområden, tex. Nantes, kan det bli aktuellt med särskilda varsamhetsbestämmelser.



Även byggnader med ett modernt formspråk kan anpassas till platsen och dess karaktär.

4.3 Bebyggelseområden

4.3.1 Befintliga

Den övervägande bebyggelseutvecklingen inom Svinninge kommer att äga rum inom de områden som redan idag är ianspråktaga för bebyggelse. Fastigheternas storlek och karaktär varierar kraftigt varför förutsättningarna för förnyelse och förtätning varierar. Inom områden med välordnade vägsystem och tomtindelningar förväntas planeringen inte innebära några större förändringar. Inom områden där förtätningen kräver nya eller kompletterade vägar innebär planläggningen mer påtagliga förändringar. De detaljerade principerna måste därför definieras i samverkan med fastighetsägarna inom respektive detaljplaneområde i det fortsatta planarbetet.

4.3.1.1 Valsätra

Valsätra utgör ett av de större delområdena där förtätningen kräver nya eller kompletterade vägar och där framtida bebyggelsestruktur bör studeras i samband med angränsande utredningsområden. Området avses att förses med allmänt VA-system.

4.3.2 Utredningsområden

Utöver ianspråktagen mark finns relativt stora områden inom Svinninge som idag är skogs-, ängs- eller åkermark. Vidare finns ett antal medelstora fastigheter som genom att de inte idag är bebyggda har upplevts och utnyttjats som grönområden.

I den kommande utvecklingen av Svinninge är det rimligt att även dessa områden till viss del kan bebyggas. Dessa områden har benämnts "utredningsområden" och redovisats på markanvändningskartan, se sid 15. Den angivna avgränsningen ska inte tolkas så att

all denna mark ska bebyggas. Relativt stora grönområden och grönstråk förutsätts bibehållna. Den fortsatta detaljplanläggningen måste ange avvägningen av ny bebyggelse och friytor.

4.3.2.1 Skåvsjöholm

De öppna ytorna norr om Skåvsjöholm utgör ett möjligt exploateringsområde centralt inom Svinninge. Preliminära exploateringsutredningar visar att området kan rymma drygt hundra bostäder förutom skola och förskola med bibehållande av stora grönytor.

4.3.2.2 Prästtorpet och Svinningeplatån

De redovisade utredningsområdena öster och väster om Valsätra utgör stora utbyggnadsmöjligheter i ett senare skede. Baserat på studerade tätheter för Skåvsjöholm kan dessa områden beräknas omfatta tillsammans ca 400 bostäder.

4.4 Bostäder

4.4.1 Förnyelse/Förtätning

En tomtstorlek på ca 1 500–2 000 kvm föreslås som en generell målsättning för Svinninge. Inom vissa föreningar är tomtstorlekar kring 2 500 kvm vanliga vilket inte kommer att påverkas av planläggningen. Inslag av fastigheter ned mot 1200 kvm bör dock kunna accepteras om förutsättningarna på platsen möjliggör detta. Utifrån ett sådant mål bedöms en avvägning ha gjorts som gynnar framväxandet av en förtätad, men bibehållen lummig villabebyggelse.

Utifrån ovanstående riktvärden för tomtstorlek föreslås att en byggrätt motsvarande 10 % av tomtytan/fastigheten kan tillåtas,

dock högst 250 kvm. En tomt om 2 000 kvm skulle då erhålla en total byggnadsarea om totalt 200 kvm. Förutom angiven bygggrätt får en till två friggebodar om tillsammans max 10 kvm uppföras på tomten/fastigheten. Dessa räknas inte in i den sammanlagda byggnadsarean. Med byggnadsarea (BYA) avses den yta byggnaden upptar på marken.

Byggnadsarean bör delas upp på huvudbyggnad och komplementbyggnader. Exempelvis vid en total byggnadsarea av 200 kvm i 140 + 40 + 20 kvm för att möjliggöra en bra anpassning till terräng och lokal byggnadstradition. Planerna bör normalt utformas med hänsyn till huvudbyggnader i två våningar vilket i exemplet ovan ger en bruttoarea (BTA), dvs den sammanlagda ytan av alla våningsplan, på 280 kvm för huvudbyggnaden.

För större fastigheter bör en byggnadsarea om 250 kvm anges som största generellt angivna area. I speciella fall, och efter särskild prövning i detaljplanen, kan större bygggrätter medges.

Befintliga stora byggnader ska dock alltid kunna renoveras/byggas om även om byggnads- eller bruttoarean överskrider ovan angivna riktvärden. För fastigheter som är bebyggda med mindre byggnader som bedöms vara bevaransvärda, med hänsyn till den enskilda byggnaden eller helhetsmiljön, kan den tillåtna byggnadsarean justeras med hänsyn till detta. Detta kan t.ex. gälla bodar, båthus eller mindre sommarstugor.

Slutlig prövning av tomtstorleken sker dock vid detaljplanläggningen vilket innebär att föreslagna tomtstorlekar kan komma att variera mellan olika detaljplaner.

Vid bedömning av möjligheten till avstyckning baserat på fastighetens storlek ska inte vattenområden utan endast landareal belägen 1 m över medelvattenstånd beaktas. Vidare ska ny bebyggelse i strandnära lägen behandlas med extra försiktighet då risk föreligger att karaktären kan komma att förändras eller att siktlinjer påverkas negativt. I dessa lägen är ny bebyggelse innanför befintliga byggnader, i förhållande till strandlinjen, normalt att föredra.

Byggnaderna bör normalt placeras på en nivå av minst +1,5 m (RH00) med hänsyn till översvämningsrisker.

4.4.2 Nyexploatering

Förutom de delar som anges lämpliga för förnyelse/förtätning finns ett antal större fastigheter som idag är obebyggda och kan komma ifråga för nybyggnation. Inom dessa områden kan grupper med mindre tomtstorlekar komma att prövas. Vidare kan bygggrätt som anpassas till enplansbebyggelse bli aktuellt vid nyexploatering av relataivt plan mark.

4.4.3 Additions- eller generationsbostad

Med detta avses en ”bostad i bostaden” som möjliggör en separat bostad för exempelvis vuxna barn eller egna föräldrar. En additionsbostad om högst 50 kvm (BYA) bör normalt kunna tillåtas. Bostaden kan vara en enskild byggnad eller integrerad i huvudbyggnaden. Byggnadsarean inräknas i den totalt medgivna arean. En additionsbostad räknas inte bland ev. angivet antal bostäder/lägenheter på fastigheten och ska inte heller utgöra grund för avstyckning.

4.5 Vattenbyggnader

Med en växande befolkning inom Svinninge kommer behovet av båtplatser och uppläggningsplatser att öka vilket bör beaktas i den kommande detaljplaneringen. Behovet av båt- och uppläggningsplatser för mindre båtar bör utredas av fastighetsägarföreningarna i området. Ansvaret för utbyggnad och drift förutsätts även fortsatt ligga hos respektive fastighetsägarförening.

4.5.1 Sjöbodnar, båthus etc.

Sjöbodnar, båthus och andra strandbyggnader bör fortsatt möjliggöras där de är traditionella inslag i miljön. Byggnadernas storlek och läge måste dock anpassas till traditionen där flertalet byggnader har relativt små mått. Byggnaderna ska ses som komplement till bostadshusen och får inte omvandlas till gäststugor. Likaså bör storleken på plank

och andra vindskydd vid bodar och bryggor begränsas liksom storleken på bryggdäck.

4.5.2 Bryggor och stränder

Bryggor ska prövas i varje enskilt fall. Normalt bör storleken inte överstiga 2x10 m och utföras som pålad träbrygga för att anpassas till traditionellt utförande.

Strandskoningar och pিরer ska normalt inte tillåtas.

4.6 Verksamheter

4.6.1 Verksamhetsområden

Ett av Svinninges fyra större verksamhetsområden är den kulturhistoriskt intressanta konferensanläggningen Skåvsjöholm (1965). Under fortsatt detaljplanläggning förutsätts, i samråd med fastighetsägarna, markanvändningen regleras för området.



Utformning av bryggor och båthus är viktiga karaktärselement.

Befintliga verksamheter inom Svinninge Marina, verkstäderna vid Svinninge och Björnhammarvarvet förutsätts bevarade. I samband med detaljplanläggningen ska de restriktioner och försiktighetsåtgärder, som närheten till bostäder föranleder, prövas.

Ett nytt verksamhetsområde väster om Svinningevägen i höjd med Svinninge gård har redovisats för bl.a. framtida reningsverk. Ett nytt reningsverk kan på längre sikt bli aktuellt för att betjäna såväl utbyggnadsområden väster om Åkers kanal som i Svinninge. I anslutning till reningsverket kan även ett eventuellt nytt fjärrvärmeverk lokaliseras.

4.6.2 Verksamhetslokal

I bostadshuset föreslås en mindre del av byggnaden få användas för icke störande verksamheter exempelvis "hemmaktor" eller frisersalonger. Vid detaljplanläggningen bör därför planbestämmelserna medge fler funktioner än boende.

4.7 Service

4.7.1 Skola

I dagsläget finns ingen skola inom planområdet. I Rydbo, ca 4 km väster om Svinninge, finns dels Rydboskolan, F-5, dels Rydbo Friskola, F-5 med ca 70. Svinninges elever går även i Söraskolan, F-9, i Åkersberga.

Svinninge-Täljö-Rydbo ingår i ett gemensamt upptagningsområde där en sammanvägd bedömning måste göras beträffande behov och utbyggnadstakt. Baserat på nuvarande bedömningar av utbyggnadstakten i Svinninge är det långsiktiga behovet en 2-3 parallell skola F-9. I en första etapp är en F-5 skola aktuell.

En skoltomt på ca 25 000 kvm ska därför reserveras med bra kommunikationsläge både med hänsyn till GC-trafik och till biltrafik. Skoltomten bör ligga nära Svinningevägen och uppsamlingsgatan så att onödig biltrafik kan undvikas på de mindre gatorna och så att eleverna kan nå skolan på ett säkert sätt via de föreslagna GC-vägarna inom området.

Skoltomten ska kunna rymma en gymnastik/bollhall samt ligga i anslutning till friområden och bollplan.

Alternativt kan tomten för skoländamål delas upp på två enheter, en öster om Svinningevägen för en F-5 skola och en tomt väster om vägen för en ev. 6-9 skola.

4.7.2 Förskola

En förskola med två avdelningar finns idag centralt placerad vid Skåvsjöholmsvägen. Nuvarande prognos visar ett behov av ytterligare förskolor för ca 180 barn i området inom en relativt snar framtid.

För att täcka framtida behov och för att möjliggöra relativt små enheter föreslås att tomter reserveras för totalt sex förskolor inom planområdet för vardera cirka 50 barn. Tomtstorleken för en sådan enhet bör vara ca 2 500-3 000 kvm för att säkerställa nödvändiga friytor om förskolan inte är lokaliserad i direkt anknäpning till andra allmänna ytor.

4.7.3 Lek, bollplaner och badplatser

Möjlighet för lek i allmänna platser ska tillgodose inom Svinninge. Lekutrymmen för små barn ordnas inom kvarteren, företrädesvis vid angränsande naturmark. Möjlighet till en större central lekplats som lämpar sig för alla barn är under utredning.

Behoven av bollplaner och badplatser måste ses dels ur det lokala perspektivet dvs. de behov som genereras av tillväxten inom Svinninge, dels med hänsyn till angränsande områden.

Inom Svinninge bör två bollplaner lokaliseras, utöver befintliga mindre planer. En av

planerna bör helst ha fullstora mått dvs. 100 x 60 m.

Befintliga bad, vilka drivs av föreningarna i området, är allmänrättsligt tillgängliga men föreslås i första hand bibehållas för områdets behov. Bl.a. är möjligheterna att anordna parkeringsplatser i anslutning till dessa bad begränsade.

Det fortsatta planarbetet bör syfta till att identifiera nya allmänna friluftsbad varav minst ett bör ligga med mycket god kontakt med det överordnade vägnätet så att det kan betjäna boende utanför Svinninge utan att det interna vägnätet belastas.

Befintliga bad förutsätts fortsatt förvaltares av respektive förening. Bad och andra friytor inom föreningarna bör dock planläggas som allmän plats och därmed bli allmänt tillgängliga.

4.7.4 Handel

Åkersberga utgör centrum för kommersiell liksom social service. I Svinninge bedöms endast kompletterande och understödande serviceanläggningar tillkomma. Ett mindre område för handelsändamål reserveras därför i planen vid korsningen Svinningevägen/Hästängsuddsvägen intill nuvarande affär.

Idag utgör även Täby/Arninge ett naturligt centrum och stopp för inköp för Svinningeborna beroende av befintliga vägar samt den övervägande arbetspendlingen in mot Stockholm. När det gäller serviceutbud bör Svinninge ses tillsammans med de framtida utbyggnaderna inom Täljöviken som ytterligare kommer att skapa efterfrågan på lokalservice.



Björnhammarvarv och Roslagsbåtar AB, två av områdets befintliga verksamheter.

5. Natur- och friluftsmiljö

5.1 Allmänt

Svinninge är relativt välförsett med många olika typer av naturmiljöer, vissa dessutom av hög kvalitet. Till dessa hör Natura 2000-området Ubby ekhage vid om Norsundet samt Karsvreta och Boda träsk med kringliggande skogs- och ängsmark vilka beskrivs mer ingående nedan. Vidare finns flera nyckelbiotoper och områden som klassats som värdefulla naturvårdsobjekt. Programområdet inrymmer även områden med generellt biotopskydd tex allér och åkerholmar. Landskapsanalysen av området pekar även på tre stråk med åkermark som skapar värdefulla landskapsrum. Dels från Skåvsjöholm mot nordost, dels norr om Svartgarn samt norr om Björnhammar.

