



Dnr 2008/714 KS.203

Väsjöområdet – händelseutveckling fram till jan 2010.

Inledning

Planarbetet för Väsjöområdet har i denna omgång pågått i fem år men området har diskuterats i översiktsplanen under betydligt längre tid.

I projekt utsträckta över lång tid finns det skäl att med jämna mellanrum göra en återblick. Detta dokument sammanfattar utveckling fram till idag. En första version upprättades 2008, i denna version har fortsättningen fram till idag lagts till.

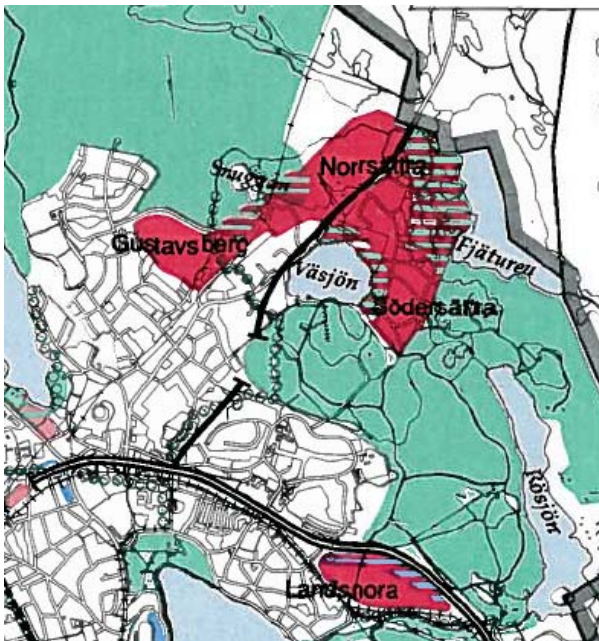
I slutet av dokumentet finns en sammanställning av de dokument som har sänts ut inför beslut om utställning 1 februari 2010, den utgör läsanvisning för utsänt material.

Äldre planer

Översiktsplan 1988

Norrsätra, Södersätra och Gustavsberg (området kallas fortsättningsvis i texten Väsjöområdet, även om detta namn dök upp först under senare år) har länge funnits med i kommunens långsiktiga planer för framför allt bostadsutbyggnad. I ett tidigt skede i arbetet med översiktsplan (ÖP) 1988 talades om upp mot 4000 lägenheter i området, då inkluderades mark som ägdes av JM norr om Snuggan (JM sålde för ca 10 år sen den marken till kommunen).

Under samrådet för ÖP 1985-86 kom det fram att försvaret hade intressen i området, det tillsammans med en insikt om Törnskogens stora värden som orört skogsområde gjorde att planerna bantades till ca 1500 lägenheter. I ÖP 1988 konstateras att utbyggnaden kräver stora investeringar för vatten- och avloppsförsörjning och att området därmed måste planeras i sin helhet. Planen visar också en väganslutning till området via Bäckvägen och delar av Sportfältet. Inga planer på Norrortsleden fanns då och Frestavägen bedömdes inte kunna bära både genomfartstrafik och trafik från de nya bostäderna, därför föreslogs den nya anslutningen.

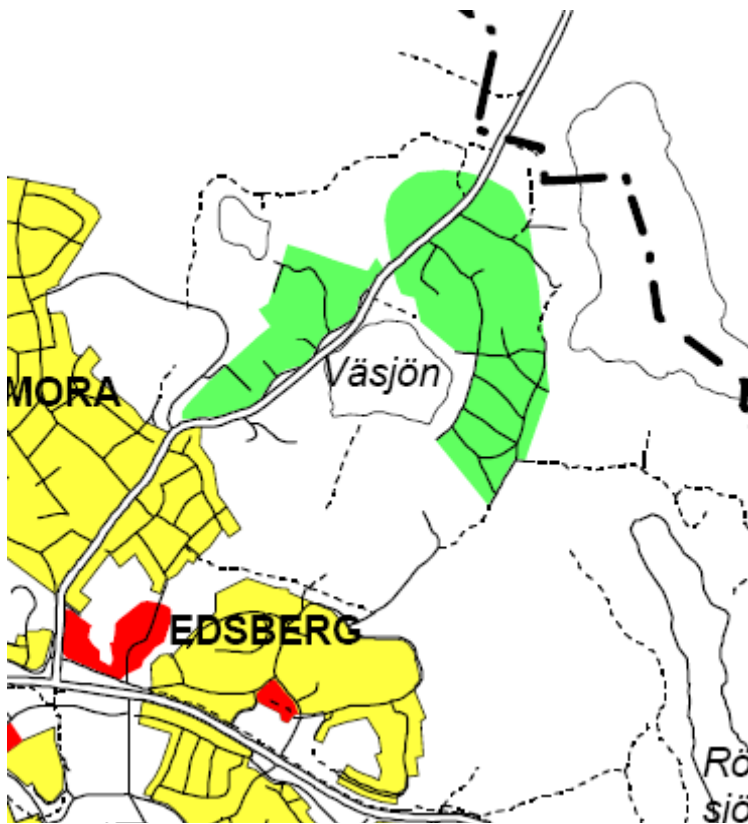


Områdesbestämmelser infördes

I början av nittiotalet infördes områdesbestämmelser i syfte att förhindra ytterligare permanentning och därmed en försämrad vatten- och avloppssituation. Permanentningen har dock fortsatt om än i något långsammare takt.

