

Planprogram NORRA STÄKSÖN

Ny stadsdel +
Ny park

Upplands-Bro kommun
samrådsversion våren 2015



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING

Uppdrag s.6
Programområdet s.8
Planförslag vision & nyckeltal s.10

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Påverkansfaktorer i stadsbyggnad s.14
Planeringsförutsättningar s.16
Översiktsplan s.18

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Utredningsområde: Norra Stäksön s.22
Norra Stäksön idag s.26
Störningar, risker och teknisk försörjning s.28

PROGRAMFÖRSLAG

Koncept s.32
Planförslag: Planeringsteman
1. Strandparken och grönstrukturen s.36
2. Bebyggelse och kvartersstruktur, s.40
3. Handel och service s.44
4. Trafik och gatustruktur s.48
5. Friluftsliv och rekreation s.52
6. Vatten s.56
7. Parkering s.58
Riktlinjer för kommande planering s.60
Genomförande s.61

BEHOVSBEDÖMNING S.62

REFERENSER S.64

Medverkande i detta programarbete:

Henric Carlson, Upplands-Bro kommun

Katrin Karlsdottir, Upplands-Bro kommun

Joakim Holgersson, Anders Rudengren, David Tomsic, Norra Stäksön AB

Maria Papafigou, paan arch. i samarbete med Magnus Lundström

INLEDNING

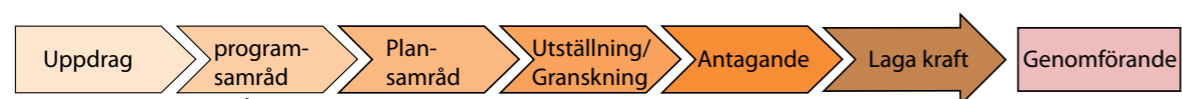
Uppdrag

Norra Ståksön är utpekad som utredningsområde i kommunens Översiktsplan ÖP 2010 (antagen 2011-12-15, §162). Kommunstyrelsen beslöt 2014-01-22, §1, att ge tillväxtchefen i uppdrag att ta fram ett planprogram för Norra Ståksön i syfte att utreda lämpligheten för att planlägga för ny bebyggelse på Norra Ståksön. Målet är att skapa en ny stadsdel samtidigt som man förstärker och tillgängliggör områdets rekreativa värden.

Programförslaget som utvecklats av kommunen och markägarna i samarbete, visar en framtidsbild av hur området kan utvecklas.

PLANPROCESSEN OCH PROGRAMSAMRÅD

Programmet ska ligga till grund för fortsatt planarbete inom programområdet. Programsamråd förväntas ske under vintern 2015 och beslut om godkännande av program under första delen av 2015. I samband med programmet har en trafikutredning tagits fram.



Planprogrammet befinner sig här i planprocessen.



Programområdet



NORRA STÅKSÖN

Ståksön är en halvö i Mälaren som ligger mellan fjärdarna Görvåln och Skarven. Den är bara under senare tid som den har bundits samman med fastlandet genom landshöjning via det smala och låga Ryssgravsnäset. Ön har ett strategiskt läge mellan Upplands-Bro kommun och Järfälla kommun och mellan tätorterna Kungsängen och Ståket.

Motorvägen E18, Enköpingsvägen och järnvägen löper tvärs över ön i öst-västlig riktning och delar ön i två delar, en sydlig och en nordlig del. De två delarna har olika karaktärer och naturkvaliteter.

Det är delen norr om motorvägen som är aktuellt för detaljplanering.

Området är ca 165 hektar, ungefär två kilometer långt och en och en halv kilometer brett på det bredaste stället.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

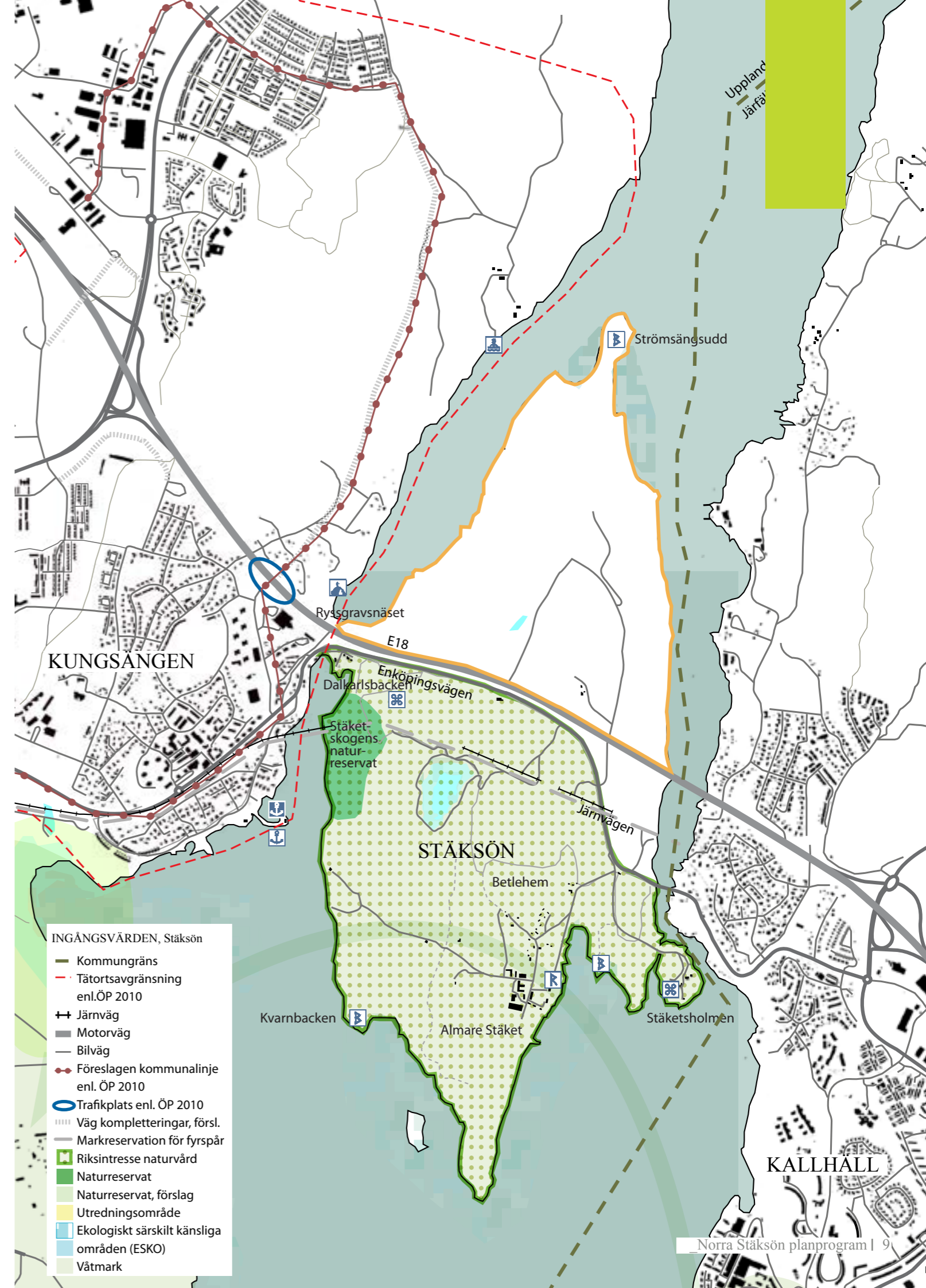
Hela marken inom programområdet är i privat ägo. Kommunen äger ingen mark inom området.

NUVARANDE MARKANVÄNDNING

Programområdet idag består huvudsakligen av barrskog med urskogsartad tallskog och ädellövskogspartier samt ett stort antal de Geormoräner efter inlandsisen. Små uppodlade sprickdalar av lera ligger inkilade i moränen. Nuvarande markanvändning är huvudsakligen för jord- och skogsbruk samt rekreation. De största naturvärdena finns i de delar som inte har använts för skogsbruk. Dessa finns huvudsakligen i närheten av stranden. Genom hela området kan man promenera på det som en gång var järnvägsbank för Mäljarbanan. Denna är idag en populär ridstig. I sydöstra delen av Norra Ståksön finns idag en bergtäkt. Översiktsplanen påpekar att en eventuell etablering på Norra Ståksön skulle förutsätta att täkten upphör och att landskapet återställs.

Norra Ståksön har potential att bli en levande och lättillgänglig ny stadsdel som kan möta människors krav på välbefinnande, livskvalitet och upplevelser. En framtida utveckling på Norra Ståksön skulle också på ett värdefullt sätt öka befolkningsunderlaget till befintlig service i tätorten Kungsängen.

Zonen närmast E18 är inte så lämplig för bostäder p.g.a. bullerstörning och redovisas i översiktsplanen som ett verksamhetsområde som kan nyttjas på sikt.



- INGÅNGSVÄRDEN, Ståksön
- Kommungräns
 - - - Tätortsgrensnings enl. ÖP 2010
 - ⊕ Järnväg
 - Motorväg
 - Bilväg
 - Föreslagen kommunalgränslinje enl. ÖP 2010
 - Trafikplats enl. ÖP 2010
 - ⋯ Väg kompletteringar, försl.
 - Markreservat för fyrspår
 - Riksintresse naturvård
 - Naturreservat
 - Naturreservat, förslag
 - Utredningsområde
 - Ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO)
 - Våtmark

Planförslag vision & nyckeltal

VISION

Programmet ska visa på möjligheten att utveckla programområdet Norra Stäksön till en ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbar ny levande stadsdel med följande mål:

EKOLOGISKT HÅLLBAR

• att den nya stadsdelen får sin karaktär och identitet av att ligga på en ö och att ny bebyggelse och gatustruktur anpassas till öns fantastiska natur och varierade topografi. Detta bidrar till en atmosfär och gemenskap som ger en speciell dimension till boendet.

• att den nya strandparken blir Norra Stäksöns signum. Parken spelar en central roll i utvecklingen av ön. Den förstärker och tillgängliggör områdets höga naturvärden. Den väcker stolthet och lockar besökare från hela regionen.

• att området ger förutsättningar för en hållbar livsstil och att omfattningen av området ger tillräckligt underlag för bra förbindelser med kollektivtrafik, bilpool etc.

• att dagvattnet hanteras så att det blir en ekologisk och stadsbyggnadsmässig tillgång i området.

SOCIALT HÅLLBAR

• att den nya stadsdelen karaktäriseras av en blandning och variation i typologier och upplåtelseformer. På så vis skapas förutsättningar för en socialt hållbar stadsdel.

• att möjliggöra för etablering av handel och service integrerat i området.

• att skapa enkla och naturliga rörelsemönster till och från omkringliggande målpunkter och tätorter, särskilt mot Kungsängens centrum och pendeltågsstation.

• att den nya stadsdelen ska öka allmänhetens tillgång och kontakt med Mälaren genom bland annat en upplevelsepromenad, en ny badstrand och en småbåtshamn.

PLANFÖRSLAG

Om bebyggelsen utvecklas utifrån det föreslagna programmet kan Norra Stäksön utvecklas till att erbjuda boende och besökare en vacker mälärömiljö. På den norra delen samsas rik natur och den anlagda strandparken med villor, radhus, parhus och lägenheter, äldreboende, skolor och förskolor, kafé, badstrand och en liten småbåtshamn. Norra Stäksöns karaktär och atmosfär förstärks av de topografiskt anpassade gaturummen och variationen och småskaligheten i bebyggelsen. Norra Stäksön är det perfekta utflyktsmålet tack vare den stora strandparken i hjärtat av ön med både handelsträdgård, kafé, restaurang och naturlekpark, badstrand, skridskobana på vintern, utomhusgym och fina motions- och promenadstråk.

NYCKELTAL:

MARKANVÄNDNING INOM PROGRAMOMRÅDET:

Programområdets totala storlek:	ca 165 ha
-Kvartersmark:	ca 45 ha
-Gatumark:	ca 15 ha
-Parkmark:	ca 14 ha
-Naturmark:	ca 76 ha
-Naturmark som återställs (bergtäckt, hyggen):	ca 15ha

BOSTADSBEBYGGELSE INOM PROGRAMOMRÅDET:

Totalt nytillskott bostäder:	ca 2500 st
-Bostäder i flerbostadshus:	ca 1600 st
-Bostäder i stadsvillor:	ca 300 st
-Radhus och parhus:	ca 300 st
-Villor:	ca 300 st



Exempelillustration på
områdets omfattning och
parkens utsträckning

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Påverkansfaktorer i stadsbyggnad

I det här kapitlet behandlas påverkansfaktorer som lyfts fram i nutida stadsbyggnadsforskning samt planeringsförutsättningar och riktlinjer enligt RUFSS 2010 och Översiktsplanen 2010. Dessa ställningstaganden utgör utgångspunkt för ett väl förankrat planprogram.

För att kunna bygga en attraktiv, realiserbar och framgångsrik stadsdel krävs att värden tillförs. Dessa värden kallas ”stadskvaliteter” och baseras på de kvaliteter man som boende söker när man väljer bostadsort. En utförlig kartläggning av vilka dessa kvaliteter och värden är har utförts av Evidens och Spacescape.

ATTRAKTIVA BOSTADSMILJÖER

Undersökningen ”Värdering av stadskvaliteter” från 2011 som utfördes av Evidens och Spacescape för Stockholm identifierar de viktiga stadskvaliteter för attraktivt boende och kvantifierar dessa värden i monetära termer. Studien visar att stadskvaliteter och ”stadskänsla” bidrar till mer attraktiva bostadsmiljöer och har en signifikant påverkan på betalningsviljan. En viktig förutsättning som poängteras är dock att det både måste bo och arbeta människor i området för att detta ska uppnås. Det är tänkt att rapporten ska fungera som ett underlag för exploateringsekonomiska analyser och till ekonomisk hållbar stadsutveckling. Även om rapporten fokuserar på Stockholm är resultaten i stor utsträckning universella och därmed viktiga även i Upplands-Bro kommun. I Evidens & Spacescapes rapport påpekas det att det är tätheten och närheten som är den grundläggande förutsättningen för tillgången till stadskvaliteter. Tätheten omfattar boendetäthet, arbetandtäthet och entrétäthet.

STADSKVALITETER

”Värdering av stadskvaliteter” sorterar ett stort antal stadskvaliteter och kommer fram till att det är 8 stycken faktorer som har en signifikant inverkan på priset. Närhet till city, tillgång till spårstation, tillgång till gång och gatunät, tillgång till park och närhet till vatten är stadskvaliteter som påverkar priserna men även bebyggelsens karaktär och organisation där tydligt definierade kvarter med entréer mot gatan ger mer attraktiva stadsmiljöer och därmed högre bostadspriser. Resultatet tyder också på att tillgång till urbana verksamheter såsom restauranger, kulturella verksamheter och sällanköpsbutiker inom en kilometer ger större efterfrågan och därmed högre priser.

VÅRT BEHOV AV DET GRÖNA

Samtidigt som människor längtar efter ett urbant liv med goda kommunikationer, tillgång till urbana verksamheter och sociala möten visar forskning gjord av Kairos Future och Spacescape att vi har stor behov av det gröna. Studien visar att tillgång till grön miljö gör oss mindre stressade, gör oss lyckligare, ger oss energi, fysiskt bättre form, uppmuntrar oss att vara aktiva samt stimulerar sociala aktiviteter. Bostadsnära grönska är också bra för mikroklimat och temperatur, vattenhantering och avrinning samt syresättning. Samtidigt visar forskningen (Lisa Hörnsten 2001) på att gröna miljöer som utgörs av naturmark har en större positiv inverkan på människans välbefinnande än planterad grönska.

Människor längtar efter ett grönt urbant liv. Det går att bygga grönt och samtidigt ha urbana kvaliteter som stimulerar samhörighet och sociala möten.