Även skogspartierna i norr mot Svinningeviken liksom de stora skogarna norr och väster om området har stora rekreativa värden. Utöver de nämnda områdena finns ett antal mindre områden som idag inte är ianspråktagna för bebyggelse.

Den helt övervägande delen av kusten är ianspråktagen av befintlig bebyggelse. De fria stränder som återstår bör bevaras och göras allemansrättsligt tillgängliga.

För större delen av friområdena gäller att marken ägs och brukas av andra fastighetsägare än de som har den direkta nyttan av området för rekreation och att markanvändningen inte är reglerad i plan.

Den kommande detaljplanläggningen och VA-utbyggnaden kommer sannolikt att innebära ett ökat tryck på dessa områden dels i form av exploatering, dels i ett ökat utnyttjande som friområde.

En viktig uppgift i planprocessen blir därför att göra en rimlig avvägning mellan önskemål om exploatering och att säkerställa väsentliga grönområden och grönstråk inom programområdet och till angränsande naturområden.

5.2 Skyddsvärd naturmiljö

5.2.1 Ubby ekhage

Norr om Norsundet i västra delen av programområdet finns Ubby ekhage som utgör Svinninges enda Natura 2000 område. Det är även angivet som Ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO) i kommunens Naturvårdsplan.

Ekhagen karaktäriseras av ett 20-tal grova ekar men inslag av andra träd finns också. Inom hagen återfinns också gammal åkermark. Till ekarna knutna svampar, lavar och insekter utgör området största biologiska värde. En bevarandeplan finns framtagen för området.

Tillstånd enligt Miljöbalken krävs för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön eller störa utpekade arter.

Förutsättningarna för att anordna en allmän badplats i anslutning till ekhagen ska studeras i det fortsatta detaljplanarbetet.

5.2.2 Karsvreta träsk

Karsvreta träsk, som anges som ett av kommunens ESKO-områden, utgör en före detta sjö som dikades ut år 1937. Idag har träsket i huvudsak karaktär av kärr. Karsvreta träsk ingår i kommunens naturvårdsplan som värdefullt naturområde innehållande bl.a. våtmark, lövskog och fågelområde. Naturområdets avgränsning ska studeras i kom-

mande detaljplanering liksom hur tillgängligheten kan förbättras och sambandet stärkas mellan Karsvreta och Boda träsk. Eventuella åtgärder för att öka vattenspeglarna ska prövas i detta sammanhang.

5.2.3 Boda träsk

Boda träsk är utpekad som ett Ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO) i kommunens Naturvårdsplan. Det har idag karaktären av skogssjö mellan i huvudsak branta skogsbeklädda stränder. Karaktären bör bevaras samtidigt som möjligheten till att gå på stigar runt sjön säkerställs.

I den fortsatta planeringen bör förutsättningarna för avrinning från Boda träsk i ett öppet dike till Resaröströmmen studeras.

5.2.4 Andra skyddsvärda områden

5.2.4.1 Våtmarker

Enligt Länsstyrelsens våtmarksinventering har strandängarna längs Täljöviken norr om Svinninge gård mycket högt naturvärde, kl 1, Karsvreta träsk visst naturvärde, kl 3.

Enligt senare bedömning i samband FÖP för Täljöviken är strandängarnas naturvärde klassat som högt, klass 2.



Utblick över Karsvreta träsk.

5.2.4.2 Nyckelbiotoper

På Skogsvårdsstyrelsens hemsida redovisas inom programområdet tre nyckelbiotoper.

Nyckelbiotoper är värdefulla skogsmiljöer som bedöms ha mycket stor betydelse för skogens fauna och flora. Begreppet nyckelbiotop har i sig ingen juridisk innebörd som medför automatiskt skydd. Om uppenbara miljövärden finns men dessa inte når upp till kvaliteten nyckelbiotop kallas miljön för naturvärdesobjekt.

5.2.4.3 Naturvärdesobjekt

I Svinninge finns två områden med naturvärden samt fyra områden med sumpskog. Redovisade sumpskogar har ett generellt naturvärde men hur värdefull en aktuell sumpskog är, d v s om den motsvarar t ex nyckelbiotop, har skogsvårdsstyrelsen inte tagit ställning till. För att erhålla den uppgiften krävs inventering.

5.2.4.4 Biotopskydd

Inom programområdet återfinns åkerholmar och en allé vilka omfattas av generellt biotopskydd enligt miljöbalken.



Huvuddelen av Svinninges strandlinje är svåråtkomlig för allmänheten.

5.5 Strandnära områden

Strandskyddsområden och markområden i strändernas närområde är huvudsakligen ianspråktagna som privat tomtmark. Strandskydd och allemansrätt är där i praktiken utsläckt. Utmed vägmark inom denna strandzon är det dock möjligt att vistas och färdas. De grönområden som når ner till vattnet eller tangerar detta inom strandskyddsområde alternativt inom detaljplaneområde utgör den egentliga allmänna strandresursen i Svinninge. Dessa bryter endast fläckvis igenom de privatiserade strandområdena.

Huvuddelen av Svinninges stränder är alltså ej åtkomliga. Det är därför angeläget att bevaka fortsatt tillgänglighet till allmänt åtkomliga stränder och säkerställa detta i planläggningen.

5.5.1 Strandparker

Förslag till tre nya allemansrättsliga strandparker redovisas:

1. Vid detaljplanläggning av Skåvsjöholms konferensanläggning inom kvartersmark, är det önskvärt att planmässigt säkerställa att en strandzon med gångväg utmed vattnet även långsiktigt är tillgänglig. Detta är viktigt för hela stadsdelen Svinninge.
2. Kommunens strandnära markområde i sydväst inom Hästängsudd som idag utnyttjas som åkermark, föreslås utvecklas för olika strandnära funktioner och aktiviteter tillsammans med intilliggande föreningsägt strandområde. Delar av området kan dock komma att exploateras för bostäder och förskola.

3. Fastigheten Svinninge 3:6 är privatägd men obebyggd. Möjligheter till allmänt strandområde bör prövas vid planläggning av samordnad exploatering för Svinninge 3:6 och 3:4. Möjligheterna att anordna bl a en längre strandpromenad bör då aktivt studeras.

5.5.2 Strandskydd

Stora delar av kustlinjen omfattas av generellt strandskydd på 100 meter. Vid Ubby ekhage råder utökad strandskydd till 300 meter. Vid kommande detaljplanläggning föreslås att strandskyddet upphävs och ersätts av specifika planbestämmelser anpassade till förutsättningarna i respektive plan.

5.6 Friluftsmiljö

5.6.1 Grönstråk och större grönområden

De sammanhängande skogområdena i västra delen av programområdet är betecknande som grön länk till Bogesundskilen, som utgör del av den regionala grönstrukturen. Stora delar av dessa skogsområden är av tyst karaktär med bullernivåer under 30 dBA. Motsvarande större sammanhängande område inom kommunen med tyst karaktär återfinns endast öster om Åkersberga tätort, enligt bullerutredning från 2001.

Ett område norr om Norsundet är betecknat som strövområde av kommunalt intresse.

Inom bebyggelseområdena i Svinninge finns

större grönområden i norra Svinninge och runt Karsvreta träsk respektive Boda träsk. Härutöver finns ett flertal mindre "allmänningar" med naturmark vilka tillhör olika väg-/tomtöreningar.

Ett antal stigar finns inom området men ytterligare rörelsestråk för att bli binda ihop gröonstråk och större grönområden bedöms som önskvärda. Svinningevägen upplevs som en barriär, dels på grund av trafiken och dels på grund av dess höga profil och djupa diken vilka försvårar passage för oskyddade trafikanter. Läs mer under kapitel Kommunikationer.

5.6.2 Friluftsbad

Av stor betydelse för friluftslivet är också samlings-/badplatser som finns företräde-

vis i strandnära lägen. Svinninge har på flera platser goda förutsättningar för friluftsbad. Men större delen av strandzonen inom Svinninge är privatägd varför tillgängligheten för vistelse och bad bedöms vara bristfällig. Det fortsatta planarbetet bör syfta till att identifiera nya allmänna friluftsbad i området. Läs mer under kapitel Bebyggelse och anläggningar.

5.6.3 Båtliv

Båtliv är en viktig del av boendet i Svinninge. Utöver ett flertal mindre småbåtshamnar finns större marinor vid Svartgarnsviken samt vid Svinningeviken. Läs mer under kapitel Bebyggelse och anläggningar.

5.6.4 Djurhållning

Även efter den nu föreslagna förnyelsen av Svinningeområdet och exploatering av vissa öppna ytor kommer området att innehålla olika typer av ängsmark t.ex. vid Karsvreta och Täljöviken som är lämpade för bete. Skyddsavstånd för hästhållning intill bostäder är vanligen ca 200 m. Bete närmare bostäder än 200 m bör kunna tillåtas för andra betesdjur än hästar.

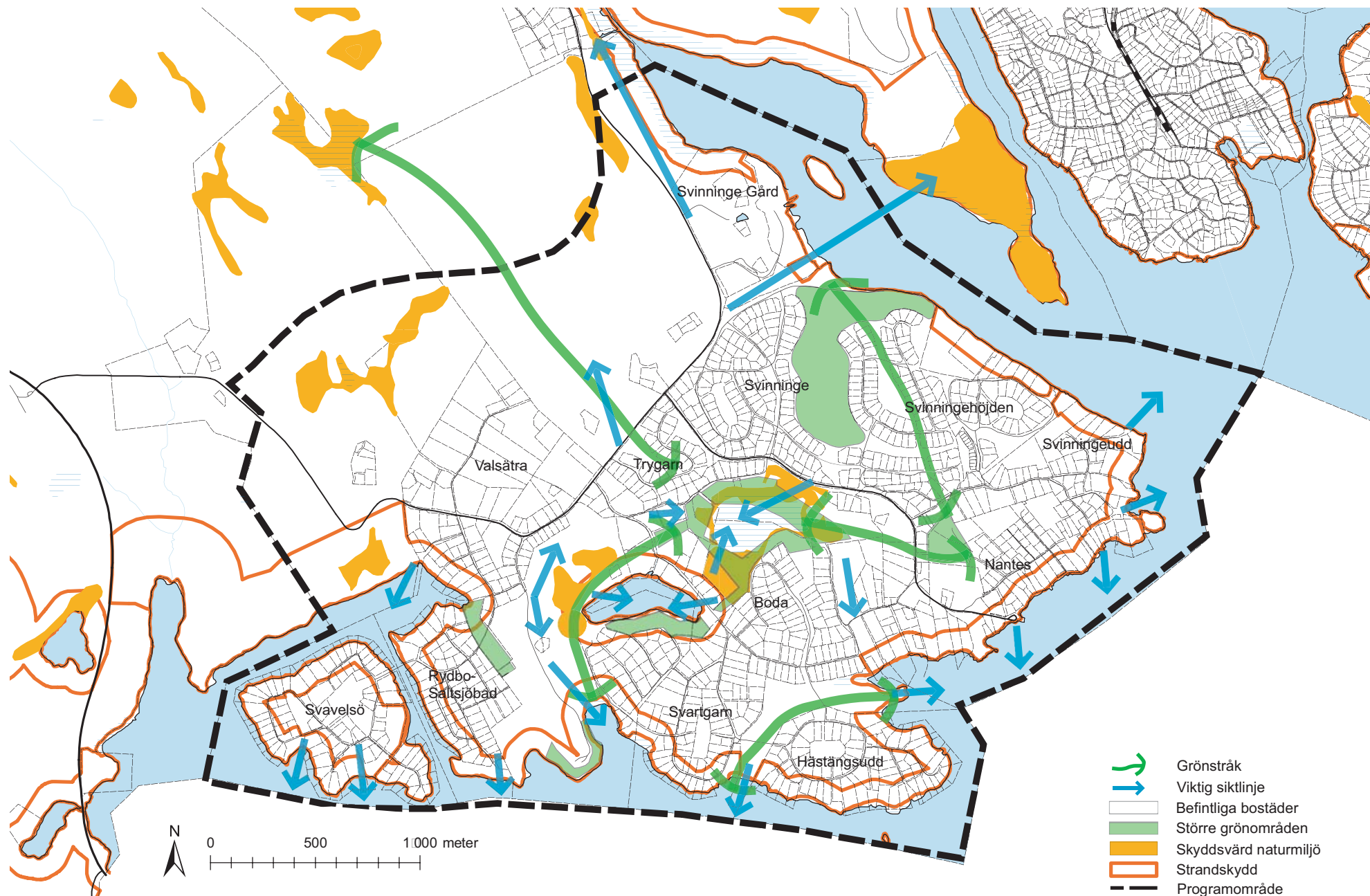
I samband med detaljplanläggningen bör behovet av ridstigar beläggas.



Stora Badet vid Rydbo-Saltsjöbad



Dalstråket mellan Karsvreta och Boda är en viktig länk i grönstrukturen



6. Kulturmiljö

6.1 Allmänt

Svinninge är ett mycket gammalt namn och härrör som gårds-/bynamn från järnåldern. "Svinn" syftar troligen på att vattnet försvinner, dvs. landhöjningen är märkbar på en generation. "Garn" i Svartgarn betyder långsmal vik.

Den äldre torp- och gårdsbebyggelsen som lytt under Rydboholm ligger utspridd i området och är bevarade i varierande grad.

I Svinninge kan man på ett ovanligt tydligt sätt se sommarbebyggelsens utveckling från de stora sommarvillorna på 1800-talet och sekelskiftet, de behagliga sommarhusen från 10- och 20-talen och den senare blygsam-

mare sommarstugebebyggelsen. Av väsentlig betydelse är de stora tomterna kring de stora husen. Bebyggelsen ligger skiktad i årsringar från stranden och inåt.

Området ger trots de nya inslagen ett homogent intryck. Miljön har stort värde med sina smala, slingrande grusvägar och de många badhusen och bryggoma nere vid Resaröströmmen.