Översiktsplan 1998 och 2002

I gällande ÖP som antogs 1998 och aktualitetsförklarades 2002 antogs en mycket långtgående inriktning mot något som i viss mån kan liknas vid en syn på Sollentuna som ett lokalsamhälle, utgångspunkten togs i de av fullmäktige beslutade målen om en hållbar utveckling. För utbyggnadsområden utanför stationssamhällena: Silverdal och Väsjöområdet, säger riktlinjerna att endast bostadsbebyggelse som kretsloppsanpassas lokalt får tillkomma. Inga siffror anges för hur många bostäder som kan byggas i Väsjön, men vår bedömning är maximalt ca 400.



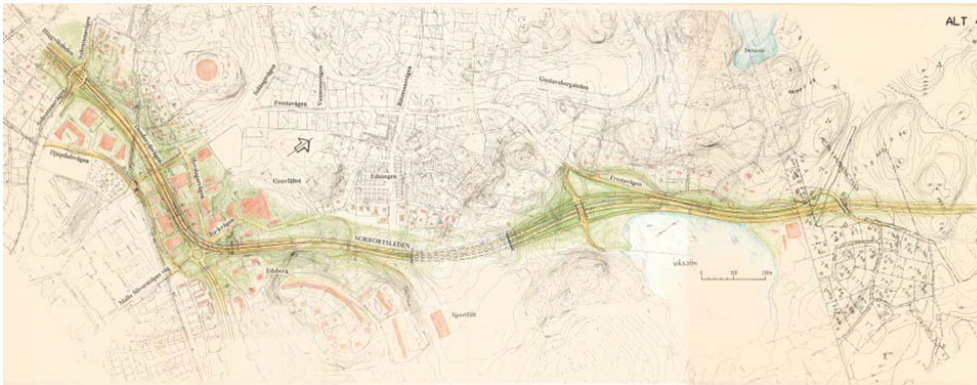
Parallellt med detta pågick ett stort fullskaleförsök i Viby där ca 200 lägenheter på Vibyåsen hade ett fullständigt lokalt omhändertagande. Det visade sig, trots de goda förutsättningarna med närliggande jordbruk, mycket svårt att få reningen att fungera acceptabelt. Försöket avbröts. Det ledde till att kommunen ganska tidigt i Silverdalsplaneringen gav upp tankarna på liknande lösningar för det området.

För Väsjöområdet levde tankarna vidare och när insikten kom vid millennieskiftet att vattenförsörjningen i området inte längre var långsiktigt acceptabel inleddes en utredning om avloppsförsörjning av området, där ett lokalt system var ett av alternativen.

Slutsatsen blev att vatten- och avlopp anslutet till det kommunala nätet var att föredra, inte minst erfarenheterna från Viby ledde fram till detta politiska ställningstagande. Därmed kan man säga att översiktsplanen i det avseendet var överspelad, ett kommunalt vatten- och avloppsnät kräver ett helt annat befolkningsunderlag än vad översiktplanen redovisar.

Norrortsleden

I början av 90-talet påbörjades arbetet med arbetsplan för Norrortsleden. Vägverkets förslag var att översiktplanens vägreservat för trafikförsörjning av Väsjöområdet från ÖP 1988 skulle användas. Det första alternativet såg därför ut så här:



Det blev stort motstånd mot förslaget och kommunen tillsammans med en intressentgrupp för många boende som berördes av leden inledde ett arbete tillsammans med Vägverket att hitta en acceptabel lösning. Ur detta växte tunnelalternativet fram, vilket blev det slutgiltiga förslaget. Ett viktigt argument från kommunens sida för att staten skulle ta merkostnaden på några hundra miljoner (svårt att ange exakt eftersom vi inte vet vad vi ska jämföra med, det ursprungliga alternativet var knappast genomförbart) var att man annars spolierade en regional resurs för bostadsutbyggnad.

I arbetsplanen visades en möjlig anslutning till leden norr om den norra tunnelmynningen. Den bedömdes då inte kunna motiveras ekonomiskt. Kontoret har nyligen (sommaren 2008) kompletterat med en utredning kring en alternativ påfart i tunnelns norra del. Resultatet av denna är att det alternativet inte är genomförbart eftersom tunneln inte rymmer ramper, av de mått och längder som trafikplatsen och Vägverket kräver.

Programsamråd

Den VA-utredning som gjordes ledde fram till ett beslut i Plan- och fastighetsutskottet 2003-02-11 om att ta fram en tidplan för att upprätta detaljplan med målet att bostadsproduktionen skulle kunna inledas när Norrortsleden öppnades 2006. Ledens färdigställande sköts några år framåt i tiden och därmed också planläggningen, vilket bekräftades i plan- och fastighetsutskottets (PFU) beslut om bostadsbyggande i februari 2004. I augusti 04 informerades PFU om preliminära ramar för planläggningen med inriktning att byggstart skulle ske 2008 och i november hölls ett första informationsmöte med berörda där ca 150 fastighetsägare närvarade. Dessförinnan hade kontoret enbart haft möten med Väsjo tomtägarförening och de större fastighetsägarna.

