



PLANPROGRAM FÖR TÄLJÖVIKEN - NÄSÄNGEN

Programmet har tagits fram av Österåker Kommun genom Sweco Architects. Underlag har tagits fram av exploatören Österåkers Näs Fastighets HB.

Planprogrammet för Täljöviken-Näsängen godkändes av kommunalfullmäktige den 17 maj 2010.

Fotografier har då inget annat anges tagits av Sweco Architects.



Österåkers kommun

Lars Barrefelt, stadsarkitekt
Clas-Göran Herrgård, Plan- och exploateringsenheten
Bosse Lidén, Plan- och exploateringsenheten
Sofie Enander, Trafikenheten
Hans Abrahamsson, Roslagsvatten

Sweco Architects

Joe Lindström, arkitekt
Susanne Bäckström, planarkitekt
Nina Pisto Berg, planarkitekt

Österåkers Näs Fastighets HB

Magnus Birke, Österåkers Näs Fastighets HB
Ingemar Ljungberg, Österåkers Näs Fastighets HB
Björn Greitz, Greitz Arkitektkontor
Ben Stenmark, S.Koinberg Landskapsarkitekter
Sture Koinberg, S.Koinberg Landskapsarkitekter
Krister Sernbo, Ekologigruppen
Magdalena Möne, Ekologigruppen
Jan Fredriksson, MarkTema
Johan Green, MarkTema
Morgan Axelsson, PEAB Grundteknik
Clas Torehammar, Tyréns
Gunnar Norberg, Sweco Energuide

Innehåll

1. Inledning	4	Komplementbyggnader	21
Bakgrund	4	Parkering	21
Uppdrag och syfte	4	Gators gestaltning och funktion	22
Markägare	4	Platsbildningar	24
Planeringsförutsättningar	4	Belysning	24
2. Förutsättningar	6	Mark- och växtmaterial	25
Natur- och landskapsbild	6	Markuppfyllnader	25
Landskapsanalys	8	Grönytor	25
Biologiska värden	8	Teknisk försörjning	29
Kulturmiljö och fornlämningar	10	4. Konsekvenser	30
Bebyggelse	11	Samhällskonsekvenser	30
Trafikstruktur	12	Bedömning av miljöpåverkan	30
Befolkning och service	12	5. Genomförandefrågor	34
Markförhållanden	14	6. Källor	35
Vattennivåer	14	7. Bilagor	
Teknisk försörjning	14	Plankarta	
3. Programförslag	16	Behovsbedömning	
Sammanfattning	17		
Bebyggelsestruktur	17		
Husvolym och karaktär	19		
Material och färgsättning	20		
Förgårds- och tomtmark	20		

1. Inledning

Bakgrund

Programförslaget är en del i kommunens ambition att förstärka Österåkers profil som skärgårdsstad. Detta bygger på en stadsutveckling mellan centrum och Täljöviken för att knyta staden närmare vattnet. Täljöviken ska bli en ny stadsdel vid Österåkers front mot havet.

Utvecklingen syftar till att skapa nya områden med i huvudsak bostäder samtidigt som skärgårdsstadens kvaliteter som båtliv, rekreation, natur och vattenutblickar tas tillvara. En skala med måttliga hushöjder, utformade i det klassiska kvartersmönstret rekommenderas för att ge ett effektivt markutnyttjade.

Parker och gröna stråk förstärks för att skapa länkar ut mot Tunafjärden och Täljöviken och koppla samman grönområden med omkringliggande friluftsområden. Tillgängligheten till strandnära områden förbättras genom att hålla stränderna öppna för allmänheten och skapa stråk längs vattnet.

Uppdrag och syfte

Programförslagets syfte är att pröva möjligheterna till ny bebyggelse vid Täljöviken - Näs med ca 350-400 nya bostäder, och att göra området allmänt tillgängligt som ett rekreationsområde, samtidigt som dess natur- och kulturvärden samt vattenkontakt värnas och stärks. Bebyggelsen är indelad i tre delområden; norra Täljöviken som ansluter till f.d. Täljöviken konferensgård samt Täljöviken och Näsängen, väster respektive öster om Näs gård.

Planprogrammet ska fungera som underlag för

fortsatt detaljplaneläggning. Innan detaljplaneläggning av Näsängen skall tillfartsvägarna till området studeras ytterligare.

Målsättningen är att skapa en samlad bebyggelse med tydliga avgränsningar avseende allmänna och privata rum. Bebyggelseområdet formas med en sammanhållen gatustruktur och kopplingar med omgivningen. Betydande miljöaspekter i uppdraget är bebyggelsens placering i landskapet, byggnadsutformning och systemval som påverkar energianvändning samt att förstärka och tillgängliggöra landskapets kvaliteter.

Markägare

Programområdet omfattas till största del av fastigheten Näs 7:1, och 7:4, som båda ägs av Österåkers Näs Fastighets HB. Näs 7:5 (Näs gård), en enskild jordbruksfastighet, ingår också i programområdet men är inte aktuell för ny bebyggelse.

Delar av Näs 7:3 (Runö kursgård) samt ett antal mindre fastigheter ingår i programområdet för att möjliggöra utbyggnader i vägnätet.

Planeringsförutsättningar

Gällande planer och förordnanden

Översiktsplan 2006 (*Österåker – skärgård och stad*), antagen av kommunalfullmäktige 2006, anger området som del i utvecklingsområde Täljö, Runö och Gottsunda.

En fördjupning av översiktsplan för Täljöviken som även denna antogs av kommunalfullmäktige 2006 pekar ut Österåkers utvecklingsmöjligheter västerut. Planen som omfattar 4 000-8 000 nya

bostäder samt ett stort antal arbetsplatser anger att trädgårdsstadens ideal med en relativt tät och låg bebyggelse nära vatten och grönska ska eftersträvas.

Planen föreslår ny bebyggelse väster och öster om Näs Gård i form av blandad bebyggelse med flerfamiljshus och radhus formade i kvarter i trädgårdsstadens anda. Angränsande höjdryggar liksom strandängarna lämnas obebyggda och allmänhetens tillgänglighet till stranden förbättras genom att ett allmänt promenadstråk. Bebyggelsen knyts ihop med Kanalstadens kvarter via Näs vägen. F.d. Täljöviken konferensgård integreras med en måttfull och väl inpassad bostadsbebyggelse. Verksamhetens innehåll kan förändras. Den värdefulla miljön kring Näs gård skyddas och bevaras. Miljön och byggnaderna kring Näs gård bibehålls och den historiska miljön lyfts fram som en tillgång vid gestaltning av området. Åkerholmar, vackra träd, och viktiga utblickar ska bevaras.

Detaljplaner: Området är inte detaljplanelagt.

Strandskydd

Vid Täljöviken-Näsängen gäller det lagstadgade generella strandskyddet, som omfattar land- och vattenområden intill 100 meter från strandlinje, för att säkerställa den allemansrättsliga tillgängligheten och biologiska mångfalden. Vid Näsudden är strandskyddet utökat till 300 meter.

Täljövikens strand är idag huvudsakligen inspråktagen som jordbruksmark och därmed inte allmänt tillgänglig. Det är angeläget att strandområdet säkerställs som allmänt tillgängligt vid planläggning. Strandskyddet förutsätts upphävas i samband med detaljplaneläggning.

Behovsbedömning av betydande miljöpåverkan

En behovsbedömning har tagits fram under programarbetet (*Ekologigruppen*) för att avgöra om planens genomförande kan medföra en betydande miljöpåverkan.

I enlighet med Miljöbalken 6 kap 11§ ska en miljöbedömning genomföras i samband med detaljplaneläggning då planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varvid en Miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Behovsbedömningen ligger då till grund för en avgränsning av innehållet i MKB:n.

Programförslaget bedöms innebära risk för att betydande miljöpåverkan kan uppstå på naturvärden och miljö och en MKB ska därmed upprättas för förslaget.

Risken för betydande miljöpåverkan är främst knutna till strandskyddade områden, naturrecreation, kulturmiljö, biologisk mångfald och vattenmiljö. Frågorna kommer att utredas vidare för respektive detaljplan som kommer att följa planprogrammet.

Förslaget rymmer möjligheter till olika anpassningar som i olika grad innebär att naturvärden kan bevaras eller förstärkas.



Nya bebyggelseområden utpekade i Fördjupad översiktsplan för Täljöviken



Översikt med utredningsområdet markerat

2. Förutsättningar

Natur och landskapsbild

Området utgörs av levande kulturbygd med åkrar och betade strandängar. Landskapet är öppet och låglänt närmast stranden medan de norra delarna har skogsklädda höjdparter och kuperad terräng.

Täljöviken är grund, till största delen med vattendjup på mindre än 3 meter, och kantas av breda vassbälten. Längs stränderna växer strandskog och buskar omväxlande med de långsmala strandängarna. Strandzonen är i dagsläget inte allmänt tillgänglig då strandängarna översvämmas och åkermarken brukas. Det finns enbart bitvis mindre stigar att gå på längs stranden på vägen ut mot Näsudden. I vikens inre del mynnar ett vattendrag från sjön Lillträsket. In mot vattendraget löper en kanal som sannolikt har muddrats. I denna finns en brygga med några båtplatser. Vid vikens sydöstra strand, utanför programområdet, ligger Svinninge marina. I övrigt är stränderna oexploaterade.

På Näs gård finns nötboskap, hästar och får. Mellan strandängarna och skogskanten odlas djurfoder och vall. Den betade delen av strandängarna är nästan helt öppen medan den andra delen är präglad av vass och sly.

Vattnet upplevs i de västra delarna indirekt genom vassbältet och på avstånd ser man båtplatserna vid Svinninge. Då marken sluttar ner mot Täljöviken blir vattnet synligare ju längre upp från stranden man kommer.

Sydost om programområdet finns Näsudden som är aktuellt att ombilda till naturreservat. Näsudden har goda kvaliteter som strövområde och vissa badmöjligheter.



Vy från Näs gård mot Täljöviken

Landskapsanalys

Landskapet har analyserats för att förslaget ska kunna byggas vidare på och förstärka dess särdrag. Analysen är en sammanfattning av material framtaget av Ekologigruppen, Sweco Architects och S. Koinberg Landskapsarkitekter. Analysen visar samband och värden i landskapet.

Målpunkter

I anknytning till programområdet är Runö kursgård och Näsudden målpunkter av regionalt värde.

Målpunkter inom området av lokalt värde är f.d. Täljöviken konferensgård och bryggan nedanför denna. På en höjd norr om programområdet finns en målpunkt i form av en stensättning från brons- eller järnåldern.

Skogen är överlag en målpunkt. Flertalet stigar visar att många rör sig i skogen upp till höjdpunkterna. Skogsområdena används för promenader samt svamp- och bärplockning.

Vid Runö kursgård finns en gräsplan som används för bollspel.

Utsiktspunkter

Från skogskanten i hela området upplevs en vid utsikt över jordbrukslandskapet och från några få platser uppe i skogen syns glimtar av viken. Då man rör sig över den betade delen av strandängarna har man utblick över vattnet som blir tydligare ju längre upp från stranden man kommer.

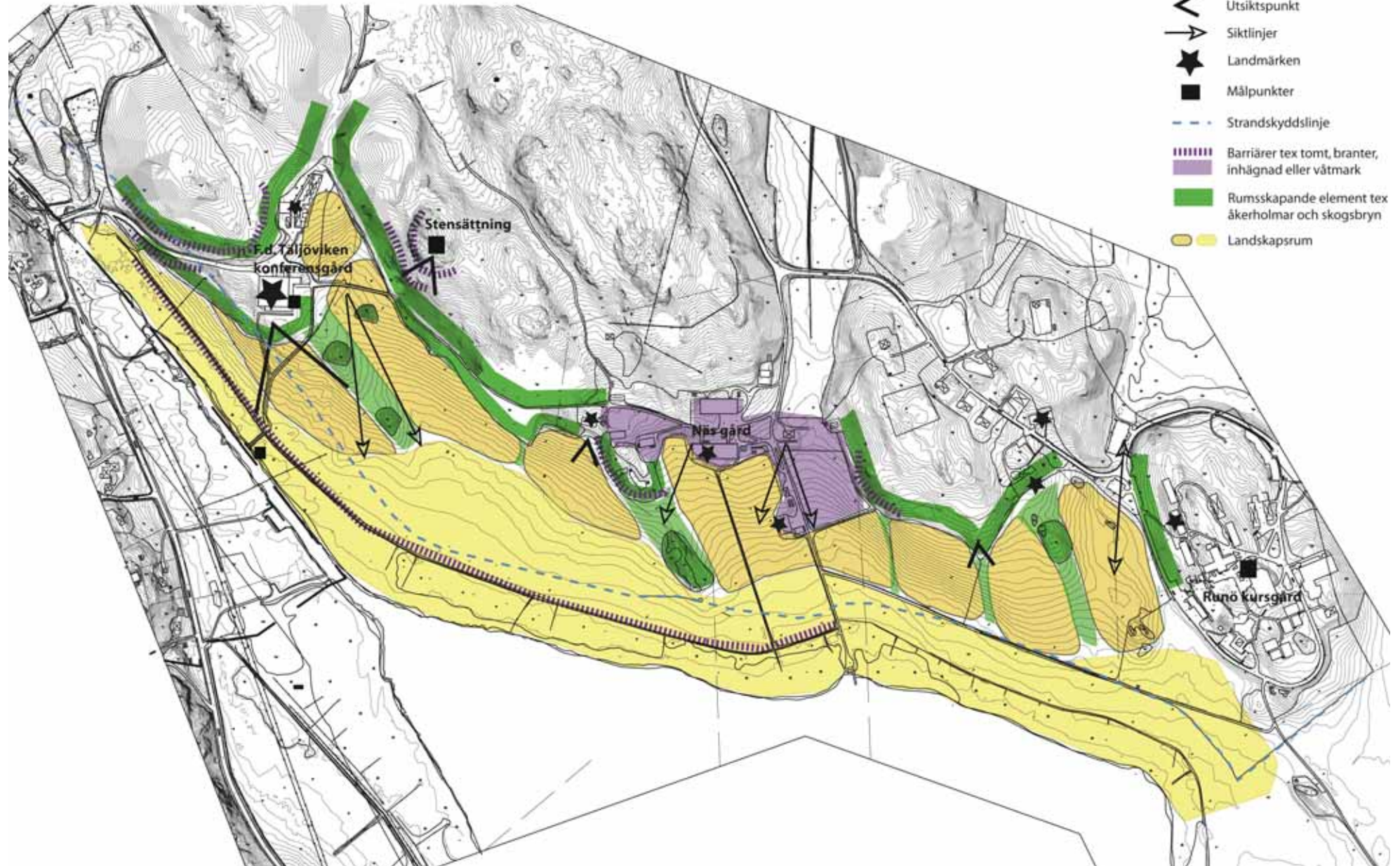


Utsiktspunkt vid Näs gård

Landmärken

Landmärken, dvs tydligt uppstickande inslag i landskapsbilden, är värdefulla då de ger ökad orienterbarhet samt identitet åt platsen. F.d. Täljöviken konferensgård, det tydligaste landmärket, syns från många håll då det ligger på en höjd med åkerlandskapet framför sig. Utöver denna utgör delar av bebyggelsen vid Näs gård, bla den främre ladugårdslängan, samt Runö kursgård landmärken även om de inte framträder lika tydligt som f.d. Täljöviken konferensgård.