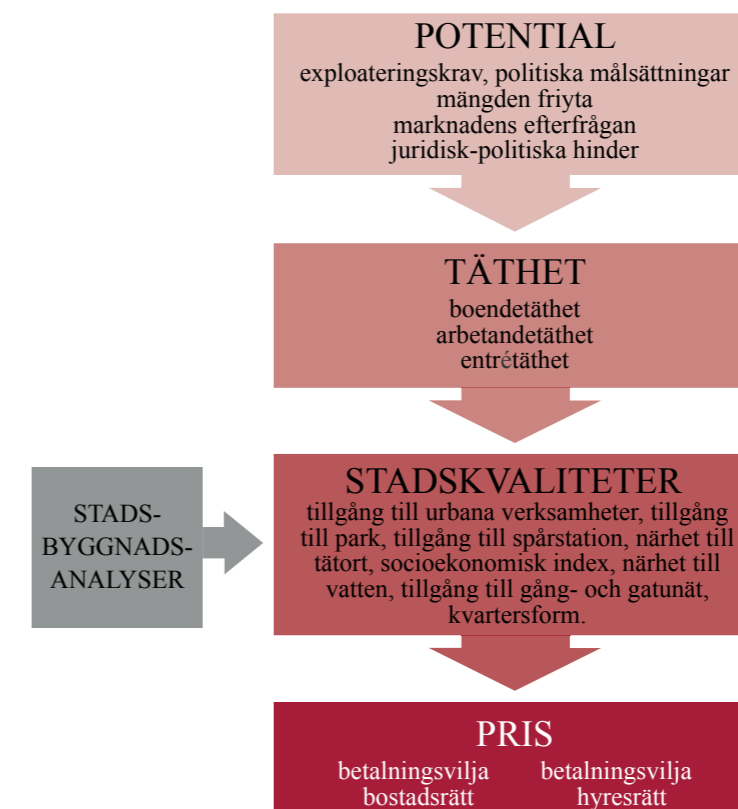


Illustration som visar hur stadskvaliteter kan uppstå.

Planeringsförutsättningar

För att förstå potentialen i en utbyggnad i Upplands-Bro kommun behöver man också förstå den utveckling och förtätning som sker i regionen i stort. Stockholm och Mälardalen håller på att utvecklas till en enda sammanhängande region. Upplands-Bro kommun tillhör Stockholm/Mälardalenregionen som rymmer en tredjedel av Sveriges befolkning och har landets högsta tillväxt. Det pågår en omfattande inflyttning, med bättre infrastruktur och ett expanderande företagande och service som följd.

Upplands-Bro kommun har ett strategiskt läge, i en central del av regionen, nära till Arlanda och nära till Barkaby- Jakobsberg i Järfälla kommun som är en av de regionala tyngdpunktsområdena som pekats ut i RUFS 2010 (Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen). God tillgänglighet med bil, goda kommunikationer med pendeltåg, två växande tätorter, närhet till naturen, (gröna områden, Mälaren och mindre sjöar) och kulturvärden är några av de faktorerna som gör Upplands-Bro kommun till en mycket attraktiv plats att bo i. Hela kommunen ligger utanför det område som berörs av bullerrestriktioner från Arlanda och endast den nordöstra delen av kommunen berörs av flygplanens in- och utflygningsvägar. Den nordöstra delen av kommunen berörs även av störningar i form av skottbullen från försvarets verksamhet i området.

Kommunen ligger i en växande region och har som mål att öka sin befolkning med 11000 invånare till 2030. Befolkningstillväxten innebär att fler människor delar på kostnader för kommunens service och infrastruktur. Med fler invånare får den lokala handeln, tjänstesektorn och övriga näringslivet i kommunen en större marknad. Utmaningen ligger i att tillväxten och utbyggnaden av kommunen sker med respekt för de naturvärden som är en av kommunens stora konkurrensfördelar.

Kommunens avsikt är att utbyggnationen ska ske framförallt i anslutning till tätorterna Bro och Kungsängen. Stäksön är en halvö strax utanför tätorten Kungsängen och norra delen av ön redovisas i kommunens översiktsplan som ett utredningsområde. Dess närhet till Kungsängen gör det intressant för utveckling av bostäder.

Utvecklingen som sker i Stockholmsregionen innefattar nya förutsättningar och möjligheter för Upplands-Bro kommun. Upplands-Bro kommun kommer att växa för att möta den tillväxten. Utifrån dessa förutsättningar finns det mycket goda möjligheter att utveckla norra delen av Stäksön. Området har stora naturkvaliteter och ligger i anslutning till Stäksskogens naturreservat. Kungsängens centrum med pendeltågsstation och service ligger bara några kilometer bort och möjligheten för att utveckla trafiken och tillgängligheten är stora.



Upplands-Bro kommun
Koordinater: 59°32 N 17°40 E
Area: 325,23 hektar
Land: 235,47 km²
Vatten: 89,76 km²
Folk mängd: ca 24000 (2012-12-3)
Befolkningstäthet: 103,42 inv./km²

Översiktsplan

KOMMUNENS RIKTLINJER

I översiktsplanen för Upplands-Bro kommun, ÖP 2010, redovisas enligt vilka principer kommunen ska kunna expandera och uppnå hållbar samhällsutveckling, hur den byggda miljön ska utvecklas samt hur allmänna intressen, miljö och riskfaktorer ska beaktas vid beslut som gäller planering, byggande och resurshushållning. Kommunens direktiv för den nya översiktsplanen var att Upplands-Bro kommun ska vara en tillväxtkommun och att all utbyggnad måste ske på ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt långsiktigt hållbart sätt. Kommunens vilja är först och främst att utbyggnad ska ske i anslutning till tätorterna Bro och Kungsängen men översiktsplanen ger även riktlinjer för utveckling av bebyggelse på landsbygden. Översiktsplanen föreskriver att ny bebyggelse kan tillkomma på landsbygden i form av: enstaka avstyckningar, som förtätning eller utvidgning av befintliga bebyggelsegrupper eller som ny sammanhållna bebyggelse.

Upplands-Bro kommuns avsikt är att fortsätta vara en grön kommun och i samband med utbyggnaden bör möjligheterna till friluftsliv och närrekreation också utvecklas. Särskilt påpekas det att de tätortsnära grönområdena ska värnas och tillgången till stränderna ska tryggas.

INFRASTRUKTUR

Kommunens perspektiv är att man ska planera för ett mer hållbart samhälle och översiktsplanen presenterar en rad åtgärder för att minska biltrafiken inom kommunen och arbetspendling med bil. Kommunens intention är att arbeta för att förbättra kollektivtrafiken både till, från och inom kommunen. En ny trafikplats planeras av Trafikverket vid Kockbacka och ombyggnation diskuteras vid trafikplatsen Kungsängen i samband med Rankhusplanen. Enligt planen ska all framtida fysisk planering ge förutsättningar för god kollektivtrafikförsörjning och trygga gång- och cykelvägar. God tillgång till fungerande internet är en förutsättning när nya områden ska planläggas.

NATURVÅRD OCH FRILUFTSLIV

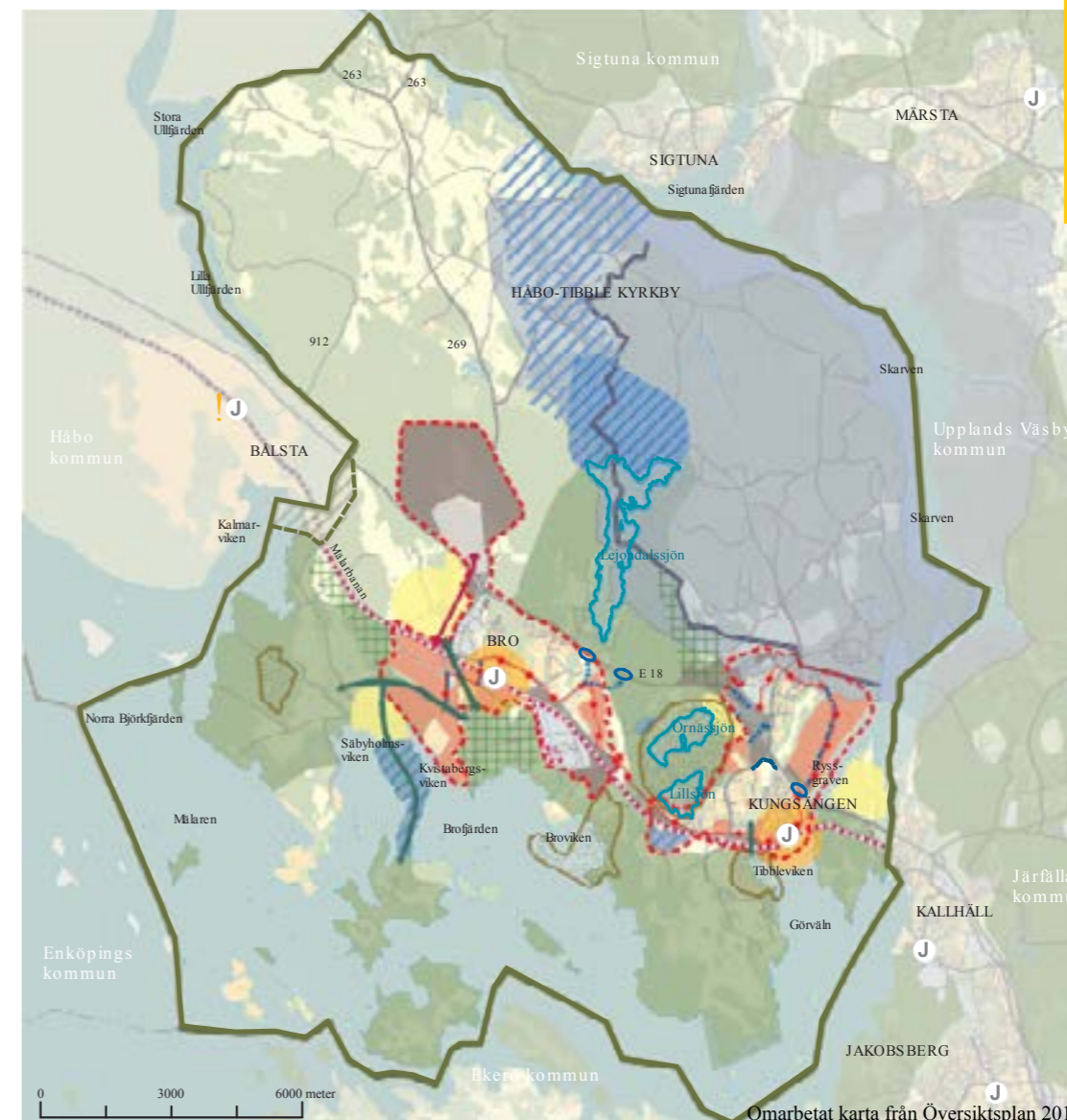
Kommunen har ansenliga rekreativa kvalitéer med bland annat tillgång till Mälarens stränder och öar och ett levande jordbrukslandskap och skog. Översiktsplanen påpekar att det är viktigt att värna om allmänhetens tillgång till stränderna. I samband med framtida planering är det viktigt att behålla, stärka och vidareutveckla grönstrukturens värden och funktioner och nyetableringar av bostäder ska ha god tillgång till parkmark och närnatur.

SOCIALA VÄRDEN

Kommunen påpekar att i planering av nya bostadsområden är det nödvändig att planera med en varierad bebyggelse och en blandning av bostadstyper och upplåtelseformer för en mer omfattande social struktur som gynnar kontakten mellan generationer och kulturer. Översiktsplanen anmärker också på att i all framtida exploatering är det viktigt att beakta att personer med funktionsnedsättning ska kunna förflytta sig självständigt och det ska eftersträvas trygghet och tillgänglighet för alla. All planering ska också sträva efter säkra miljöer för barnen såväl dagtid som nattetid med park och lektyr välintegrerade i bostadsbebyggelsen och säkra gång- och cykelvägar. Socialt hållbar planering skapar förutsättningarna för en byggd miljö som människor trivs i.

ARBETSPLATSER OCH VERKSAMHETER

Den övergripande målsättningen för arbetsplatser och verksamheter inom kommunen är att befintliga verksamhetsområden i eller i anslutning till Kungsängen och Bro ska förtätas samtidigt som nya områden i första hand ska skapas i anslutning till Bro och Brunna vid E18. Det är kommunens vilja att förtäta inom de befintliga industriområden och skapa kompletterande ytor längs E18. Kommunen vill fortsätta vara känd som näringslivsvänlig med vitala och expanderade företag. Icke störande verksamheter kan lokaliseras längs E18. Att utveckla turism och besöksnäring är också något som kommunen vill sträva efter. Kommunen ska påverka utvecklingen av handel och verksamheterna först och främst



TECKENFÖRKLARING

- Ny kommungräns, beslutad ej genomförd
- Tätortsavgränsning
- Livgardets övnings- och skjutfält
- Ny vägförbindelse, beslutad
- Ny vägförbindelse, förslag
- Nytt industrispår, förslag
- Reserverat att möjliggöra fyrspår
- Kommunlinje för kollektivtrafik, förslag, principiell dragning
- ➔ Grön koppling
- Stationsnära läge som är särskilt intressant för förtätning
- Ny/tillbyggd trafikplats, förslag
- Golfbana
- Naturresevat, förslag
- Grönkil, efter föreslagen tätortsutveckling
- Bostadsbebyggelse befintlig
- Bostadsbebyggelse, planerat/föreslagen
- Område som på längre sikt an förses med kommunalt VA
- Prioriterat omvandlings-/förtättningsområde
- Utredningsområde
- Verksamhetsområde, befintlig
- Verksamhetsområde planerat/föreslaget
- Totalförsvarets påverkansområde

genom att möjliggöra byggande av nya bostäder och på det sättet öka befolkningsunderlaget. Vid framtida exploatering ska man tänka på att blandade stadsdelar med integrerad handel ger mer attraktiva, levande och säkra miljöer än renodlade handels- och bostadsområden.

ENERGI, VATTEN OCH AVLOPP

För att verka för effektivare energianvändning kommer kommunen att prioritera energikällor med låg klimatbelastning. Fjärrvärme och alternativa uppvärmningsformer är önskvärda vid nya etableringar för en hållbar utveckling. Lokal och ekologisk hantering av dagvatten ska också vara utgångspunkten vid nya etableringar för att inte öka dagvattenmängden och därmed belastningen på Mälaren. Kommunens mål är att kunna ansluta befintlig och tillkommande bebyggelse på landsbygden till kommunalt avlopp och på så sätt nå förbättringar på dricksvattenkvaliteten.



Norra Stäcksöns
strandpark

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Utredningsområde: Norra Stäksön

Genom en övergripande kartläggning och analys av områdets förutsättningar belyses här kvaliteter och utmaningar för projektet.

Stäksöns särart ligger förutom i dess rika och vackra natur i att det är en ö i Mälaren med ett strategiskt läge. Norra Stäksön har alla förutsättningar att utvecklas till en av de mest intressanta och attraktiva miljöerna i kommunen. Området bör tillåtas utvecklas utifrån Stäksöns egna förutsättningar, kvaliteter och särart. Här finns möjligheten att skapa en ny stadsdel med både egen identitet och starka kopplingar till närliggande tätortsbebyggelse. Platsen bör utvecklas på så sätt att Stäksön erbjuder möjligheter för kommuninvånaren att återupptäcka platsens vackra naturvärden.

En destination kan skapas, en ny stadsdel på en vacker ö mitt i Mälaren.

ÖVERGRIPANDE FÖRUTSÄTTNINGAR

Genom en övergripande kartläggning och analys av området utreds förutsättningar, kvaliteter och utmaningar som tjänar som utgångspunkt för planeringen av det nya området. Stäksön har ett strategiskt läge och har genom tiderna varit en viktig knutpunkt för kommunikationer då området är tillgängligt både från land och vatten och korsas av den öst-västrliga landsvägen. Ön korsas av både motorväg E18, Enköpingsvägen och Mäljarbanans järnvägsspår. Området är påverkat av buller från E18, järnvägen och Enköpingsvägen som delar området på mitten i en nordlig och en sydlig del. Möjligheten att skapa starka kopplingar till övrig tätortsbebyggelse och till kollektivtrafikknutpunkter i närområdet är stor.

