



## **Naturskyddsföreningen i Österåkers synpunkter på Granskningshandling, Detaljplan för Näsängen, etapp 1, KS 2012/0107 Österåkers kommun, Stockholms län**

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

Vi anser att den aktuella lokaliseringen av projektet är olämplig då den tar värdefull jordbruksmark i anspråk och för att det kommer att leda till ökat bilresande och därmed CO<sub>2</sub>-utsläpp (eller ökad användning av förnybar el som behövs i länder med kolkraft).

Kommunen utgår från att det kommer att finnas underlag för kollektivtrafik, men vi tvivlar på att det speglar verkligheten. Folk använder kollektivtrafik när den inte kräver flera tidskrävande byten och när turtätheten är väldigt hög. I praktiken minskar chansen att kollektivtrafik används varje gång en resa behöver ett byte av trafikmedel. Att bo relativt nära en buss som tar en till en tågstation är inte alls samma sak som att bo relativt nära en tågstation. Vad gäller turtäthet, nu när folk är vana vid bilens bekvämlighet, förväntar de sig att inte behöva vänta mer än 10 minuter på en buss. En sådan turtäthet behöver ett betydligt större underlag än Näsängen inklusive Täljöviken kommer att erbjuda, om det ska vara ekonomiskt hållbart. Planen ger inga detaljer om den tänkta ”höga” turtätheten (s. 39)<sup>1</sup> och konstigt nog finns det ingen information om vem som ska betala för busstrafiken (jfr sida 64). Utan detaljer om turtätheten och subventionen är diskussionen om kollektivtrafiken tomma ord.

### **Att ta jordbruksmark i anspråk**

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

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

Domstolsbeslutet om den förra planen fastställer att behovet av flera bostäder rättfärdigar ianspråktagandet av jordbruksmark, om det inte finns något alternativ. ”Enligt bestämmelsen

---

<sup>1</sup> Om inget annat anges gäller våra sidhänvisningar Granskningshandlingar för Detaljplan Näsängen Upprättad den 22 nov 2021

ska bland annat 3 kap. 4 § miljöbalken tillämpas vid bedömningen, vilken anger att brukningsvärd jordbruksmark är av nationell betydelse och får endast exploateras om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och behovet inte kan tillgodoses genom att annan mark tas i anspråk”, sid 5.

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

### **Kommunens lokaliseringsanalyser påstås visa att så är fallet. Vi anser analysen vara felaktig.**

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

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

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

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

#### **1) Vi undrar varför man glömt bort Husbylund som alternativ?**

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

## **2) Vi undrar varför man inte utreder Golfbaneområdet mer som alternativ?**

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

## **3) Vi undrar även varför detaljplanen för Västra Kanalstaden inte fullföljs innan Näsängen bebyggs?**

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

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

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

## **Om man bortser från lokaliseringen finns det en del positivt i detaljplanen.**

Den beskriver en attraktiv och varierad stadsdel med fin gestaltning. Installation av sopsugssystem och källsortering av sopor i verkar genomtänkt. Nedan har vi dock samlat en del tankar och frågor:

## **Fjärrvärme och energiförsörjning**

”Planen är utformad så att åtminstone flerbostadshusen kan förses med fjärrvärme. En anläggning möjliggörs i del av idrottshallen” (s. 51). Ska området ha en egen panncentral som ska försörja 1500 lägenheter? ”Den övergripande ambitionen är att energisystemen så långt som möjligt baseras på förnybara energikällor för att minimera miljöpåverkan och få en långsiktigt hållbar lösning” (s. 51). Den formuleringen känns svag och vi efterfrågar en starkare specifikation på vilka förnybara energikällor man avser. Biobränsle utsöndrar CO<sub>2</sub> precis som all annan förbränning. Här, under Energiförsörjning, kunde kommunen lova att de egna kommunala byggnaderna (skolor, o.s.v.) ska förses med solceller på taken.

## **Naturmark och bryggan**

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

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

## **Stadsodlingar och grönområden**

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

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

Att strandängarna ska bevaras eller restaureras är förstås goda nyheter. Att skötselplanen nu avser hävd i stället för bete är antagligen realistiskt. Det är synd att det utlovade naturreservatet (Tjänstutlåtande "Utreda möjligt naturreservat vid Täljöviken" 2020-09-08) längs Täljövikens båda sidor inte nämns. Vi skulle vilja se en konkretare beskrivning av hur sällskapsdjur kan hållas borta från strandängarna under fåglarnas häcknings- och flyttningstider. Antalet hundar och katter i området kommer väsentligt att öka och vi oroas för att dessa inte kommer att bidra till den positiva ökning av fågelfaunan som planen utgår ifrån (s. 65).

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

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

### **Hållbar byggstandard**

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

### **Dagvattenproblematik**

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

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

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

### **Gamla träd och trädplantering**

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

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

### **Laddstolpar för bil**

Vi har noterat att parkering för bostäderna ska dimensioneras efter  $0,75 = 0,65$  (boende) +  $0,1$  (besök) ppl/100 m<sup>2</sup> BTA. Gemensamma lösningar som bilpool visar sig ha stor nytta, särskilt om det är elbilar som erbjuds. Vi efterfrågar krav på laddstolpar för elbilar i flerbostadshusen då de är lämpliga att installera under själva byggfasen.

### **Cykelparkeringar**

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

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

Naturskyddsföreningen i Österåker, 2022-01-27

Styrelsen genom Maria Olausson, Philip Shaw och Margareta Olofsson