Landskapsanalys



Siktlinjer

Siktlinjer ner mot viken är viktiga att värna i programförslaget. Sådana kan identifieras mellan åkerholmarna i Täljöviken och mellan bebyggelse och skogsbryn vid Näsängen och Runö kursgård.



Siktlinje mellan åkerholmarna öster om f.d Täljöviken konferensgård.

Barriärer

Åkermarken innebär fri sikt men utgör samtidigt en barriär då den inte får beträdas under odlingsäsongen. Strandängarna är ofta blöta och därmed svårtillgängliga. Skogsmarken ligger till stor del i mycket brant terräng. Näs gård går att passera men man går då på privat mark.

Landskapsrum och rumsskapande element

Landskapsrum av varierande storlek är "rum" som upplevs på platsen. Åkermark och strandängar bildar ett stort rum omgärdat av ett skogsklätt höjdparti och vass och sly i strandkanten. Åkermarken i sin tur är uppdelad i ett flertal mindre rum avgränsade av åkerholmar och nivåkillnader bildade av svallsediment.

Biologiska värden

Täljöviken är fågelrik med förekomst av ett flertal rödlistade fågelarter. I vattnet, vassen, strandängarna och åkermarken på norra sidan av viken finns ett stort inslag av småbiotoper i åkerholmar och bryn. Området har goda förutsättningar för spridning av biologisk mångfald knuten till såväl vattenmiljön, barrskogarna och ädellövmiljöerna.

Ett flertal bedömningar har gjorts av Täljövikens naturvärden. Viken har i kommunens kustinventering, *Kustnära naturvärden i Österåkers kommun, 2008*, bedömts som värdefullt naturområde naturvärde (klass 3) och strandängen bedöms vara klass 1 (mycket högt naturvärde), dvs nationellt värde. Inom kommunen finns fyra andra kustnära områden som är av nationellt värde.

Ekologigruppen har gjort en klassificering av områdets naturvärden i en fyrgradig skala (se karta Naturvärden). Högsta klassen, nationellt naturvärde, klass 1, är inte företrädd, men vattenområdet, strandzonen med vassar och strandängar, ädellövskogen, ädellövalléerna och två barrdominerade nyckelbiotoper bedöms ha naturvärden motsvarande regionalt intresse, klass 2. Ytterligare barrskogsmiljöer har bedömts vara av kommunalt intresse, klass 3. Strandskogen med björk och al på södra sidan viken, åkermarken med småbiotoper på norra sidan viken, liksom två diken/bäckar i norr, har bedömts vara av lokalt naturvärde, klass 4. Skogsbrynen längs åkermarken har tidigare varit betade vilket har gett upphov till stor artrikedom i markvegetationen. Igenväxningen har gett upphov till en buskzon med rik variation av blommande och fruktbärande växter.

1) *Barrnatskog med mycket högt naturvärde av länsintresse. Gammal barrblandskog med talldominans.*

2) *Oplöjd naturbetesmark som utgör ovanlig och skyddsvärd miljö. Igenväxande med aspsly. En del hävdgynnade växer. Rödlistade arter: Törnskata. Signalarter: bla gullviva, blåklockor, rödklint.*

3) *Åkerholmar. Viktiga inslag för biologisk mångfald i åkermarken. Refug för fåglar, insekter, åkerogräs samt vissa betesväxter.*

4) *Blandskogsbryn. Gran och tall med inslag av ask, lönn och körsbär.*

5) *Norra strandängen. Tidigare betad äng med mycket högt naturvärde av länsintresse. Bete/slätter viktigt för bibehållet naturvärde. Rödlistade arter: stenskvätta. Signalarter: bla buskskvätta, stenskvätta, sävsångare*

6) *Vassbälte med mycket högt naturvärde av länsintresse. Vegetation: strandalskog och lövskog. Signalarter: Bla blåklocka, prästkrage*

7) *Björkskog/alskog med 40-60 år gamla träd. Signalarter: tagelstar och missne.*

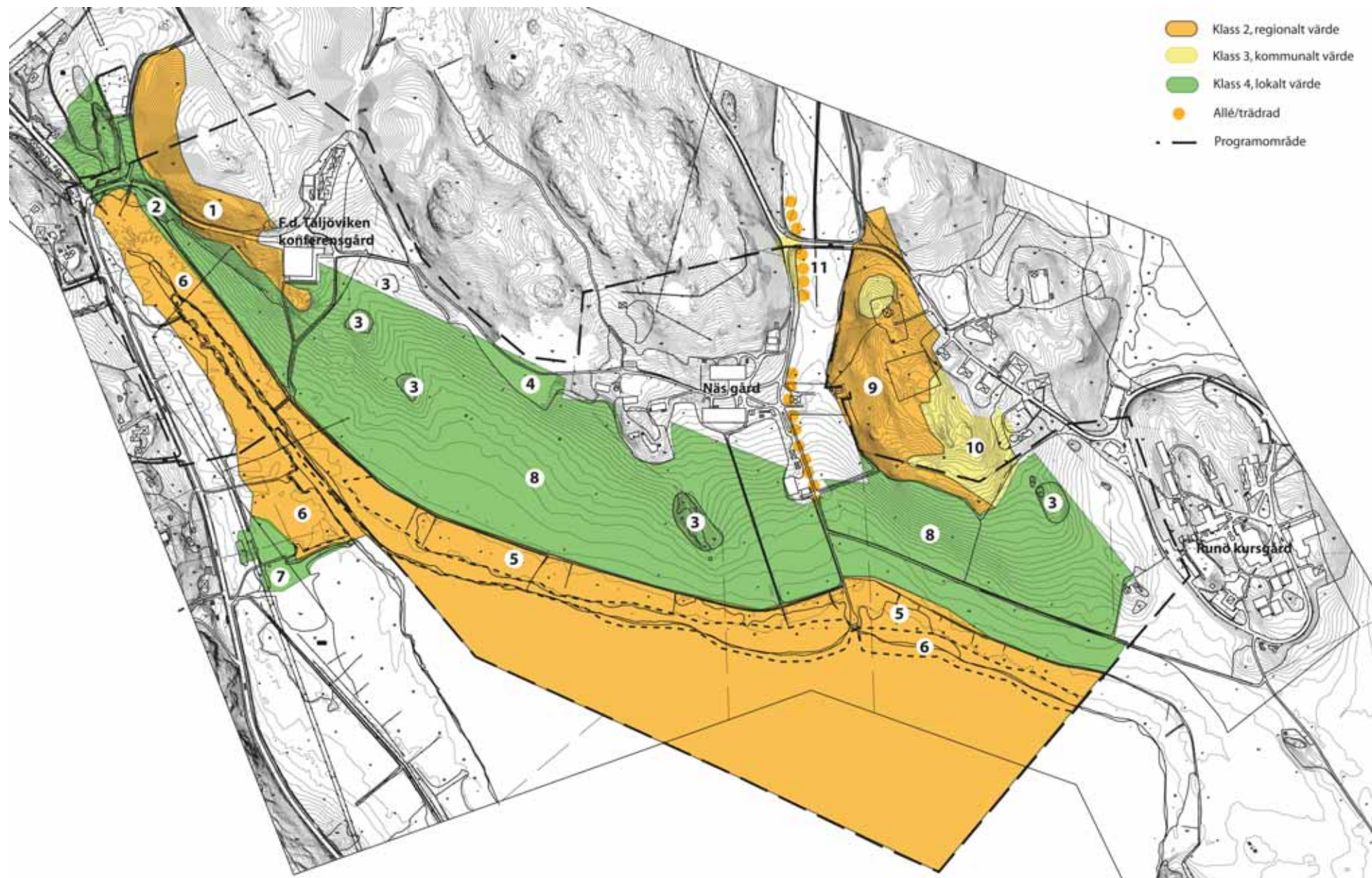
8) *Åker som i sig innehåller små värden men med diken och åkerholmar som höjer miljöns helhetsvärde. Stor betydelse för landskapsbilden. Rödlistade arter: sånglärka. Signalarter: tofsvipa.*

9) *Ädellövskog med högt naturvärde av länsintresse pga förekomst av hotade arter. Ek, ask, lönn, hassel. Rödlistade arter: narrporing, almlav, skogsduva. Signalarter: bla entita, gullviva, traslav, vitskivslav.*

10) *Barrblandskog med ädellövinslag. Bitvis hassel och körsbär.*

11) *Allé med ädellövträd. Signalart: gulvit blekspik.*

Naturvärden



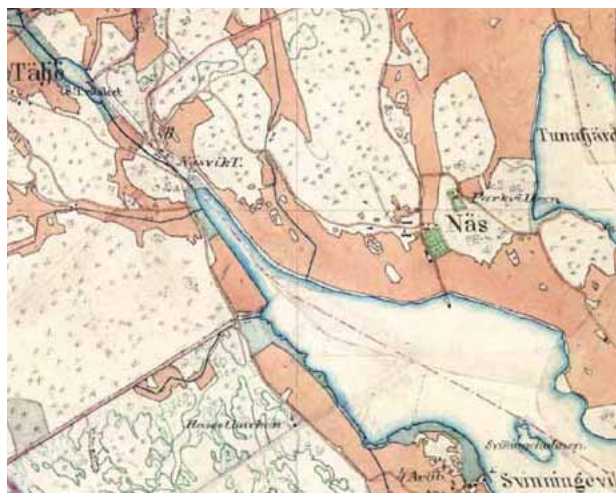
Kulturmiljö och fornlämningar

Kulturmiljö

Täljöviken har lång kontinuitet som boplats, åtminstone sedan yngre järnålder. Områdets närhet till den viktiga vattenleden Långhundraleden var en anledning till områdets dragningskraft. Under järnåldern kunde man via leden nå dåtidens centralbygd i Uppsalatrakten. Långhundraledens västra mynning är det som idag utgör Täljöviken. Långhundraleden har tidigare varit av riksintresse men utgick som detta 2008. Ett flertal andra riksintressen knutna till leden finns dock kvar.

Bebyggelsen vid Näs har ett direkt samband med Långhundraleden då läget vid vattenleden med största säkerhet har varit avgörande för dess lokalisering. Många fornlämningar har konstaterats ligga intill den forna leden, vilken sannolikt har haft betydelse för kommunikationerna i regionen ända sedan bronsåldern. 1704 påträffades landets största silverskatt från vikingatiden vid Näs gård vilket också understryker traktens betydelse på den tid då Långhundraleden användes som kommunikationsstråk.

Långhundraleden bestod tidigare ett större vattenrum. Under järnåldern skedde en förskjutning av stranden och nya våt- och ängsmarker kunde tas i anspråk för jordbruk. Häradskartan från 1901-1906 visar i princip samma öppna ytor som idag. Landskapsrummet som präglas av Näs gård utgör en viktig del i att tolka den historiska segelleden mot Uppsala. Den öppna dalgången, och att Näs gård, vars kärnmiljö är jämnärig med Långhundraleden fortfarande ligger i obruten relation med havsviken, bör beaktas vid exploatering av området. I den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken föreslås Långhundraleden lyftas



Häradskarta 1901-1906. Långhundraledens mynning syns i nordvästra delen av Täljöviken. Källa: Ekologigruppen

fram och synliggöras samtidigt som tillgängligheten längs stråket förbättras. På vilket sätt detta ska göras kommer att studeras under detaljplanläggningen. Landskapet kring Näs gård präglas av ett äldre jordbrukslandskap med terränganpassade åkrar med åkerholmar och impediment där den moderna påverkan har varit liten.

Under medeltiden hörde gården tillsammans med ett antal andra gårdar i trakten till Tuna gods. Senare på 1700-talet fanns på gården en herrgårdsanläggning som på 1800-talet kompletterades med statarlängor. Herrgården ersattes 1834 av en ny mangårdsbyggnad vilken 1946 i sin tur revs av den nya ägaren LO och ersattes med dagens villa som under lång tid tjänat som arrendatorsbostad. 1942 revs också statarlängorna och ersattes med dagens tre lantarbetarbostäder.

Bebyggelsen karakteriseras till stor del av de stora

ekonomibygnaderna uppförda 1896 (södra) resp. 1906 (norra). Ekonomibygnaderna samt ett litet höns hus från 1910-talet, beläget öster om den södra ekonomibygnaden, har stora byggnads- historiska- och arkitekturhistoriska värden och har därför värderats som särskilt värdefulla. Hela bebyggelsemiljön vid Näs gård är kulturhistoriskt värdefull.