I maj 2005 sändes programhandlingar ut för samråd.



I förslaget anges 1500 lägenheter som mål för utbyggnaden, siffran bygger på de kalkyler som gjorts för att motivera en VA-utbyggnad och för att få rimliga gatukostnader. När det gäller det senare kan konstateras att de första kalkylerna slog rejält fel, de verkliga kostnaderna har visat sig vara mångdubbelt högre. De verkliga kostnaderna är dock i förhållande till avkastningen av förtäningen, liksom i jämförelse med andra liknande projekt, fullt rimliga.

Avgränsningen av planområdet i programmet följer i stort den avgränsning som gjordes i ÖP 1988 liksom antalet planerade bostäder. Värt att notera i förslaget är en tätare bebyggelse längs Frestavägen och att ett verksamhetsområde i norr finns med, liksom funderingar på en ytterligare tillfart till sportfältet via Bäckvägen. Tanken på en utveckling av sportfältet till en utvecklad idrottsstad med nya anläggningar och bostäder väcktes. Inspirationen kom från de planer som då fanns att flytta Sollentunavallen och idéer om en utvecklad slalomanläggning liknande de som nu presenteras i Täbys översiktsplan som en del i utvecklingen av Arningeområdet inklusive Ullnabacken.

Programmet angav en VA-anslutning mot Sjöberg, vilket fortfarande gäller.

Kommunen lovade vid samrådsmötet att Väsjön skulle restaureras och att kostnaden för detta inte skulle belasta befintliga fastighetsägare i Väsjöområdet.

Under arbetet med programmet pågick också utredningen Stockholm Ström. Om utredningens förslag genomfördes skulle det innebära att de två 220 kV ledningarna som går genom området tas bort. Det förändrade förutsättningarna för det fortsatta arbetet.

Slutsatser

Det kom naturligtvis in många synpunkter på förslaget, samtidigt ökade förvaltningens kunskaper om exploateringens förutsättningar, både miljömässigt och ekonomiskt. Kostnaderna hade underskattats och sannolikt behövdes en högre exploatering för att motivera investeringarna. Det viktigaste var dock att kontoret såg att det var nödvändigt att tänka på ett nytt sätt när det gällde hela områdets utveckling om den kritik som framfördes från länsstyrelse, naturskyddsförening m.fl. skulle kunna bemötas. Programmets avgränsning härstammade från mitten av åttiotalet och mycket ny insikt finns om vikten av att bygga hållbara strukturer. En sammanhållen stadsdel är av många skäl att föredra framför en mer spridd bebyggelse. Befintliga markresurser bör också av resursskäl utnyttjas effektivare. Det senare skapar dessutom utrymme, både fysiskt och ekonomiskt, för att utveckla gröna kvaliteter i området.

Sammantaget ledde detta till att PFU på sammanträdet 2005-10-13 gav följande direktiv för det fortsatta arbetet:

- a) Idrottsstaden utreds vidare vad gäller tillfart och parkering.
- b) Bostadsbebyggelse som integreras med Idrottsstaden prövas.
- c) Bebyggelse tillåts nära Väsjön men hänsyn ska då tas till befintlig bebyggelse.
- d) Området under och kring kraftledningen planeras för bebyggelse och utformas så att den kan genomföras när ledningen tas bort.
- e) Snuggtaskeberg (berget söder om Gustavsbergsleden) bevaras och ingår i naturreservatet; i gengäld föreslås viss bebyggelse norr om Gustavsbergsleden.
- f) De viktiga landskapselementen kring Fjäturen bevaras, bebyggelse på det flacka strandpartiet prövas.
- g) Behovet av skola, barnomsorg och äldreomsorg i området skall beaktas.
- h) Utredningen kring Idrottsstaden innebär inget ställningstagande till den framtida verksamheten på Sollentunavallen.

Plan- och fastighetsutskottet uppdrar åt kommunledningskontoret att skicka informationsbrev angående gatukostnader och VA-avgift till fastighetsägare i Väsjöområdet. Detta gjordes i samband med samråd 1.

Miljöbedömning

En miljöbedömning presenterades i april 2005 där det konstaterades att utbyggnaden har betydande miljöpåverkan på landskapsbilden och att en miljökonsekvensbeskrivning därmed ska tas fram, det arbetet har sedan pågått parallellt med planarbetet och i delar påverkat detsamma. Mer om detta kommer att finnas att läsa i miljökonsekvensbeskrivningen.

Naturresevat

I september 2003 fick kommunledningskontoret uppdraget att inrätta naturresevat för Törnaskogen och Rösjöskogen. Arbetet har bedrivits parallellt med planarbetet. Gränserna har successivt förändrats vartefter kunskapen ökat liksom utvecklingen av sambanden mellan bebyggelsen och det gröna. Att resevatbildningen dragit ut på tiden är en naturlig följd av att planarbetet tagit betydligt längre tid än vad som först planerades men också att någon överenskommelse med den största markägaren i Törnaskogen, Sveaskog, inte har kunnat nås.