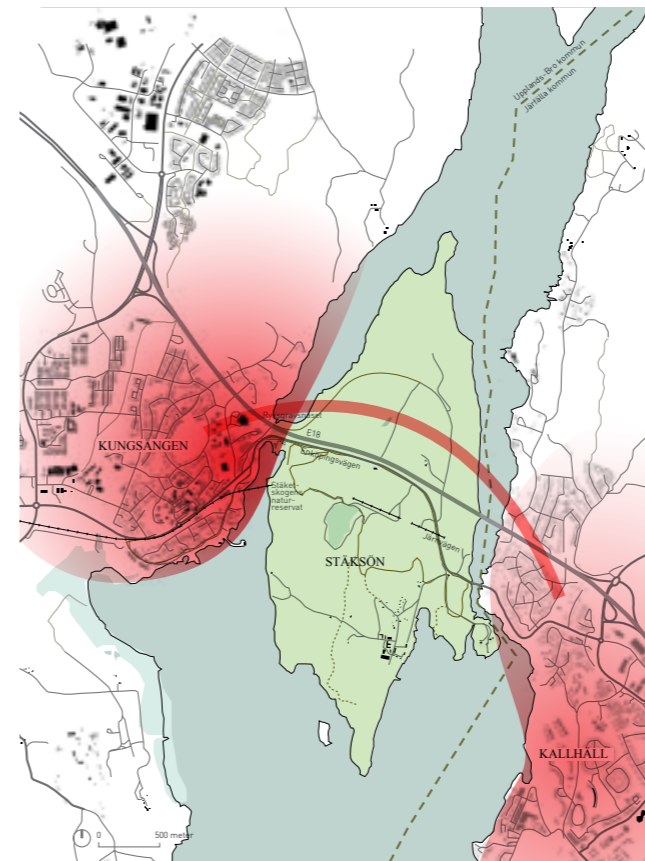
En av Stäksöns största kvaliteter är närheten till naturen och vattnet. Kommunen är idag känd som destination för idrott och friluftsvägar och vid all framtida utbyggnad vill man fortsätta att satsa på det. Kommunens riktlinjer för Norra Stäksön vad gäller framtida etableringar här är att stor hänsyn ska tas till de naturkvaliteter som finns i platsen och till miljökonsekvenserna. Analyser har visat att

stora delar av kommunens befintliga bostadsområden är indelade i mindre enklaver med jämförelsevis homogen arkitektur. En större blandning av boendeformer och en mer varierad arkitektur ger bättre möjligheter till långsiktig social hållbarhet. Gatustrukturerna i befintliga områden inom kommunen är till stor del ordnad som trädstrukturer med återvändsgränder med låg konnektivitet. Studier visar att områden med hög konnektivitet är mer attraktiva och inbjuder till rörelser till fots och med cykel. Inom kommunen är Rankhusområdet mitt emot Stäksöns västra kust den största planerade utbyggnadsområde med ca 3000 nya bostäder.

SÖDRA STÄKSÖN

Södra delen av ön är utpekad av staten som riksintresse för naturvård vilket betyder att platsen ska särskilt skyddas mot åtgärder som kan skada dess naturvärden, kulturvärden och friluftslivet. Översiktsplanen anger att södra delen av Stäksön ska behållas som ett närrekreativområde. Stäketskogen som är beläget strax söder om E 18 och de gamla landsvägarna på Stäksöns västra strand är bevarad för sin urskoslika miljö som är ovärderlig för många hotade växter och djur samt för att skydda områdets de Geermoräner. Hela södra delen är riksintresse för kulturmiljövård och har mycket stora naturvärden. Kulturlandskapet innehåller förutom den odlade marken även hagar, strandängar och ett vackert ekbestånd. Den historiskt rika södra delen inkluderar bl.a. ett unikt vägmuseum med tre äldre vägdragningar, de gamla landsvägarna vid Dalkarlsbacken och motorvägen E18, den mindre herrgården Almare-Stäket i nyklassicistisk stil med ekonomibyggnader från 1800-talet samt en gräsbevuxen ruinkulle på Stäketholmen som döljer resterna av en medeltida borg. Södra Stäksön har också en liten fågelsjö som är ekologiskt särskilt känslig.

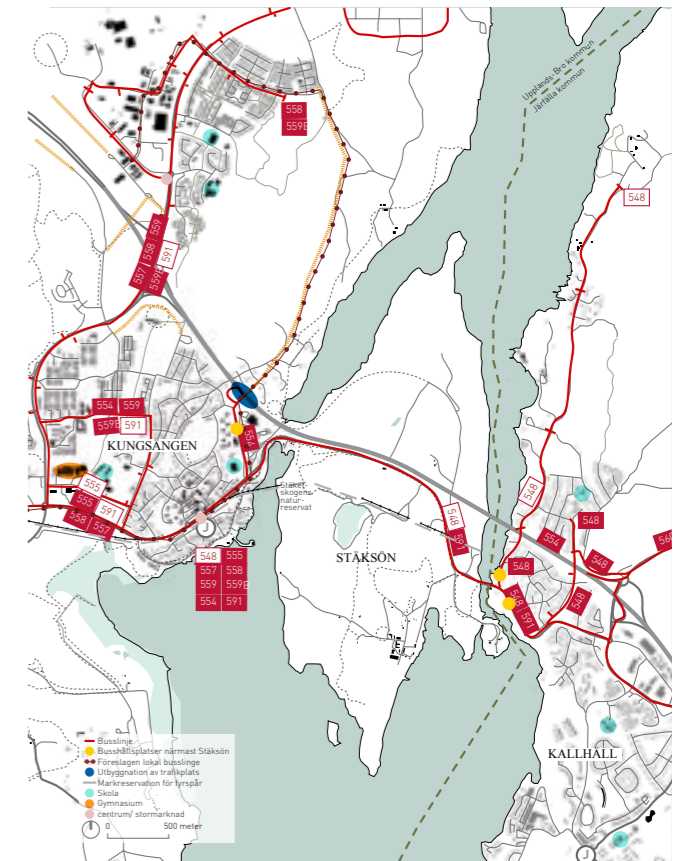
Utmed Mälarens strand via Järfälla och Upplands-Bro sträcker sig grönkilen Görvalnkilen. Den södra delen av Stäksön utgör ett grönt svagt samband enl. RUF av 2010 och bör förstärkas.



STÄKSÖN, EN LÄNK

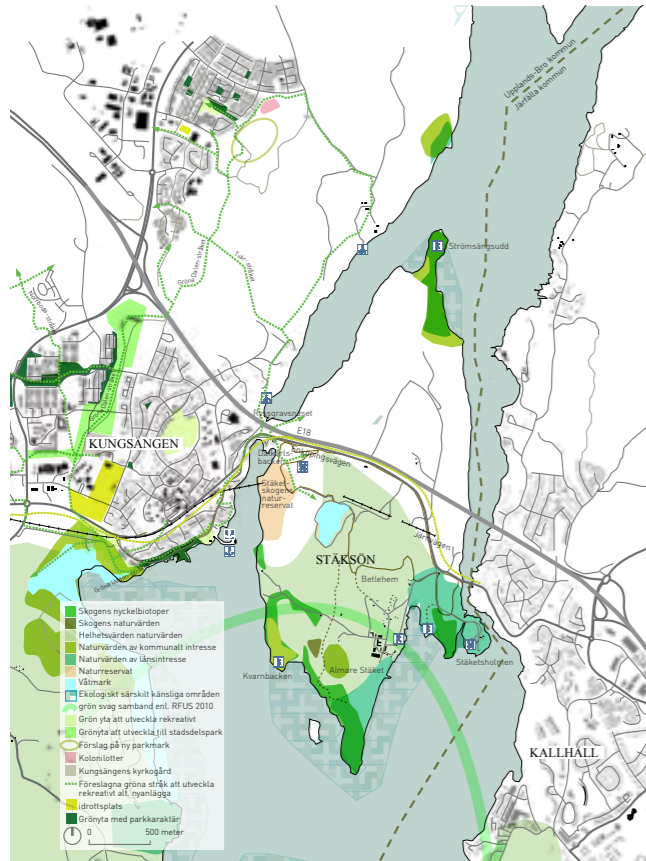
Stäksön befinner sig i det sydöstra hörnet av Upplands-Bro kommun och utgör kommunens fysiska länk till Järfälla kommun. Stäksön är inte bara en länk mellan två kommuner den är också en länk mellan två tätorter, Kungsängen och Kallhäll. Ön är huvudsakligen en grön länk och det dess södra del är karakteriserat som naturvård och är därmed skyddad mot exploatering. På grund av dess strategiska läge har utveckling av norra delen av Stäksön varit ämne för diskussion hos kommunen. Det har tidigare funnits olika förslag på vad som skulle hända där. På 90-talet presenterades det ett förslag för att anlägga en vikingaby och ett detaljplanarbete påbörjades för anläggning av en golfbana.

Idag är förutsättningar för norra delen av Stäksön förändrade på grund av att järnvägen inte längre passerar igenom området och platsen utpekas i översiktsplanen som ett utredningsområde. En exploatering på ön skulle tjäna på det förmånliga läget och eventuella verksamheter och aktiviteter skulle ha ett utvidgat upptagningsområde.



KOMMUNIKATIONER & SERVICE

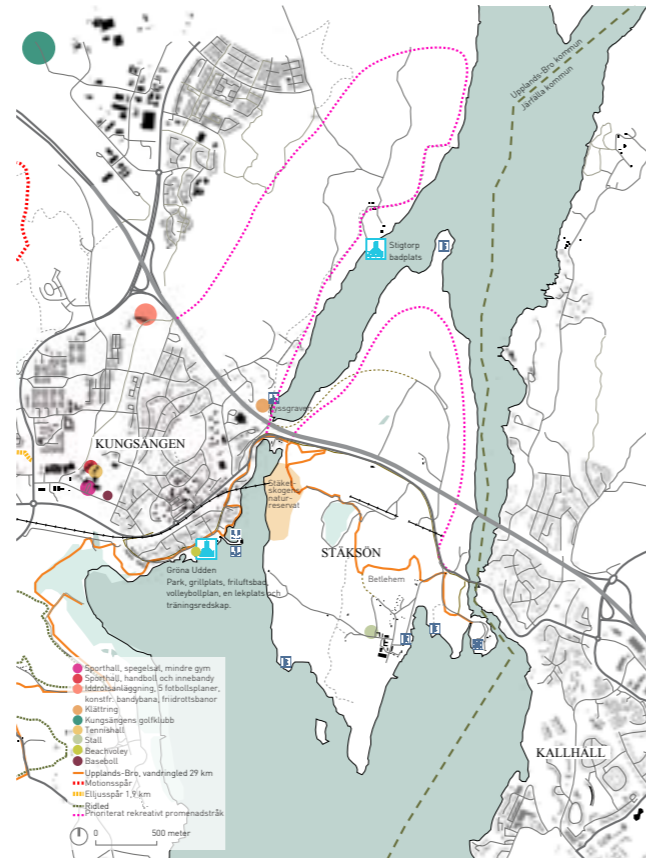
Det finns två pendeltågstationer i närområdet, en i Kungsängens centrum i Upplands-Bro kommun och en i Kallhäll i grannkommunen. Pendeltågen avgår med kvartstrafik mot Stockholm och varje halvtimme mot Bålsta. Kungsängens centrum, den närmaste handelsplatsen, ligger bara cirka 2 kilometer från Norra Stäksön. En stormarknad finns i Brunna och förskolor och grundskolor finns i Kungsängen, Tibble och Brunna. E18 är den primära förbindelsen mellan Kungsängen, regionen och grannkommunerna. E18 och trafikplatsen vid Rankhus som ägs av Trafikverket saknar idag påfart för trafik västerut mot Enköping, kommunens ambition är att det skall åtgärdas. I kommunens planer ligger också att etablera en lokal busslinje som kommer att förbinda Bro och Kungsängen. Det finns två busslinjer som passerar Stäksön men ingen busshållplats på ön. Busstrafiken är inte så regelbunden. De närmaste busshållplatserna är "Kungsvägen" vid Kungsängen buss 554 till Kista T-bana och västerut vid Stäket "Kajsas hof" med buss 548 till Kallhäll centrum och buss 592 mellan Stockholm Central och Bro. Den regionala gång- och cykelvägen korsar Stäksön längs med Enköpingsvägen. Den kommer att utgöra en viktig kommunikationsled i en framtida utveckling.



NATURVÄRDEN

Kartan redovisar befintliga naturvärden och grönstrukturer. Större bevarade grönytor inom storstadsregionen blir allt färre. Därför är det viktigt att ha en strategi för vad som ska bevaras och förädlas och vad som kan förändras samt på vilket sätt. Ett nytt bostadsområde på Norra Ståksön skulle inte ha någon ökad barriäreffekt för de gröna förbindelserna i kommunen och i regionen. En framtida exploatering av området skulle dock behöva ske med respekt för existerande kultur- och naturvärden och med ökad tillgänglighet till grönområden. I Översiktsplanen 2010 utpekades området som ett rekreations- och friluftsområde. Södra delen av Ståksön är utpekad av staten som riksintresse naturvård och innehåller Ståketsskogens naturreservat som är en stor tillgång för framtida invånare på Norra Ståksön. Grönkilen Görvalnkilen ger god tillgång till stränder, strandpromenader och naturområden samt möjliggör för viktiga spridningssamband för arter som lever i ädellövskog. Södra Ståksön utgör ett grönt svagt samband som borde förstärkas vid en framtida utveckling på norra delen av ön.

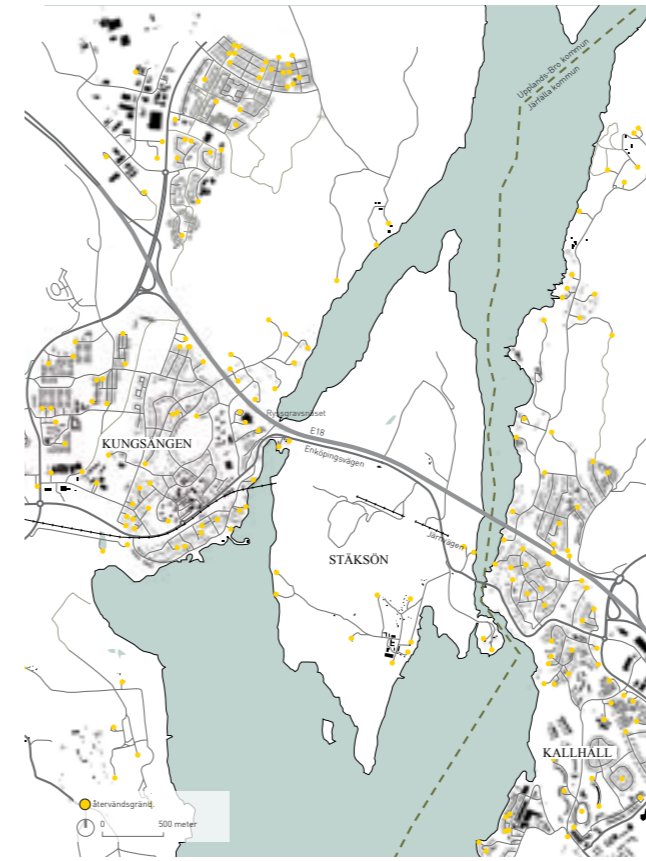
Den nordligaste delen av ön samt öns södra kust har karakteriserats som ett ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO). Detta innebär att dessa ska så långt som möjligt skyddas mot ingrepp som kan skada naturmiljön. Den nordligaste delen av ön har pekats ut som område med naturvärden av kommunalt intresse medan den sydligaste spetsen och östligaste udden har naturvärden av länsintresse.



FRILUFTSLIV, IDROTT och REKREATION

Upplands-Bro kommun har ambitionen att fortsätta vara en grön kommun och att fortsätta utveckla möjligheterna till friluftsliv, rekreation, idrott och aktiviteter. Kommunen har gjort stora satsningar på idrott och är känd som en destination när det gäller golf, ridsport, klättring, skridskoåkning och fiske. De flertalet löparslingor, vandringsstigar och badplatser som finns i kommunen lockar till sig besökare. Platser som Ryssgraven, klassad som en av Stockholms bästa klättringsklippor, drar till sig friluftsinresserade från hela länet.