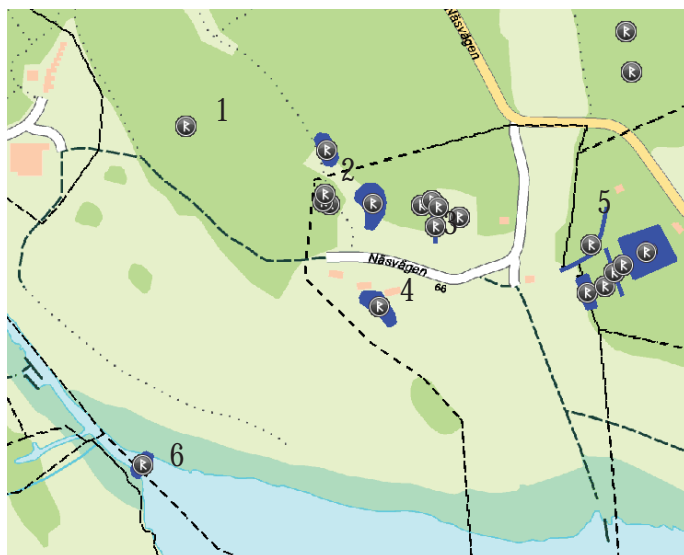
F.d. Täljöviken konferensgård har inget uttalat skyddsvärde men bedöms ändå vara intressant såväl ur arkitektonisk som kulturhistorisk synvinkel. Byggnaden anlades på 1970-talet. Lokalerna var avsedda som reservlokaler för regeringen i händelse av krig (enligt Stockholms Läns museum).

Fornlämningar

I skogsmarkerna mellan Näs gård och f.d. Täljöviken konferensgård, med en koncentration kring Näs gård, finns ett flertal fornlämningar. Dessa utgörs av bland annat stensättningar, lämningar från bosättningar, agrara lämningar, gravlämningar och en maritim spärranordning.

Ett gravfält (nr 4) vid Näs gård kom att skadas i samband med markarbeten 1966. Detta återställdes dock senare utan att några arkeologiska undersökningar genomfördes.

En maritim spärranordning är belägen där Täljöviken smalnar av. Anläggningen som består av träpalar är förmodligen skadad efter tidigare muddring. Anläggningen som är daterad till järnålder, medeltid eller nyare tid ligger utanför område som berörs av föreslagna åtgärder.



Fornlämningskarta. Källa: Riksantikvarieämbetet.

1. Gravfält samt husgrund. Stensättningar av okänt antal vilka är svåra att särskilja från den omgivande blockrika marken (Sten/brons/järnålder).
2. Gravfält samt röjningssten och naturbildningar (Nyare tid, brons/järnålder).
3. Gravfält samt rester av sentida bebyggelse (Sten/brons/järnålder). Söder om gravfältet påträffades 1704 landets största silverskatt från vikingatiden.
4. Gravfält. Skadat på grund av tomtarbeten (Sten/brons/järnålder).
5. Ruin, terrasser, vall, ristning, terrasskanter, stensträng (Sentida bebyggelse lämningar).
6. Maritim spärranordning (järnålder/medeltid/nyare tid).

Bebyggelse

Förutom Näs gård och f.d. Täljöviken konferensgård, med tillhörande paviljonger, belägna nordöst om konferensgården, finns ingen övrig bebyggelse inom programområdet.

Nordöst om programområdet ligger Runö kursgård som ägs och drivs av föreningen LO's folkhögskola. Den då kallade Runö folkhögskola, med tillhörande bostäder, uppfördes 1962 och består främst av ljusa tegelbyggnader i upp till 3 våningar.



1. Kulturhistoriskt värdefullt höns hus vid Näs gård. Bild Ekologigruppen.
2. F.d. Täljöviken konferensgård och tillhörande paviljonger
3. Näs gård, vy från sydost.



Trafikstruktur

Vägar och gator

Utredningsområdet kan nås med bil från två håll. Från Svinningevägen på andra sidan Täljöviken och från Näs vägen som också ansluter till Svinningevägen i utkanten av centrum. Svinningevägen som har en regional funktion som förbindelselänk mellan Vaxholm och Åkersberga har idag en låg standard med trafiksäkerhetsproblem främst knutna till korsningspunkter. En upprustning av vägen är planerad. Näs vägen är smal och klarar inte en stor trafikökning utan upprustning eller alternativa vägar.

Gång- och cykeltrafik

En grusväg mellan f.d. Täljöviken konferensgård och Näs gård används som promenadstråk samt ridväg. Näs gård och Runö kursgård förbinds med en traktorväg. Längs med den betade strandängen öster om Näs gård finns en mindre stig. Stigar och vägar i området utnyttjas också som ridstigar. Från Runö kursgård utgår en naturstig ut i det blivande naturreservatet på Näsudden.

Kollektivtrafik

Busshållplats med förbindelse till centrum finns söder om korsningen Svinningevägen/Frejvägen, ca 300 meter från Täljöviken konferensgård. Ingen reguljär busstrafik finns till Runö kursgård.

Åkers Runö tågstation med förbindelse till Stockholm Östra är belägen ca 1,5 km norr om Näs gård.



Näs vägen



Väg som förbinder f.d. Täljöviken konferensgård och Näs gård

Befolkning och service

Den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken anger att befolkningsgruppen 65 år och äldre samt barn i förskole- och skolålder är den andel av kommunens innevånare som ökar snabbast. Detta påverkar behovet av mindre bostäder med god tillgänglighet samt skolor och förskolor. Den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken anger att plats för förskola bör reserveras inom varje bebyggelseområde.

Inom programområdet finns för närvarande ingen kommersiell service då f.d. Täljöviken konferensgård för närvarande inte längre drivs som konferensanläggning. Runö kursgård som ligger i anslutning till programområdet inrymmer konferensanläggning samt gymnasieskola.

Närmaste förskola ligger i Roslagens företagspark i anslutning till Åkers Runö station. Övrig service finns i Åkersberga centrum. Planering pågår för att skapa bostäder och verksamheter inom Kanalstaden sydväst om centrum. Ca 1 km norr om programområdet finns Runö industriområde med en blandning av lätt tillverknings- och byggnadsindustri, en del med marin anknytning.

Befintlig vägstruktur



Markförhållanden

En geoteknisk undersökning har utförts för Täljöviken under våren 2009 (Peab Grundteknik). För Näsängen kommer en geoteknisk undersökning att färdigställas under detaljplaneskedet.

Programområdet rymmer områden med instabila markförhållanden. I nedre delen av Täljöviken är största delen av området, från vattnet och upp till ca +5 m-nivån, en tydlig torrskorpelera med en tjocklek på ca 1-2 m. Därunder förekommer ett lager lera eller lerig gyttja allra närmast vattnet. Vattennivån i marken kan delvis vara artesisk dvs trycknivån överstiger markytan. I övrigt förekommer lös lera som övergår till silt/sand och därefter morän på berg. Inom den del av området som ligger på en nivå högre än ca +5 m övergår marken till en betydligt fastare växellagrad jord.

Täljövikens norra del, där flerbostadsbebyggelse föreslås, består av fast mark i form av friktionsjord med vissa inslag av torrskorpelera. Berg ligger i regel nära torrskopeleran.

Näsängen bedöms preliminärt ha bättre markförhållanden än Täljöviken. I den nedre delen av området kan det dock förekomma lösa lerlager.

Markhöjder för bostäder och gatemark bör i möjligaste mån hållas i nivå med ursprunglig mark för att undvika sättningar eller mer kostsam grundläggning. Detta gäller speciellt för den del av området som ligger på en nivå mellan ca +1 m och +5 m eftersom marken här kan få stora sättningar vid belastning. Nere vid vattnet är markens egenskaper för dåliga för att klara uppfyllnader.

Vattennivåer

Som en del i arbetet med detaljplanen för Östra kanalstaden, Åkersberga har kommunen tagit fram rekommendationer för lägsta markhöjd och golvhöjd (*Markstyrkan 080312*). Utgångspunkten har varit SMHI:s beräkningar på 100-årsflöden (2005-12-20) samt Klimat- och sårbarhetsutredningens (SOU 2007:60) prognostiserade framtida vattenstånd i havet. Samma förhållanden bedöms gälla för detta programområde som för Östra Kanalstaden.

Med hänsyn till bedömd vattenståndshöjning i havet vid år 2100 rekommenderas att lägsta golv för bostäder (inklusive källare) ej placeras lägre än +2,2 meter i höjdsystemet RH00. Lägsta gatuhöjd rekommenderas vara +1,5 meter. Lägsta rekommenderade golvhöjd är beräknad med hänsyn till en höjning av högsta högvatten-yta, vindpåverkan och total överbyggnadstjocklek.

Gator och vägar planeras som lägst på nivå +1,5 meter för att inte riskera att få vatten stående på gatan/vägen. Överbyggnad av makadam rekommenderas för att få bättre bärighet eftersom vatten tidvis kommer att stå i överbyggnaden av gata.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning

En 70 kV luftledning går från Stava ner till en mottagningsstation norr om f.d. Täljöviken konferensgård. Denna påverkar inte bebyggelseplanerna. Två stycken mindre luftledningar, 10-20 kV-ledningar går över Täljöviken in på den befintliga åkermarken väster och söder om f.d. konferensgården. Dessa förutsätts markförläggas i samband med utbyggnaden.

Vatten och spillvatten

Till f.d. Täljöviken konferensgård samt till Runö kursgård, finns renvattenledningar utbyggda men de har enskilda reningsverk för spillvatten. Enskilda lösningar har inte bedömts lämpligt vid ytterligare utbyggnad på grund av risk för föroreningar av brunnar. Spillvattenledningar ska studeras vidare under detaljplaneskedet. Därutöver finns allmän VA.

Dagvatten

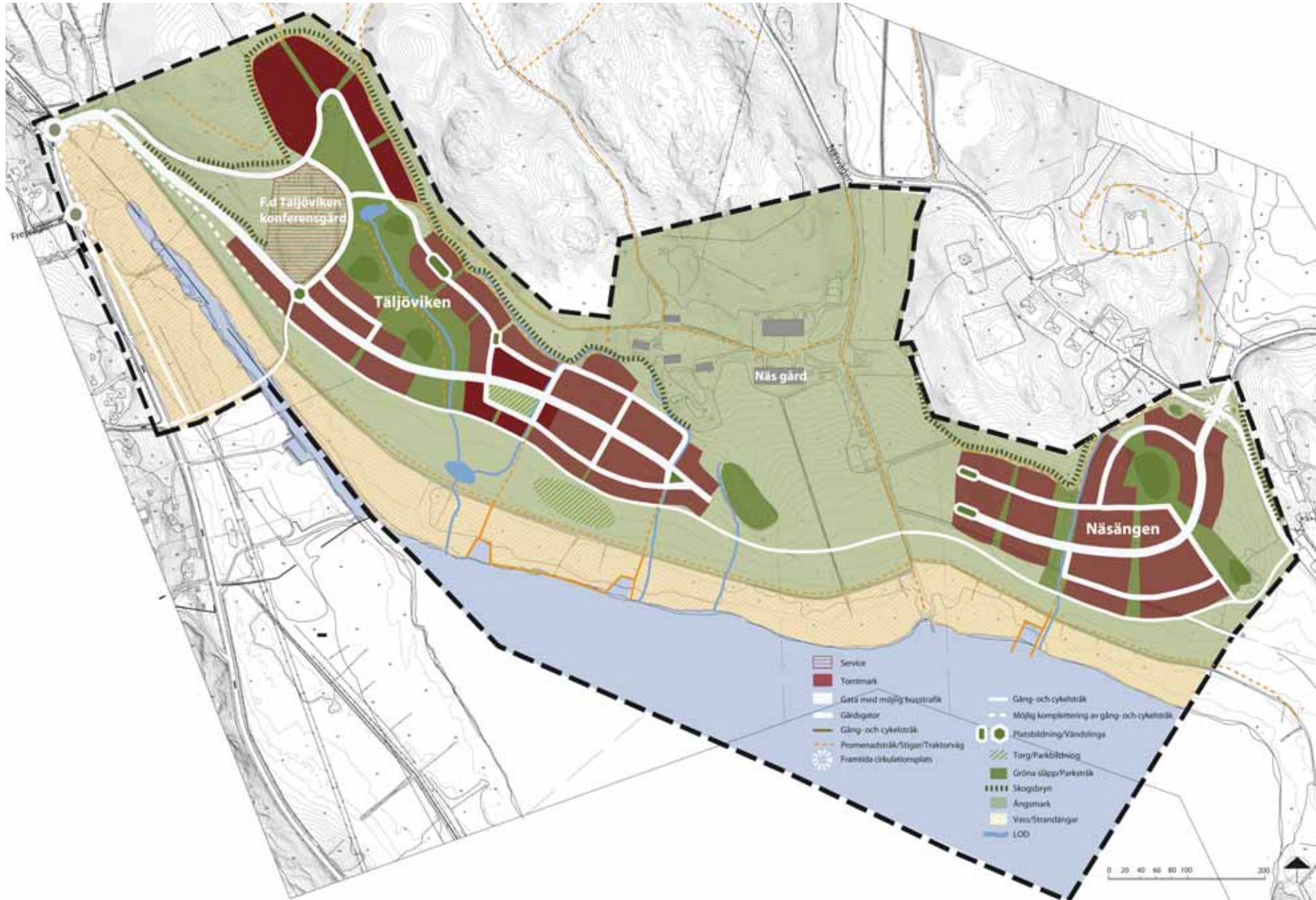
Programområdet sluttar söderut mot viken och omges i norr av ett högt liggande bergparti. Befintlig odlings-/betesmark har dräneringssystem som avleds mot viken.

I områdets nordvästra del (ovanför f.d. konferensgården) finns ett djupt stensatt dike för dagvatten som grävts för att förbättra dräneringen från gammal jordbruksmark. Det har sannolikt täckdikats nedströms i samband med utbyggnad av anläggningen.



Strandängarna vid Täljöviken

3. Programförslag



Sammanfattning

Inom programområdet föreslås 350-400 nya bostäder. I Täljöviken och Näsängen föreslås främst enfamiljshus, radhus och mindre flerfamiljshus i trädgårdsstadens anda tolkat utifrån platsens förutsättningar. I norra delen av Täljöviken, i anslutning till f.d. Täljöviken konferensgård, föreslås flerbostadshus med seniorboende, ”hus i park”, med en utformning som samspelar med f.d. Täljöviken konferensgård. Avgränsningen för bebyggelsen i den senare delen studeras närmare i detaljplaneskedet med hänsyn till landskapet och en nyckelbiotop som ansluter till området. Avgränsning för resterande bebyggelse i programområdet, samt exakt placering av gång- och cykelstråk studeras vidare i detaljplaneskedet inom ramen för en sammanhållen bebyggelsestruktur men hänsyn till natur- och kulturvärden. Innan detaljplanläggning av Näsängen skall trafikfrågorna studeras ytterligare, däribland tillfartsfrågan samt koppling till Täljöviken.