I lag om kulturminnen mm 1988:950 – "kulturmiljölagen" – konstateras att det är en nationell angelägenhet att skydda och vårda vår kulturmiljö. Såväl enskilda som myndigheter ska visa hänsyn och aktsamhet mot kulturmiljön. Ansvaret för detta delas av alla.

Kulturmiljölagen innehåller bl.a. bestämmelser om ortnamn, fornminnen, byggnadsminnen och kyrkliga kulturminnen.

I plan- och bygglagen (PBL) finns motsvarande bestämmelser om att tillämpa såväl hänsyns-, varsamhets- som skyddsbestämmelser gentemot den byggda miljön vid planering samt vid tillståndsgivning i bygglovärenden.

En grund för kommunal kulturmiljövård är en helhetssyn på hur kultur och kulturlandskapet kommit till och förändrats. Inte bara det enskilda objektet kan vara kulturhistoriskt skyddsvärt, utan hela den kulturmiljö i vilket den ingår.

Svinninge innehåller såväl hela kulturmiljöer, och enskilda byggnadsobjekt, som är värdefulla, liksom landskapsobjekt vilka bildar utgångspunkt för detaljplanläggningen.

6.2 Fornlämningar

Kring Svinninge gård finns ett antal gravfält från järnåldern. Svinninge gård hade ett strategiskt läge vid det ena inloppet till Långhundraleden och ägdes under medeltiden av ärkebiskopen. Även vid Skåvsjöholm finns några fornämningar. Övriga delar av området har tydligen inte varit bebyggda under forntiden.



Resarö-färja gick fram till mitten av 1960-talet från färjeläget vid Nantesvägen, Foto Scania Vabis



Det gamla grusbaket strax söder om Svinninge gård minner om svunna tider.

Inom programområdet finns 19 st registrerade fornlämningar. Enligt fornminnesregistret, som är indelat efter socknar/församlingar, finns följande fornminnen antecknade:

Österåkers socken

- RaÅ 1 – bebyggelselämningar
- RaÅ 2 – stensättningsliknande lämning
- RaÅ 3 – husgrunder
- RaÅ 4 – gruvschakt
- RaÅ 5 – husgrunder
- RaÅ 49 – gravfält med 8 fornlämningar
- RaÅ 50 – fossil åkermark
- RaÅ 51 – gravfält med 10 fornlämningar
- RaÅ 52 – hög
- RaÅ 86 – fyndplats för bergartsyxa

- RaÅ 87 – fyndplats för malsten och löpare
- RaÅ 285 – lösfynd
- RaÅ 290 – gruvschakt - slagvarpar
- RaÅ 485 – skålgropar – älvkvarnar

Östra Ryds socken

- RaÅ 31 – stensättningsliknande lämning
- RaÅ 32 – gravfält med 70 fornlämningar
- RaÅ 33 – stensättningsliknande lämning
- RaÅ 35 – husgrund
- RaÅ 36 – högliknande lämning och jordhög

Gravfälten bedöms häröra från järnåldern medan skålgroparna troligtvis är från



Kvarvarande bebyggelse från gården på Svavelsö.

bronsåldern. Fornlämningarna är huvudsakligen samlade till två områden, dels kring Svinninge gård (RaÅ 1-5,49-52) och dels i ett vidare område vid Skåvsjöholm (RaÅ 31-33,35).

En förbättrad utmärkning av olika kulturminnen i området eftersträvas i samband med den fortsatta utbyggnaden.

6.3 Bebyggelsehistoria

Svinninge gård med anor från järnåldern finns upptaget i Kulturminnesvårdsprogrammet som kulturhistoriskt värdefullt område. Sedan 1983, då programmet färdigställdes, har stora förändringar skett i området, vilket minskat de kulturhistoriska värdena. På andra sidan Svinningevägen ligger båtsmanstorpet Svinninges (Svinninge 4:1).

Till äldre gårds- och torpbebyggelse hör vidare Boda (Svartgarn 2:381), Hästängsudd (Svartgarn 2:225 och 226), Skåvsjö (Svartgarn 2:6), Svavelsö (Svavelsö 1:61 och 1:83), Valsätra (Svartgam 2:28) och Karsvreta (Svartgarn 2:443 och 2:451). Gårdarna hörde till Rydbohoims gods och såldes på 1930-40-talet.

En viss nybebyggelse skedde i området på 1800-talet, tex Nybygget och Nantes. Man livnärde sig på fiske och trädgårdsodling. Produkterna fraktades med båt till Stockholm.

Under 1800-talet började Stockholms burgnare befolkning flytta ut till landet på somrarna, först till de inre delarna av skärgården. I Österåkers kommun är det Svinninge som ligger närmast staden och som först bebyggs. I slutet av 1800-talet finns fyra ångbåtsbryggor: Svinninge, Svinningeudd, Johannesberg

och Björnhammar. De tomter som ligger närmast vattnet bebyggdes först. När det inte längre fanns lediga tomter vid vattnet byggde man på tjugotalet innanför dessa. På 30- och 40-talen tillkom enklare sommarstugebebyggelse längre in.

1885 började Rörstrands AB bryta fältspat och kvarts i Svinninge, Gruvdriften pågick under olika ägare fram till 1910, men fabriktionen av kalkmjöl fortsatte till 1919.

Vid Nantes låg på 1900-talet färjeläget för färjan till Resarö, en betydelsefull samlingsplats. Längre söderut ligger fortfarande Björnhammarsvarvet.

6.4 Kulturmiljöer

Ett flertal olika inventeringar av kulturhistoriskt intressanta byggnader och miljöer har genomförts inom programområdet varav de senast genomförda redovisas nedan.

6.4.1 Kulturhistorisk bebyggelseinventering

Länsmuseibyrån lät 1985 göra en kompletterande inventering i nuvarande Österåkers kommun i syfte att beskrivningarna även borde omfatta *belbetsmiljöerna*. Bebyggelseinventeringen resulterade för Svinninges del enbart i att två mindre sådana områden i kulturminnesvårdsprogrammet sammanlades till ett enda.

Beskrivningen lyder: ”Området omfattar i huvudsak Svinninge gård med byggnader från 1800- och 1900-talen, bla en parstuga, och omgivande odlingslandskap. Två intilliggande små gravfält (RaÅ 49,51) visar att bebyggelsen har anor från slutet av järnåldern. Sydväst om gården, vid landsvägen, ligger två

torp varav det ena med namnet Svinningas är ett välbevarat båtsmanstorp”.

Inventeringen godkändes av KF som underlag och planeringsförutsättning vid planändring och vid hantering av bygglov och vid hantering av bygglov och avstyckning. Området har trots detta under senare år genomgått betydande förändringar.

6.4.2 "I Roslagen"

Kommunfullmäktige godkände 1998-02-16 kulturmiljöprogrammet "I Roslagen". I detta avgränsas delar av kommunens värdefulla kulturmiljöer. Den är dock långtifrån heltäckande.

En av avsikterna är att programmet ska fungera som underlag för:

- översiktlig fysisk planering
- handledning av bygglov och detaljplaner
- planering för vård och skydd av de viktigaste kulturmiljöerna

Två kulturmiljöer inom programområdet behandlas i programmet, Skåvsjöholm och Svinninge.

6.4.2.1 Skåvsjöholm

Skåvsjöholm (1965) är en konferensanläggning uppförd av fackförbundet Metall. Den utgör ett välbevarat exempel på god 60-talsarkitektur uppbyggd av tegel, glas och betong. Byggnaderna har på ett mjukt sätt anpassats till det kuperade skärgårdslandskapet.



Sommarvilla i Nantes från tidigt 1900-tal.

6.4.2.2 Svinninge

I en söderslutning ner mot Resaröström finns ett område med äldre sommarvillor, vilket uppfördes under decennierna före och efter sekelskiftet. Det utgör kommunens äldsta och bäst samlade sommarvillabebyggelse. De många uthusen, badhusen och bryggorna som tillhör de enskilda tomterna förstärker områdets bevarandestatus och karaktär av sommarbebyggelse i skärgården omkring sekelskiftet. De smala slingrande vägarna tillhör också tidsepoken och ingår i bevarandevärdet.

Kulturmiljöprogrammets avsikt är främst att redovisa miljöer men även värdefulla enskilda objekt. Kommande detaljplanearbete bör syfta till att dessa värden säkerställs genom erforderliga planbestämmelser.

6.4.3 Kompletterande bebyggelseinventering

I arbetet med den fördjupade översiktsplanen har en översyn, bearbetning och komplettering av tidigare kulturhistoriska bebyggelseinventeringar gjorts såväl av Sohlenius/Bergström, 1997, som senare.

I skrivningen avges följande värdetext för området:

- Den äldre torp- och gårdsbebyggelsen som lytt under Rydboholms gods ligger utspridd i området och är bevarad i varierande grad.
- I Svinninge kan man på ett ovanligt tydligt sätt se sommarbebyggelsens utveckling från de stora sommarvillorna på 1800-talet och sekelskiftet, de behagliga sommarhusen från 10- och 20-talen och den senare blygsammare sportstugebebyggelsen. Av väsentlig

betydelse är de stora tomterna kring de stora husen. De behöver rymd omkring sig. Bebyggelsen ligger skiktad i årsringar från stranden och inåt.

- Området ger trots de nya inslagen ett homogent intryck. Miljön har stort värde med sina smala, slingrande grusvägar och de många badhusen och bryggorna nere vid Resaröströmmen.

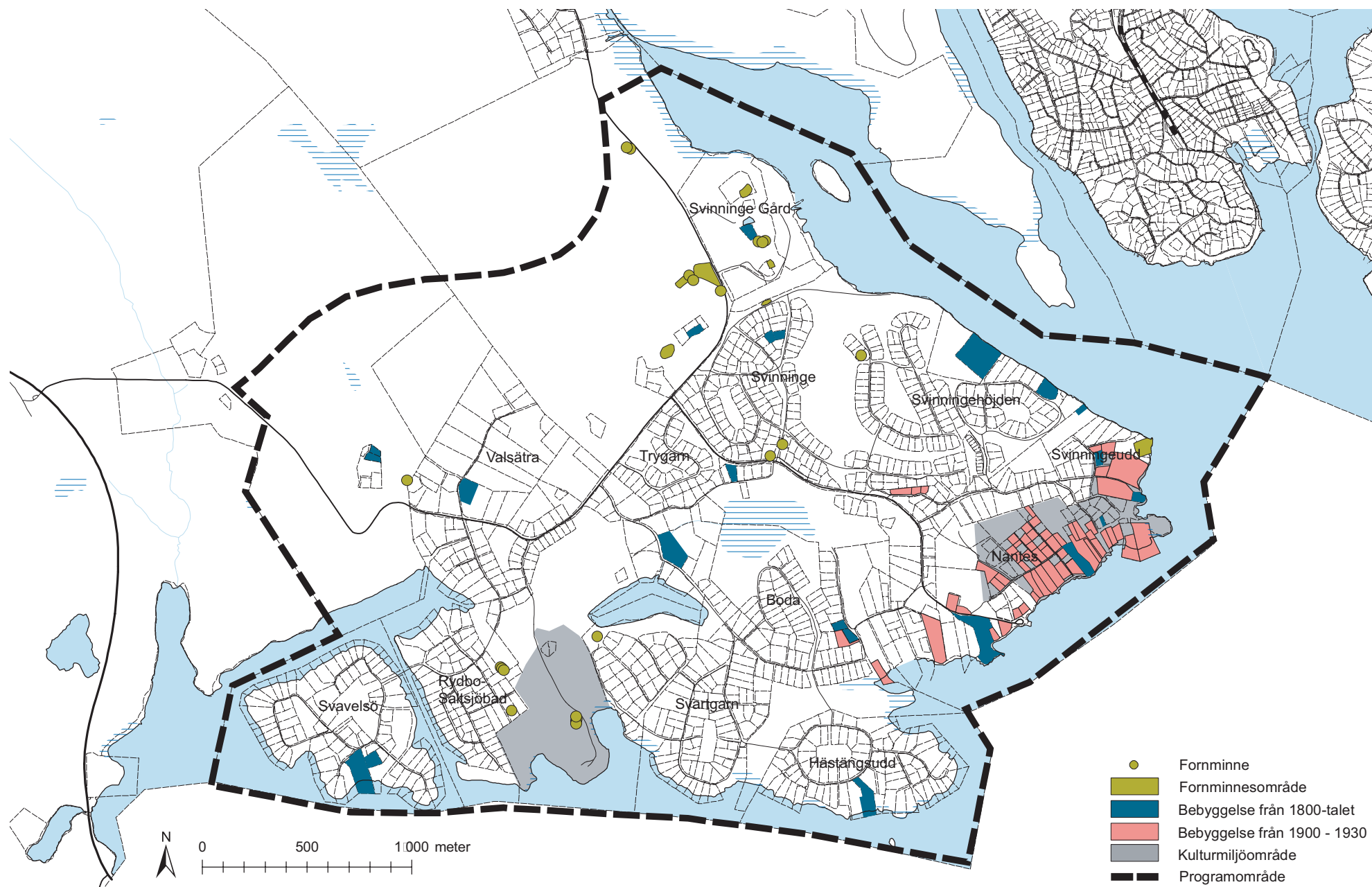
6.4.4 Kultur- och miljömässigt intressant bebyggelse och struktur

Förutom den bebyggelse som i strikt antikvarisk mening är kulturhistoriskt värdefull, finns bebyggelse som exempelvis kan vara intressant stadsbildsmässigt eller arkitektoniskt men som inte har samma antikvariska bevarandedignitet och därför inte medtagits i de skilda inventeringarna. Exempelvis finns flera äldre byggnader från Svartgarns gård bevarade inom olika fastigheter. Dessa kvaliteter bör också uppmärksammas i en vidare bedömning vid detaljplanläggningen.