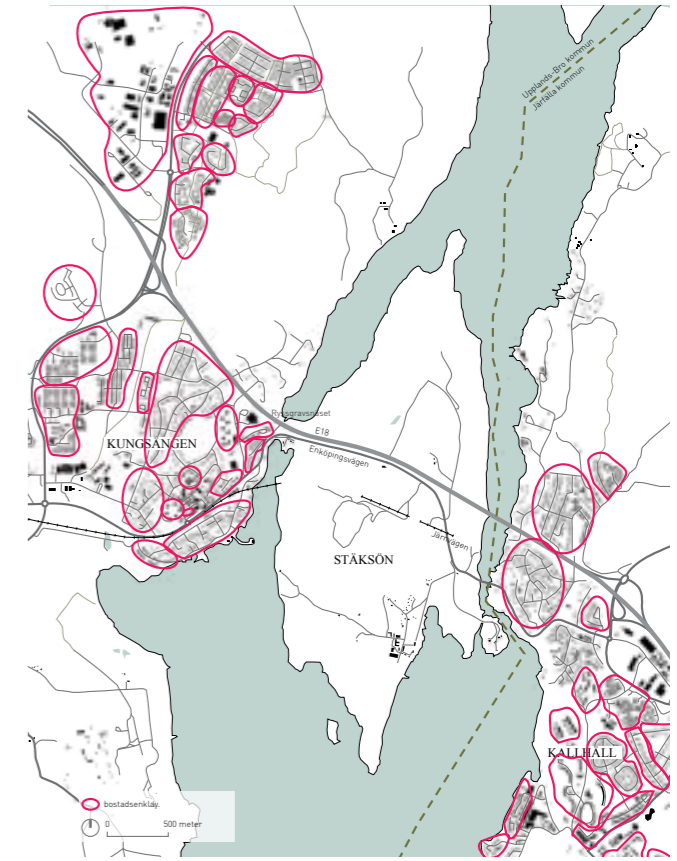
Norra delen av Ståksön används idag för rekreation och friluftsliv. Upplands-Broleden passerar Ståksön och bjuder både på naturupplevelser och kulturhistoriska miljöer. Kommunen har i ÖP pekat ut ett prioriterat rekreativspår längs med Ståksöns norra strand och längs med stranden i Rankhusområdet. Dessa spår skulle ansluta sig till den centrala vandringsleden.



VÄGAR och STRÅK

Området har olika typer av gator och stråk. E18, den äldre landsvägen Enköpingsvägen och järnvägen löper i öst-västlig riktning och delar området i två delar och är trafikerade leder för bil- och kollektivtrafiken. E18 är en högt trafikerad led med snabb trafik som alstrar mycket buller. E18 är också primärled för transporter av farligt gods. Enköpingsvägen sträcker sig parallellt med E18 och erbjuder kopplingar från Ståksön till det lokala och regionala vägnätet. Området har dessutom ett antal olika lokalgator med olika utseende och funktioner.

Karaktäristiskt för områden kring Ståksön är vägarna som ringar in olika bostadsområden och att gatorna avslutas med återvändsgränder. Forskning gjord av Spacescape och Evidens i rapporten "Värdering av stadsqualiteter" visar att stråk som kopplar till många andra stråk, ligger mer centralt och integrerat. Däremot ligger stråk som kopplar till få mer perifert och avskilt. Man skulle kunna säga att ett gatunät skapar högre integration och mer centralitet. Genom att applicera ett stadsmässigt gatunät med kvartersindelning skapar man förutsättningarna för ett områdes attraktivitet och utveckling.



ENKLAVER

Bebyggelsen i närområdet är uppförd från 1960-talet och framåt och karakteriseras av småskaliga hus med inslag av några högre byggnader. Som en följd av en gatustruktur som först och främst bygger på återvändsgränder blir bostadsdelarna tydligt definierade som avsnitt, inringade av vägar. Kungsängen som många andra platser i Sverige undantaget själva centrum – är uppbyggt av isolerade bostadsenklaver som är avskurna från varandra. Dessa är ofta ganska homogena i sina byggnadstypologier och man upplever att de är planerade först och främst med bilen i fokus. Kommunen förespråkar att all framtida planering ska ske med en varierad struktur, en blandning av upplåtelseformer och hustyper. Blandning önskas också mellan bostäder och verksamheter och för ett mer socialt hållbart stadsbyggande.

En framtida exploatering på norra delen av Ståksön borde inte bestå av enhetliga bostadsområden, villamattor och återvändsgränder. Den borde istället vara ett variationsrikt område som bygger vidare på Ståksöns kvaliteter och som bidrar till att öka dess stolthet och identitet. En miljö som kombinerar unika boendekvaliteter med naturupplevelser, en strategiskt sammankopplad miljö som människor vill leva i.

Norra Stäksön idag

KOPPLINGAR

Planområdet ligger cirka 2 kilometer från Kungsängens centrum. Tillgängligheten till och från Stäksön är idag begränsad på grund av den starkt kuperade terrängen och de få vägkopplingarna till närliggande tätorter. E18, Enköpingsvägen och vattnet utgör mentala och fysiska barriärer. Norra Stäksön består av två branta bergspartier på var sida om en låglänt dalgång i nord-sydlig riktning. Branterna utgör en begränsning i framkomligheten men i en framtida utveckling är det viktigt att framhåva områdets nära kontakt till Mälaren. Det finns en infartsväg för bil till Norra Stäksön från Enköpingsvägen samt ett antal stigar som kopplar området med Kungsängens centrum och Stäket på Järfälla kommuns sida. Visuella kopplingar finns till den andra sidan kusten från några av områdets höjder samt över åkerlandskapet och Mälaren. Skogen begränsar de visuella kopplingarna men utgör en närmiljö för de boende i närområdet. Den gamla järnvägsbanken sträcker sig genom hela norra delen i en båge och används idag som ridväg och för gående och cyklister. Idag besöker man Stäksön främst för rekreation men under den mörka delen av dygnet och året utgör den icke belysta naturmarken i sig en barriär.

NATUR- OCH VATTENNÄRA PLATS

Ön idag nyttjas främst för jordbruk och skogsbruk. Platsen karakteriseras av en rik, kuperad terräng som ger förutsättningarna för att skapa ett spännande och unikt område med mycket variation. Den norra delen består mest av barrskog men det finns även inslag av ädlare lövskogspartier. Tall dominerar på höjderna och gran i de lägre partierna. Täta bryn av lövskog växer längs med jordbruksmarkens område i öster och det finns minst två ekar som står som solitärer i kanten på åkers norra del. Vid Strömssängsund växer ädellövskog med jätteträd så som ekar, almar

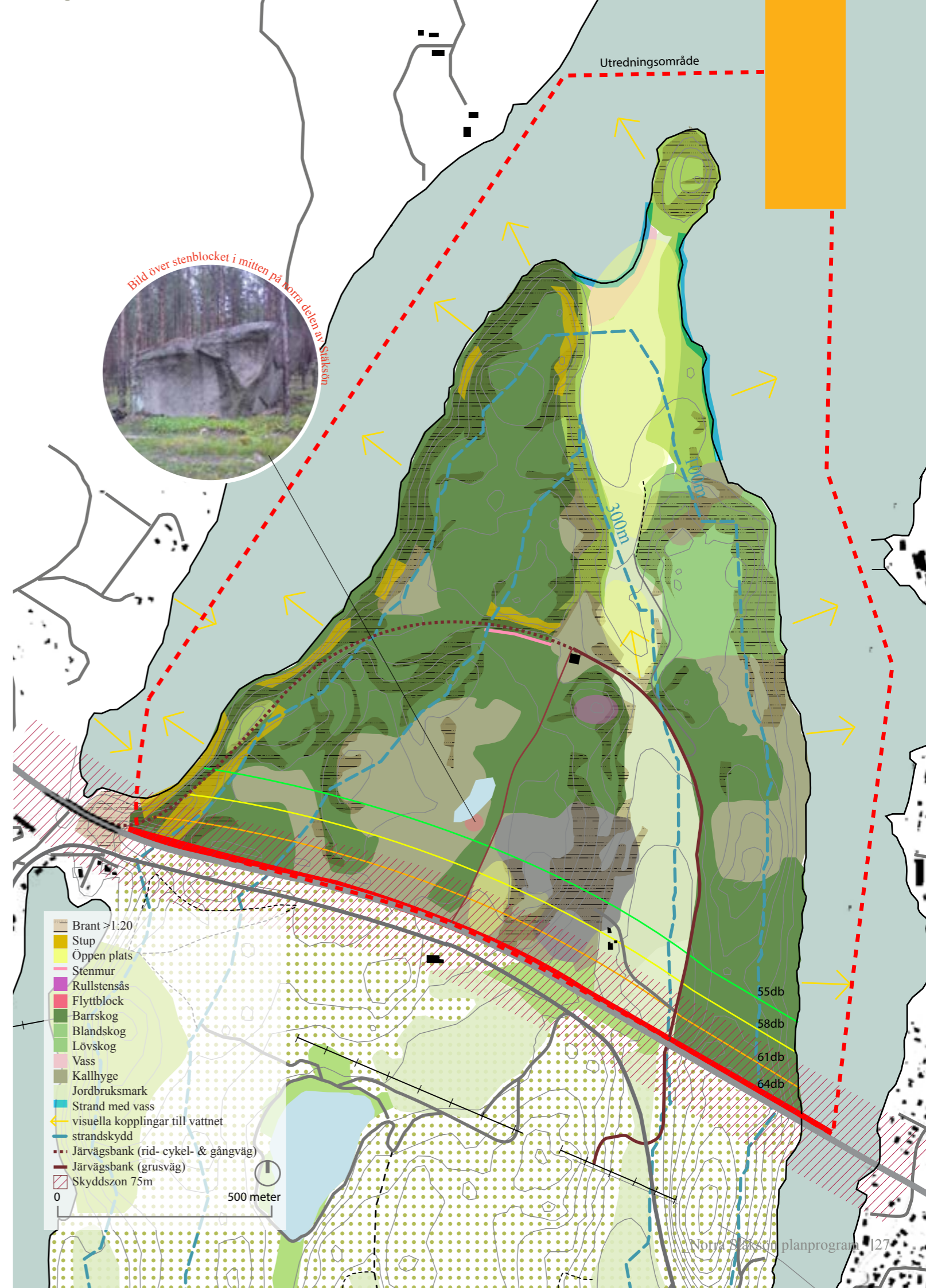
och mycket hassel. Det finns även lämningar från inlandsisen på norra delen av ön i form av de Geer moräner och flyttblock. Den mest karaktäristiska är det stora flyttblocket som finns mitt på ön.

STRANDSKYDD

För Norra Stäksön gäller det utökade strandskyddet på 300m. I samband med förändringen av strandskyddsbestämmelserna fick Länsstyrelsen i uppdrag att se över det utökade strandskyddet. Under hösten kom ett beslut från Länsstyrelsen där man bl.a. menade att det utökade strandskyddet skulle vara kvar vid Norra Stäksön. Detta beslut har överklagats av kommunen, bland annat med hänvisning till att man redan hade ett uppdrag att ta fram ett planprogram för området. För Rankhusområdet som ligger på motsatt sida av Ryssgraven är strandskyddet 100m. Den gamla järnvägsbanken är redan idag en byggd barriär, och de stora naturvärdena ligger inom 100-meterszonen. Strandlinjen längs stora delar av den norra delen av ön är också av topografiska skäl mycket svårtillgänglig. Mot bakgrund av detta torde allmänhetens tillgång till stranden vara tryggad med ett strandskydd på 100m. I den allra västligaste delen skulle det till och med kunna vara befogat med ett mindre strandskyddsavstånd. I den delen skulle järnvägsbanken kunna vara gränsen för strandskyddet. För att öka de rekreativa värdena och närheten till vattnet bör tillgängligheten förbättras genom att anlägga gångvägar, trappor och spänger.

KULTUR OCH BEBYGGELSE

Kulturlämningar på Norra Stäksön består av det öppna jordbrukslandskapet, den gamla banvallen samt en fornlämning i form av enstensättning på Strömängsund. Den enda bebyggelsen som funnits på norra delen av Stäksön var ett gammalt övergivet torp som brunnit ner. Torpet hette Stigstorp som brann ner tillhörde Almare-Stäkets herrgård på södra delen av ön.



Störningar, risker och teknisk försörjning

TRAFIKBULLER

Stäksön är utsatt för trafikbuller från E18 som löper längs programområdets södra gräns. Bullernivåerna längs motorvägen är för höga för att medge bostadsbebyggelse i dess närhet. Bostadsbebyggelsen planeras därför med tillräckliga avstånd till vägen för att garantera en acceptabel ljudnivå. Etableringen av ett verksamhetsområde längs E18 ger viss bullerdämpning för skogsområdet strax norr om detsamma och höjer därmed vistelsevärdena där. En detaljerad bullerutredning kommer att tas fram som en del i detaljplanarbetet.

RISKER

Restriktioner skapas av att E18 är också en primär transportled för farligt gods. Tillräckliga skyddsavstånd till bebyggelse måste beaktas vid planeringen av Norra Stäksön. Tillskottet av bostäder sker med tillräckliga riskavstånd till vägen. Obebyggd mark i motorvägens närhet kan behöva utformas på ett sätt som inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. En detaljerad riskbedömning kan bli aktuell i kommande detaljplanarbete.

DAGVATTEN/ÖVERSVÄMNING

Delar av programområdet ligger inom det område som riskerar översvämning från Mälaren. Mälarens dimensionerande högvattenyta ligger idag på +2,3 m RH 00 vilket innebär att bebyggelse för bostäder inom området inte bör placeras lägre än denna för att

undvika översvämning. De låglänta delarna, framför allt i norra delen av planområdet, planeras ej för bostadsändamål utan som park. Den norra delen av Strandparken utformas på ett sätt som tillåter den att översvämmas vid kraftiga flöden.