F.d. Täljöviken konferensgård som är intressant såväl ur arkitektonisk som kulturhistorisk synvinkel behandlas som en resurs för området och omgivningarna. Byggnaden föreslås användas för olika typer av serviceändamål. Byggnadskompletteringar är möjliga för exempelvis förskola.

Bebyggelseområdet formas med en sammanhållen gatustruktur och kopplingar med omgivningen för att skapa förbättrad tillgänglighet till Täljö samt inom programområdet.

Förslaget innebär i Täljöviken och Näsängen en samlad bebyggelse med tydliga kvarter och gaturum med avgränsningar mellan allmänna och privata rum med undantag för området norr om

f.d. Täljöviken konferensgård. Denna har en mer storskalig bebyggelse som ligger placerad som hus i park med vegetation in på knuten, och har därmed inte samma tydliga avgränsningar.

Planutformningen möjliggör ett genomgående huvudvägnät för busstrafik i framtiden mellan Täljöviken och Näsängen.

Aspekter av betydelse i området är bebyggelsens placering i landskapet, byggnadsutformning och systemval som påverkar energianvändning samt att förstärka och tillgängliggöra landskapets kvaliteter.

Ambitionen är att göra Täljöviken tillgänglig för allmänheten som ett rekreativområde, samtidigt som dess natur- och kulturvärden samt vattenkontakt värnas och stärks. Strandskydd, översvämningsrisker, geologiska förhållanden samt terrängförhållanden har också påverkat programförslagets utformning.

Angränsande höjdryggar samt strandängar lämnas obebyggda. Parker och gröna släpp i bebyggelsen skapar länkar mellan Täljöviken och anslutande skogsområden. Utblickar mot vattnet värnas. Allmänhetens tillgänglighet förbättras genom ett gång- och cykelstråk nedanför bebyggelsen.

Bebyggelsestruktur

Trädgårdsstad

Bebyggelsestruktur och karaktär i Täljöviken (med undantag för flerbostadsområdet) och Näsängen har sin utgångspunkt i att med trädgårdsstadens grundläggande principer forma området utifrån platsens förutsättningar och med

moderna material och modern teknik.

Trädgårdsstadens principer tolkas i programmet som:

- Strukturer med tydliga och väl avgränsade rum
- Gaturum med genomgående gator med grön karaktär som varierar med platsbildningar.
- En måttligt tät och varierad bebyggelse.
- Bebyggelse huvudsakligen i två våningar. Tre våningar i centrala delar vid platsbildningar.
- Hus placerade nära gatuliv, på samma avstånd från gata, med små förgårdar avgränsade med staket eller häck.
- Trädgårdar till alla hus, enskilda eller gemensamma och väl avgränsade.

Fördelarna med trädgårdsstaden är att den innebär en mänsklig skala som ger förutsättningar att skapa vackra, trivsamma och hållbara miljöer med gatunät som ger mindre trafikarbete.

Mindre bebyggelsegrupper och blandade upplåtelseformer ger mindre risk för segregation och bättre förutsättningar för social gemenskap. Det innebär också god markkontakt för alla boende och upplåtelseformer.

Täthet

Idén med trädgårdsstaden är att den förenar stadens och landets fördelar. Den erbjuder möjlighet att bo i ett litet hus med trädgård och i en riktig stad med gator och torg. Den kräver därmed en



Bebyggelse längs Alstengatan. En tät bebyggelse med egna små trädgårdar.

täthet mellan stenstaden och villastaden. Vid för hög täthet försvinner möjligheten att bo i låga hus med trädgårdar. Vid för låg täthet hamnar man i villastadens gleshet och stadskänslan försvinner. Tätheten är också nödvändig för att skapa underlag för service och kollektivtrafik.

Hus i park

Bebyggelsen i norra delen av Täljöviken föreslås få en utformning som ansluter till/och förstärker karaktären på f.d Täljöviken konferensgård

Byggnaderna föreslås utformas som "hus i park", dvs. som friliggande flerbostadshus i öppen terräng med en smäcker terränganpassad arkitektur där växtligheten tillåts komma nära bebyggelsen. Bebyggelsekaraktären låter parken/naturen dominera landskapsbilden och bebyggelsen existerar på dess villkor. Topografin nyttjas för att skapa variation.

Byggnaderna omges av icke inhägnad park som antingen kan tillhöra fastigheten eller vara allmän platsmark och har därför inte samma tydliga av-

*Skiss över Täljöviken som visar exempel på bebyggelseutformning med kvartersparker.
Greitz arkitektkontor*



gränsning av det privata rummet. Privata uteplatser minimeras till förmån för en gemensamt sammanhängande park/trädgård.

Bebyggelsen föreslås bygga vidare på platsens befintliga karaktär med hus som ligger i randzonen mellan skogsterrängen och landskapsrummet bestående av odlingsmark.

Flerbostadshusen förläggs i en krans kring det öppna landskapsrummet, på mark där skogen idag delvis är huggen, och betonar på detta sätt rumsligheten ytterligare. Värdefull skogsmark undviks. Byggnaderna ringar in landskapsrummet. Denna större sammanhängande naturpark fortsätter ner till Täljöviken och på så sätt binder samman områdena. Bebyggelsen genomskärs med gångvägar som leder in i skogen.



Exempel på hus i park, Hestra parkstad, Borås

Husvolym och karaktär

Trädgårdsstad

Bebyggelsen förslås i huvudsak utgöras av tvåvåningsbebyggelse, med småskaliga tillägg i form av tornrum och gaveluppbyggnader. I vissa lägen kan suterränghus få förekomma.

Vid torgbildningar kan byggnader med fördel ökas till tre våningar för att accentuera rummen och ge möjlighet för annan användning i bottenvåningarna, tex. lokaler eller generationsbostäder. Varierade hustyper ska eftersträvas med exempelvis en blandning av radhus och enfamiljshus inom samma kvarter. En sammanhållen gestaltning för respektive kvarter eftersträvas genom att fasadmaterial, takmaterial och fönstertyper hålls begränsade. Större frihet ges i och med detta i arkitekturen. Pastischer eller historiserande inslag ska dock undvikas.

Taklutningen bör vara måttlig för att inte skugga eller ta bort sjöutsikt för bakomliggande hus. Taksprången hålls korta. Sadeltak används som grundprincip men pulpettak kan förekomma. Variation i form av tex. torn kan också finnas. Taken utförs i lertegel eller matta betongtakpannor.

Skorstenar är viktiga element i taklandskapet och gestaltningen av dessa måste specificeras i nästa skede. Även takhuvar för ventilation ska gestaltas medvetet.



- 1) Tullinge trädgårdsstad
- 2) Illustration som visar kombination av 2-3 våningar. Greitz arkitektkontor
- 3) Sammanhållen men varierad gestaltning Asmusen, Trosa.

Hus i park - norra delen av Täljöviken

Norr om den storskaliga f.d. Täljöviken konferensgård föreslås flerbostadshus med seniorbostäder i måttlig skala, "hus i park", med en varierad utformning och färgsättning som samspelar med kursgården. Bebyggelsen utformas huvudsakligen som trevåningshus med möjlighet till ytterligare en delvis indragen takvåning. Suterrängvåning kan också tillkomma, för att underlätta anpassningen till befintlig mark.

En lätthet i arkitekturen är viktig. Det är speciellt viktigt hur byggnaderna upplevs söderifrån så att de smälter in i terrängen och inte överordnar sig vare sig landskap eller f.d Täljöviken konferensgård som även fortsättningsvis ska vara landmärke i området.

Utspringande balkonger med smäckra räcken kan skapa lätthet och liv åt byggnaderna. Flacka tak med stora taksprång tar upp något av kursgårdens arkitektoniska anslag, t.ex. med bandtäckt plättak i grå kulör. Inslag av sedum kan t.ex. förekomma.



Kv. Ulla, Örebro. flerbostadshus i parkmiljö.



Seniorboende, Höllviken



Hammarby sjöstad. Exempel på snedvinklade balkonger som möjliggör bättre utblickar och ger lätthet åt byggnaden.

F.d. Täljöviken konferensgård

F.d. Täljöviken konferensgård bedöms vara intressant såväl ur arkitektonisk som kulturhistorisk synvinkel, och ska behandlas som en resurs för området och omgivningarna. Byggnaden är ett landmärke idag och bör fortsätta få stå outmanad.

Befintliga fasader ska behålla sin karaktär och tillbyggnader ska anpassas och/eller förstärka denna karaktär. Byggnadens tänkta nya användningsområde med t.ex. närservicecentral, restaurang, festvåning, bad/spa/gym, gästrum, kontorshotell och förskola kan på ett respektfullt sätt få avspegla sig i förändringar av fasaden (tex. entréer, skärmtak, belysning, skyltar).

Ytor för förskola skapas genom en väl anpassad tillbyggnad av kursgården samt till viss del genom ombyggnad av delar av nedersta suterrängvåningen. Taket kan förses med solfångare eller solcellspaneler. Ansträngningar görs för att åstadkomma en modern och miljöanpassad byggnad som bl.a. kommer att ha ett mycket lägre energibehov än vad den har idag.

Tillbyggnad till f.d. Täljöviken konferensgård utformas med flackt tak. Sedum används med fördel som takmaterial. I annat fall föreslås bandtäckt plåttak i svart eller grå kulör eller liknande takmaterial som överensstämmer med byggnadens karaktär.

Material och färgsättning

Träpanel föreslås dominera som fasadmaterial med inslag av puts som kan ge variation, tex på radhusens suterrängdelar. Detta kan framhäva byggnadernas placering i sluttningar eller invändiga funktion. Färgsättningen föreslås knyta an till

kulörer som traditionellt används på landsbygden och i skärgården. Färgtyper med matt karaktär eftersträvas (förslagsvis slamfärg, med naturliga jord- och mineralpigment, kulörer som falurött, ockra, svart, grått, grönt eller brunt).

Färgsättningen kommer att utgöra del i ett gestaltungsprogram som ska tas fram i detaljplansskedet.

I bebyggelsen norr om f.d. Täljöviken konferensgård, föreslås puts eller trä som fasadmaterial. Anningen i ljusa kulörer eller samma färgskala som i övriga programområdets bebyggelse.



Kullön, Vaxholm

Förgårds- och tomtmark

Inom hela programområdet gäller att stora markuppfyllnader eller slänter undviks så långt det är möjligt. Uteplatser och terrasser ska utformas utan vanprydande underbyggnader. Byggnaderna ska i höjd placeras så att god markanpassning uppnås utan att tillgängligheten för funktionshindre försämras.

Trädgårdsstad

Byggnaderna placeras huvudsakligen i samma linje från gata för att förstärka gaturummet. Tomtgränsen mot gata markeras med häckar eller staket. Byggnaderna utformas och placeras så att kvartersformerna understryks och tydliga kvartershörn skapas.

Samma förutsättningar gäller för mindre komplementbyggnader på tomtmark.

Hus i park - norra delen av Täljöviken

Bebyggelsen är tänkt som fristående hus i park/natur som ansluter direkt mot dessa.

Utomhusmiljön har inga tydliga gränser för det offentliga och det privata rummet, och kan antingen tillhöra fastigheten eller vara allmän platsmark.

Privata uteplatser minimeras till förmån för en gemensamt sammanhängande park/trädgård. Då bebyggelsen i programmet föreslås bli seniorbostäder är det en fördel med mindre tomter/uteplatser att sköta men med en ordentlig gemensam gård.

Komplementbyggnader

Gemensamma mindre trädgårdsförråd, sophus etc. förläggs i samma frontlinje från gata som huvudbyggnader. Träpanel i samma färgskala som övrig bebyggelse kan användas som fasadmateriäl. Höjden begränsas till en våning. Taklutningen bör vara måttlig för att klara sedumtak. Sedum som takmaterial föreslås, för att betona det gröna landskapet samt för att ta hand om regnvatten, då infiltration är svårt i stora delar av området pga. de geotekniska förhållandena.



Hestra parkstad, Borås/ Niels Torp Arkitektkontor. Inre gårdsrum där mur markerar tomtgräns samt exempel på hur byggnad kan placeras för att markera kvartershörn



Kv. Ulla, Örebro. Exempel på sedumtak på komplementbyggnader.

Parkering

Boendeparkering sker på kvartersmark och integreras i byggnaderna eller förläggs mellan dessa i samma frontlinje som hus från gatan. Fristående carportar undviks. Gästparkering sker längs gator och gränder. Små parkeringsytor inordnas lättare än stora utan att dominera, varför det inte bör vara fler än 10 bilar per parkeringsplats. Även parkering avgränsas med exempelvis häckar, staket och träd. Parkering får inte förekomma i kvartershörn.

Ett parkeringstal på 1,5 bilplatser/bostad, inklusive besöksparkering, föreslås med undantag för flerbostadshusen i norra delen av Täljöviken. Där föreslås 1,1 bilplatser/bostad. Genom möjligt samutnyttjande av parkering med f.d. Täljöviken konferensgård blir parkeringstalet i praktiken något högre.

Parkeringsytorna utformas med grus och växtlighet så att de uppfattas som parkmiljö då de inte används.

I norra delen av Täljöviken sker bilparkering i fristående carportlängor som placeras utan att inkräkta på den gemensamma kvartersparken. Mindre parkeringsytor är att föredra även här för att inte bli för dominanta.



Parkeringsplatser inordnade i trädallé. Silverdal, Sollentuna



Parkering som har en annan funktion då den inte används för bilar. Hestra parkstad, Borås

I f.d Täljöviken konferensgård kan besöks- och personalparkeringen ske på befintliga parkeringsytor norr om byggnaden samt genom kompletterad personalparkering och angoringsytor för förskolan öster om byggnaden. Eventuellt kan ett mindre antal gästparkeringar skapas i anslutning till den nya entrén till området vid behov.