Plantekniska frågor

Under programsamrådet framfördes kritik från många håll att kommunen gått direkt på arbete med detaljplan utan att först göra en fördjupning av översiktsplanen eftersom området är så omfattande. Särskilt senare i arbetet har detta framförts när omfattningen växte efter programsamrådet.

Kommunledningskontorets bedömning var när arbetet inleddes att frågan var tillräckligt utredd i översiktsplaneringen under nästan tjugo år. När omfattningen växte kan vi också se fördelarna med att ha inlett arbetet på en översiktligare nivå. I valet mellan att börja arbetet på nytt och att fortsätta med detaljplanen och inom den processen göra alla nödvändiga utredningar blev det ändå självklart av hänsyn till alla inblandade parter att fortsätta detaljplanearbetet.

Bedömningen är att alla strategiska frågor vid det här laget är väl belysta.

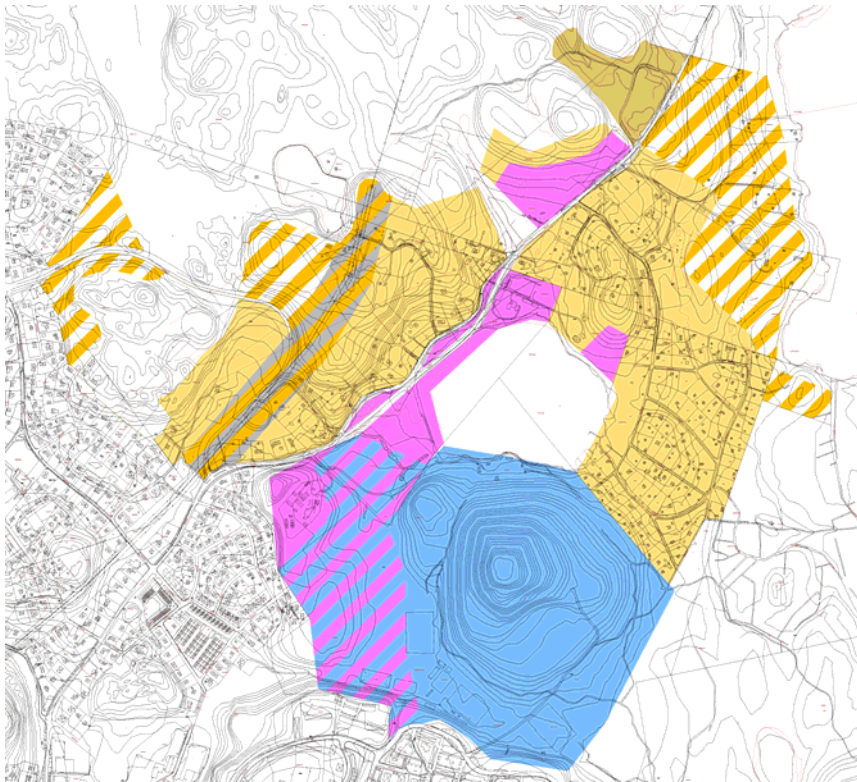
Projektorganisation

I samband med att arbetet med samrådshandlingarna inleddes förstärktes projektorganisationen. En konsult anlätades som på halvtid håller samman alla tekniska utredningar kring projektet.

Samråd 1

I juni 2006 sändes ett samrådsförslag ut på remiss.

Förslaget innehöll 2800 lägenheter och redovisade en sammanhängande stadsdel från Edsberg mot Väsjön.



I september kompletterades handlingarna med en trafikutredning och en arkeologisk utredning samtidigt förlängdes remisstiden till mitten av november. Vi bjöd också in till ett samrådsmöte i oktober. Mötet besöktes av flera hundra personer varav en majoritet var boende i Edsberg som framförde invändningar mot bebyggelsen på sportfältet och väganslutningen mot Edsberg.

Efter att ha sammanställt synpunkterna i samrådet konstaterade kontoret att det fanns många relevanta frågor som krävde ytterligare utredning. Här spricker också tidplanen rejält, men det ska ses mot bakgrunden av att förslaget nu är ett helt annat än det ursprungliga och att alternativet till de förslag om fördjupningar på vissa områden kontoret föreslog var att göra någon form av översiktsplan för området, vilket hade tagit längre tid.

PFU beslöt i december 2006 att fördjupade utredningar skulle göras inom områdena trafik, handel, biologisk mångfald, rekreation och idrott, ekonomi och stadsbyggnad innan utskottet tog ställning till inriktning av det fortsatta planarbetet.

Utredningsarbetet pågick under stor del av 2007 och presenterades i omgångar för PFU. De viktigaste förändringarna i förhållande till samrådsförslag 1 var följande:

- a) Frestavägen flyttades av tekniska/ekonomiska skäl vilket också ledde till en förändring av bebyggelsens karaktär på västra sidan av Väsjön mot inslag av småskaliga flerbostadshus.