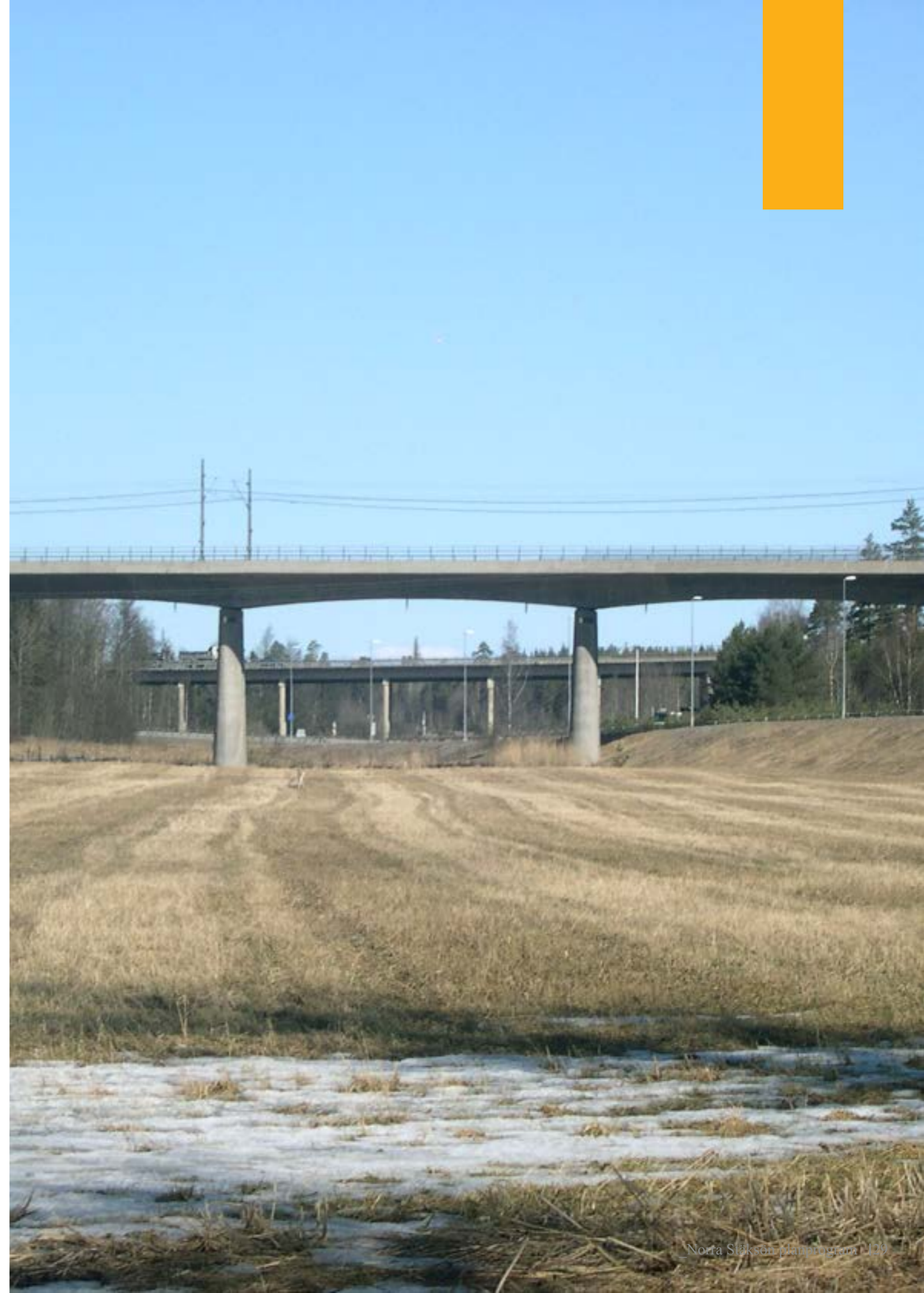
De ökade flödena av dagvatten som uppstår från hårdgjorda ytor och tak tas omhand lokalt. Dagvatten tas om hand och fördröjs lokalt på kvartersgårdar och i gaturummen. Synliga dagvattensystem används i så stor utsträckning som möjligt och utnyttjas för rekreation och som rumsskapande element. Vid den naturliga lågpunkten centralt i området anläggs en större dagvattendamm som används som recipient för större delen av det dagvatten som alstras inom stadsdelen.

VATTEN OCH AVLOPP

Programområdet kommer att anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Anslutningspunkter och beslut om eventuell förstärkning av befintligt nät kommer att utredas vidare i senare skede av detaljplanarbetet. Om E-on fattar beslut om att bygga den planerade kraftvärmeanläggningen vid Högbytorp kommer det att finnas anledning att bygga nya ledningar mellan Upplands-Bro och Järfälla.

VÄRME

Programområdet kan anslutas till lågvärdig fjärrvärme.





Möjlig visuell koppling
mellan Kungsängen och
Norra Stäksön

PROGRAMFÖRSLAG

Koncept

I det här kapitlet presenteras områdets koncept genom sju planeringsteman. Dessa har varit utgångspunkt för projektet och utgör grundidéerna för utformningen av planförslaget; det fysiska uttrycket av visionen.

Ön utformas och planeras utifrån en genuin omtanke om de människor som ska bo och vistas på Norra Ståksön. En stor förståelse för arkitektens och den fysiska miljös inverkan på människors välbefinnande genomsyrar utformningen av öns olika miljöer. Den befintliga naturen och varierade topografin värnas och blir utgångspunkten i planeringen av den nya stadsdelen. Invånarna på Norra Ståksön får bästa tänkbara förutsättningar för ett rikt liv.

Programförslaget definierar koncept och program för området i enlighet med allt som förankrats i det tidigare arbetet. Programförslaget redovisar också idéer om innehåll, utbredning, form och utseende på det som så småningom ska byggas på norra delen av Ståksön, antalet bostäder samt hustypologier.

De bärande idéerna adderar ett konkret mervärde och särskiljer ön, väcker intresse och lägger grunden till öns signum och identitet.

Den nya stadsdelen på Norra Ståksön svarar på platsens egna behov och förutsättningar och är ett område som inte skulle kunna ligga var som helst i Sverige. Stadsdelen på norra delen av ön kommer att forma platsens framtida identitet och därför är det av stor vikt att utvecklingen tar vara på och utvecklar de kvaliteter som finns här.

Framtidens Norra Ståksön är en unik och attraktiv ny stadsdel i Upplands-Bro, med betoning på dess

natur och vattennära läge. En stadsdel som genererar nya värden till de närliggande orterna, till kommunen och regionen.

I Översiktsplanen, ÖP2010, för Upplands-Bro är det tydligt att kommunen vill fortsätta att vara en grön kommun och att friluftsliv och rekreativsmöjligheter är viktiga i den fortsatta utbyggnaden. Kommunen har mycket fin natur men få anlagda parker. En satsning görs nu med nya stadsdelsparker i Kungsängen och i Bro.

Norra Ståksöns signum blir en multiprogrammerad strandpark! Kommunens och regionens mest speciella och unika strandpark.

Denna park tillför även värden kring hållbarhetstänkande i området. Den gynnar kontakten mellan generationer och kulturer och den sociala hållbarheten prioriteras. Bevarandet av befintliga kvaliteter i natur och för rekreation samt anläggande av flera nya mötesplatser ingår därför som del i hållbarhetstanken för området.

Programförslaget präglas av ekologiskt, ekonomiskt och social hållbarhet. För att skapa en framgångsrik stadsdel krävs att långsiktig social hållbarhet garanteras samt att de befintliga ekologiska värdena bevaras och förstärks. För att möjliggöra att nya kvaliteter och värden tillskapas krävs även att projektet genomförs på ett ekonomiskt hållbart sätt.



UTGÅNGSPUNKT

Till öns starkaste dragare hör badstranden, den norra udden och den gröna dalen som bildar naturliga, inbjudande element. Det är viktigt att behålla dessa element och förstärka dem.



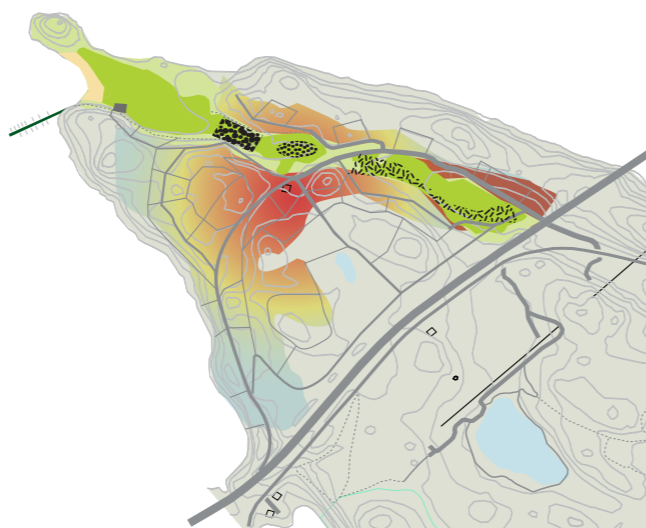
NORRA STÅKSÖNS STRANDPARK

Den gröna dalen omvandlas till öns signum: Norra Ståksöns strandpark. Parken aktiveras genom diverse funktioner och blir ett sammanlänkande grönrums för möten och gemenskap.



TRAFIK OCH GATUSTRUKTUR

Människor lockas från alla håll djupt in på Norra Stäksön. Öns gamla järnvägsbank omvandlas till områdets huvudgata och blir den viktigaste angringen till området. Ett finmaskigt gatunät med terränganpassade gator med olika funktioner och mått förser området med gående och bilar.



BEBYGGELSE OCH KVARTERSSTRUKTUR

Bebyggelsestrukturen, som huvudsakligen består av kvarter med varierande täthet går från att vara öppnare till att bli tätare närmare huvudgatan. Bebyggelsen varierar med olika typologier, upplåtelseformer och storlekar inom samma kvarter.



- Områdets centrala torg
- Småbåtshamn
- Skola
- Verksamhetsområde
- Handelsträdgård
- Kiosk
- Bebyggelse

HANDEL OCH SERVICE

Där huvudgatan möter parken bildas områdets torg. Handel och service koncentreras framför allt kring torget och längs öns huvudgata. Ett verksamhetsområde skapas närmast E18 och en småbåtshamn vid stranden.

FRILUFTSLIV

En upplevelsepromenad sträcker sig framför allt längst med öns västra kust. Promenadstråket säkrar allmänhetens tillgång till vattnet och bjuder invånare och besökare på fina naturupplevelser. Ridning och båtliv är de främsta aktiviteterna på Norra Stäksön idag och kommer fortfarande vara viktiga i framtidens Norra Stäksön.

VATTEN

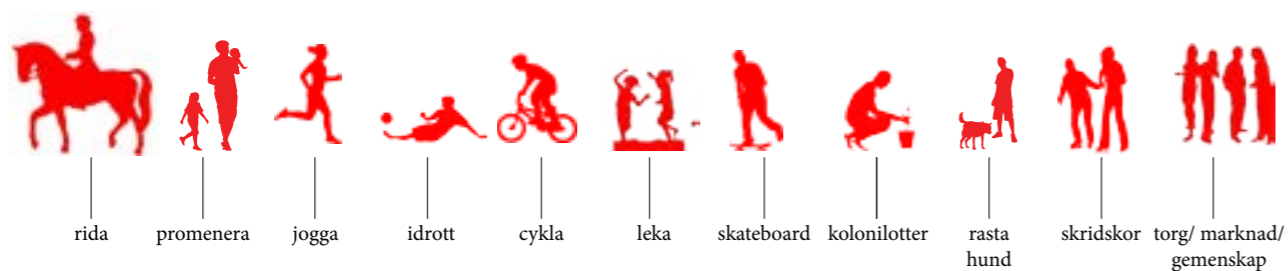
En sandstrand etableras i programområdets nordligaste del. En hållbar och synlig dagvattenhantering bidrar till stadsdelens identitet och vattnet samlas vid en dagvattendam i områdets park.

PARKERING

Den nya stadsdelen på Norra Stäksön planeras så att de framtida invånarna uppmuntras till att välja hållbara transportmedel.

Programförslag: Planeringsteman

1. Strandparken och grönstrukturen



Norra Stäksön har stora naturvärden och kännetecknas av en kraftigt kuperad terräng. De branta sluttningarna ner mot vattnet i väster står i kontrast till den platta odlingsmarken i öster. Ambitionen är att i samband med den framtida exploateringen behålla och värna så mycket som möjligt av de befintliga naturvärdena, utveckla de rekreativa värdena hos befintliga grönytor samtidigt som man tillskapar nya.

Den variationsrika naturen med kuperad terräng ger förutsättningar att skapa ett spännande och unikt område med en generös palett av gröna rekreativa rum. Ett karakteristiskt landskapselement på Norra Stäksön är den dalgång som löper i nord sydlig riktning genom ön. Denna dal består av gammal åkermark med fina brynzoner med lövträd och definierar ett tydligt rum samtidigt som den möjliggör visuella kopplingar från E18 ända fram till öns mest attraktiva punkt, norra udden. Denna dalgång bevaras, utvecklas och förstärks som en central park runt vilken den nya bebyggelsen grupperas.

Den gröna dalen ses som utgångspunkten för hela den nya stadsdelen och omvandlas till öns signum -Stäksöns Strandpark.

Parken är Norra Stäksöns självklara hjärta och gemensamma rum där den vilda naturen möter

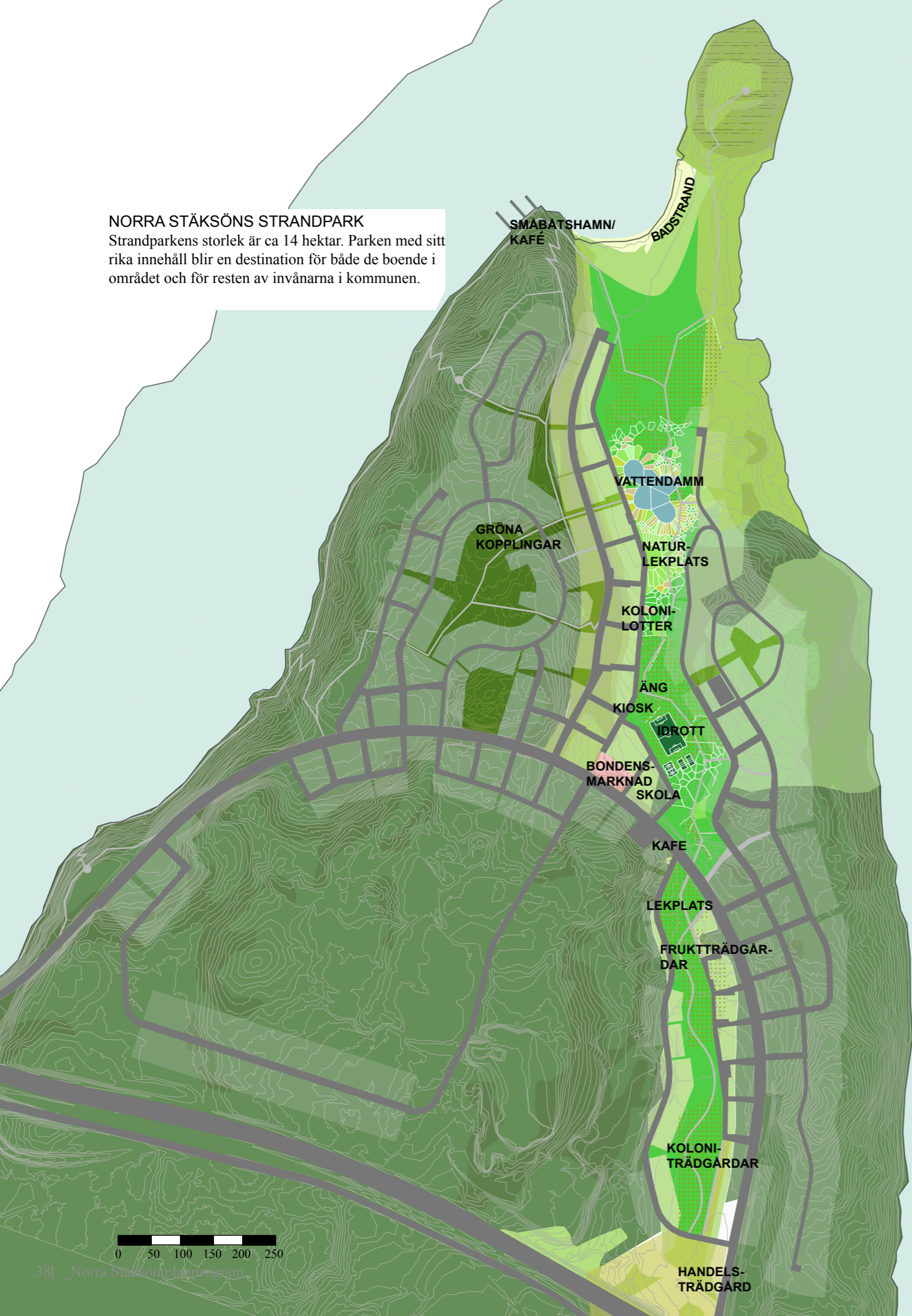
det odlade, sjö möter land. Här ligger badstranden, den lilla småbåthamnen, en handelsträdgård, kafé och restaurang, naturlekpark och fruktträdgårdar, invånarnas egna odlingar och kommunens trädgårdar, löparspår och promenadstråk. Här finns en vattendamm som blir skridskobana på vintern och plats för bondens marknad på söndagar.

En multiprogrammerad park bör planeras enligt "The power of 10-principen". Enligt denna princip ska en framgångsrik destination innehålla minst tio attraktiva aktiviteter och knutpunkter eller tio anledningar varför man ska vistas där; aktiviteter både för sommar och vinter, gamla och unga, boende och besökare. Detta enligt "Project for Public Spaces". Detta är en tumregel för planering och programmering av publika platser som ökar chanserna att skapa populära och befolkade parker och torg. Parken tillgodoser kommunens ambition för social hållbarhet. Diverse typer av aktiviteter för olika brukare och åldersgrupper introduceras därför i området.