Förutom själva byggnaderna är det angeläget att vårda de positiva värden som finns i väg- och fastighetsstruktur inom kulturmiljöområdet vid Nantes. Varsamhet och hänsynstagande till dessa strukturer är viktig – eller t.o.m. en förutsättning – för ett bibehållande av de samlade positiva kulturmiljövärdena.

6.5 Varsamhets- och skyddsbestämmelser

Frågan om hur hänsyns-, varsamhets och eventuella skyddsbestämmelser ska tillämpas för enskilda byggnader eller områden föreslås behandlat i de enskilda detaljplanerna. Förutsättningarna varierar starkt mellan olika delområden och frågorna måste behandlas i nära samråd med berörda fastighetsägare.



7. Kommunikationer

7.1 Befintliga förhållanden

Svinninge utgör idag ett avgränsat samhälle ca 6 km sydväst om Åkersberga centrum och ca 4 km öster om Rydbo. Området är för sina kommunikationer med omgivningen helt beroende av Svinningevägen för alla trafikslag förutom båttrafik. Svinningevägen, som bitvis har låg standard bl.a. med ett par tvära kurvor, trafikeras idag av drygt 3 200 fordon per årsmedeldygn. Flera av de befintliga korsningarna liksom ett flertal tomtutfarer har olämplig utformning.

Bebyggelseområdena försörjs via uppsamlings- och lokalgator med i huvudsak låg teknisk standard. Gatornas bredder och profiler är anpassade till befintlig bebyggelse och den delvis kuperade terrängen.

Inga separata GC-vägar finns vare sig längs Svinningevägen eller inom bebyggelseområdena.

Området försörjs med kollektivtrafik, dels med busslinjer längs Svinningevägen, dels via bussturer som går ner i en slinga genom området. Gångavståndet till Svinningevägen är för flera delområden upp till 2 km. Avståndet till busslingan genom området är som mest ca 1 km med undantag för Svavelsö/Rydbo Saltsjöbad där avståndet som mest blir 1,5 km.

Biltätheten i området är mycket hög, ca 550 bilar per 1000 invånare, jämfört med genomsnittet för kommunen, ca 450 och för länet ca 400. Riksgenomsnittet är ca 460.

Trafiksäkerhetsproblemen i området är främst knutna till Svinningevägen och korsningspunkterna längs uppsamlingsgatorna.

Befintliga förhållanden har inventerats och ett principiellt förslag till förbättrad trafikstruktur har utretts av Sycon 2002. Utredningen utgör grund för nu pågående kompletterande studier och redovisat förslag till ny utformning och standard.

7.2 Förslag till trafiksystem och standard

Nedan redovisad gatustandard föreslås ligga till grund för den kommande detaljplaneutformningen d.v.s. planerna ska redovisa gatumarck som möjliggör utbyggnad till angiven standard. I de delar av området där enskilt huvudmannaskap föreslås ankommer det på respektive vägförening att besluta om i vilken takt ombyggnaden ska genomföras.

7.2.1 Trafikprognos

En trafikprognos för Svinningevägen och angränsande vägar har genomförts som underlag för vägprojektering och bullerberäkningar. I prognosen som redovisas på sid 26 anges beräknade trafikmängder för år 2005 samt för år 2030 med respektive utan förtätning och nyexploatering.

Den påtagliga trafikökningen även i ”nollalternativet”, utan förtätning och nyexploatering, är dels resultat av fortsatt permanentning av befintlig bebyggelse och dels av inverkan från annan ny bebyggelse, bl a i Täljöviksområdet.

7.2.2 Vagnät

Vagnätet föreslås uppbyggt i ett differentierat vagnät med fem nivåer. Det principiella vagnätet redovisas på karta.

- Förbifart (Framtida ny dragning av Svinningevägen)
- Genomfartsgata (Svinningevägen)
- Uppsamlingsgator (Hela eller del av: Nantesvägen, Björnhammarvägen, Gränsridarvägen, Svartgarnsvägen och Hästängsuddsvägen)
- Större lokalgator (Del av: Svinningevägen, Ardennergäddsvägen, Lotsvägen,

Skepparvägen, Matrosvägen, Svavelsövägen, Hästängsuddsvägen och Skarpängsvägen)

- Mindre lokalgator (Övriga gator i området)

7.2.3 Vägstandard, allmänt

Med hänsyn till områdets speciella karaktär och en dokumenterad önskan om att bevara denna så långt möjligt föreslås att även en förbättrad gatustandard baseras på minsta möjliga breddmått och låga dimensionerande hastigheter. Trots detta ska i första hand genomfarts- och uppsamlingsgator ges en utformning som säkerställer rimlig säkerhet och framkomlighet. Bland annat måste framkomligheten för servicefordon t.ex. sopbilar och för utryckningsfordon säkerställas.

Förväntad bebyggelseutveckling innebär att trafikmängderna framför allt på Svinningevägen och uppsamlingsgatorna på lång sikt kommer att öka till en nivå som motsvarar 2-3 ggr dagens trafikmängder.

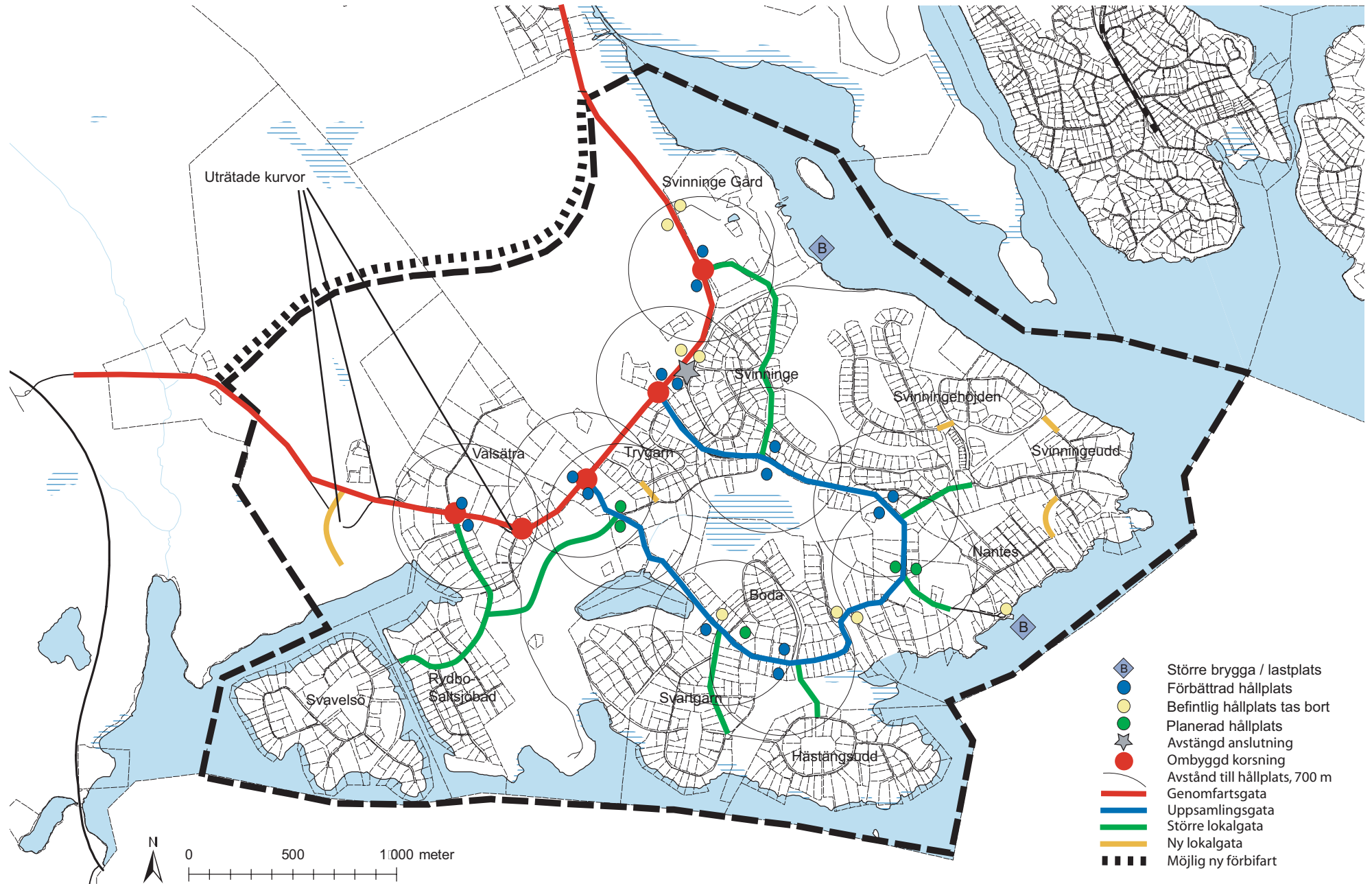
7.2.4 Förbifart

En översiktlig studie avseende alternativa dragningar av en ev. framtida förbifart har genomförts 2002. Ny förbifart innebär att den befintliga sträckningen genom Svinninge avlastas med den genomgående trafiken. Trafiken längs Svinningevägen kan i dagsläget uppskattas till ca 3200 fordon per dygn. Trafikmängden i området bedöms dock öka i framtiden och uppgå till ca 7 000 fordon per dygn år 2030. Huvuddelen av trafiken har bedömts ha målpunkter inom programområdet.

En utbyggnad av ny förbifart beror av flera faktorer, bl.a. kommande utbyggnad inom Täljöviken. Utbyggnad av en ny förbifart



Svinningevägen vid korsningen med Skåvsjöholmsvägen



finns för närvarande inte i Länstrafikplanen och bedöms inte bli aktuell för genomförande inom en nära överskådlig tid.

Den nu föreslagna avgränsningen av programområdet baseras på den nordligaste dragningen av förbifarten – alternativ 1 i tidigare studie – men vägområdet ingår inte i programområdet.

7.2.5 "Genomfartsgata" – Svinningevägen

Vägverket är väghållare för den aktuella delen av Svinningevägen.

En uppgrusning, bl.a. med uträtning av vissa kurvor, är angelägen redan med dagens tra-

fikmängder och vägens nuvarande funktion som sekundär länsväg. Trafiksäkerhetsmålen för oskyddade trafikanter bör prioriteras vid ombyggnaden och GC-väg anläggs mellan Kulla vägskäl och Täljö. En ombyggnad och förbättring är nödvändig dels med hänsyn till nuvarande funktion, dels med hänsyn till vägens långsiktiga funktion som huvudgata inom Svinninge.

Ombyggd/miljöanpassad Svinningeväg avser uppgrusning av befintlig väg mellan Prästtorpet och Gottsunda. För översiktlig tid kommer den befintliga Svinningevägen att fungera både som förbifart och huvudled för Svinninge. Det är därför angeläget att

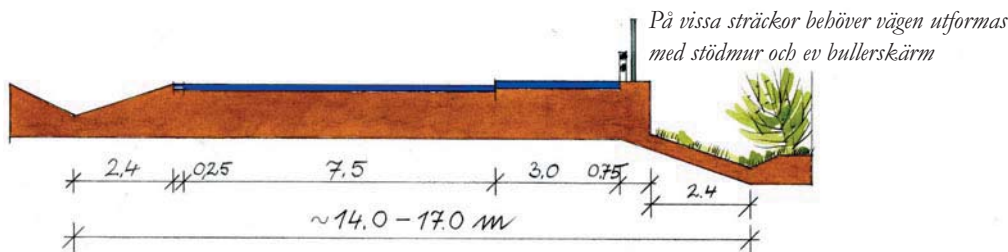
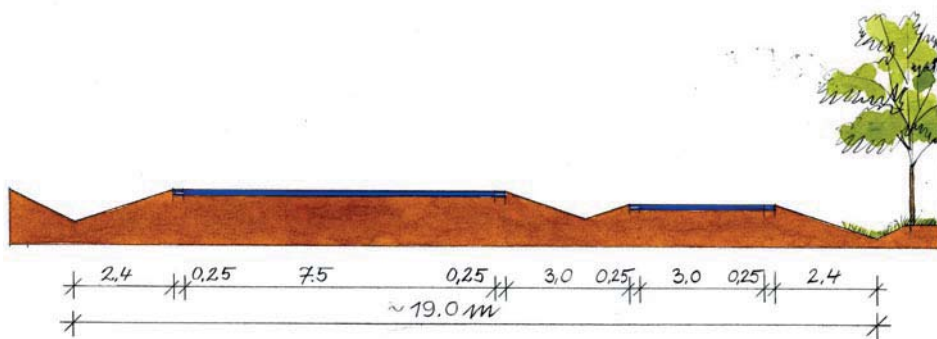
såväl miljö som trafiksäkerhetsaspekterna tillgodoses för lång tid. Vid planläggningen ska utformning och antal korsningar och utfarter ses över. Sektionsstandard föreslås till tvåfältsväg med bredd 8 meter, se principsektioner nedan. Referenshastighet föreslås till 70 km/h. Delar av sträckningen genom Svinninge bör dock hastighetsbegränsas till 50 km/h, dels för att öka trafiksäkerheten och dels för att minska bullernivåerna vid intilliggande fastigheter.