- b) Flerbostadshus tillkom längs Frestavägen norr om Väsjön för att lättare hantera bullerproblematiken längs vägen.
- c) Inom områden med strandskydd vid Fjäturen och Snuggan, flyttades bebyggelsen från vattnet. Det tillgodosåg naturvårdens intressen på bekostnad av de enskilda fastighetsägarnas möjlighet att nyttja marken.
- d) Den biologiska mångfalden hanterades på ett bättre sätt genom att spridningskorridorer öppnades genom bebyggelsen, framför allt längs vattendraget Snuggan – Väsjön – Rösjön. Den lösningen bedömde vi också höjde den totala kvalitén i området och det skapades ett attraktivt stråk mellan de två naturreservaten i Rösjö- och Törnskogen.
- e) Utformningen av Idrottsområdet förändrades. Tillfarten till Väsjöbacken placerades öster om backen och en stor allaktivitetsyta skapades centralt (där grusplanen idag ligger).
- f) Gustavsbergsleden flyttades till ett västligare läge för att ge en tydligare avgränsning mot naturreservatet och för att ge ett bättre samband mellan bebyggelsen på Gustavsbergsgärdet och övriga Väsjöområdet.
- g) Den föreslagna villabebyggelsen öster om Törnskogens villaområde togs bort ur förslaget för att istället hanteras i en separat detaljplan.
- h) Byggrätterna på villafastigheterna i Södersätra ökades i förhållande till samrådsförslaget.

Samtidigt konstaterades att de antaganden som gjorts om positiva effekter på Edsbergs centrum med den koppling som föreslagits var riktiga, det bedömdes att tillskottet från Väsjöområdet kan ha en avgörande betydelse för dagligvaruhandelns fortlevnad.

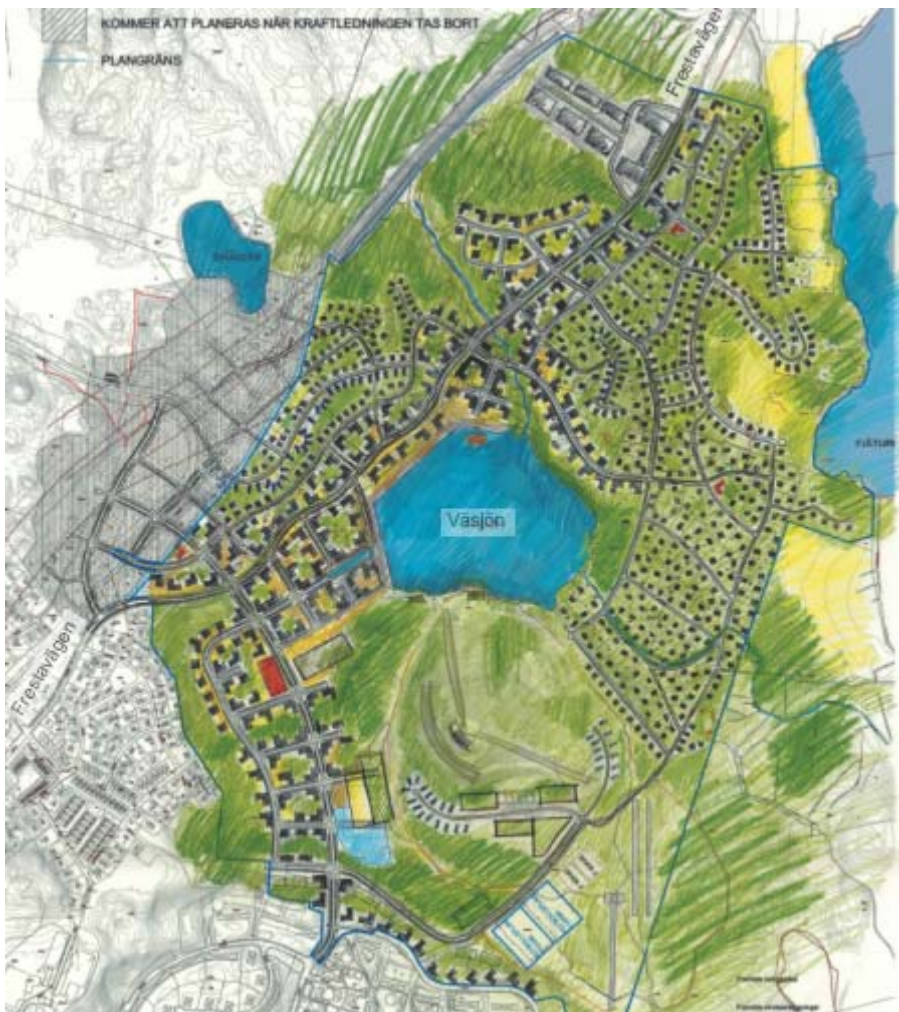
Utöver detta hade en noggrann kalkyl gjorts, bl.a. som underlag för gatukostnadsutredningen, men också för att få ett grepp om exploateringen som helhet. Utfallet visade på en god ekonomi med föreslagen utformning och att det ur den aspekten inte fanns några hinder för att arbeta vidare med förslaget.

Enligt den ursprungliga planen var nästa skede i projektet att genomföra ett samråd om förslag till fördelning av gatukostnader. De redovisade förändringarna ovan var så pass omfattande att kommunen bedömde det lämpligt att parallellt med gatukostnadssamrådet komplettera plansamrådet med en ny remissrunda.

Under denna period förvärvades den största privata fastigheten i området av ett byggföretag. Kort därefter märktes också ett ökat intresse från fler bygg- och mäklarfirmor gentemot andra privata fastighetsägare i området.