Gators gestaltning och funktion

Ett huvudvägnät som i framtiden ger en sammanhängande bebyggelsestruktur och möjliggör en vägförbindelse mellan Täljöviken och Näsängen föreslås.

Utbyggnaden av Näsängen förutsätter ytterligare studier av trafikfrågorna, däribland en förbättrad trafikförbindelse norrut samt koppling till Täljöviken. Trafikförsörjningen norrut kan lösas genom en förbättring av Näsvägen som är befintlig förbindelse mot Åkers Runö och centrum eller en ny rak förbindelse norrut upp mot Kanalstaden.

En gata med mått som möjliggör busstrafik i Täljöviken löper söder om f.d. Täljöviken konferensgård vidare centralt genom området. Denna och Täljöviksvägen binds samman med en väg öster om f.d. Täljöviken konferensgård. Två cirkulationsplatser, varav en i korsningen Frejvägen/Svinningevägen, och den andra vid befintlig infart Svinningevägen/Täljöviksvägen föreslås, samt en eventuell framtida cirkulation vid infarten till Näsängen. En sammanhållen gatustruktur ger god tillgänglighet och skapar förutsättningar för mindre fordonsrörelser samt ger en livfull och omväxlande gatubild. Helt raka gator undviks genom att gatorna följer terrängen så långt det är möjligt.

Gatustrukturen är kvartersindelad med ett nät av gårdsgator som ansluter till det övergripande nätet. Säckgator tillämpas endast i undantagsfall och utformas som platser snarare än vändplaner.

Gator formas med tydliga avgränsningar mellan gata och angränsande mark. Byggnader placeras på samma avstånd från gatan med gröna förgårdar. Impedimentytor undviks.

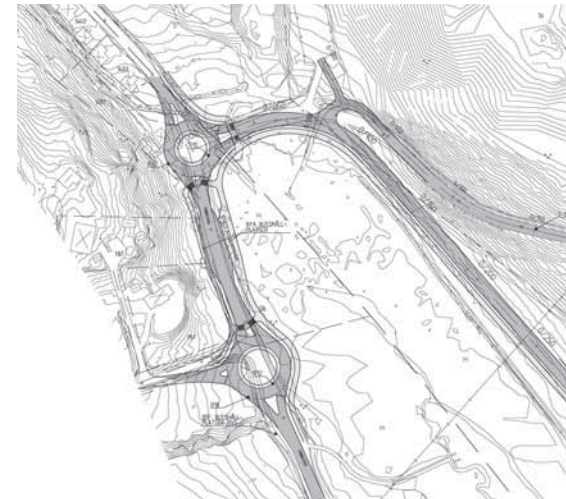
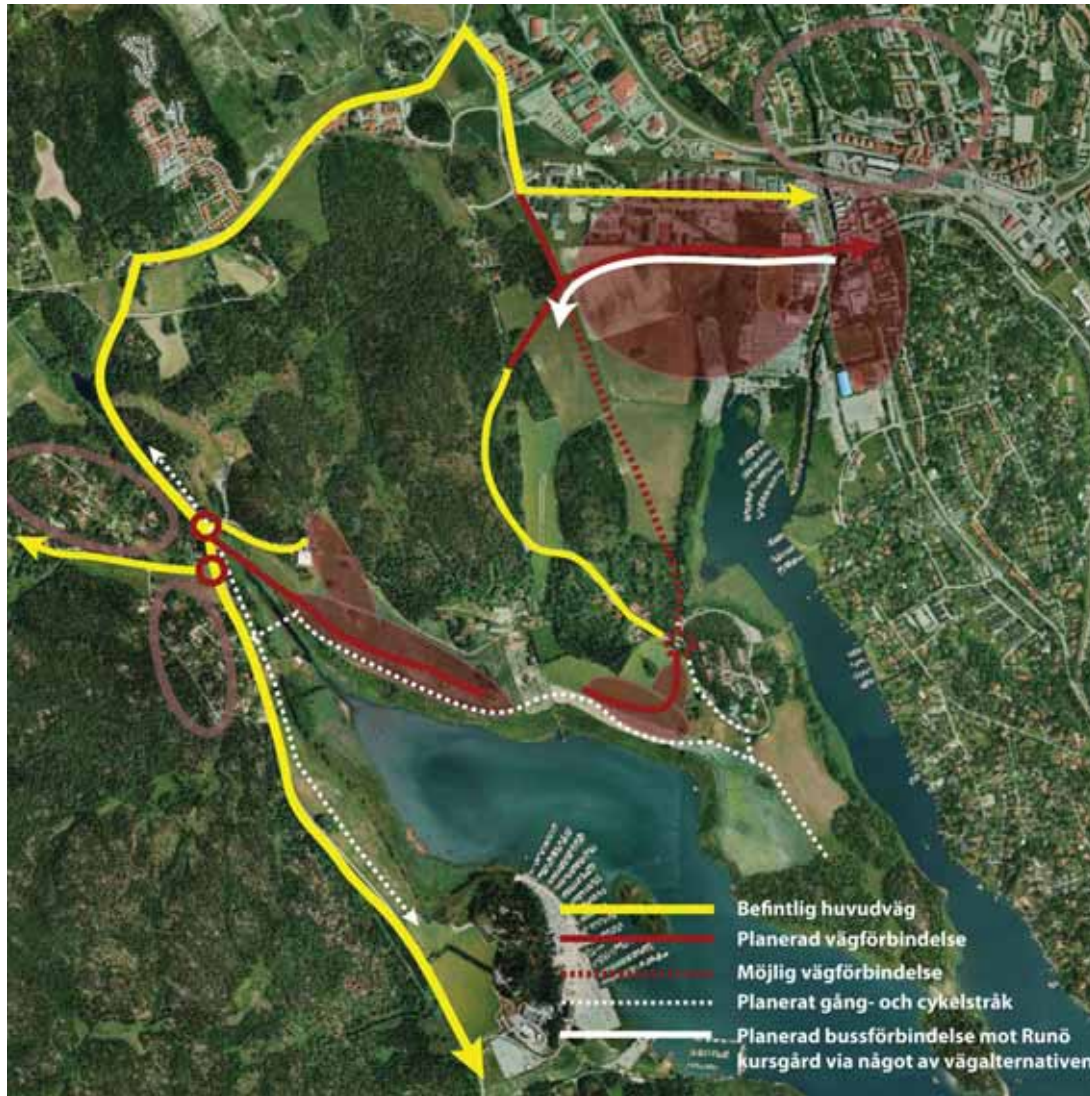
Gata med möjlig busstrafik

Den centrala gatan i Täljöviken, respektive Näsängen, får karaktär av grön bygata med tydlig rumslighet genom strikta bebyggelselinjer och trädplantering, samt en skarp gräns mellan gata och tomter med häckar eller staket. Gatan utformas med en bredd av 15 m inkl. trottoar, trädalléer och möjlighet till parkering på båda sidor. Körbanan är 7 m bred för att möjliggöra framtida busstrafik.

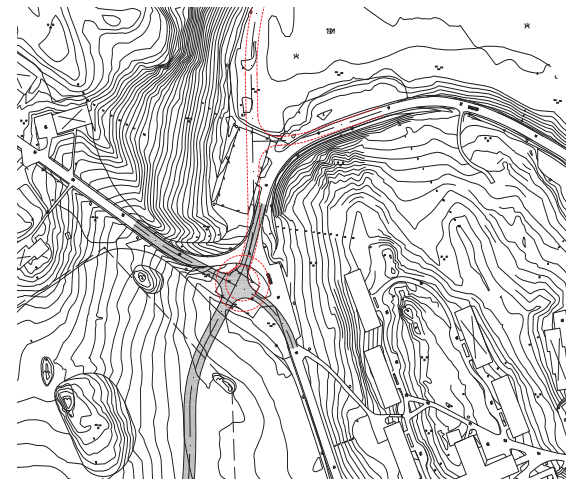


Ålstensgatan. Ex på gata med trädallé, sidoparkeringar samt gångväg. Denna utformning har måtten 10 m körbana inkl 2 x parkering, 2,5 m x 2 trädalléer samt 3m x 2 gångväg = 21 meter

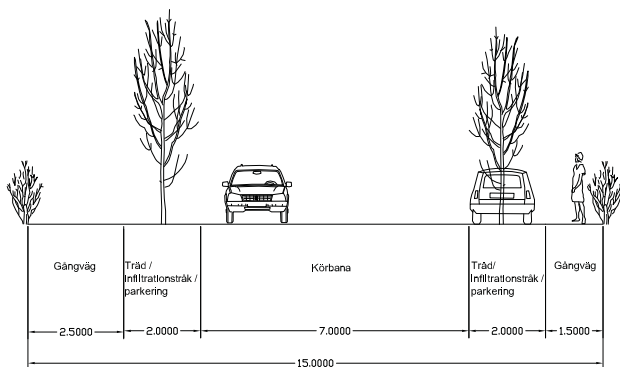
Föreslagen trafikstruktur



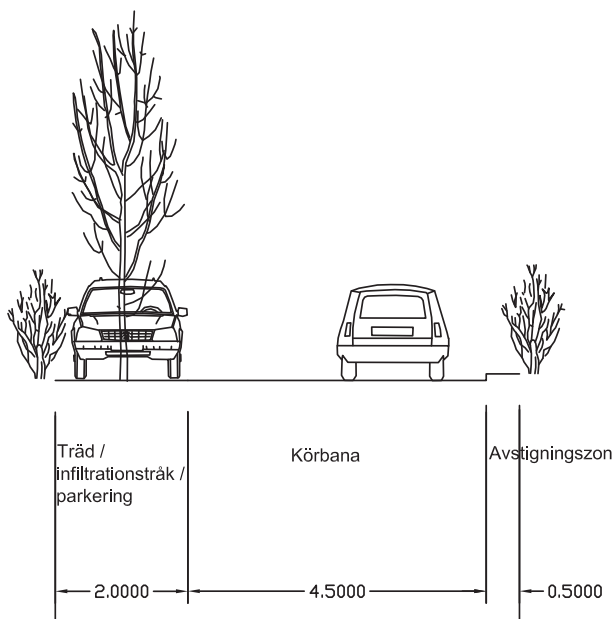
Två nya cirkulationer föreslås i korsningen Svinningevägen/Täljövägen samt Frejvägen/Svinningevägen.



Föreslagen infart till Näsängen med ev. framtida cirkulation.



Sektion genom gata med möjlig busstrafik



Sektion genom gårdsgata

Gårdsgator

Övriga gator utförs som gårdsgator med blandtrafik och en bredd av 7 meter, 4,5 m körbana, med 2,0 m grusad zon för träd och besöksparkering på ena sidan, samt en 0,5 m avstigningszon.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar utformas så att de blir gena och kopplar till omgivande gång- och cykelstråk. Ovanför strandängarna föreslås en gång- och cykelväg med en bredd av 3,0 meter. Gång- och cykelvägen förbättrar allmänhetens tillgänglighet till Täljöviken och placeras så att den tydligt markerar gränsen mellan privat och allmän mark.

En gång- och cykelbro föreslås över den smalare delen av Täljöviken i Belevägens förlängning där den knyter an till g/c-vägen mellan Svinninge och Täljö/Åkersberga samt busshållplatsen invid Frejvägen. En gångväg genom parkstråket i Täljöviken fungerar både som koppling mellan skog och strandängar samt mellan bostadskvarteren.

Stigar/trappor

Vid stora nivåskillnader, t.ex. mellan suterränghus, görs enkla trappor eller åsnestigar med steg av natursten. Stigar som kopplar till befintliga naturstråk förläggs i randen mellan skogsbryn och ny bebyggelse för att ge en tydlig avgränsning mot skogsbrynen och stärka tillgängligheten till naturen. Stigarna kopplar samman skog och strandzon genom gröna släpp som skapas mellan kvarteren.

Platsbildningar

Ambitionen är att planera för levande offentliga rum med flera olika funktioner. Det centrala stråket föreslås passera ett flertal platsbildningar för att ge ett intressant och händelserikt stråk. En större platsbildning/torg föreslås centralt i Täljöviken. Där de centrala stråken avslutas i Täljöviken och Näsängen föreslås platsbildningar som ger ett naturligt avslut på gatan och som fungerar som vändzoner. Vid en framtida sammankoppling av vägnätet i Täljöviken och Näsängen ansluts bussgatan till dessa platser. Principen att försöka skapa platser istället för vändzoner appliceras i hela programområdet.

Rumsligheten kring platsbildningarna är viktig för känslan att befinna sig i ett offentligt rum. Torgrummet i Täljöviken accentueras genom en tätare bebyggelse med flerfamiljshus eller stadsradhus i 2-3 plan. Detta ger också större möjlighet till liv åt platsen.



Exempel på utformning av torgrummet i Täljöviken med omslutande bebyggelse i tre våningar. Illustration av Greitz arkitektkontor

Belysning

Huvudstråken för biltrafik och gång- och cykelstråket söder om bebyggelsen föreslås få belysning på stolpe längs med gatan /stråket.

En naturlig belysning som skapar rumslighet, trivsel och trygghet ska eftersträvas. Inom kvarteren tillgodoses belysning där så är möjligt från armaturer på husfasader, uthus och infällda armaturer i murar och trappor, samt tex med belysning av träd underifrån.

Mark- och växtmaterial

Växtlighet är ett rumsskapande element i trädgårdsstaden. Stommen i den nya växtligheten utgörs av trädplanteringar längs den genomgående lokalgatan och längs gårdsgatorna. I fortsatta planering är det viktigt att stomplanteringar i de gemensamma rummen säkerställs. Plantering av häckar runt tomter ska också utgöra en del i detta.

På lokalgatan föreslås klassiska alléträd som t.ex. lind, lönn och oxel, och längs gårdsgatorna blommande mindre träd som t.ex. prydnadsapel och körsbär.

Vid behov att anlägga murar byggs dessa som enkla blockmurar av naturstenskaraktär, tex granit.