Stor vikt läggs även på att förstärka platsens vattennära läge med att öka tillgängligheten till vattnet och den visuella kontakten. Möjligheter skapas att kunna återupptäcka öns strandlinje. Parken är ett av de element som kopplar samman stadsdelen med vattnet och lyfter fram det vattennära läget.



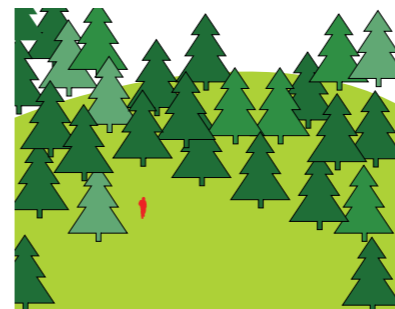
NORRA STÄKSÖNS STRANDPARK
Strandparkens storlek är ca 14 hektar. Parken med sitt rika innehåll blir en destination för både de boende i området och för resten av invånarna i kommunen.



NORRA STÄKSÖNS GRÖNA KARAKTÄR

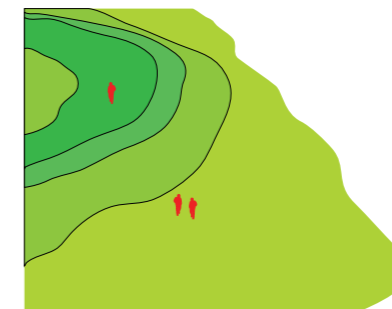
För att förstärka områdets gröna karaktär förstärks befintliga värden så som den uppvuxna skogen. Vistelsevärdena ökas ytterligare genom att kompletterande gröna värden introduceras. Tillsammans bildar befintliga naturvärden och tillskapade värden en ny grönstruktur som skapar Norra Stäksöns identitet.

Skog



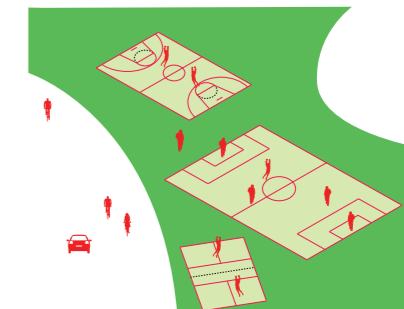
Befintliga uppvuxna träd och skogspartier letar sig in mellan husen och skapar viktiga gröna kopplingar i området. Dessa kopplingar fungerar också som vägvisare ut till skogsområden.

Strandparken



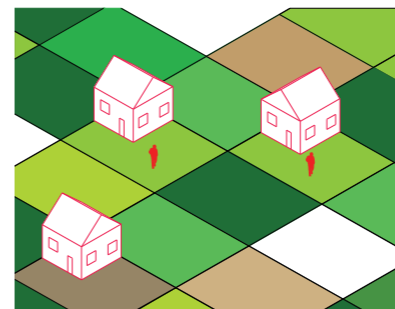
Områdets signum är en mötesplats och en destination för alla. Parken används för både vila och aktivitet, vardag som helg.

Idrott och aktiviteter



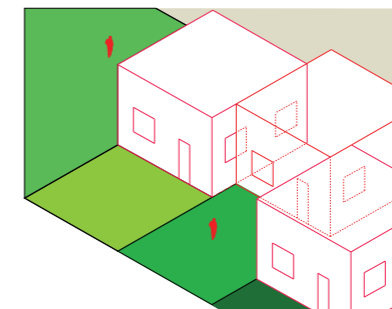
Strandparken innehåller även offentliga platser för sport och rörelse för både barn och vuxna. Dessa platser blir även dragare för besökare till området.

Koloniträdgårdar



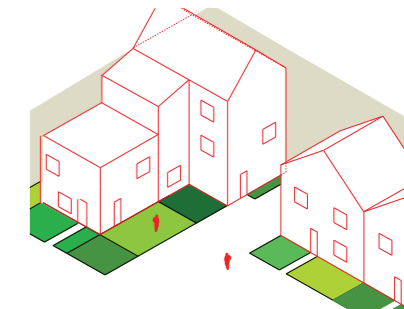
Ytor för odling bidrar till social sammanhållning, biologisk mångfald och möjlighet till en ekologisk livsstil med lokalproducerade grödor.

Trädgårdar



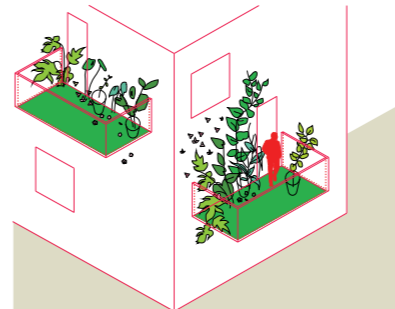
Radhusen och småhusen med sina egna privata trädgårdar bidrar till en annan typ av grönska i området och därmed till biologisk mångfald.

Täppan



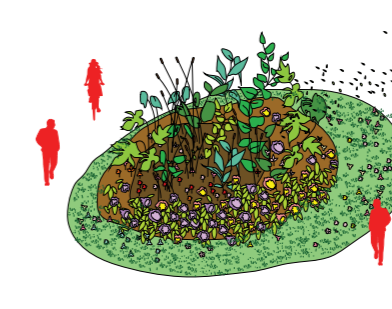
Där det är möjligt skapas ett grön halvprivat zon för lägenheter på marknivå. Dessa markplättar bidrar till gemenskap inom och mellan kvarteren.

Balkonger



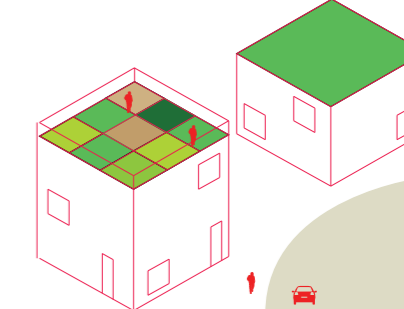
Det lilla privata balkongen ger möjlighet till urban odling i liten skala. Blomstrande balkonger ger dessutom varierad grönska i gaturummet.

Offentliga planteringar



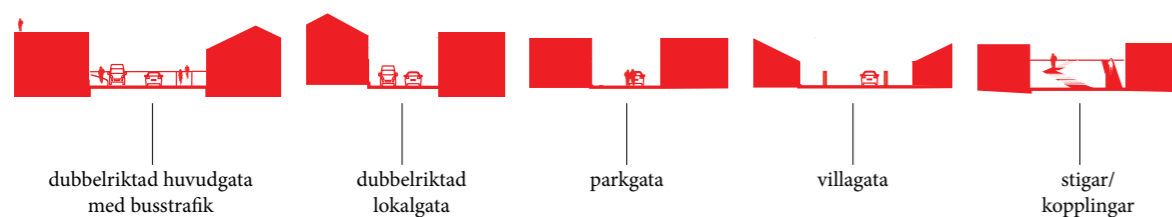
Prunkande planteringar av olika slag på offentliga platser bidrar till en grön stadsbild och till områdets trädgårdsfokus. De blir element som utgör naturliga mötesplatser och smycker gator och torg.

Gröna tak



Tak kan användas för vegetation och kollektiva odlingar inom fastigheten. Dessa bidrar både till social gemenskap samt renar dagvattnet för en grönare stadsdel.

2. Trafik och gatustruktur



För att undvika att en ny stadsdel på Norra Ståksön blir en isolerad enklav krävs goda kopplingar till fastlandet och framför allt till Kungsängens tätort. Det ska vara attraktivt och säkert att röra sig mellan Norra Ståksön och andra målpunkter i närområdet vare sig man rör sig till fots, med cykel, bil eller reser kollektivt.

DEN GAMLA JÄRNVÄGSBANKEN BLIR HUVUDGATA

Den befintliga järnvägsbanken som sträcker sig i en mjuk båge genom hela programområdet är ett stycke infrastruktur som breddas för att kunna omvandlas till områdets huvudgata. Järnvägen drogs relativt plant genom den bitvis svåra terrängen och lämpar sig därför som områdets huvudgata med en längdsektion utan dramatiska lutningar. Historiskt har samhällen vuxit upp längst med järnvägen och därför är det naturligt att det nya området växer runt den gamla järnvägsbankens dragning.

I huvudgatans båda ändar skapas kopplingspunkter till Enköpingsvägen från vilken all angöring sker till Norra Ståksön. Två entréer till och från det nya området, en östlig och en västlig, anordnas där huvudgatan ansluter till Enköpingsvägen. Det är viktigt att dessa anslutningar utformas på ett trafiksäkert sätt. Den ökade trafikstringen för den nya stadsdelen beräknas bli 6500 fordon ÅDT för ca 2500 bostadsenheter. Två entréer till området beräknas vara tillräckligt för att klara de flöden som

alstras. Fördelningen av trafikmängderna mellan den östra och västra anslutningen beräknas vara lika stora. Vägarna från området till befintlig avfart från E18 vid trafikplats Kungsängen beräknas ha tillräcklig kapacitet för den fordonstrafik som förväntas angöra den nya stadsdelen på Norra Ståksön västerifrån.

GATUNÄT ANPASSAT EFTER BEFINTLIG TOPOGRAFI

Platsen har en dramatisk topografi som bidrar till att skapa en spännande och varierande stadsdel där gator och hus hela tiden anpassas till landskapet. Lokalgatunätet anpassas så långt det är möjligt till den befintliga topografien och linjeföring och sträckning av gator blir därmed inte rätta vilket leder till att siktlinjerna blir kortare och mer intima gaturum kan skapas. Förutom att begränsa anläggningskostnader för gatunätet skapar en topografisk anpassning av bebyggelse och gator möjlighet att begränsa ingreppen i naturen samt att skapa en stadsdel som upplevs väl inpassad på platsen.

Stadsdelens gator bildar ett finmaskigt och väl integrerat gatunät. Gatunätet består av en hierarki av olika gatutyper beroende på önskad funktion. Vissa gator är trafikförande, vissa är gångfartsgator och andra är gågator. Utformningen av samtliga gator strävar efter att skapa händelserika och rumsligt stimulerande gaturum som främjar möten mellan människor och uppmuntrar att lämna bilen hemma.

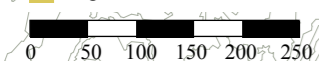


GATUNÄT

För att skapa intima gaturum med mänsklig skala bör överbredda gator undvikas. Gatubredderna på Norra Ståksön har därför optimerats och minimerats utan att kompromissa med funktionsmåten. Utformningen av gatunätet och av korsningspunkter sker med ambitionen att skapa ett tryggt och attraktivt gatunät för gående där gång- och cykeltrafik är överordnade fordonstrafiken.

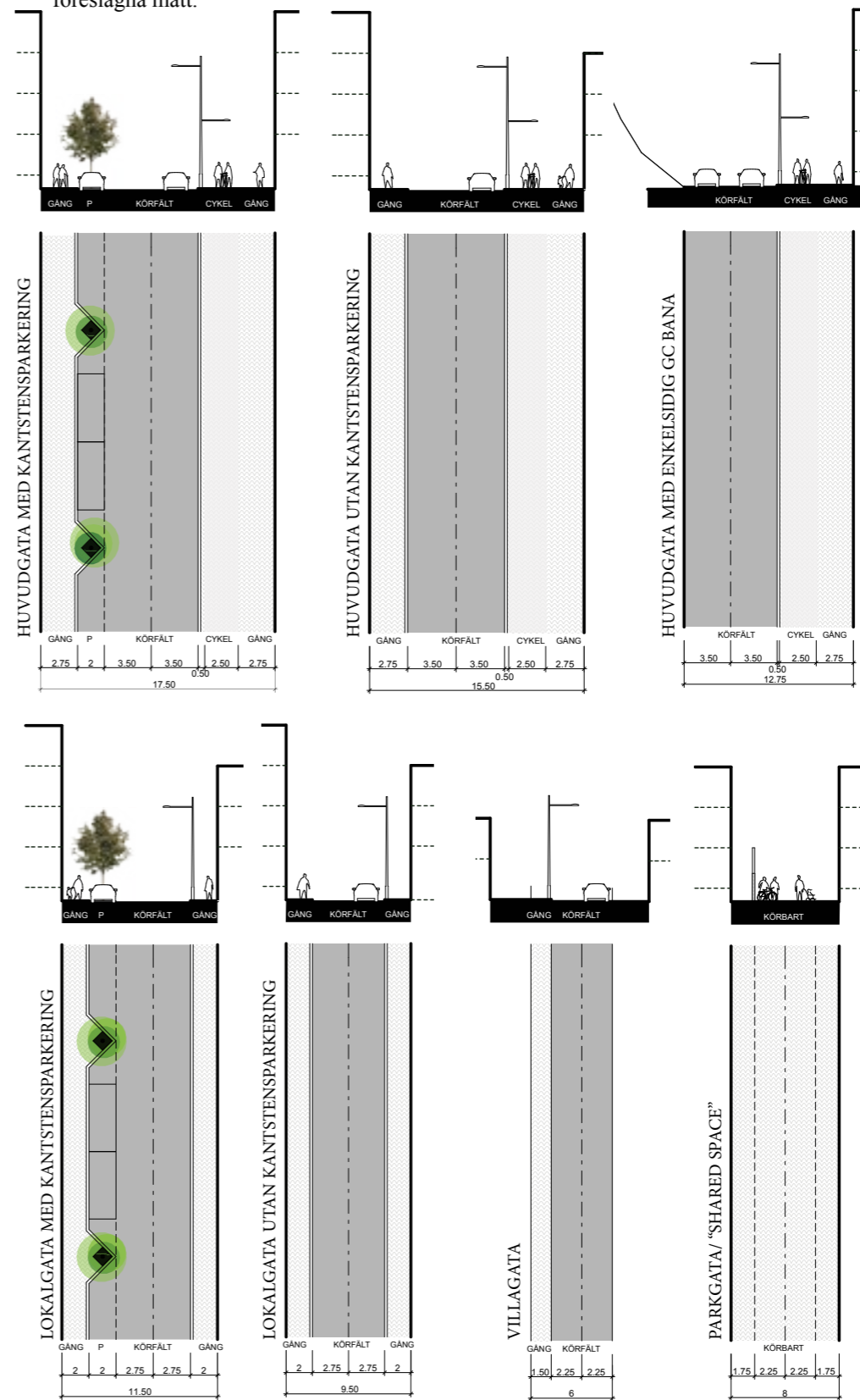
GATUHIERARKI NORRA STÅKSÖN

- Huvudgata
- Lokalgator
- "Shared-spacegator"
- Villagator
- Gågator
- Stigar



GATUHIERARKI

Integrerat gatunät och terränganpassade gator med olika funktioner och föreslagna mått.



HUVUDGATA

Öns huvudgata följer den gamla järvägsbanken. Huvudgatans sektion varierar i bredd och innehåll men är i hela sin utsträckning en dubbelriktad huvudgata dimensionerad för busstrafik. Huvudgatan utsmycas med en trädrad och kantstensparkering förekommer där det är möjligt. Den kommer att få de största trafikflödena, både vad gäller fordonstrafik som gång- och cykeltrafik. Gångbanor dimensioneras för detta samt förses med separat cykelbana. Huvudgatan dimensioneras för busstrafik med normalstor SL-buss och körfälten är därför 3,5m breda. Gatans totala bredd varierar beroende på om bebyggelse placeras på ömse sidor om gatan eller endast på en sida av gatan.

Sektionen är som smalast vid topografiskt svåra passager, främst vid anslutningen mot G:a Enköpingsvägen i väster. Hastighetsbegränsning hastighetsbegränsningen föreslås till 40km/h i anslutning till bebyggelse.

DUBBELRIKTAD LOKALGATA

Lokalgatorna dimensioneras med dubbelriktade körbanor på vardera 2,75m bredd och förses med gångbanor om 2m på ömse sidor av körbanan. Hastighetsbegränsning för lokalgatorna föreslås till 30km/h. Lokalgatorna har i stor utsträckning försetts med enkelsidig kantstensparkering med trädöron.