Samråd 2

Samrådet genomfördes under våren 2008. Ett förslag till formell plankarta saknades i denna remiss som endast behandlade de stora ändringarna i förhållande till samråd 1. En slutlig remiss 3 med en fullständig plankarta återstår. Däremot fanns en mer detaljerad illustration i förhållande till skissen i samråd 1, det var nödvändigt för att få fram underlag för gatukostnadsutredningen och att kunna bedöma konsekvenserna av de föreslagna blå-gröna stråken m.m. I skissen konkretiseras också de bärande gestaltningsidéerna i planen.



alt 1

Förslaget innehöll en genomgripande förändring för de privata fastighetsägare som bor längs Frestavägen i och med att en omvandling till flerbostadshus föreslogs. Kommunen kallade dessa till särskilda informationsmöten innan förslaget skickades ut för att de skulle få möjlighet att se det innan andra såg det och att ställa frågor. Reaktionen blev häftig och fastighetsägarna försäkrades att förändringen inte skulle genomföras med mindre än att en majoritet av dessa var positiva till förslaget. Efter

några veckors betänketid var dock inställningen försiktigt positiv och arbetet fortsätter med inriktning mot en omvandling.

Särskilda samråd genomfördes också med fastighetsägare som drabbades särskilt hårt av vägintrång m.m. innan planhandlingarna skickades ut till samtliga.

I förslaget fanns också ett alternativ som hade sin utgångspunkt i landskapsstudier längs Fjäturen. Utfallet i de två alternativen slår mycket olika för fastigheterna vid Fjäturen.



alt 2 med större varsamhet vid Väsjön

Under programsamrådet har boende i Edsängen uppvaktat kommunen med farhågor för att det planeras en omvandling till flerbostadshus även längs den delen av Frestavägen.

Synpunkterna från samråd 2 visade att förslaget utvecklats långt när det gäller de gröna kvaliteterna och att stora delar av bl.a. naturskyddsföreningens tankar hade genomförts men att farhågor kring trafiken kvarstod och att detta är en svår fråga, vårt förhållande till bilen är klivet. Vidare att det återstår att lösa ett antal enskilda frågor, bl.a. hur fastigheterna längs Fjäturen ska hanteras.

En mycket viktig aspekt i det fortsatta planarbetet är också att koppla planen till genomförandet så att det kan ske på ett ur ekonomiskt och stadsbyggnadsmässigt bra sätt.

Samråd om gatukostnader

Samtidigt med samråd 2 skickades förslag till gatukostnader och hur dessa fördelas ut och samrådsmöten hölls kring detta i maj 2008. Området med huvudsakligen privata småhusfastigheter indelades i tre områden inom vilket respektive kostnader för gata, park m.m ska fördelas. Utöver detta tillkommer vissa investeringar som alla ska bära kostnaderna för och då tillkommer även Väsjöstaden (området mellan Väsjön och Edsberg) och området nordväst om Frestavägen som kostnadsbärare.

Den samlade bedömningen var att det fanns en acceptans för huvuddragen i förslaget även om det också fanns invändningar mot standardnivån, framför allt avseende kaj- och brygganläggningarna.

Direktiv för fortsatt arbete

Samråd 2 resulterade i att kommunstyrelsen 2008-10-08 gav direktiv för det fortsatta arbetet som kort kan sammanfattas så här:

Arbetet ska bedrivas skyndsamt med målet att planen kan antas i fullmäktige i oktober 2009.

Omfattningen ska vara 2800 bostäder med blandade hustyper och upplåtelseformer med inslag av kommersiella lokaler i bottenvåningarna, gärna med en högre exploatering mot Frestavägen.

Fjärrvärme ska byggas ut och bra kollektivtrafik ska finnas tidigt. Naturvärden ska behållas och spridningsvägar säkras samtidigt som något fler byggrätter än i samrådsförslaget tillåts nära Fjäturen.

Restaureringen av Väsjön är angelägen samtidigt som tillförseln av föroreningar stoppas.

Öppenheten i anslutning till sportfältet ska behållas och den framtida markanvändningen inte låsas för hårt innan ytterligare kunskap om anspråken finns.

Sammankopplingen med Edsberg är viktig för centrumets fortlevnad men också för att avlasta Frestavägen en del av trafiken från Väsjöområdet. Samtidigt ska det gröna sambandet i östvästlig riktning stärkas.

Ett verksamhetsområde ska byggas i norra delen av området men det ska trafikförsörjas från norr via Norrortsleden.