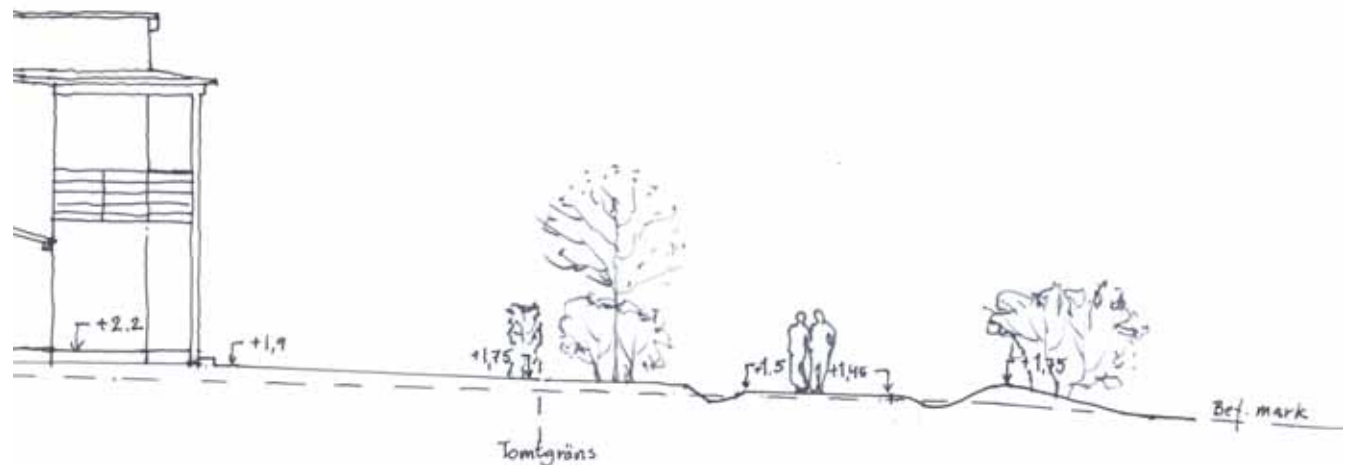
Markuppfyllnader

Den geologiska undersökningen har visat att markuppfyllnader bör undvikas. Detta är även viktigt för att bevara landskapets karaktär så långt som möjligt. Bebyggelsen terränganpassas också. Bilden till höger visar hur uppfyllnader kan tas upp genom slänter på ett diskret sätt.

Grönytor

Vassbältet, de sanka strandängarna och betesängarna som gränsar till åkermarken utgör självklara inslag i landskapsrummet. Dessa ska bevaras och utgöra en rekreationszon längs vattnet. Lika självklara inslag är åkerholmarna, som förstärks genom kompletterade plantering, och de angränsande skogsbrynen. Vissa delar av sankängarna iordningställs som ängsmark för friluftaktiviteter och andra kan användas som strandbeten.

En skötselplan har tagits fram av Ekologigruppen för att ge så goda förutsättningar som möjligt för biologisk mångfald och höga naturvärden inom programområdet. Huvudprinciperna anges i texten under respektive typ av grönområde. För detaljerad information hänvisas till utredningen "Naturvärden kring Täljöviken, Inventering och naturvärdesbedömning. Förslag till Skötsel". För skötsel av naturvärdena kring Näs gård hänvisas också till denna.



Täljöviken. Sektion genom nedersta husraden - gångvägen. Illustration av S.Koinberg Landskapsarkitekter

Park/Kvartersparker

Centralt i Täljöviken skapas en naturpark i det som utgör befintlig siktlinje mellan vattenrummet och f.d. Täljöviken konferensgård samt landskapsrummet som den föreslagna bebyggelsen i norra Täljöviken ramar in. Parken anpassas till den befintliga naturen/landskapet. Här finns t.ex. bevaransvärda åkerholmar som skapar spännande element i parkstrukturen. En damm som är del av det dagvattenstråk som löper genom grönstråket anläggs.

I nord-sydlig riktning mellan tomterna finns smala grönstråk där man kan ta sig igenom på enkla gångvägar/stigar. I en del av dessa föreslås medvetet formade diken/dammar till vilka dagvatten via dikesanvisningar leds ned.

Även i Näsängen föreslås gröna släpp i nord-sydliga stråk vilket delar upp bebyggelsen i olika

enklover. Dagvattnet leds även här genom dessa.

Lekytor för de minsta barnen föreslås anordnade inom varje kvarter samt en större lekplats för alla åldrar i parken i Täljöviken.

Den återstående åkermark som kommer att ligga som parkmark mellan bebyggelsen är näringsrik



Exempel från Kullön, Vaxholm, som visar hur bebyggelse kan placeras kring parkstråket/övriga gröna släpp.



Exempel kvarterspark från Hestra parkstad, Borås

vilket gör att det tar lång tid innan den kan övergå till äng. Marken föreslås sås med ängsfröer som klarar rikare mark tillsammans med arter för fukt-äng och åkergräs där marken bitvis är fuktig

Strandängen

Tillgängligheten till strandängen förbättras genom ett allmänt gång- och cykelstråk som förläggs



Park i vatten, Hammarby Sjöstad.



Båtbryggor vid Danebo

söder om de nedersta tomterna i Täljöviken- och Näsängen. Stråket markerar också gräns mellan privat och allmän mark. Från gång- och cykelstråket leder spänger vidare ut till en brygganläggning i vattnet med båtplatser och lugna sittplatser. Den befintliga stig som finns längs strandkanten i Näsängen föreslås kompletteras med en stig i Täljövik.

Det generella strandskyddet ersätts med ett planmässigt säkerställande av tillgängligheten. Bryggan föreslås gå parallellt med strandlinjen för att förstärka riktningen.

Båtplatser för grundgående småbåtar föreslås. Det är viktigt att båtplatserna tillskapas utan att detta innebär en privatisering. Vid Näsängen föreslås en större brygga och med ett vattendjup på ca 2,0 m, vilket ger möjlighet för taxibåtar och mindre turbåtar att trafikera området.

I kommande miljökonsekvensbeskrivning undersöks om föreslagna bryggor, muddring samt stigar och spänger är förenliga med strandskyddets syfte för växt- och djurliv. En undersökning av bottenmiljön i Täljöviken samt påverkan av en småbåtshamn kommer också tas fram under detaljplaneskedet.

Långhundraleden utvecklas och förstärks genom att gångstråket längs stranden ansluts till stigar västerut mot Lillträsket och Storträsket i ledens gamla sträckning.

Promenaden längs Långhundraleden kan med fördel innehålla kulturhistorisk information. Utformning för detta kommer att beskrivas i kommande gestaltungsprogram.

Betet som skötselform har pågått runt Täljöviken tills för några år sedan. Den avbrutna hävden har lett till att igenväxningen fått fart vilket så småningom kan bilda en ridå som skärmar av Täljöviken från omgivningen. Hög växtlighet kan vara positivt för en rad fågelarter men hävdade biotoper finns det ont om och detta bör värnas.

Lövskog i anslutning till strandkanten föreslås avverkas helt. De naturvärden som finns knutna till denna får ge vika för det viktigare syftet att skapa en helt öppen och väl hävdad strandäng med höga naturvärden.

Bete som skötselform, med nötkreatur samt får rekommenderas, då det är billigast och enklast. En viss risk för allergener kan finnas varför hästar bör undvikas för bete. Programmet utgår från ett skyddsavstånd på 50 meter mellan bostäder och hästar. Miljöstöd för betes- eller slättermarker som hanteras av Länsstyrelsen kan ge möjligheter till finansiering av skötseln. Ett alternativ till bete kan vara någon typ av mekanisk skötsel i kombination med slätter men detta innebär större kostnader.

Skogsbryn

Skogen och skogsbryn vårdas enligt särskild skötselplan som binds till genomförandebeskrivningen i detaljplaneskedet.

Aspar vid infarten till norra delen av Täljöviken kan vara viktiga för den biologiska mångfalden. Det är viktigt att dessa får stå kvar. Aspen som art gynnas genom att granar i anslutning till dessa avverkas.

På berget nordväst om konferensanläggningen och bergets sluttning mot väster växer en barr-

skog med över hundra år gamla granar och tallar. Miljön har avgränsats i skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotopsinventering.

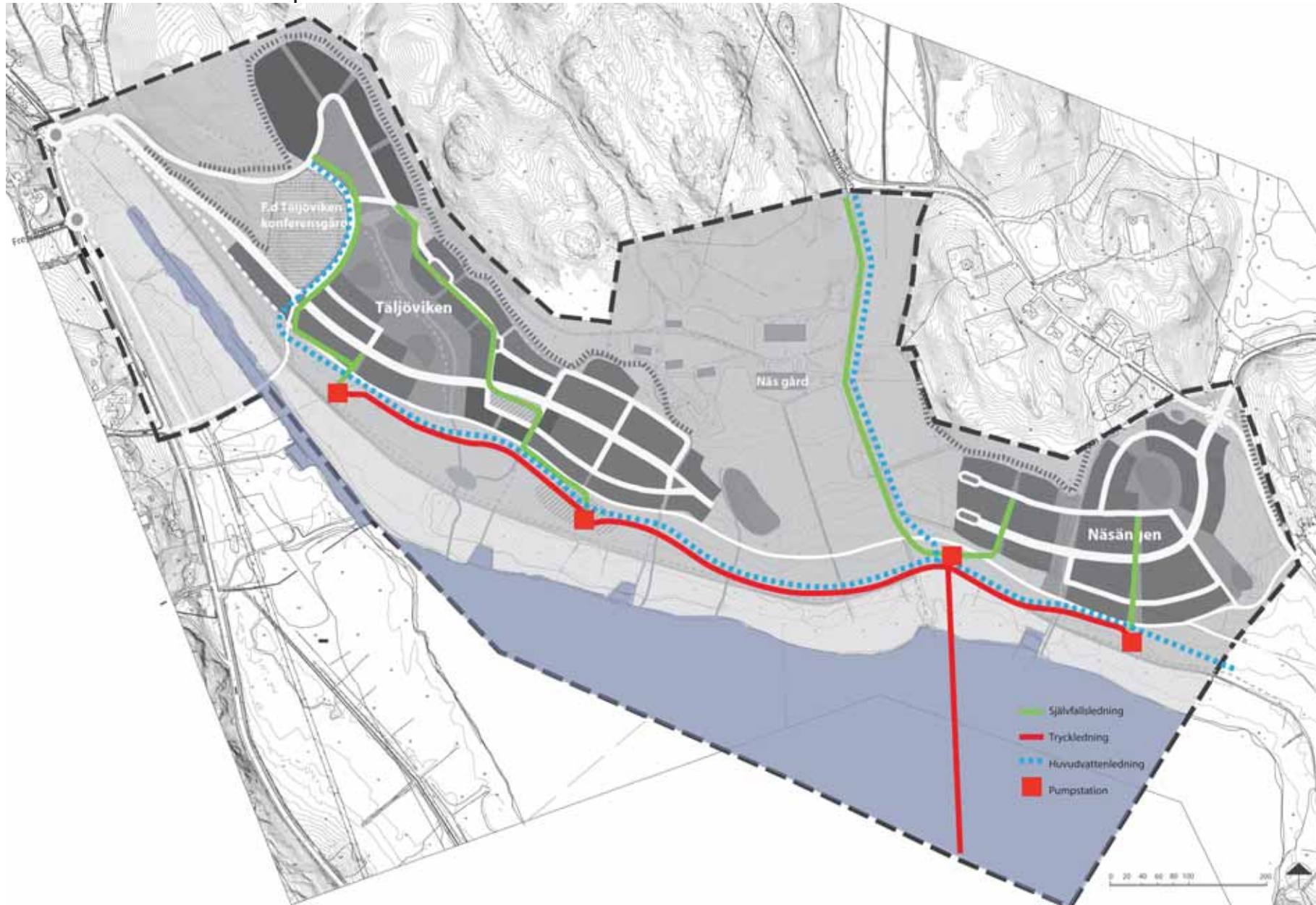
Skogsbrynen bör ej tillåtas växa igen mer och ska skötas genom slätter så att fältskikt och buskvegetation gynnas och därmed också den artrikedom som finns i brynen. Genom detta kan möjlighe-

terna för utsikt från höjdryggarna förbättras. För att förstärka de skogsflikar som löper ut på några ställen från brynen kan man göra kompletterande planteringar.



Bild över grönområden i anslutning till programområdet samt länkar mellan dessa och programområde/närliggande bostadsområden. Även föreslaget utbyggnadsområde för Kanalstaden är markerat.

Struktur för vatten och spillvatten



Teknisk försörjning

Energiförsörjning

Den övergripande ambitionen är att energisystemen så långt som möjligt baseras på förnybara energikällor samt att byggnader och system utformas för att nå lägsta möjliga användning av externt tillförd energi.

Föreslagen bebyggelse utformas som lågenergihus med ett bra klimatskal och alla tekniska installationer har en hög energieffektivitet. För att energianvändningen ska kunna minimeras kommer områdets utformning baseras på en helhetsyn där olika synergier utnyttjas så långt det är möjligt, vilket bl.a. leder till att resurssnåla system för vatten och avfall på samma sätt kommer att eftersträvas.

Eftersom programområdet ligger på ett stort avstånd från energisystemen i centrala Åkersberga är det inte aktuellt med fjärrvärmeanslutning till den planerade bebyggelsen. I stället kommer förutsättningarna för flera olika alternativ för energiförsörjningen att undersökas i detaljplaneskedet.

- Möjligheten för en gemensam energiförsörjning kring f.d. Täljöviken konferensgård (innefattande norra delen av Täljöviken).
- Utvärdering av möjligheten att använda borrhållslager och/eller pellets pannor till detta energisystem samt om systemet behöver kompletteras med värmepumpar för att bli kostnadseffektivt.
- Utvärdering av fördelarna av att ansluta Täljöviken till det gemensamma värmesystemet.

- Utvärdering av möjligheten att installera solfångare på taken både vid konferensanläggningen och radhusen för i första hand produktion av varmvatten. En takyta på några kvadratmeter per lägenhet räcker då för att klara halva energibehovet för varmvattenproduktionen.

Bebyggelsen i Näsängen planeras i nuläget endast för energieffektiva individuella system. Befintliga luftledningar, väster och söder om f.d. konferensgården flyttas eller grävs ned.

För den 70 kV- högspänningsledning och fördelningsstation som finns norr om f.d. Täljöviken konferensgård genomförs mätningar under detaljplaneskedet så att byggnader placeras så att exponering mot elektromagnetiska fält minimeras.