Korsningarna vid Svinninge gård, Nantesvägen, Hästängsuddsvägen, Skåvsjöholmsvägen och Svavelsövägen föreslås ges en ny utformning, som cirkulationsplatser eller

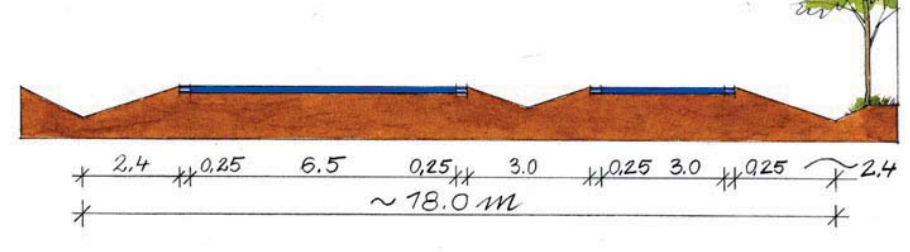
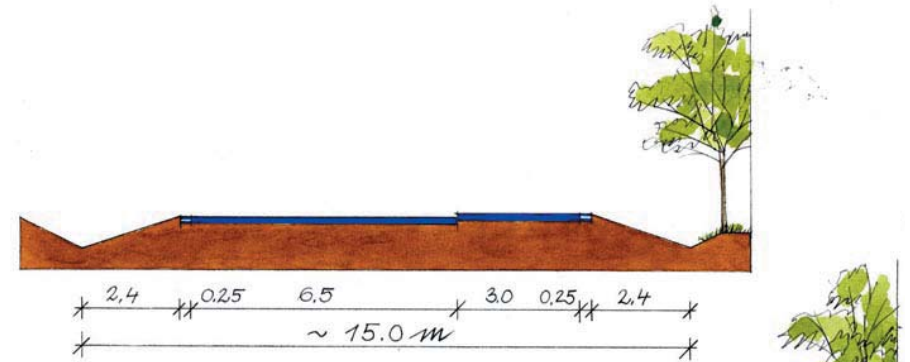
korsning med vänstersvängsfält, främst i syfte att minska hastigheten längs vägen och därmed öka trafiksäkerheten. Korsningen vid Styrmanvägen föreslås avstängd.

Vägen förses med separat gång- och cykelbana utmed vägens södra sida. GC-vägen placeras dels intill körbanan dels som friliggande GC-väg beroende av situationen. Se principsektioner. GC-vägen bör byggas ut även utanför området och ingå i ett regionalt cykelstråk. I väster bör GC-vägen gå fram till Kulla vägskäl och i öster till Täljö och till Åkersberga via Näshalvön.

26



Ovan visas två principsektioner för Svinningevägen. Vägområdets bredd varierar mellan 14 och 19 meter beronede på terrängförhållandena och hur GC-vägen placeras.



Ovan visas två principsektioner för "Busslingen". Vägområdets bredd varierar här mellan ca 15 och 18 meter beronede på terrängförhållandena och hur GC-vägen placeras.

7.2.6 Förslag till åtgärder inom lokalvägnätet i Svinninge

Allmänt

Siktproblem i ett flertal korsningar ska åtgärdas då skymmande häckar och dylikt förekommer. Detta beror på att så kallade hörnavskärningar saknas. Där högerregel gäller bör siktområdets längd i körbanekant vara minst 10 meter. Då väjningsreglering tillämpas bör siktområdet på primärvägen uppgå till minst 30 meter.

En del av lokalvägarna har låg standard med kraftiga lutningar och skarpa kurvor. Åtgärder för att minska lutningar och räta kurvor kräver i vissa fall omfattande ingrepp

i angränsande mark och bedöms från fall till fall. Vägen måste dock ges en sektion som möjliggör möte mellan personbil och lastbil så att framkomligheten inte försämras vid t ex brand, sjuktransporter, skolskjuts och dylikt. Vid sidan av vägen bör det finnas utrymme för snövallar. Utrymmet bör vara minst 1,0 meter på vardera sidan av vägen. Där gång- och cykelbana finns kan utrymmet minskas till 0,5 meter på en sida av vägen.

Uppsamlingsgator

På uppsamlingsgatorna breddas körbanan till 6,5 meter för att uppfylla SL:s minimikrav för bussar. Separat gång- och cykelbana med bredden 2,5-3,0 meter byggs intill körbanan

eller som friliggande GC-väg beroende på situationen. Se principsektioner.

Korsningen Nantesvägen/Björnhammarvägen förbättras. Vägsträckan mellan Svartgarnsvägen och Björnhammarvägen förbättras för att skapa nödvändigt utrymme för svängande trafik.

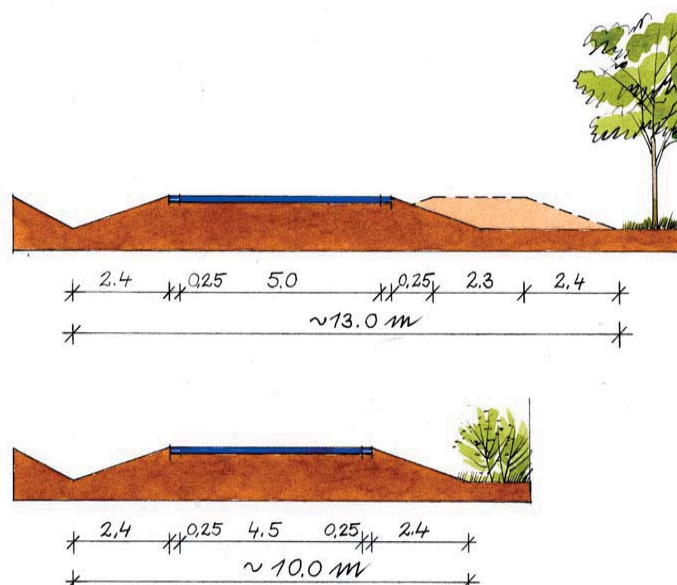
Större lokalgator

Större lokalgator bör dimensioneras för att klara ett möte mellan lastbil och personbil vilket ger en körbanebredd på 5,0 meter. Vägområdet ska möjliggöra en ca 2 meter bred gång- och cykelbana. Omfattningen av dessa måste dock studeras i detalj inom varje enskild detaljplan.

Övriga lokalgator

Mindre lokalgator i området föreslås normalt få en vägbredd på 4,5 meter. Särskilda skäl kan dock innebära att befintlig smalare väg bevaras. Detta fordrar dock att mötesplatser och vändplatser kan anordnas. På dessa lokalgator förutsätts gång- och cykeltrafiken dela utrymme med övrig trafik.

Inom områden där mer omfattande förändring blir aktuell måste ett kompletterande nät av lokalgator tillkomma. Läge och utformning av dessa ska studeras i samband med detaljplanläggning och redovisas därför inte på karta.



Ovan visas principsektioner för olika typer av lokalgator. Vägområdets bredd varierar mellan ca 10 och 13 meter. Vid större lokalgator skall utrymme reserveras för en GC-väg.



Även de större vägarna i området är ofta smala och krokiga, här illustrerat av Hästängsvägen.

7.2.7 Parkering

Parkering, inklusive besöksparkering, förutsätts i huvudsak ske på kvartersmark.

7.2.8. Bullerskydd

Längs delar av Svinningevägen kan det finnas behov av bullerdämpande åtgärder. Detta är ett behov redan idag vid de närmast liggande fastigheterna, men med en ökad trafikmängd kommer bullernivåerna att öka. Bullernivåerna är dock starkt beroende av hastighet varför delar av Svinningevägen bör hastighetsbegränsas till 50 km/h.

7.3 GC-nät och stigar

Den ovan föreslagna ombyggnaden av genomfarts-, uppsamlings- och större lokal-gator innebär att ett övergripande GC-nät etableras inom området. På mindre lokal-gator förutsätts GC-trafiken blandad med fordons-trafiken vilket sammantaget skapar ett finmaskigt nät av gång- och cykelförbindelser.

Utöver detta GC-nät föreslås befintliga stigar inom området utvecklas och knyts samman så att ett relativt heltäckande system uppnås. De större grönområdena inom Svinninge liksom skogarna i norr och väster bör kunna nås via dessa stigar från de flesta platser i området.

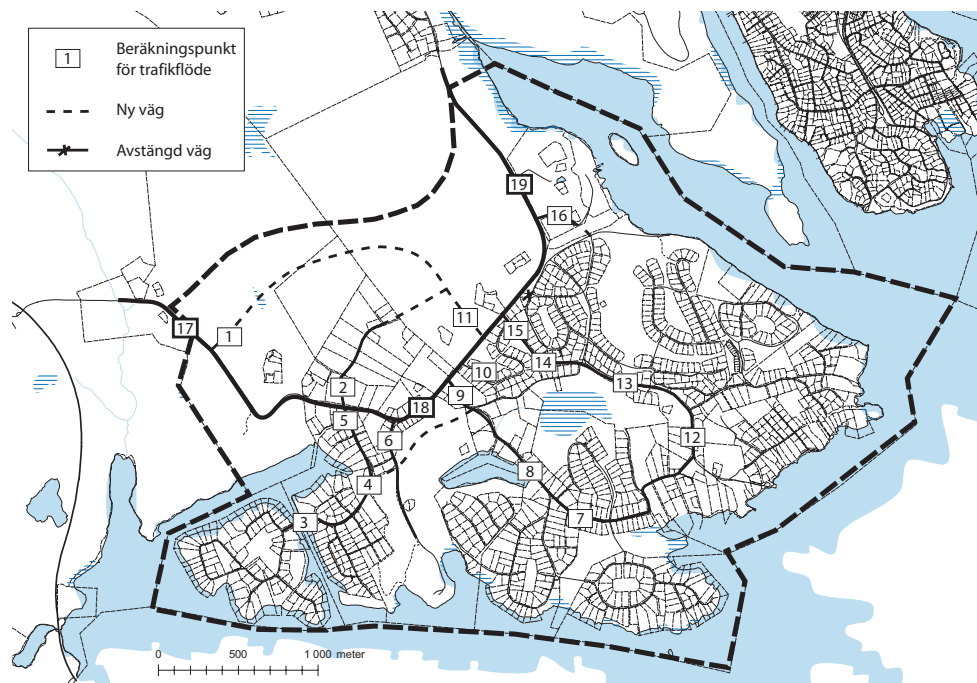
7.4 Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken för området kommer även långsiktigt bestå av busslinjer längs Svinningevägen och längs uppsamlingsgatan i området. I samband med detaljplanering och ny vägutformning avses även busshållplatsernas lägen och komfort justeras.

Busslinjerna har huvudsakliga destinationer Danderyd/Täby respektive Åkersberga. GC-vägar längs Svinningevägen till Åkersberga och Kulla vägskäl utgör viktiga länkar i kommunikationsnätet för att nå spårtrafiken och olika regionala busslinjer.

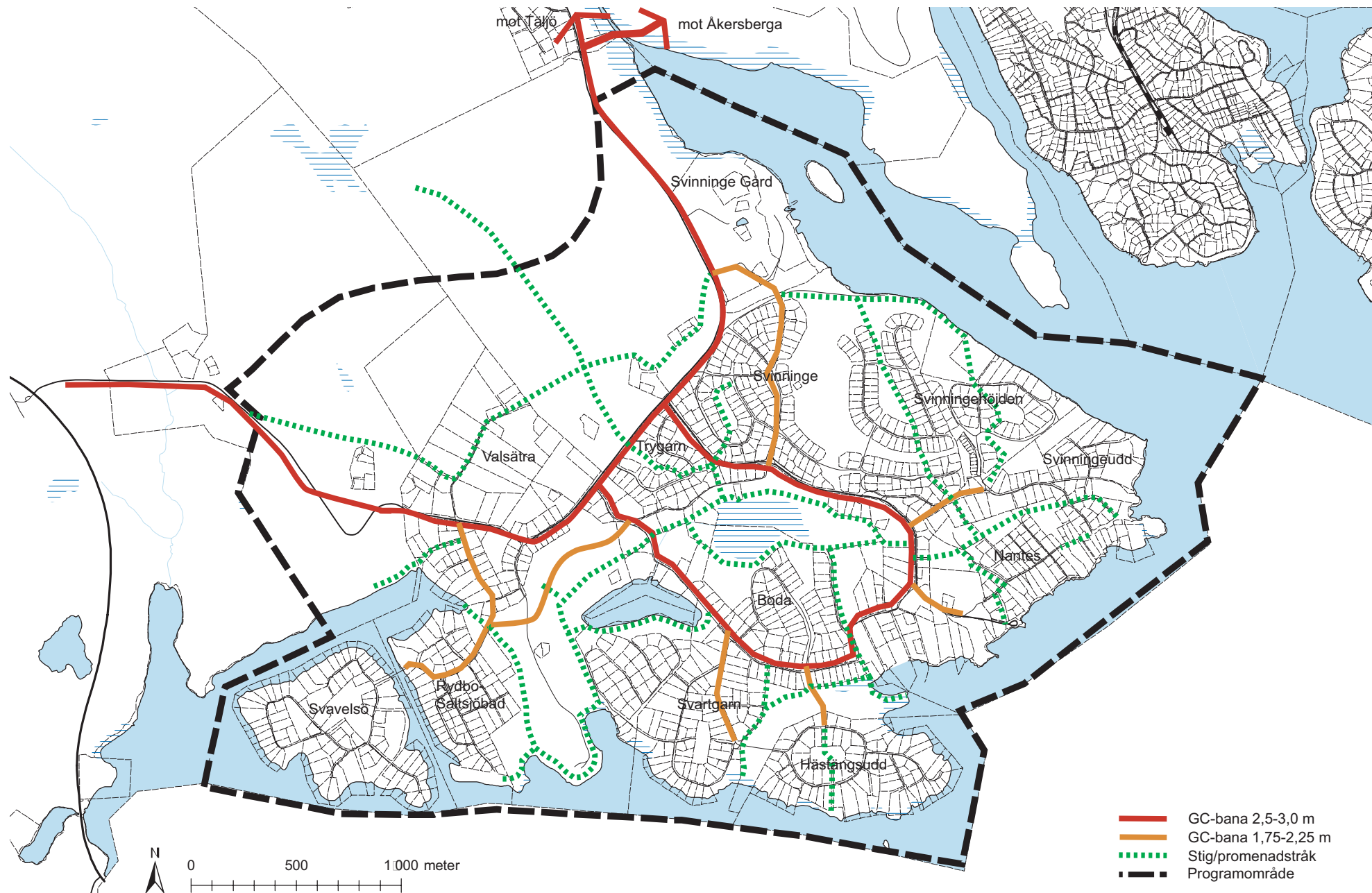
7.5 Räddningstjänst

En fungerande räddningstjänst ställer krav på framkomlighet och bärighet hos vägnätet. Dessa aspekter måste därför studeras i samråd med räddningstjänsten och beaktas vid fortsatt detaljplanläggning, projektering och upprustning av vägnätet.