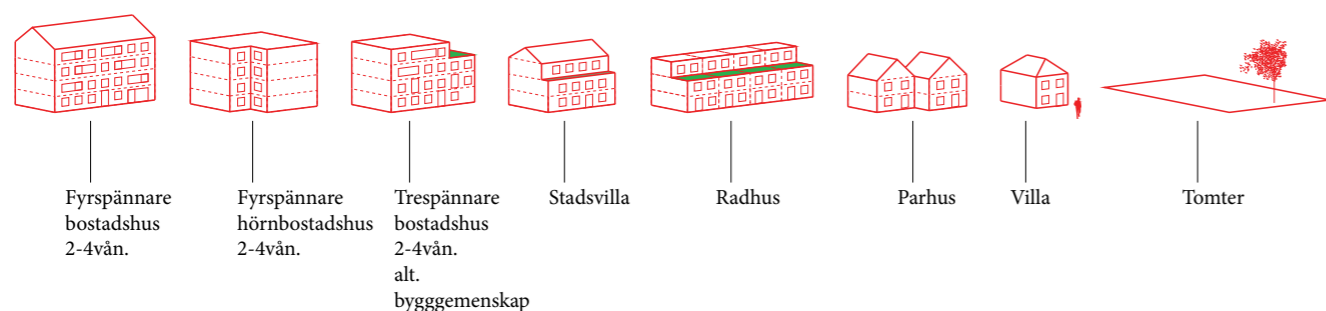
VILLAGATOR

Villagatorna tjänar främst till angöring för enfamiljshus och har dubbelriktad körbana på totalt 4,5m och gångbana på ena sidan. Dessa gator är anpassade till topografin med kurvaturer som följer naturliga topografiska variationer. Hastighetsbegränsningen är 30km/h.

SHARED SPACE-GATOR.

"Shared space" är en gata för både bilar och gångtrafikanter där människan är överordnad bilen. Den utformas som en gångfartsgata med varierande bredd, normalt 6-8m. Motorfordon får framföras på de gåendes villkor och endast för angöring till bostäder, ej för genomfartstrafik. Hastighetsbegränsningen är 10km/h. Gatan utformas dessutom på ett sätt som uppmuntrar till vistelse och med färdämpande markbeläggning.

3. Bebyggelse och kvarterstruktur



BLANDNING AV HUSTYPER OCH UPPLÅTELSEFORMER.

Översiktsplanen upplyser om att i en utveckling på Norra Stäksön ska bebyggelsen vara av blandad karaktär och innehålla publika funktioner. Kommunens ambition för variation och blandning av hustyper och upplåtelseformer i etableringen av nya stadsdelar finner stöd i nutida forskning och är helt i enlighet med dagens stadsbyggnadsteorier. Norra Stäksön bygger på en blandning av upplåtelseformer och boendetyper inte bara inom samma stadsdel utan också inom varje enskilt kvarter. Detta borgar för en integrerad och socialt hållbar stadsdel med småskalig karaktär.

Den dramatiska topografin styr gatusträckningar och kvartersformer. För att åstadkomma de önskvärda blandade och icke rätvinkliga kvarteren är det av stor vikt att de också ska vara ekonomisk genomförbara. Ett sätt att åstadkomma ekonomisk realiserbara kvarter är att utgå från bostadshus med mått som inte avviker från marknadens vanligaste typologier. På det sättet får man släpp i kvarterens bebyggelse och kvarteren kan lättare anpassas till gatornas olika vinklar. Planen ger förutsättningar för bostadshus med rationella mått och möjliggör för flera olika aktörer.

VARIATION OCH STARK IDENTITET

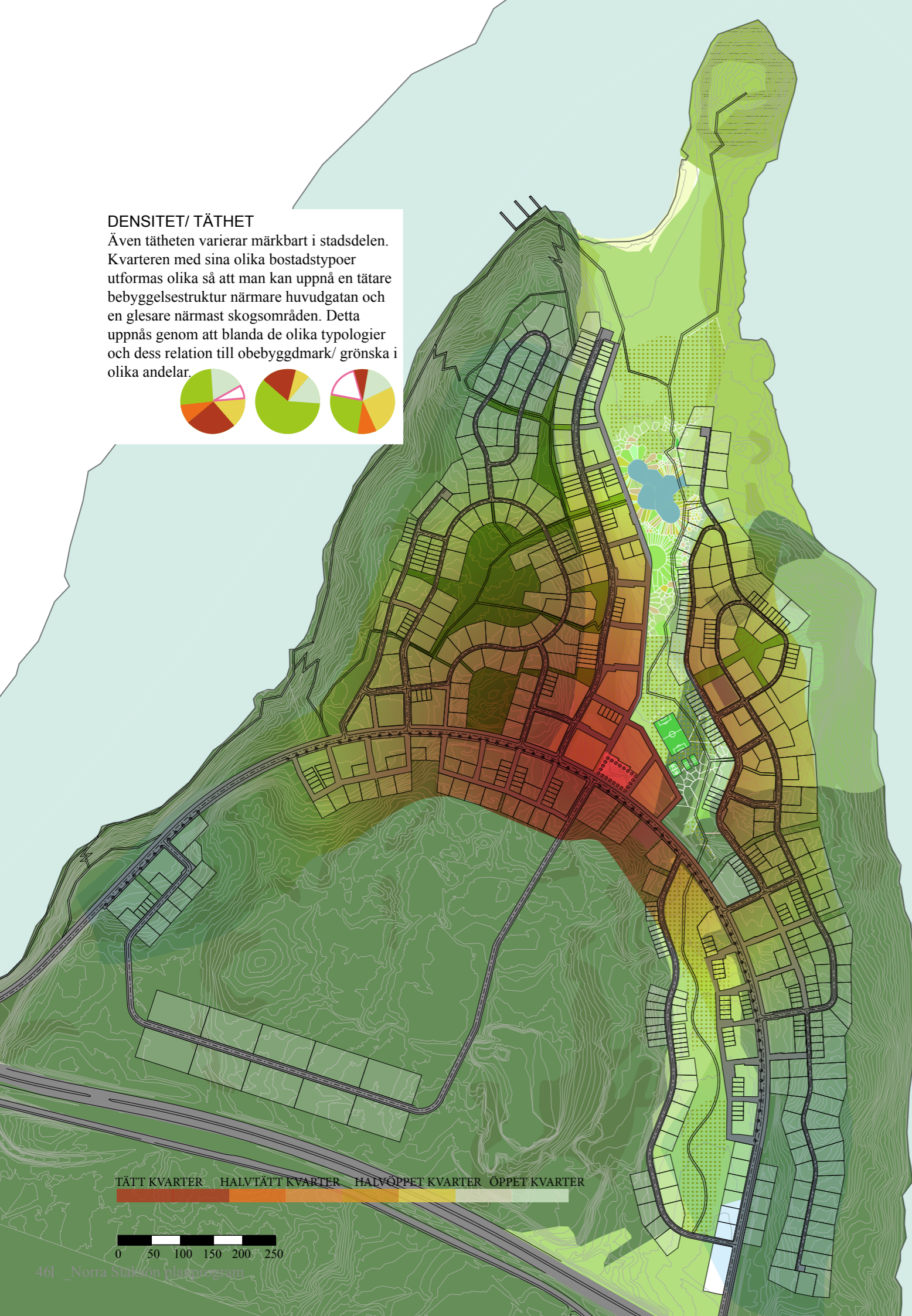
Förutom blandning av upplåtelseformer, täthet och närhet har funktionsblandning och integration mellan bostäder, arbetsplatser, kommersiell och kommunal service stora positiva effekter på stadsdelens hållbarhet och människors välbefinnande. Det är denna blandning och den småskaliga täthet som bidrar till Norra Stäksöns varierade miljö och speciella atmosfär. Variation blir en central punkt i planeringen av ny bebyggelse på Norra Stäksön. I det kommande detaljplansarbetet kommer relevanta verktyg att utvecklas för att försäkra sig om variation även i höjd, bredd, utformning, material, färg, innehåll etc.

Ön utformas med en genuin omtanke om hur människor ska bo och vistas i det nya området. Gestaltningen sker med förståelse och respekt för övriga bebyggelsen i kommunen samtidigt som det är av stor betydelse att karaktären på det nya området tillåts spegla sin tid. På Norra Stäksön finns det möjlighet att skapa ett område med spännande, intressant och respektfullt arkitektur som kommer bidra till att väcka uppmärksamhet och att bygga öns identitet.

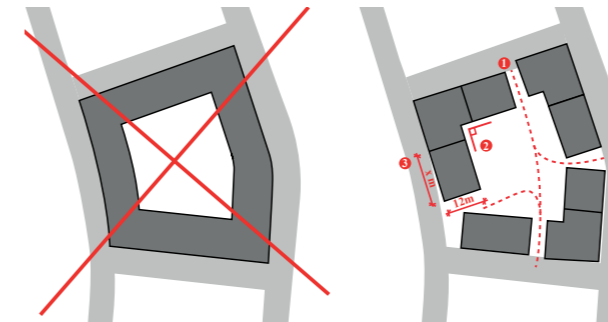


DENSITET/ TÄTHET

Även tätheten varierar märkbart i stadsdelen. Kvarteren med sina olika bostadstyper utformas olika så att man kan uppnå en tätare bebyggelsestruktur närmare huvudgatan och en glesare närmast skogsområden. Detta uppnås genom att blanda de olika typologier och dess relation till obebyggd mark/ grönska i olika andelar.



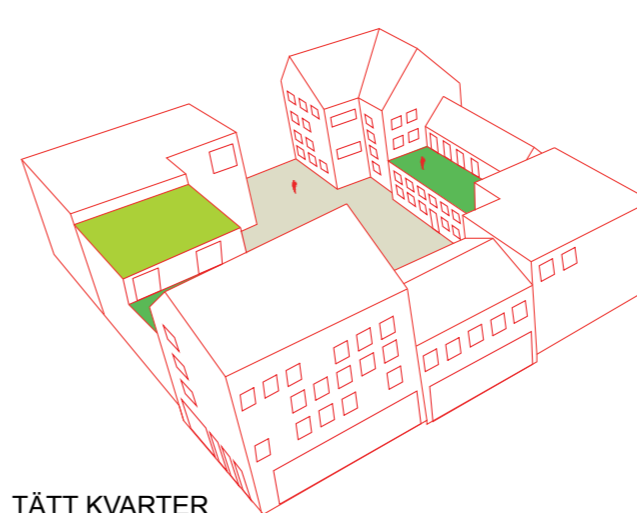
KVARTERSTRUKTUR



De oregelbundet formade kvarteren består av en sammansättning av olika husvolymers av olika karaktär och typ. Genom att bryta kvarteren tillåter man att volymerna alltid kan förbli rättvinkliga vilket gör dem mer rationella och enklare att uppföra. De öppna kvarteren medger rörelser genom kvarteren och särskiljer sig därmed från helt slutna stadskvarter.

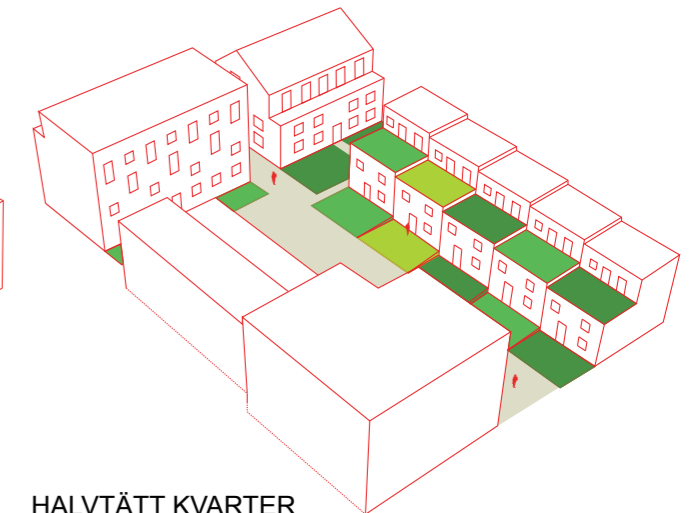
KVARTERSTÄTHET OCH BLANDNING AV UPPLÄTSEFORMER

Exempel på blandning av olika typologier och upplätsformer inom olika kvarter.



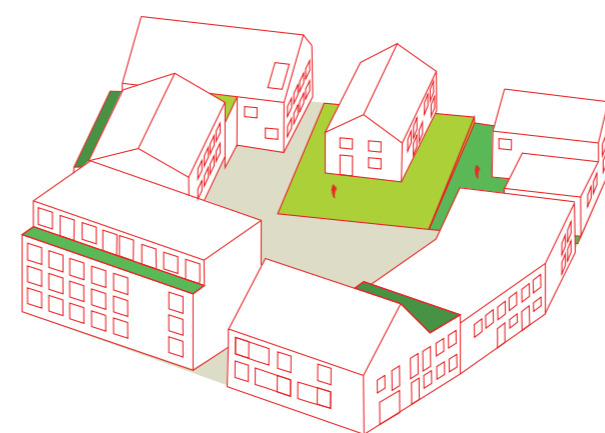
TÄTT KVARTER

De tätaste kvarteren finns runt områdets torg och längs med huvudgatan. Här är också bebyggelsen som högst med bostadshus med upp till 4 vån.



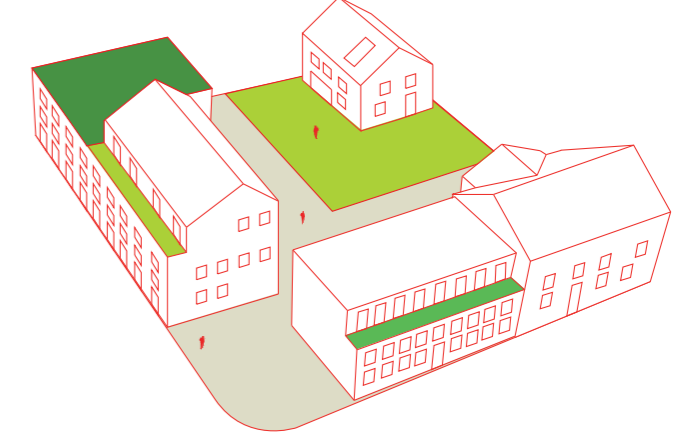
HALVTÄTT KVARTER

Kvarterens form är fortfarande sammanhållna men större passager och släpp i bebyggelsen tillåts. Här varierar byggnadshöjderna från 2-4 vån.



HALV ÖPPET KVARTER

Villor kan uppstå i samma kvarter som flerbostadshus och radhus. Viktigt är att bebyggelsen då är av liknande skala.



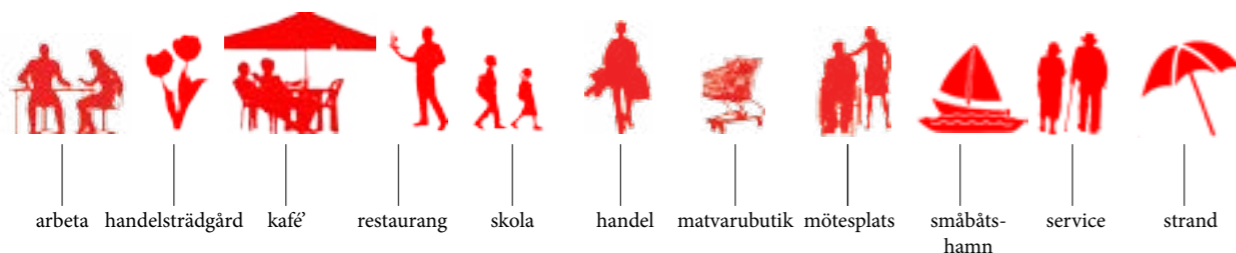
ÖPPET KVARTER

De mest öppna kvarteren är ganska uppbrutna och har stor andel obebyggd mark. Bebyggelsen står fortfarande i gatuliv vilket skapar stadsmässighet.