Vatten och spillvatten

Området kan tekniskt delas upp i två delområden: väster respektive öster om Näs gård.

Spillvatten: Områdena kan i sin helhet förses med självfallsystem för spillvatten. Två pumpstationer behövs dock i Täljöviken, samt en i Näsängen, på grund av otillräcklig marklutning i öst-västlig riktning.

En större pumpstation för överföring till Svinninge planeras i samband med utbyggnaden av Kanalstaden. Spillvatten från programområdet planeras att anslutas till denna. Beroende på utbyggnadstakt i respektive planområde kan förtida investering bli aktuell.

Uppsamlingsledningar inklusive pumpstationer förläggs vid Täljövikens strand där grundför-

hållandena är dåliga. Troligvis kommer grundförstärkningar av ledningarna att krävas för att undvika sättningar. Pumpstationernas golv bör ej ligga under +2 meter och självfallsledning under +1,5 meter. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer bör pumpstationerna placeras minst 50 meter från bostadsbebyggelse.

Vatten: Vattenförsörjningen planeras ske från befintlig vattenanslutning till f.d. Täljöviken konferensgård. Ledningen måste dock läggas om i nytt läge. I framtiden kan förstärkande inmatning tillgodoses dels via vattenledning från Kanalstaden samt från ledning längs Svinningevägen.

Dagvatten

Föreslagen dagvattenhantering strävar efter att bevara den naturliga vattenbalansen och undvika översvämningar samt att minska föroreningar till recipienten (Täljöviken). Dagvattenhanteringen kan med fördel göras synlig och tillföra en positiv upplevelse. Vikt bör läggas på bra materialval och andra åtgärder som syftar till att minska föroreningar i dagvatten. Under detaljpanelläggning görs en fördjupad utredning om hur dagvattnet hanteras och mark avsätts så att dagvattenhanteringen sker på ett funktionellt sätt.

Då marklagren är täta är möjligheten till LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten), dock begränsad.

De stora avrinningsstråken: Ur renings synpunkt är det mest effektivt att vidta åtgärder så nära källan som möjligt. Ett fördröjande och renande system föreslås. Det bygger på att till största delen leda dagvatten i öppna vattensystem med svag lutning för att fastlägga suspenderade föroreningar i dikesväggar och botten.

4. Konsekvenser

Dikessystemen utformas så att det blir en tillgång i landskapsbilden. Dikesutloppen mynnar mot befintligt dike parallellt med Täljövikens strandlinje. Utsilning sker sedan till fritt vatten genom en vasszon med ca 20 m bredd. I det partiet finns goda möjligheter för avsättning av ev. kvarvarande föroreningar. Ett par dammar föreslås också i det centrala parkstråket där föroreningar kan fastläggas med sedimentation och för utjämning av flöden. Torra översilningsdammar kan anläggas före dikesutlopp till Täljöviken.

Dagvatten från bostadsområden

Ytvatten avleds i största möjliga omfattning genom öppna diken från gemensamhetsytor och tomter.

Dagvatten inom tomtmark kan med begränsad kapacitet infiltreras i torrskorpelagret. Takytor avleds via utkastare och rännalssten till en infiltrationszon av makadam. Där utkastare ej är möjligt att anlägga kan avledning ske via dagvattenledning till magasin med bräddmöjlighet. Avskärande dike kommer att krävas där tomtmark i norra delen vetter mot ovanför liggande bergpartier.

Avvattning av gata

Avvattning av lokalgatan sker i täckdikessystem i väggkroppen. Vägvattnet ska användas för bevattning av planerad trädallé. Avvattning av kvartersgator sker i täckdikessystem.

Samhällskonsekvenser

Möjlighet till en hållbar stadsutveckling

Syftet för projektet är att skapa attraktiva boendemiljöer vid vattnet samtidigt som Österåkers karaktär av skärgårdsstad förstärks, samt att Täljöviken tillgängliggörs för allmänheten.

Social hållbarhet: Förslaget ger goda möjligheter att skapa attraktiva boendemiljöer med stora sociala kvaliteter, samt även förhöja tätortens attraktivitet och identitet.

En ny cykelväg längs Täljöviken till Näshalvön med förbindelse till Svinninge utvecklar hela kommunens grönstruktur och gör att upplevelser med vattenkontakt förstärks. En alltför begränsad och småskalig exploatering utan genomfartstrafik kan göra att mötesplatserna inte blir tillräckligt tydliga, samt att möjligheter till kommersiella eller kulturella aktiviteter blir små.

Ekologisk hållbarhet: Förslaget undviker i stor utsträckning exploatering av värdefull natur och strandskyddade områden. Djurhållning vid Näs gård kan fortgå.

Bussförbindelser möjliggörs långsiktigt med förslaget.

Det finns risk för att värdefulla strand- och vattenmiljöer kan skadas av anläggningar i vattenbrynet, samt att bebyggelsen på sikt försvårar djurhållning och hävd av strandängar. Då genomfartstrafik inte kan erbjudas i dagsläget finns risk för att kollektivtrafiken endast erbjuder låg turtäthet vilket kan ge beroende av personbilstrafik.

En avvägning har gjorts mellan att bygga i skog

eller på öppen åkermark. En sammanhängande skog har kunnat bevaras mellan Husbylund och Näs vilket är ett viktigt rekreativområde för närboende.

Ekonomisk hållbarhet: Möjligheterna för lokalt företagande och kommersiell service bedöms som små då bebyggelseskalan är liten och genomfartstrafik saknas.

Kommunen ges möjlighet att stärka sin konkurrenskraft då förslaget förväntas stärka kommunens varumärke.

Projektekonomi förväntas vara god då bostäderna ingår i en attraktiv marknad och kan byggas ut i etapper. Svårigheter till försörjning med kollektivtrafik och fjärrvärme är en nackdel ur samhälls-ekonomiskt perspektiv.

Fysisk hållbarhet: Tillgänglighet till biltrafik och kollektivtrafik begränsas av brist på samband med andra områden. Inom området förväntas tillgängligheten bli god, även för fotgängare och cyklister. Möjligheterna till en god, hälsosam och säker livsmiljö antas bli goda.

Bedömning av miljöpåverkan

Påverkan på gällande regleringar och skyddsvärden

Lagenligt skyddad natur: Delar av programområdet omfattas av strandskydd enligt miljöbalken. Förutsättningen i programmet är att stärka viktiga värden, t.ex. tillgängligheten till strövområden med god vattenkontakt.

Högt naturvärde: Särskilt höga naturvärden finns dels i strandzonen, där bl.a. hävdade och ohäv-

dade strandängar är av stort värde. I norra delen av området finns dels gammal barrskog med höga värden, dels bestånd med gamla ädellövträd. Täljövikens vattenmiljö är översiktligt bedömd som biologiskt värdefull.

Vattenmiljöer i Täljöviken intill programområdet ska undersökas närmare i detaljplaneskedet med hänsyn till förekomst av värdefulla bottenmiljöer, värdefull strandvegetation samt lek- och uppväxtmiljöer för fisk. Vattenmiljöns känslighet för dagvattenutsläpp ska också belysas och det bör redovisas vilka åtgärder som kan väntas bli vidtagna för att inte orsaka grumling eller sedimentation i eventuella värdefulla bottenmiljöer i Täljöviken.

Det bör också redovisas hur föreslagna bryggor, spänger och stigar påverkar vattenmiljön och strandängarna.

Möjligheterna till fortsatt hävd av strandängarna är viktigt och tas upp i skötselprogrammet. En fördjupad skötselplan ska tas fram i detaljplaneskedet och ansvaret för skötseln ska beskrivas i genomförandebeskrivningen så att en garanterad skötsel kan inräknas som kvalitet i området.

Ekologiskt särskilt känsligt område. I kommunens översiktsplan, pekas hela Täljöviken med strandängarna ut som ekologiskt särskilt känsligt område. Nyare inventeringar av Ekologigruppen visar att viken har regionalt värde, dvs. klass 2.

Miljöpåverkan

Mark och vattenanvändning: Befintlig naturmark kommer att tas i anspråk för bebyggelse och vägar. Lokaliseringar av nybebyggelse har prövats i fördjupad översiktsplan för Täljöviken och funnits vara lämpligt område.

Inga markföroreningar, elektromagnetiska fält eller andra störningar är kända.

Förslaget kommer att medföra förändringar i ytavrinningen till havsviken, men inte i en omfattning som bedöms kunna påverka sedimentationsförhållanden.

Luft och vatten: Lokalt omhändertagande av dagvattnet kan innebära att grundvattenkvaliteten försämras, men endast lokalt.

Risken för att dagvattenutsläpp från trafik, bebyggelse och hårdgjorda ytor ger förändringar i ytvattenkvaliteten är liten då bebyggelsen till största del består av bostadsbebyggelse.

Inga nationella miljökvalitetsnormer bedöms överskridas som en följd av förslaget. Förslaget bedöms innebära ökad biltrafik i Österåkers kommun.

Vattenmiljön i Täljöviken kan komma att påverkas negativt om bebyggelsen medför ökad tillförsel av närsalter eller föroreningar. Med god dagvattenbehandling och planteringar på nuvarande åkermark, finns också möjligheter att förbättra kvaliteten på det ytavrinnande vattnet.

De nya miljökvalitetsnormerna för vatten med tillhörande åtgärdsprogram kommer att beaktas i kommande planering.

Naturresurser: Produktiv jordbruksmark kommer att tas i anspråk för bebyggelse enligt förslaget.

Vegetation: Ny bebyggelse och vägar kommer att påverka områden med naturlig vegetation. Flera

biotoper med höga naturvärden riskerar att påverkas, liksom biotoper med rödlistade arter.

Bebyggelsen kommer till största delen att lokaliseras till åkermarkerna som är en biologisk fattig miljö. Det nya trädgårdslandskapet kommer med sin artrikedom av trädgårdsväxter att bidra till en positiv miljöpåverkan. Landskapet blir mer artrikt med ett varierat utbud av olika träd och buskar, frukträd, bärbuskar och blommor. Om den föreslagna skötselplanen följs finns förutsättningar för en ökad biologisk mångfald.

Det finns goda förutsättningar för förekomst av sällsynta arter knutna till de gamla barrträden, ädellövträden och strandängarna i programområdet och flera fynd av rödlistade arter har gjorts. Det kan eventuellt också finnas skyddsvärda arter i Täljövikens vattenmiljö. Påverkan på dessa bör kunna undvikas, men bör utredas vidare.

Djurliv: Ny bebyggelse och vägar kommer att ta naturmark i anspråk, vilket rimligen orsakar förändringar i djurlivet. Bebyggelsen är i allt väsentligt placerad utanför skogsbrynen varför risken på inverkan på vedinsekter knutna till ädellövskog och tallar begränsas. Det finns viss risk att djurliv i Täljövikens vattenmiljö påverkas negativt.

Vid inventering har sånglärka påträffats häckande. Sånglärkan är rödlistad och kommer sannolikt att försvinna då åkern bebyggs. I övrigt finns goda förutsättningar för att skapa en rik mångfald inom trädgårdsstadens bebyggelsestruktur. Alléer, dammstråk, parkytor, privata tomter och den öppna ytan mellan bebyggelsen och strandängarna kommer att kunna gynna fåglar, insekter och även groddjur vid en medveten utformning. Småfåglar hittar skydd för häckning i buskage och

häckar och trastar och andra bärätare hittar föda bland fruktträd och bärbuskar. Bin, humlor och andra insekter gynnas också av den blommande mångfalden. Groddjur kan komma att söka sig till dagvattendammarna om de utformas omsorgsfullt.

Landskapsbild: Ny bebyggelse föreslås i lägen som blir synliga från vattnet och från vikens motsatta sida. Det finns goda förutsättningar att utforma denna så att landskapsbilden värnas.

Rekreation: Programförslaget omfattar förslag till en ny gång- och cykelväg som löper från centrum, längs halvön i vattennära lägen, och som sedan på bro överkorsar Täljöviken för att på den sidan anknyta mot Svinninge. Gång- och cykelvägen vägen kan få stor positiv betydelse för lokala transporter och rekreationen i ett kommunalt perspektiv.

Förslaget rymmer möjligheter att genom bryggor och spänger utveckla allmänhetens tillgång till strandlinjen och att utöka vattenkontakten, samt att tillföra en målpunkt längs promenadstråken.

Kulturminnesvärd: Området bedöms vara av kommunalt värde för kulturmiljön, med avseende på den historiska segelleden, men är ej redovisat på sådant sätt i kommunens redovisning av kulturmiljövården. Värden knutna till Långhundraleden kan antas vara av betydelse för riksintresset kust och skärgård. Förslaget rymmer möjligheter att tydliggöra och tillgängliggöra ledens värden. Näs Gård beskrivs i den fördjupade översiktsplanen för Täljöviken 2006 som kulturhistoriskt intressant.

Transporter och kommunikation: Det finns risk att projektet medför behov av mindre åtgärder för förbättrad trafiksäkerhet i befintligt vägnät. En utbyggnad av servicen i området kan också bli aktuell med t.ex. utbyggd kollektivtrafik.

Buller: Tyréns Akustik har genomfört en bullerutredning över planerad bebyggelse i Täljöviken-Näs gällande störningsrisker från närliggande Svinningevägen. Ingen av husfasaderna i studien har en dygnsekivalent ljudtrycksnivå över riktlinjerna 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad och 70 dB(A) maximalnivå i anslutning till bostad.

Beräkningen baseras på prognos för ökade trafikmängder enligt rapporten "framtida vägstruktur i Täljöviken" från SWECO VBB år 2005.

Då detaljerad information ej var tillgänglig antogs hastigheten 70 km/h för hela vägsträckningen och andelen tung trafik till 10 % i avsikt att ej ge en underskattning.

Hälsa och säkerhet: Programmet utgår från att 50 meters avstånd till djurhållning räcker med hänvisning till ny forskning.

Det finns inga mätningar av radon utförda. På flera platser kan marken antas innehålla genomsläppliga isälvsavlagringar. Radonhalterna ska därför undersökas i detaljplaneskedet.