Punkt	2005	2030 noll alt	2030 utbygg	Punkt	2005	2030 noll alt	2030 utbygg
1	0	0	550	11	0	0	500
2	50	90	420	12	110	180	490
3	110	190	250	13	310	520	1190
4	220	370	490	14	660	1110	1700
5	250	410	550	15	680	1160	1760
6	40	70	310	16	0	0	280
7	210	350	460	17	2970	4960	6130
8	360	600	800	18	3110	5190	6680
9	380	640	930	19	3250	5430	7200
10	30	40	60				

Trafikprognos med beräkningspunkter



8. Teknisk försörjning

8.1 Vatten- och avloppssystem

I takt med ökad permanentning och därmed sammanhängande ökat vattenuttag och ökade spillvattenmängder har VA-problemen ökat i kommunens förnyelseområden. Flera områden bl a inom Svinninge har problem med saltvatteninträngning och bristfällig avloppshantering vilket medför risk för föroreningar och övergödning. I kommunens översiktsplan anges den grundläggande synen på VA-frågan.

”För att möjliggöra ny bebyggelse måste VA-försörjningen lösas på ett långsiktigt hållbart sätt.

Dricksvatten måste finnas av god kvalitet och i tillräcklig omfattning i vattentäkt/brunn nära bebyggelsen eller där så är möjligt genom anslutning till det allmänna VA-verksamhetsområdet. Avloppsvatten

måste omhändertas eller renas så att hälso-risker elimineras och omkringliggande miljö ej påverkas negativt av t.ex. igenväxta sjöar, bakterier i dricksvattenbrunnar, luktproblem etc. samt att restprodukter och näringsämnen kan ingå i ett kretslopp. Vad som påverkar valet av avloppshanteringen är framför allt bebyggelsegruppernas exploateringsgrad, tomtstorlekar, markegenskaper, avstånd till befintligt VA-verksamhetsområde, recipientens miljö etc.

Enskilda enstaka eller gemensamma avlopps-lösningar bör inte tillåtas om de kan ingå i allmänt VA-verksamhetsområde. Däremot är enskilda anläggningar ett bra alternativ där markförhållanden är lämpade för detta samt där fastigheterna är stora eller ligger utspridda. Även i dessa områden bör det dock övervägas om möjligheter finns att skapa gemensamma lösningar för vatten och

avlopp då detta är till fördel för att uppfylla kraven på hälsa, miljö och kretslopp.”

8.1.1 Befintligt system

I huvudsak dominerar enskilda anläggningar för vatten och avlopp i Svinninge. Till Svinningehöjden, Skåvsjöholm och Nantes finns allmänna renvattenledningar utbyggda och enskilda reningsverk är utbyggda i Skåvsjöholm och Svinningehöjden. I Nantes finns ett allmänt reningsverk liksom ett allmänt VA-verksamhetsområde. De befintliga verken fyller inte dagens krav på rening och bedöms inte heller klara förväntad utbyggnad.

Inom området har många fastigheter ej godtagbara vattentäkter i form av dålig kapacitet samt saltvatteninträngning mm. Flera fastigheter har även dåliga avloppsanläggningar för rening av spillvatten och har svårigheter att bygga godtagbar reningsanläggning på sin egen tomt. Fler permanentboende samt vissa förtätningar kommer att medföra att VA-situationen kommer att bli ohållbar.

För att garantera god vattenförsörjning och spillvattenhantering i hela området krävs utbyggnad av allmänna VA-ledningar.

8.1.2 Föreslaget system

Utgångspunkt för den framtida lösningen av VA inom Svinninge är att finna en långsiktigt hållbar lösning. Med hänsyn till områdets täthet och övriga förutsättningar föreslås att området i sin helhet ska ingå i ett utökat allmänt VA-verksamhetsområde. Hela området förses då med renvatten från det allmänna nätet och spillvattnet leds till befintliga reningsverk.

VA-frågan har tidigare belysts i PM ”Vatten

och avlopp”, 2002. En översiktlig VA-utredning har genomförts för att klarlägga grundprinciperna för ledningssystemet och för att fastlägga lämpliga lägen för nödvändiga pumpstationer. I ett inledningsskede avses spillvattnet att pumpas till befintligt reningsverk i Margretelund. Alternativt kan ett provisoriskt reningsverk placerat omedelbart söder om Svinninge Marina bli aktuellt.

Ett nytt reningsverk kan på längre sikt bli aktuellt för att i första hand betjäna utbyggnadsområdena väster om Åkers kanal. I förslag till Översiktsplan 2006 redovisas ett läge för ev. framtida reningsverk i berget väster om Svinninge gård. Influensområdet från reningsverkets ventilationsskorsten är bedömt till ca 500 meter. Det aktuella området redovisas som verksamhetsområde i planprogrammet.

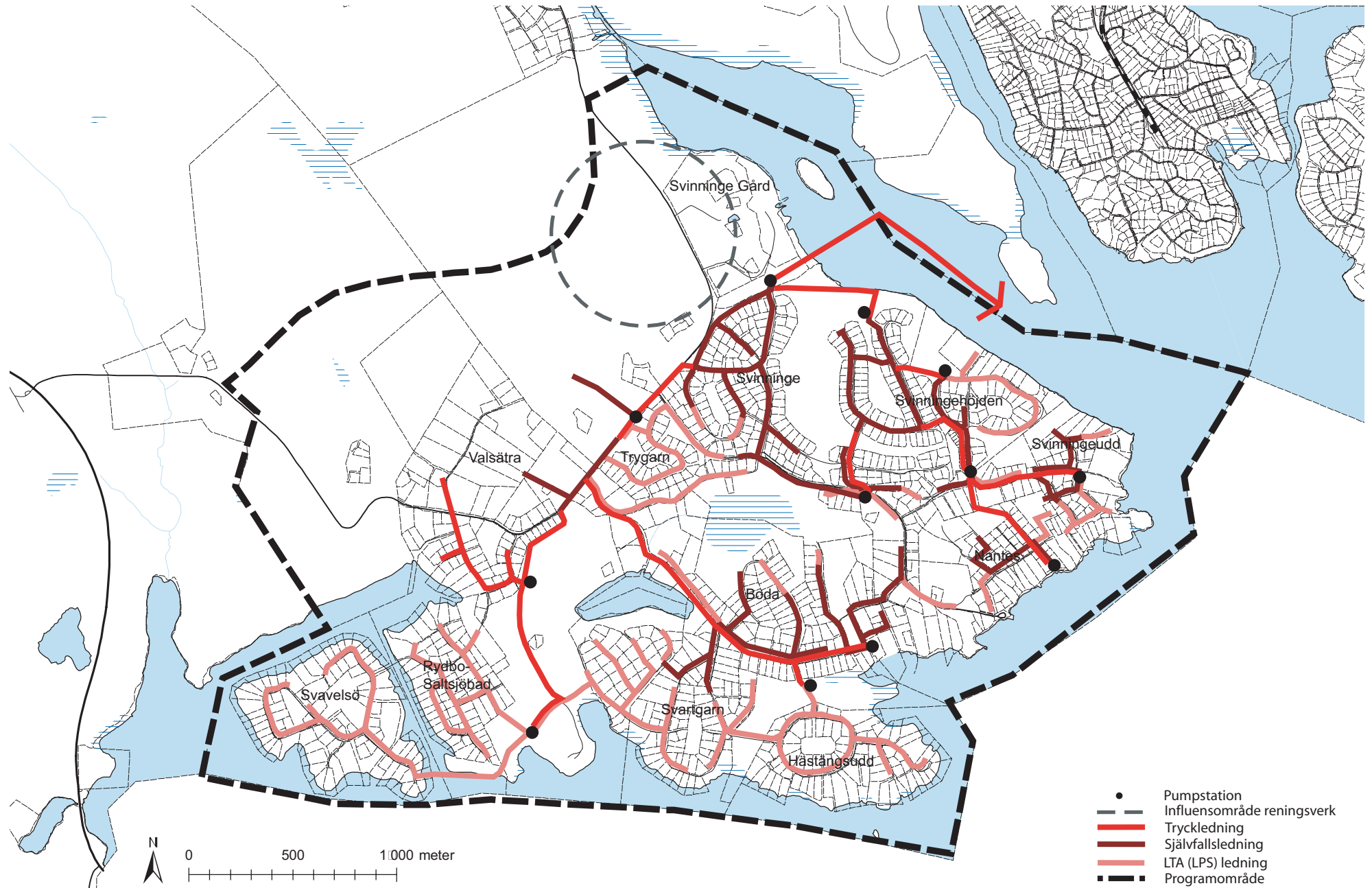
Spillvattensystemet föreslås delvis baserat på en LTA-lösning (Låg Trycks Avlopp, tidigare benämnt LPS) som innebär grunt förlagda tryckledningar, vilket är eftersträvarsvårt i de kuperade delarna inom planområdet. Systemet möjliggör stor varsamhet i förhållande till befintlig vegetation. I andra delar av området kan traditionellt självfallssystem användas.

Ett preliminärt förslag till indelning och placering av pumpstationer redovisas på karta. Den slutliga lösningen inom varje enskilt planområde ska fastställas i samband med detaljplanläggningen.

VA-systemets pumpstationer har huvudsakligen en rent funktionell betydelse, men då dessa i flera fall kan komma att lokaliseras nära bebyggelse och större stråk är den arkitektoniska omsorgen om såväl anläggningens



En mindre anläggning i form av pumpstation/reningsverk i Nantes.



slutgiltiga placering som dess detaljer mycket viktig. Avståndet till bostadsbebyggelse ska normalt vara minst 50 meter.

Kostnader för VA-system utanför den enskilda fastigheten täcks av den allmänna anläggningsavgiften. Erforderliga ledningar inom den enskilda fastigheten ska däremot bekostas av fastighetsägaren.

I de fall LTA-system (LågTrycksAvlopp) kommer att utföras bekostar fastighetsägaren även installation och drift av den enskilda fastighetspumpen. Pumpstation levereras av Roslagsvatten AB och ingår i anläggningsavgiften.

Anläggningsavgift kommer att debiteras fastighetsägare inom verksamhetsområde för vatten och avlopp med detaljplan när förbin-

delsepunkt är upprättad och meddelad.

Endast fastigheter som är juridiskt bildade debiteras. Lägenhetsavgift enligt VA-taxa kommer ej att debiteras obebyggd fastighet, dvs. fastighet som saknar bostadshus eller har taxeringsvärde 0 kr för byggnad.

Anläggningsavgift för vatten och spillvatten varierar bl.a med hänsyn till tomtstorlek. Enligt dagens gällande VA-taxa är anläggningsavgiften ca 130 000 kr (tomt 1500 m²) ca 160 000kr (≥3000 m²).

8.2.1 Elförsörjning

Graninge Nät AB ansvarar genom nät-koncession för elförsörjningen i området. Befintligt nät försörjs via 20 kV ledningar från mottagningsstationen vid Täljö till olika befintliga nätstationer inom planområdet.

En successiv utbyggnad och komplettering av nätet har redan påbörjats och kommer att anpassas till föreslagen utbyggnad. Graninge ansvarar för att ange lämpligt antal och lägen för E-områden i kommande detaljplaner.

8.2.2 Värmeförsörjning

Inom programområdet planeras för närvarande ingen samordnad värmeförsörjning.

Inom föreslaget verksamhetsområde för reningsverk vid Svinninge gård möjliggörs dock placering av ett eventuellt framtida fjärrvärmeverk för den centrala tätorten. Detta skulle ge goda förutsättningar för värmeåtervinning ur avloppsvattnet samtidigt som det kan bli möjligt att i större utsträckning än tidigare nyttja förnybara energikällor i form av exempelvis biobränslen.

8.3 Tele och data

I området är en stor del av telenätet i dagsläget utformade som friledning. Detta innebär att det finns en större risk för driftsavbrott än om ledningsnätet varit markförlagt. I samband med utbyggnad av VA- och elnät bör därför nya markförlagda system för tele byggas ut. Samtidigt förespråkas att fibernät för datakommunikation byggs ut, alternativt förbereds, i samband med övrig infrastrukturutbyggnad för att därigenom uppnå eventuella samordningsvinster. Respektive ledningsägare ansvarar för ombyggnaden.



Tekniska anläggningar kan ges god gestaltning. Här ex av VA-anläggning i Hamden, Connecticut. Arkitekter S Holl & M van Valkenburg, Architecture oct -05.



20 kV ledning vid Svinninge.

8.5 Återvinningsstationer

Återvinningsstationer för återvinning av papper och förpackningar bör placeras i anslutning till uppsamlingsgator eller kommersiellt servicecentrum. För närvarande finns en station vid Svinninge handel. Antalet återvinningsstationer dimensioneras efter en station per 1 500 boende.

9.1 Allmänt

Dagvattenhanteringen inom området avses löst genom en kombination av lokalt omhändertagande (LOD), dvs. infiltration inom fastigheten, och avledning via öppna diken till sjöar, dammar och våtmarker för vidare avledning till omgivande fjärdar. Dagvattensystemet måste ses i sin helhet då de enskilda delområdena är beroende av närliggande områden för sin funktion. En särskild dagvattenutredning har genomförts där nuvarande avledning och beräknade flöden inom området har redovisats.

En kompletterande dagvattenutredning kommer att genomföras i samband med detaljplanläggningen. I denna ska bl.a. behovet av ev. fördröjnings- och reningsdammar studeras. Vidare kommer samverkan mellan olika delsystem att belysas.