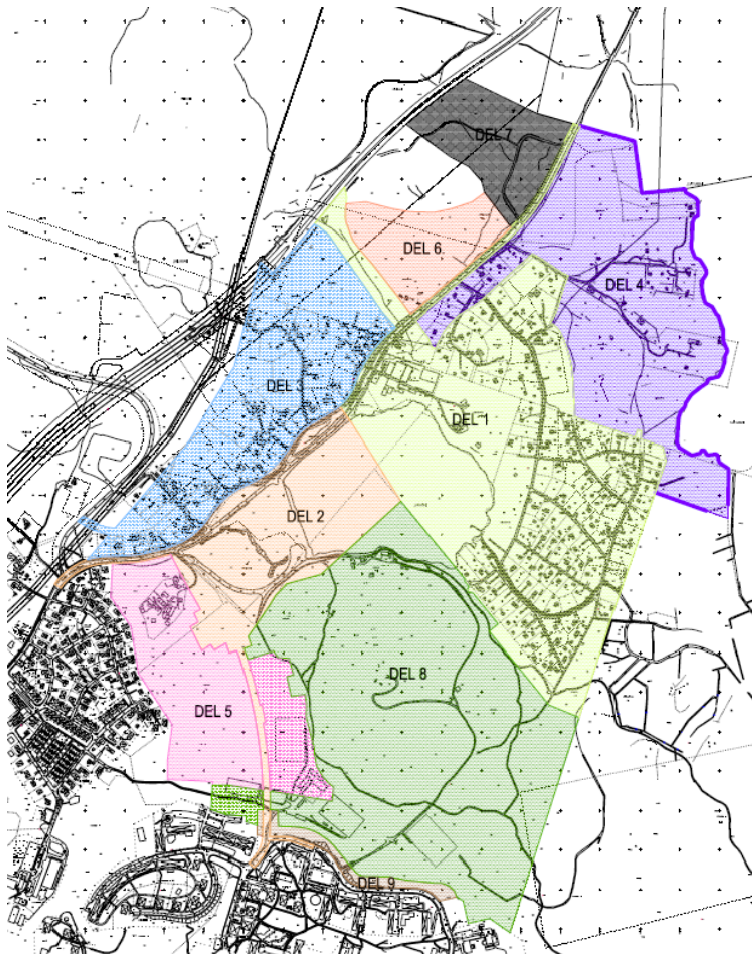
En investeringsplan ska tas fram som visar hur det kommunala risktagandet kan hållas nere.

Systemhandlingar och gestaltningsprogram ska tas fram och vara utgångspunkt och underlag för det fortsatta planarbetet för området.

Etappindelning av detaljplanläggningen

Som en konsekvens både av det politiska direktiv att skyndsamt komma fram till ett antagande och kontorets vilja att göra planläggningen mer hanterbar, delades Väsjöområdet in i nio delområden för vilka detaljplaner successivt skulle tas fram. Fortsatt dialog med den politiska ledningen ledde till att del 1 och 2 skulle tas fram parallellt vilket i sin tur försköt tidplanen ett halvår. Byggstart 2012 för den första bebyggelsen i området kvarstår.

Etappindelningen blev enligt nedan:



Del 1 omfattar huvuddelen av den villabebyggelse som ska förtätas samt bussgatan genom området vilket innebar att även flerbostadshusen intill Frestavägen ingår (senare även den sydvästra tarmen i del 4 ovan). Del 2 omfattar kommunens mark runt Väsjön samt anslutningen till Edsberg, det senare för att den vägen ska kunna byggas när så bedöms lämpligt utan koppling till exploateringen i övrigt på den delen av sportfältet. Avgränsningarna ovan överensstämmer med undantag för vissa allmänna anläggningar med plangränserna för etapp 1 och 2.

Härnäst följer planerna för del 3 och 7. Del 3 är komplex eftersom det handlar om en omvandling från villabebyggelse till flerbostadshus och ett splittrat ägande där intresset, framför allt i tid, för ett genomförande kan

skifta. Det är ändå viktigt att så snart som möjligt komma till ett avslut i planarbetet för att klargöra förutsättningarna för alla inblandade. Även del 7, verksamhetsområdet brådskar eftersom det finns en stark efterfrågan på den typen av mark, bl.a. för evakuering från centrala lägen. Målet är att dessa två planer ska vara klara för antagande hösten 2011.

Därefter kommer området längs Fjäturens strand. Det hålls samman för att kunna hantera strandskyddsfrågan, det råder ju strandskydd på ett avstånd av 300 meter runt Fjäturen, undantaget den bebyggda delen av Södersättra. Ambitionen är att den planen ska vara klar 2012.

Del 6 kommer preliminärt att inledas därefter och vara klar 2013, men både innehåll och tidplan kommer att bero på de erfarenheter som kan dras av de inledande etapperna.

Bedömningen i dagsläget är att del 5, bebyggelsen på västra delen av sportfältet samt del 8, idrottsområdet, kommer sist i raden med antagande tidigast 2014.

Samråd 3

Planförslag upprättades efter de nya direktiven för etapp 1 och 2 och samråd hölls (som då blir det tredje samrådet) sommar till tidig höst 2009.



Det här samrådet innehöll ett material som mer liknar normala samrådshandlingar med plankarta, beskrivning m.m. Vissa justeringar skedde inför samrådet av tomtstorlekar, torgbildningar m.m. men principiellt behölls de tankar som tagits fram till samråd 2. För den enskilde fastighetsägaren var ändå detta samråd viktigt eftersom detaljerna för den enskilda fastigheten nu framgick tydligt. Den största förändringen var att en större del av området längs Frestavägen togs in i planen för att bussgatan

ska kunna byggas ut i sin helhet. I detaljplanen för del 2 ingår områdets skola med en byggrätt för ca 10 000 kvm.

Resultatet av samrådet blev justeringar i detaljer vilket framgår av samrådsredogörelsen.