Programmet följer de riktlinjer som Österåkers kommun har utarbetat för strandnära byggande, vilket innebär att risker för framtida översvämningar minimeras.

Sammanfattning av behovsbedömning

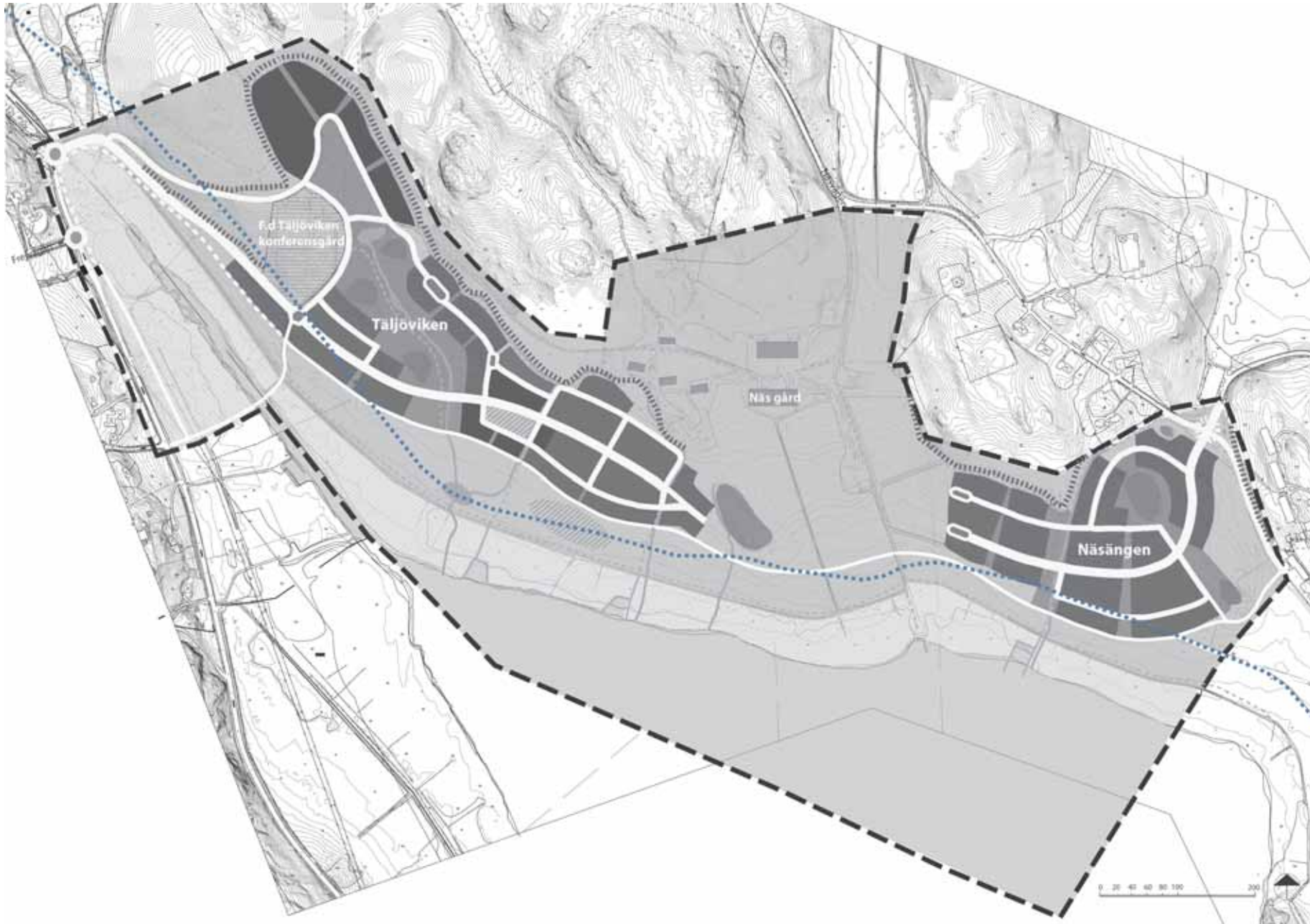
I programområdet finns flera ovanliga biotoper med skyddsvärda växter och djur. En uppenbar risk är att den nya bebyggelsen medför att djurhållningen upphör och att betet av strandängarna därmed upphör. Bottenmiljön är ännu ej undersökt, men det finns risk för förekomst av värdefull bottenbiotop som skulle kunna riskeras. Övriga växt- och djursamhällen kan möjligen påverkas, men knappast elimineras. Inga kulturhistoriskt värdefulla element riskerar att elimineras.

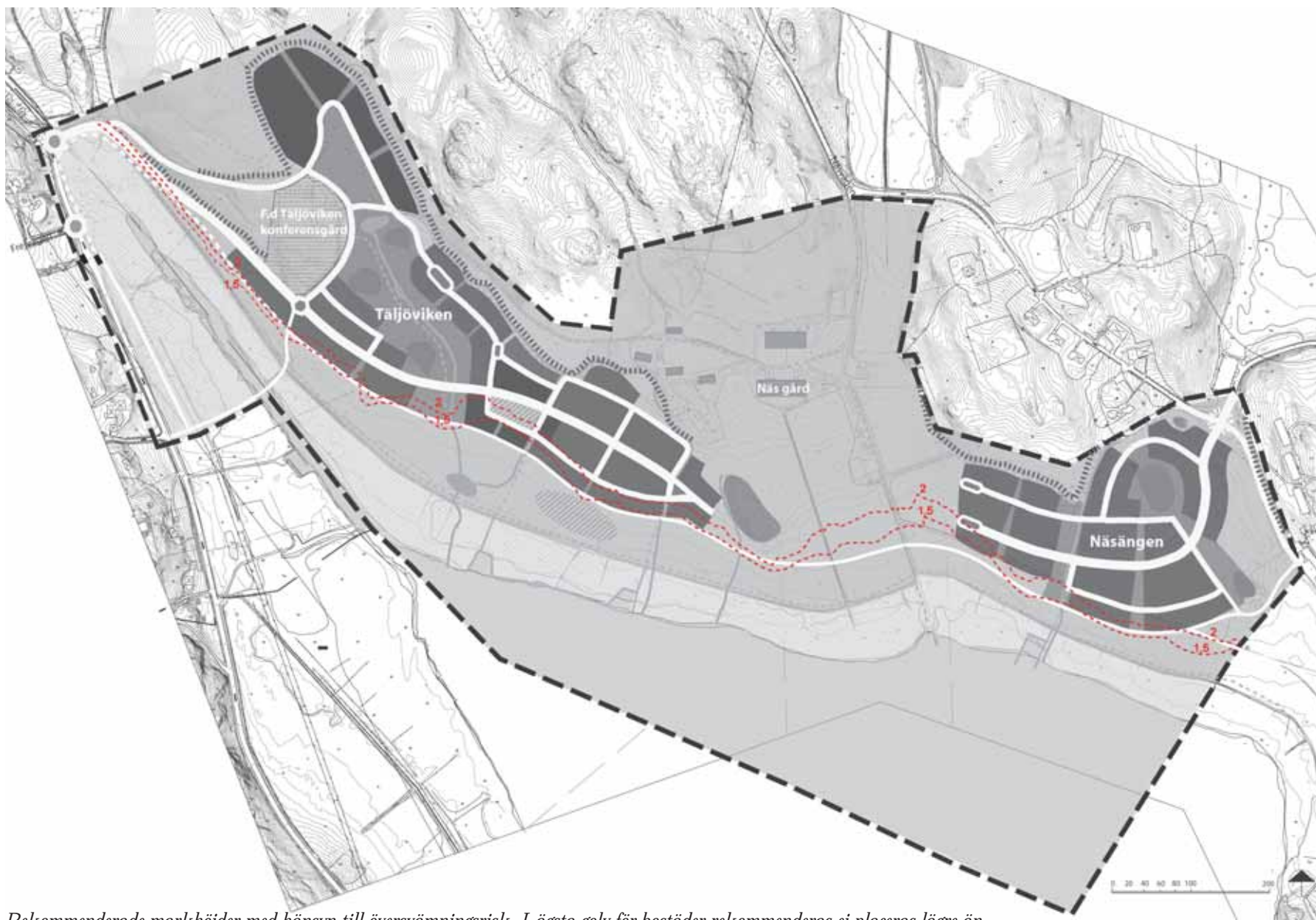
Övergödning kan komma att öka i området, beroende på hur dagvattenhanteringen utformas, vilket skulle motverka det nationella miljömålet "Ingen övergödning", liksom dess regionala tillämpning. En eventuell försämring av tillgången till bostadsnära natur skulle motverka miljömålet "God bebyggd miljö". Påverkan på värdefulla biotoper och eventuellt värdefull bottenmiljö skulle motverka miljömålet "Ett rikt djur- och växtliv".

Projektet utgör en bebyggelseutveckling med förslag till kollektivtrafikförsörjning samt olika typer av individuella och kollektiva lösningar med energiåtervinning och förnybara energikällor, t ex solfångare. I övrigt är service och tillgången på arbetsplatser liten i området.

Allmänt

Inom området kommer utbyggnaden att ske etappvis. Exploateringsavtal tecknas med exploatören/exploatörerna för varje detaljplaneetapp avseende utbyggnad av allmänna anläggningar. Detaljstyrningen av bebyggelsens placering och utformning sker i det fortsatta planarbetet. Programmet anger därför endast övergripande riktlinjer.





Rekommenderade markhöjder med hänsyn till översvämningsrisk. Lägsta golv för bostäder rekommenderas ej placeras lägre än +2,2 meter och lägsta gatuhöjd rekommenderas ej lägre än +1,5 meter.



Natur- och kulturvärden i relation till programförslaget

5. Genomförandefrågor

Huvudmannaskap

Huvudmannaskapet för allmän plats, dvs. ansvaret för underhåll 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. Utgångspunkten i plan- och bygglagen är kommunalt huvudmannaskap.

Detta program har kommunalt huvudmannaskap för huvudgator samt för gång- och cykelstråket nedanför bebyggelsen, och markområdet mellan detta och Täljöviken. Det sistnämnda för att kunna bevara strandängarna och säkerställa allmänhetens tillgänglighet till dessa.

Avtalsfrågor och kostnadsfördelning

Detta exploateringsområde ingår som en del av utbyggnaden av det område som omfattas av den år 2006 antagna fördjupade översiktsplanen för Täljöviken (Täljö, Gottsunda, Näs och Kanalstaden). Exploatören för detta område äger även en stor del av Kanalstadens område och kommunen kommer att teckna ett ramavtal för Kanalstaden, Täljöviken-Näsängen och Johannelund. Avtalet innebär att de olika exploateringarna gemensamt skall bidra till finansieringen av områdets externa anslutningskostnader i proportion till byggrätt i kommande detaljplaner.

På grund av exploatörens strävan att redan nu också bygga ut Näsängen trots avsaknad av förbindelse mot Täljöviken skall denna exploatering även bekosta förbättringen av vägförbindelse norrut.

I övrigt skall allmänna anläggningar inom respektive detaljplaneområde utbyggas och bekostas av exploatören.

Anslutning av området till trafiknät och annan teknisk försörjning

Eftersom förbindelsen för biltrafik mellan Täljöviken och Näsängen nedanför Näs gård saknas förutsätter utbyggnaden av Näsängen en förbättring av förbindelsen norrut mot Åkers Runö station och Näs vägen. Dragningen av denna huvudväg är kopplad till Kanalstadens struktur. Det ekonomiska ansvaret för denna förbindelse vilar på exploatören

Utbyggnaden av området förutsätter en ny cirkulationsplats i anslutning till Svinningevägen. Svinningevägen behöver rustas upp och förses med en separat gc-bana för att förbättra möjligheterna för boende inom programområdet att utnyttja Roslagsbanan.

För genomförandet av planerad bebyggelse på kvartermark och utbyggnaden av anläggningar på allmän platsmark svarar exploatören/exploatörerna.

Kommunen genom Roslagsvatten AB ska vara huvudman för vatten och avlopp. Verksamhetsområdet för VA utökas till att omfatta programområdet. Utbyggnaden av VA-anläggningar regleras i ett exploateringsavtal.

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

Olägenheter under byggtiden

Riktlinjer för buller från byggarbetsplatsen ska följas. Avfallshanteringen under byggtiden ska

utgå från resurshushållning och utsortering av farligt avfall. För tillfälliga trafiklösningar under olika utbyggnadsskederna ska trafikordningsplaner uppgöras och godkännas av kommunen.

6. Källor

Ekologigruppen: *Täljöviken i Österåker. behovsbedömning av MKB inför detaljplaneprogram för Täljöviken i Österåkers kommun, 091026*

Ekologigruppen: *Täljöviken-Näs. Bedömning av natur- och upplevelsevärden, 090509*

Ekologigruppen: *Naturvärden kring Täljöviken. Inventering av naturvärdesbedömning. Förslag till skötsel. 060201.*

Ekologigruppen: *Skötsel och utveckling av områdets naturvärden, 090504*

MarkTema: *Täljöviken-Näs. PM Dagvattenhantering, 090429*

Marktema: *Täljöviken-Näs. PM Teknisk försörjning, 090609*

Markstyrkan: *PM angående val av nivå för lägsta golv i den planerade Östra kanalstaden, Österåkers kommun, med hänsyn till prognostiserade framtida vattenstånd i havet. Rev 080312*

PEAB Grundteknik: *Allmän beskrivning av markens beskaffenhet samt översiktliga principer för grundläggning av gator, 090417*

Stockholms Läns Museum: *Täljöviken Kulturmiljöinventering, Österåkers socken och kommun, Uppland, Rapport 2005:11*

Stockholms Läns Museum: *Täljöviken. Kulturgeografisk analys, Österåkers socken och kommun, Uppland. Rapport 2004:5*

Sweco Energuide: *Täljöviken-Näs. PM Energi, 090423.*

Österåkers kommun: *Österåker - skärgård och stad, översiktsplan 2006. Antagandehandling 090529*

Österåkers kommun: *Fördjupad översiktsplan för Täljöviken. Antagandehandling 060816*

Österåkers kommun: *Kustnära naturområden. November 2008*



Österåkers kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
184 86 Åkersberga
www.osteraker.se