För att öka infiltrationen inom en enskild fastighet kan takavvattning mm behöva anslutas till stenkistor inom fastigheten för att därigenom minska avrinningen till omgivande diken. Inom områden där grundförhållanden inte medger infiltration kan dagvatten behöva avledas från enskilda fastigheter via diken eller ledningar till reglerings- och reningsdammar.

Avvattning från vägar avses normalt ske via öppna diken. Dagvattenhanteringen inom vägområden är väghållarens ansvar dvs. anläggningen Vägverket, kommunen eller respektive vägförening.

Avledning till dammar, sjöar och våtmarker innebär dels en fördröjning och utjämning av flödena, dels en viss rening bl.a. genom sedimentering av partiklar.

9.2 Karsvreta och Boda träsk

Av stor betydelse för dagvattenfrågorna i området är det centrala stråk som går från Svinningeudd via Karsvreta träsk till Boda träsk och vidare via kulvert till Skåvsjöholmssundet. Frågan om en ev. restaurering av Karsvreta träsk liksom frågan om hur avledning av vattnet från Boda träsk till Östersjön ska ske är fn. under diskussion. Dessa frågor ska ytterligare belysas och regleras i respektive detaljplaner.

Vidare har fråga väckts om att ev. utlysa Karsvreta till naturreservat. Denna fråga föreslås, bl.a. med hänsyn till handläggningstiden, skjutas på framtiden och att området läggs ut som allmän plats/ naturpark i detaljplanen.



Utsikt över Boda träsk, en central del i det övergripande dagvattensystemet.

10. Genomförandefrågor

10.1 Ansvarsfrågor - huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmän plats, dvs ansvaret för byggande och skötsel av vägar och övrig allmän platsmark, kan enligt plan- och bygglagen vara enskilt eller kommunalt. I detaljplanen ska anges om kommunen inte är huvudman för allmän plats. Det kan inte inom samma detaljplan vara både kommunalt och enskilt huvudmannaskap. Vid enskilt huvudmannaskap kan dock flera enskilda huvudmän förekomma.

Utgångspunkten i plan- och bygglagen är kommunalt huvudmannaskap. I Österåkers kommun ägs och förvaltas dock allmänna platser med få undantag av enskilda väg- eller fastighetsägarföreningar. Kommunen ser inga skäl att frångå denna ansvarsfördelning och förordar således även fortsättningsvis enskilt huvudmannaskap med vissa undantag, se nedan.

För genomförandet av planerad bebyggelse på kvartersmark (tomtmark) svarar respektive fastighetsägare.

Kommunen genom Roslagsvatten AB ska vara huvudman för vatten och avlopp inom Svinninge. Verksamhetsområdet för VA utökas till att omfatta hela programområdet.

Graninge Nät AB har nätkoncession för området och svarar för utbyggnad av ledningsnätet. Övrig erforderlig ledningsutbyggnad (data/tele) genomförs med samordningsansvar av respektive ledningsägare.

10.2 Enskilt huvudmannaskap

Enskilt huvudmannaskap innebär att någon annan än kommunen planerar, projekterar, bygger och förvaltar vägar och övrig allmän platsmark i området. De gemensamma dagvattensystem för bl.a. vägavvattnings som inte ingår i allmänt VA-verksamhetsområde omfattas på samma sätt av enskilt huvudmannaskap. Det enskilda huvudmannaskapet kan vara delat på flera huvudmän (föreningar). För att rättsligt reglera anläggande och skötsel av gemensamma vägar m.m. med enskilt huvudmannaskap inrättas vanligen sk gemensamhetsanläggningar enligt anläggningslagen. Detta sker i en anläggningsförrättning där de deltagande fastigheterna ges kostnadsansvar i form av andelstal för anläggande och skötsel av de gemensamma anläggningarna. I anläggningsförrättningen kan även den rättsliga tillgängligheten till erforderliga vägreservat regleras, dvs inlösen av den privatägda mark som ev. behövs för den nya vägen.

För att säkerställa att utbyggnad sker i enlighet med detaljplanen kan bestämmelse införas som reglerar att bygglov för nybyggnation på obebyggda tomter eller avstyckningar ej ges innan erforderlig ny- och utbyggnad av vägnätet skett. Samtidig utbyggnad av gata med VA, el- och teledragning kräver särskild samordning. Vid enskilt huvudmannaskap ställer det krav på att enskilda personer i samfällighetsföreningen tar ansvar för projektering, upphandling och finansiering alternativt att föreningen anlitar expertis för detta.

Fastighetsägarna belastas av kostnader för drift och underhåll i form av avgift till samfällighetsförening/vägförening.

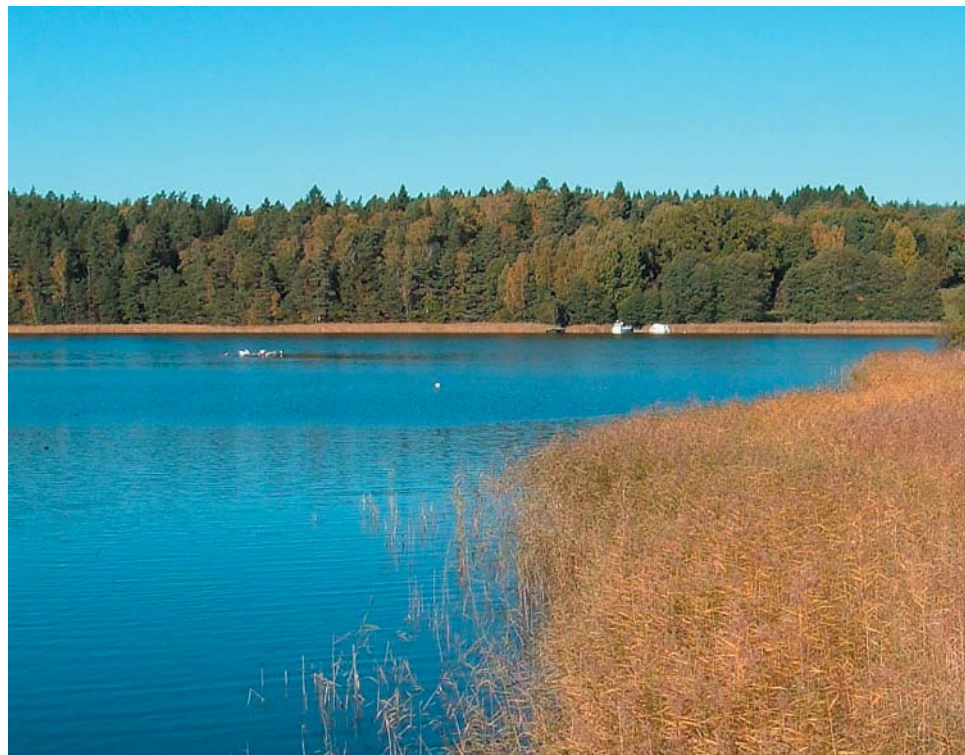
Planprogrammet har förutsatt att huvuddelen av allmän platsmark med undantag av genomfarts- och uppsamlingsgatan samt viss central naturmark förvaltas av enskild huvudman.

10.3 Kommunalt huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap innebär en skyldighet för kommunen att projektera, bygga och förvalta gator och övrig allmän platsmark inom ett detaljplaneområde. Efter utbyggnaden av gatorna ansvarar således kommunen även för drift och underhåll som

finansieras via den kommunala utdebiteringen.

Redovisad huvudgata (väg 1004 Svinningevägen) har staten/Vägverket som väghållare vilket föreslås oförändrat. Den uppsamlingsgata/bussgata som i u-form löper genom området föreslås ha kommunalt huvudmannaskap liksom de centrala grönstråken. Dessa kommunala områden kan därigenom fungera som en ”ryggrad” både i trafiksystemet och i grönstrukturen till vilka de olika föreningarna kan ansluta sina vägar, gångvägar och grönstrukturer.



Utblick mot Norsundet och delar av Ubby ekbåge

10.4 Marklösen och avstående av mark för allmän plats

För att klara även en måttlig tillkommande bebyggelse kan det krävas viss breddning av vägar och korsningar, nya GC-vägar mm som kan medföra att mark behöver lösas inom enskilda fastigheter. Omfattningen av dessa intrång ska framgå av förslagen till de kommande detaljplanerna.

Plan- och bygglagen ger såväl kommunen som enskild huvudman rätt och skyldighet att lösa mark som behövs för allmän plats.

10.5 Finansiering

Utgångspunkten för programrådets genomförandekonomi är att befintlig och 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. Fastighetsägarna i Svinningeområdet svarar således själva för samtliga kostnader för iordningställande av gemensamma anläggningar med enskilt huvudmannaskap, se avsnitt 10.2.

Kostnader för iordningställande av allmänna anläggningar med kommunalt eller statligt huvudmannaskap belastar ej fastighetsägarna inom programområdet. Dessa kostnader belastar i första hand respektive huvudman. Kommunens kostnader i dessa delar avses delvis täckas med intäkter från byggrätter inom områden där kommunen är markägare och genom exploateringsbidrag från större exploateringar.

Roslagsvatten AB har under våren 2005 tagit fram en översiktlig ekonomisk utredning inför en framtida VA-utbyggnad omfattande

Svinningeområdet och Täljöviksområdet. Utredningen har påvisat ett omfattande investeringsbehov i VA-nätet. Roslagsvatten AB bedömer att ett genomförande av VA-utbyggnaden är ekonomiskt möjlig för Täljöviken och Svinninge sammantaget.

Kostnaden för den allmänna vatten- och avloppsanläggningen tas ut enligt en fastställd taxa när anslutningspunkt upprättats och ledningarna kan användas. För större exploateringsområden regleras anslutningsavgiften i genomförandeaftal.



På väg mot Skåvsjöbolms konferensanläggning

11. Fortsatt detaljplanering

11.1 Fortsatt detaljplanering

Detaljplaneringen avses genomförd i ett antal etapper och delas in i ca 20 detaljplaner.

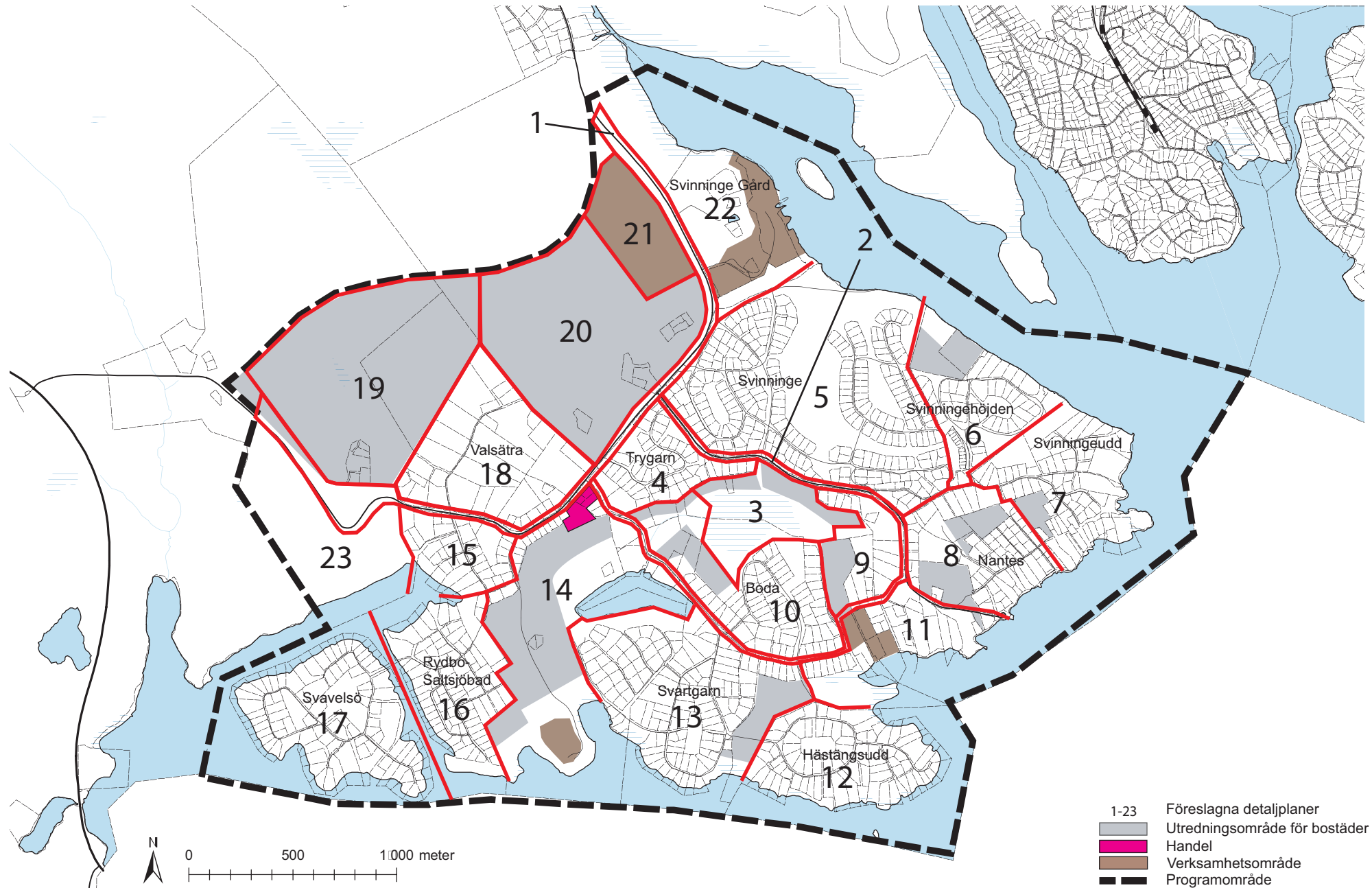
Behovet av gemensamma VA-lösningar har i takt med ökat vattenuttag och permanentboende blivit överhängande i större delen av området. Detaljplanläggning förutsätts därför etappindeldad bl.a. med hänsyn till lämplig utbyggnadstakt/ordning för VA-systemet. Andra viktiga faktorer att beakta i planindelningen är form av huvudmannaskap samt gränserna för de olika tomtägarföreningarna.