Fastighetsplaner

För några delområden inom Södersätra behöver fastighetsplaner upprättas. En fastighetsplan lägger fast framtida fastighetsbildning i detalj. Där fastighetsbildningen är komplicerad behövs detta för att säkerställa genomförandet och för att fastighetsägaren ska kunna ta ställning till gatukostnaderna. Fastighetsplanerna tas fram parallellt med detaljplanen.

Exploateringsavtal

Några större fastighetsägare finns inom del 1, med dessa kommer traditionella exploateringsavtal att träffas och tas fram till fullmäktige parallellt med detaljplanen.

Upphävande av strandskydd

Delar av del 1 och 2 ligger inom område med strandskydd och där krävs att länsstyrelsen upphäver skyddet för de delar av planområdet som föreslås som kvartersmark. För utbyggnad av anläggningar på allmän platsmark inom strandskyddsområdet kan kommunen ge dispens i ett senare skede.

Ansökan om upphävande kommer att lämnas till länsstyrelsen i samband med utställningen och ett beslut ska finnas innan kommunen antar planerna.

Tillstånd för vattenverksamhet

I projektet ingår att återställa Väsjön till en status där delar av sjön har en öppen vattenspegel samt att bygga anläggningar i form av bryggor och laguner för dagvattenrening i sjön. Detta kräver tillstånd för vattenverksamhet av miljödomstolen. Arbetet med tillståndsansökan har inletts med målet att ett tillstånd ska kunna ges under 2010.

Väsjönytt

En utbyggnad av en ny kommundel rör betydligt fler än de som lagens mening är sakägare i planärendet. För att möta behovet av information har ett informationsblad, "Väsjönytt", delats ut till ca 6000 hushåll. Det har kommit ut med två nummer 2005, två nummer 2006, ett nummer 2007 och ett nummer 2008. De finns på hemsidan och är lätta att läsa och ger en kompletterande bild av händelseförloppet under planarbetet. Nästa nummer planeras ges ut i samband med utställningen av etapp 1 och 2.

Utställning av detaljplan för Södersätra och Kastellgården
Utställning av gatukostnadsutredning för Södersätra och
Kastellgården
Utställning av fastighetsplan för Elddopet
Samråd om fastighetsplan för Eldsflamman
Utställning av detaljplan för Väsjön mellersta

När detta PM skrivs är vi framme vid utställningsskedet av de första två detaljplanerna. Parallellt ställs den första gatukostnadsutredningen ut samt en fastighetsplan och samråd om ytterligare en. Nedan följer en sammanställning av de dokument som skickats ut inför dessa utställningar och samråd:

Gemensamma dokument för hela Väsjöområdet:

Kvalitetsprogram för gestaltning

Beskriver idéerna bakom utformning av gator, parker och bebyggelse. Rådgivande dokument som ska hållas levande .

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljöbedömning görs för hela området och i miljökonsekvensbeskrivningen redovisas hur planerna klarar nationella och lokala normer och mål.

Bullerutredning Norrortsleden

Redovisar bullerutbredningen från Norrortsleden

Bullerutredning Snökanoner Väsjöbacken

Redovisar bullerutbredning från Väsjöbacken

Trafikprognoser

Redovisar trafikbelastning på planerat vägnät 2015 och när området är fullt utbyggt.

Detaljplan för Södersätra och Kastellgården samt detaljplan för Väsjön mellersta

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Genomförandebeskrivning

Fastighetsplan för kvarteret Elddopet

Plankarta

Planbeskrivning

Samrådsredogörelse

Fastighetsplan för kvarteret Eldsflamman

Plankarta

Planbeskrivning

Gatukostnadsutredning för Södersätra och Kastellgården

Gatukostnadsutredning

Beskriver fördelningsprinciper

Karta

Omfattningsbeskrivning med tillhörande kartor (2 st)

Beskriver de anläggningar vars kostnader fördelas

Principer för lån och anstånd

Illustration

Illustrerar kommande byggrätter och utgör underlag för fastighetsägarens bedömning av framtida kostnad

Övriga utredningar

Som underlag för tidigare skeden av arbetet har utredningar tagits och dessa finns att tillgå för den som är intresserad:

Arkeologisk undersökning

Området är rikt på fornlämningar, vissa sparas i grönområden andra får grävas ut i samband med förtätning.

Blågröna stråk

En beskrivning av de idéer och fakta som ligger till grund för de stråk av natur, parker och vatten som genomkorsar området.

Utvärdering föroreningar

Redogör för utredningar om markens beskaffenhet i de utfyllningar som finns i området, de mest omfattande Väsjöbackens parkering samt själva backen. Även industrimark i området har undersökts.

Restaurering Väsjön

Utredning om det omfattande projekt att säkra en öppen vattenspegel som är en del av projektet.

Handelsutredning.

Beskriver effekterna för Edsbergs centrum av kopplingen mot Väsjöområdet

Bullerutredningar

Framför allt buller från Frestavägen

Parkeringsutredning

Systemhandling

Ett mycket omfattande material som innehåller projektering av gator, el, VA, fjärrvärme, optiska kablar, dagvatten, landskap och en geoteknisk utredning.

/Anders Hallmén