Detaljplanläggningen avses påbörjad i början av hösten 2005. Arbetet kommer att pågå med flera detaljplaner parallellt i syfte att genomföra detaljplanläggningen på ett skyndsamt sätt. Målsättningen är att planläggningen ska kunna påbörjas inom en 3-årsperiod.

11.2 Föreslagen planindelning

Ett preliminärt förslag till indelning redovisas på karta. Angivna nummer innebär inte en prioritetsordning.

1. Svinningevägen
2. Uppsamlingsgata, Nantesv. m.fl.
3. Karsvreta
4. Trygarn
5. Svinninge tomtområde
6. Svinningehöjden
7. Svinningeudd
8. Nantes
9. Björnhammar
10. Boda
11. Björnhammar varvet
12. Hästängsudd
13. Svartgarn
14. Skåvsjöholm
15. Norsundsvik
16. Rydbo-Saltsjöbad
17. Svavelsö
18. Valsätra
19. Prästtorpet
20. Svinningelöt
21. Svinninge reningsverk
22. Svinninge gård
23. Ubby ekhage



12. Sammanfattning av MKB

12.1 Inledning

Nedan redovisas en sammanfattning av upprättad miljökonsekvensbeskrivning (MKB) för Svinninge. Syftet med bedömningen är att på en övegripande nivå redovisa miljöförutsättningar och -konsekvenser för programområdet. Materialet redovisar även en behovsbedömning för angivna detaljplaner.

12.2 Miljöförutsättningar

12.2.1 Stads-/ landskapsbild

Programområdet Svinninge utgörs huvudsakligen av en halvö med lång kustlinje mot Saltsjön där sammanhållen bebyggelse för fritids-/permanentboende byggts inom framför-allt strandnära skogbevuxna morän- och bergsområden. Det gamla odlingslandskapet i sänkor med lera och organisk jord är ofta bevarad som åker eller gräsmark med omgivande skogsbryn där sommarhus ofta är synliga.

12.2.2 Kulturmiljö

Nantes/Svinningeudd och Skåvsjöholm utgör kulturmiljöer av lokalt intresse inom programområdet. De representerar kommunens äldsta och bäst bevarade sommarvillabebyggelse samt exempel på konferensanläggning i välbevarad, god 60-talsarkitektur. Vidare finns en stor mängd fornlämningar.

12.2.3 Naturmiljö

Inom planområdet finns Ubby ekhage, ett Natura 2000-område, samt Karsvreta träsk och inre delen av Täljöviken som alla är värdefulla naturmiljöer. Dessutom finns ett flertal nyckelbiotoper och andra naturvärden

i området.

12.2.4 Rekreation/friluftsliv

Del av skogsområden norr om Svinningevägen betecknas som grön länk till Bogesundskilen inom den regionala grönstrukturen. Området norr om Norsundet är kommunalt strövområde.

Söder om Svinningevägen finns större naturområden i norra Svinninge och runt Karsvreta träsk respektive Boda träsk. Strandzonen har generellt begränsad tillgänglighet.

12.2.5 Grund- och ytvatten

Inom Svinninge dominerar enskilda anläggningar för vatten och avlopp. Konsekvenser av detta är bl a problem med saltvatteninträngning p g a uttaget av grundvatten samt förorening av grund- och ytvatten samt belastning med föroreningar och närsalter.

Karsvreta träsk och Boda träsk utgör två större ytvatten. Programområdet avvattnas till olika vikar av Saltsjön.

12.2.6 Markförhållanden/markföroreningar

Programområdet karaktäriseras av att urberget går i dagen på höjderna och omges av kappa av morän. I dalgångarna dominerar lera.

Källor till förorenad mark inom programområdet är bensinstationer och andra verksamheter som lokalt kan ge upphov till föroreningar.

12.2.7 Risk och säkerhet

Verksamheter som ställer krav på riskhänsyn inom programområdet är två bensinstatio-

ner, en vid Svinningevägen/Hästängsuddsvägen och en vid Svinninge marina för båtbensin.

Globala klimatförändringar kan medföra att vattenståndet i havet ökar. För Svinninge bedöms dock andelen översvämningskänslig mark vara begränsad.

Trafiksäkerheten inom programområdet är generellt sett låg. Trafiksäkerhetsproblemen beskrivs i planprogrammet främst vara knutna till Svinningevägen.

12.2.8 Buller

Idag återfinns bullernivåer på drygt 55 dBA vid fasad för ca 10 fastigheter utmed Svinningevägen. Ingen fastighet bedöms ha bullernivå på 65 dBA vid fasad. Inom övriga Svinninge är bullernivåerna i allmänhet väsentligt lägre, vid några fastigheter utmed Nantesvägen finns dock bullernivåer om 50 dBA vid fasad. Karsvreta och Boda träsk och andra friluftsmiljöer har bullernivåer väsentligt under riktvärdet om 40 dBA.

12.2.9 Luftföroreningar

Erfarenhetsmässigt görs bedömningen att miljö kvalitetsnormer inte överskrider med hänvisning till områdets låga exploatering, gröna och luftiga karaktär samt ringa trafik.

12.3 Miljökonsekvenser

Planprogrammets konsekvenser är studerade utifrån två alternativ, dels ett nollalternativ och dels ett utbyggnadsalternativ.

Nollalternativet innebär att nuvarande omvandling av sommarstugeområde till permanentboende pågår i en relativt låg hastighet. Utbyggnadsalternativet innebär att hela området detaljplanläggs och kan

byggas ut i större omfattning än i nollalternativet med bl a bostäder inom skogs- och jordbruksmark.

12.3.1 Sammanfattande utvärdering

Utbyggnadsalternativet
Utbyggnadsalternativet största miljövinster uppstår genom föreslaget allmänt VA, som medför mycket positiva konsekvenser för yt- och grundvattnet. Föreslagna trafiksäkerhetsåtgärder bedöms som angelägna för framförallt oskyddade trafikanter.

Förtätningen av befintliga bebyggelseområden medför ingen större förändring av landskapsbilden, kulturmiljön, naturmiljön eller rekreativintresset. Värdefulla bebyggelsemiljöer skyddas genom skyddbestämmelser mm.

Inom utredningsområden inom skogsmark norr om Svinningevägen och öppen jordbruksmark kan naturmiljöer komma att påverkas i större omfattning, miljöer med utpekade naturvärden är dock i princip undantagna. Landskapsbilden kommer att förändras och dagens kulturlandskap kommer delvis att ersättas av småskalig bebyggelsemiljö. Detta bedöms inte innebära någon större konflikt eftersom inget skyddat kulturlandskap påverkas och inslag av sommarhus/villor ofta redan förekommer i angränsande skogsbryn.

Bullernivåerna kommer att öka något långsamt framförallt Svinningevägen. Om hastigheten sänks från 70 till 50 km/h på sträckor där boningshus ligger i nära anslutning erhålls

samma bullersituation som idag. Inga luftföroreningsproblem kommer att uppstå men bidraget per person av växthusgaser bedöms som stort p g a stor andel bilresande.

Nollalternativet

En stor negativa konsekvens av nollalternativet är att dagens situation med enskilda och samfälliga brunnar och avlopp består och intensifieras med de problem för yt- och grundvatten som det innebär. Dagens problem med låg trafiksäkerhet kommer att öka p g a befolkningstillväxt och fler trafikrörelser.

Nollalternativet bedöms innebära en förtätning av befintliga bebyggelseområden i något lägre omfattning än i utbyggnadsalternativet. Ingen större förändring bedöms här komma att uppstå av landskapsbilden, kulturmiljön, naturmiljön eller rekreationsintresset. Värdefulla bebyggelsemiljöer riskerar dock att förfaras eftersom skyddsbestämmelser att stödja sig på vid bygglovgivning saknas.

För natur- och rekreationsintresset bedöms nollalternativet innebära fördelar jämfört med utbyggnadsalternativet beträffande föreslagna utredningsområden inom skogsmark norr om Svinningevägen. Här kommer ingen förändring att ske, förutom för ev. reningsverk väster om Svinninge gård. I nollalternativet kommer den öppna jordbruksmarken att bevaras obebyggd. Risk för igenväxning föreligger dock på sikt p g a svårigheten att vidmatkhålla hävden varför dagens landskapsbild- och kulturlandskap inte med säkerhet består vid jämförelseåret.

Bullersituationen i nollalternativet bedöms i stort motsvara den i utbyggnadsalternativet

där antalet bullerstörda utmed Svinningevägen ökar något. Samma bedömning som för utbyggnadsalternativet görs för luftföroreningar, det mindre antalet boende ger dock färre bilrörelser.

Behovsbedömning för kommande detaljplaner

Behovsbedömningen innebär ett ställningstagande till om detaljplanen kan ge upphov till betydande miljöpåverkan eller ej och därmed krav på miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

Detaljplan (Dp) som inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan

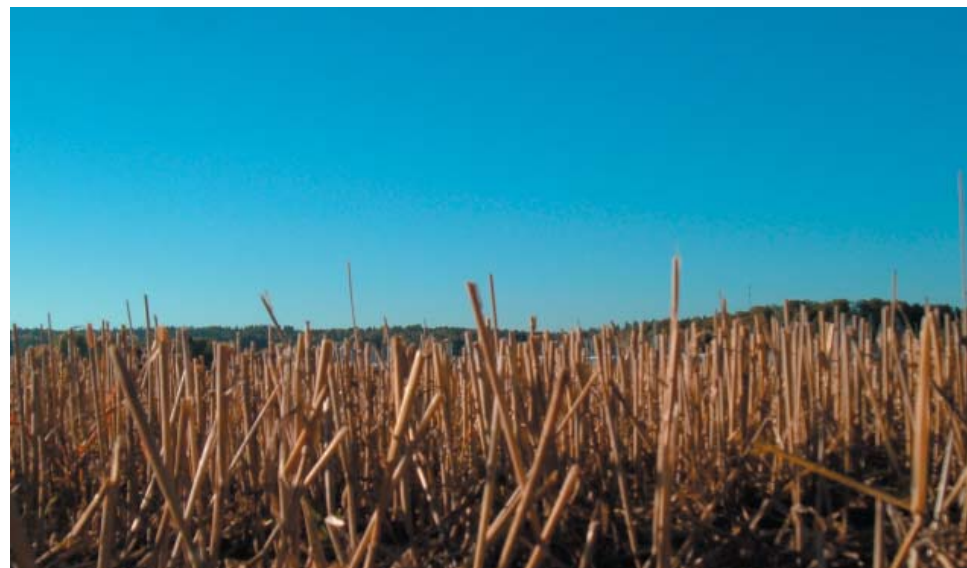
- Dp nr 2 Uppsamlingsgata Nantesv. m fl
- Dp nr 4 Trygarn
- Dp nr 5 Svinninge tomtområde
- Dp nr 6 Svinningehöjden
- Dp nr 7 Svinningeudd
- Dp nr 8 Nantes
- Dp nr 9 Björnhammar
- Dp nr 10 Boda
- Dp nr 11 Björnhammar varvet

- Dp nr 12 Hästängsudd
- Dp nr 13 Svartgarn
- Dp nr 15 Norsundsvik
- Dp nr 16 Rydbo-Saltsjöbad
- Dp nr 17 Svavelsö
- Dp nr 18 Valsätra
- Dp nr 22 Svinninge gård

Detaljplan (Dp) som bedöms medföra betydande miljöpåverkan

- Dp nr 1 Svinningevägen
- Dp nr 3 Karvreta
- Dp nr 14 Skåvsjöholm
- Dp nr 19 Prästtorpet
- Dp nr 20 Svinningelöt
- Dp nr 21 Svinninge reningsverk
- Dp nr 23 Ubby ekhage

Preliminär avgränsning av kommande MKB:er redovisas i en matris.



13. Planeringsunderlag m m

13.1 Planeringsunderlag

Förslaget till planprogram baseras på ett stort antal dokument samt samråd med föreningar och enskilda. De mest betydelsefulla dokumenten redovisas nedan.

- Översiktsplan 1990
- Översiktsplan 2006, Utställningshandling oktober 2005
- Underlag till Handlingsprogram för förnyelseområdena, 1998
- Underhandsrapporter för ”Fördjupad översiktsplan för Svinninge”, Stadsarkitektkontoret, 2002-2004
 - PM avseende vatten och avlopp
 - PM avseende trafik
 - PM avseende service & statistik
 - PM avseende bebyggelse
 - PM avseende grönstruktur
- Underlag till fördjupad översiktsplan för Svinninge, sektoravsnitt trafik, Sycon 2002
- Dagvattenutredning, Marktema 2001-10-08
- I Roslagen, Kulturhistoriska miljöer i Österåker, 1998
- Trafikprognos, SWECO VBB, november 2005
- Bullerutredning för Svinningevägen, Acoustic Control, november 2005
- Svinninge - Översiktlig MKB, SWECO FFNS, november 2005

13.2 Kartförteckning

- Ortofoto
- Mark- och vattenanvändning
- Föreningsgränser och stora fastighetsägare
- Gällande detaljplaner
- Bebyggelse och anläggningar
- Natur- och friluftsmiljö
- Kulturmiljö
- Trafiksystem och standard
- GC-nät och stigar
- Teknisk försörjning
- Förslag till indelning av detaljplaner

*Baksidan:
Johannesberg vid Resaröströmmen*



Österåkers kommun
Stadsarkitektkontoret
184 86 Åkersberga