TÄTT KVARTER HALVTÄTT KVARTER HALVÖPPET KVARTER ÖPPET KVARTER

0 50 100 150 200 250

4. Handel och service



KOMMERSIELL SERVICE

Områdets kommersiella verksamheter koncentreras framför allt på huvudgatan som löper igenom hela stadsdelen och vid det stadsdelstorg som planeras i stadsdelens mitt. Torgets placering i mitten av stadsdelen och i anslutning till huvudgatan och strandparken ger de bästa förutsättningarna för stora flöden av människor. Angöringen till de kommersiella etableringarna på torget och längs huvudgatan är enkel oavsett om man kommer med bil, buss, går eller cyklar. På torget finns en större livsmedelsbutik, ett antal mindre småbutiker som exempelvis florist och apotek, kanske ett systembolag samt ett antal lägen för restauranger och kaféer. De soliga lägena vid torget utnyttjas för uteserveringar. Längs huvudgatan skapas lägen för mindre butiks- och restauranglokaler, exempelvis för en cykelverkstad, en frisör, någon restaurang av typen pizzeria eller sushi.

Öns fina sandstrand i strandparkens fond längst i norr utgör en annan viktig målpunkt med etablering av en småbåtshamn och kiosk/kafé. Ytterligare enstaka verksamheter förekommer längs med det parkstråk som utgör kopplingen mellan stranden och torget.

En handelsträdgård placeras vid Norra Stäksöns östra entré och förstärker områdets trädgårdstema. Som boende ska det vara enkelt att satsa på sin

trädgård/ balkong och som besökare ska man kunna köpa en "bit" av parken med sig hem.

KOMMUNAL SERVICE

Bra lekplatser, förskolor och skola i stadsdelen är en förutsättning för att attrahera barnfamiljer. Strandparken blir en stor resurs för dessa verksamheter som därför placeras i anslutning till dessa. Områdets skola etableras lättillgängligt och centralt i stadsdelen vid torget i skärningspunkten mellan huvudgatan och parken. Parken blir således en förlängning av skolverksamheten dit platser för spontanidrott och bollplaner lokaliseras. Förskolor i kommunal och privat regi etableras först och främst i lokaler i bottenvåningar i flerfamiljshus. Dessa anläggs i anslutning till strandparken och intill övriga kringliggande grönområden.

Behov och önskemål om ytterligare offentlig service i stadsdelen kommer att utredas vidare i nästa skede. Möjliga funktioner kan vara exempelvis ett bibliotek eller annan kulturell verksamhet i anslutning till torget och högstadieskolan, en hälsovårdscentral vid torget eller en sporthall. Äldreboenden kan bli aktuella att anlägga inom stadsdelen. Trygghetsboenden kan vårdboenden kan anläggas centralt i stadsdelen och i nära anslutning till torget och parken för att erbjuda äldre tillgång till service, liv och rörelse.



ÖVRIGA FUNKTIONER

I södra delen av programområdet och i anslutning till E18 finns ett område lämpat för icke störande verksamheter, viss handel och mindre industrier. Eventuell handelsetablering bör vara av en sort som inte konkurrerar med övrig kommersiell service inom stadsdelen. Förutom att en skärmbebyggelse i anslutning till E18 bidrar till att utöka bullerskyddet i området har verksamheter i denna zon möjlighet att förse stadsdelen med en dagbefolkning. Introduktionen av en dagbefolkning ger utökat underlag till stadsdelens restauranger och kaféer och på sikt skapas möjlighet för flera verksamheter att etablera sig i framtiden. En funktionsblandad stad kan uppstå.

Informationssamhällets framväxt leder till att verksamheter blir mindre platsberoende och att en ny syn på arbete utvecklas. Allt fler får ihop livspusslet genom att exempelvis jobba hemifrån eller att hyra enskilda kontorsplatser nära hemmet. Norra Stäksöns unika miljö kommer att möjliggöra för mer arbete hemifrån. Många av områdets fastigheter förses med bokaler och andra utrymmen som kan omvandlas till lokaler. Möjligheter skapas att bygga små kontorspaviljonger på kvartersgårdar.

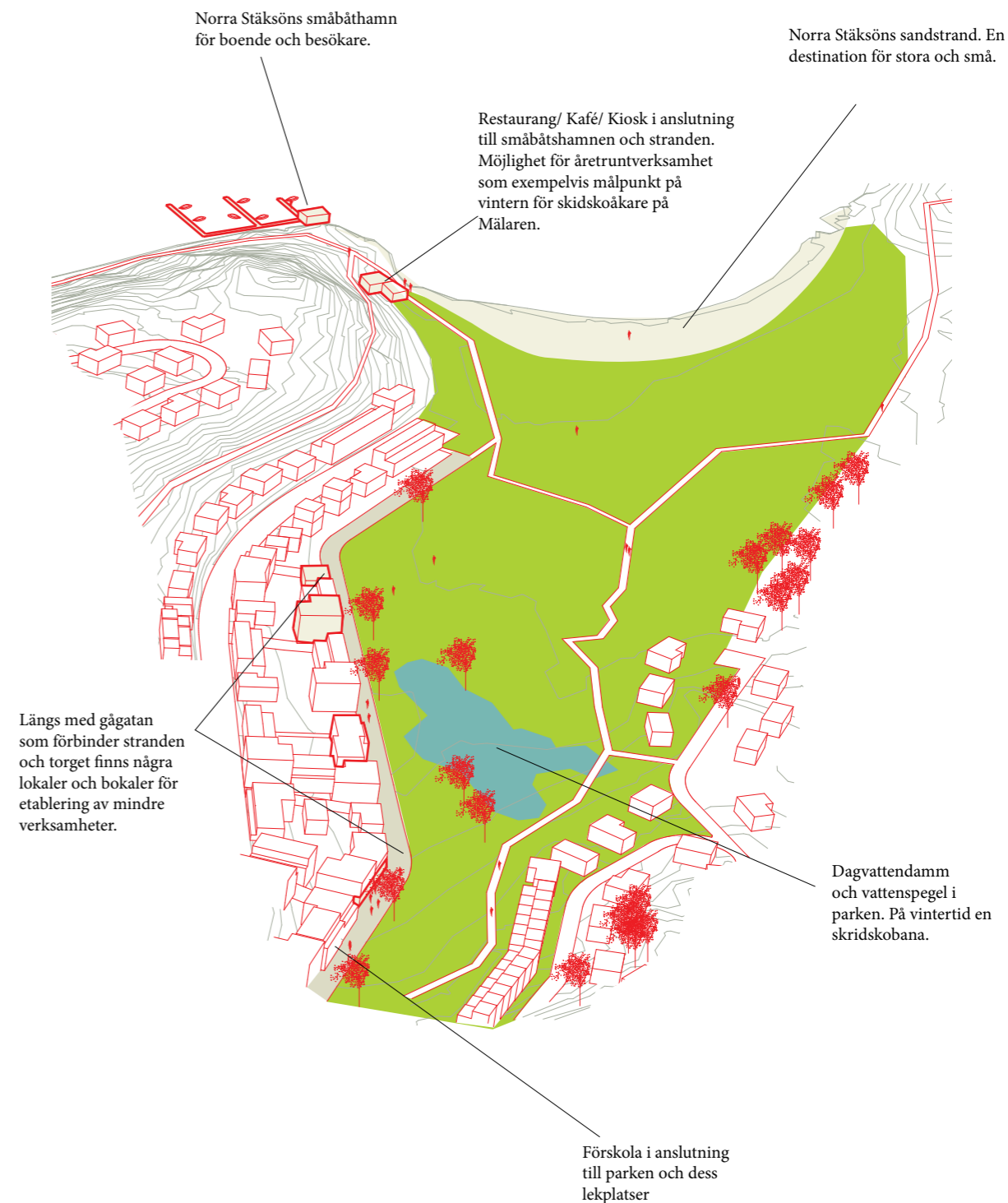
NORRA STÄKSÖNS CENTRALA TORG

Den nya stadsdelen skapar befolkningsunderlag för kommersiell service och handel både inom stadsdelen vid det nya torget och i Kungsängen centrum

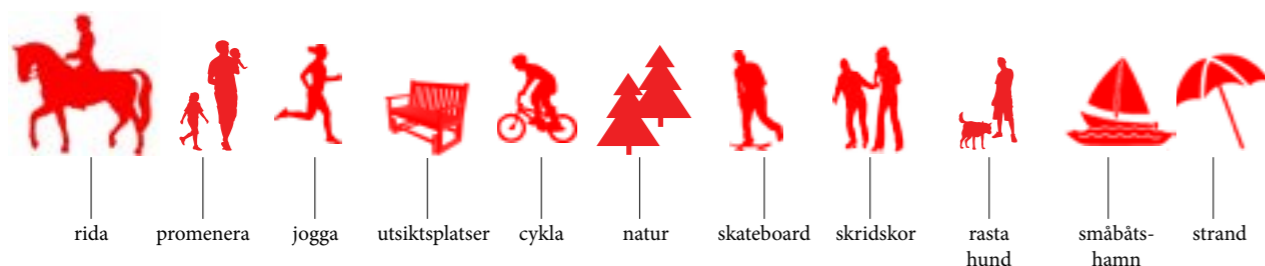


NORRA STÄKSÖNS STRAND OCH BÅTKLUBB

På norra sidan finns öns strand och där etableras verksamheter knutna till båtliv. Det är viktigt att det finns verksamheter som kan fungera under årets alla årstider.



5. Friluftsliv och rekreation



Friluftslivet är av stor vikt för kommunens profil. Det nya området bygger vidare på platsens unika tillgångar och friluftsliv och rekreation prioriteras i planeringen av den nya stadsdelen. Bevarandet av stora delar av den befintliga vegetationen gör att Norra Stäksön förblir en destination med höga naturvärden.

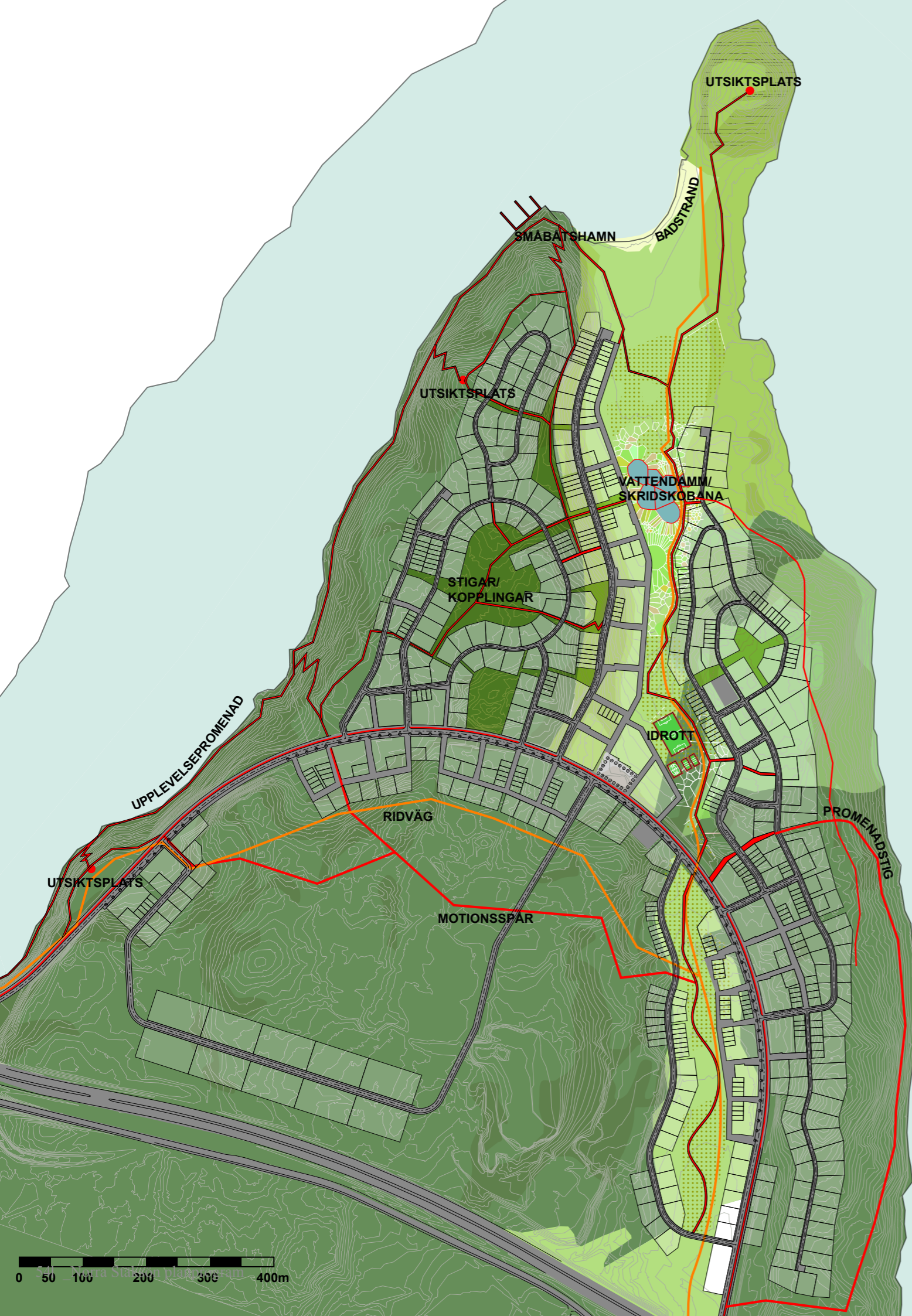
Kommunen vill säkra allmänhetens tillgänglighet till stränderna och i översiktsplanen anges ett kontinuerligt promenadstråk runt hela norra delen av ön. Detta stråk kallas för upplevelsepromenaden och sträcker sig framför allt längst med öns västra kust. Promenadstråket säkrar allmänhetens tillgång till vattnet och bjuder invånare och besökare på fina naturupplevelser. Promenaden anpassas framför allt till topografin men bitvis kan man också gå längs med vattenlinjen, på spänger över vattnet eller på broar bland trädkronorna.

Ridning och promenader är de främsta aktiviteterna på Norra Stäksön idag. Dessa aktiviteter är fortfarande viktiga i framtidens Norra Stäksön. En anlagd väg särskilt för ridning etableras i området och säkrar därmed ridningens framtid i området. Ridning bjuder besökarna på ett annorlunda sätt att uppleva Norra Stäksön och hästarna blir en del av Norra Stäksöns identitet. Ridvägen kommer att utvecklas i samarbete med expertis inom ridning och

redovisas närmare i nästa skede av projektet. Ett nätverk av promenadstigar anläggs för att främst koppla ihop områdets alla delar och framför allt de orörda naturområdena. Stigarna ökar tillgängligheten och känslan av närhet till naturen. Visionen för Norra Stäksön fokuserar på kontinuerliga promenadstråk som inte bara tillgängliggör naturupplevelser inom Norra Stäksön utan även kopplar till andra friluftsområden i Upplands-Bro kommun.

Båtlivet förstärks genom etableringen av en småbåtshamn på öns norra del och i anslutning till öns strandpromenad. Småbåtshamnen är avsedd för mindre båtar och är försedd med en upptagningsramp. En uppställningsplats för vinterförvaring av båtarna kan lokaliseras vid den östra entrén där täkten finns idag.





6. Vatten



dagvattenhantering



vattendamm/
skidskobana



utsmycknings
element



båtliv



strand

VATTEN FÖR REKREATION

Närheten till vatten är en stor tillgång som identitetsskapande element i området. Det vattennära läget och den långa strandlinjen har stor potential för rekreation och besitter stora vistelsevärden. För att tillskapa kvaliteter för boende och besökare måste den bitvis svårtillgängliga kustlinjen göras mer tillgänglig. Detta kan göras med trappor ner till vattnet vid särskilt branta sluttningar, med stigar och spänger som möjliggör promenader längs strandkanten samt att platser för upplevelser anläggs som målpunkter längs vattenlinjen.

En fin sandstrand etableras i programområdets nordligaste del och i nära anslutning till denna anläggs en liten småbåtshamn med en kiosk eller mindre restaurang.

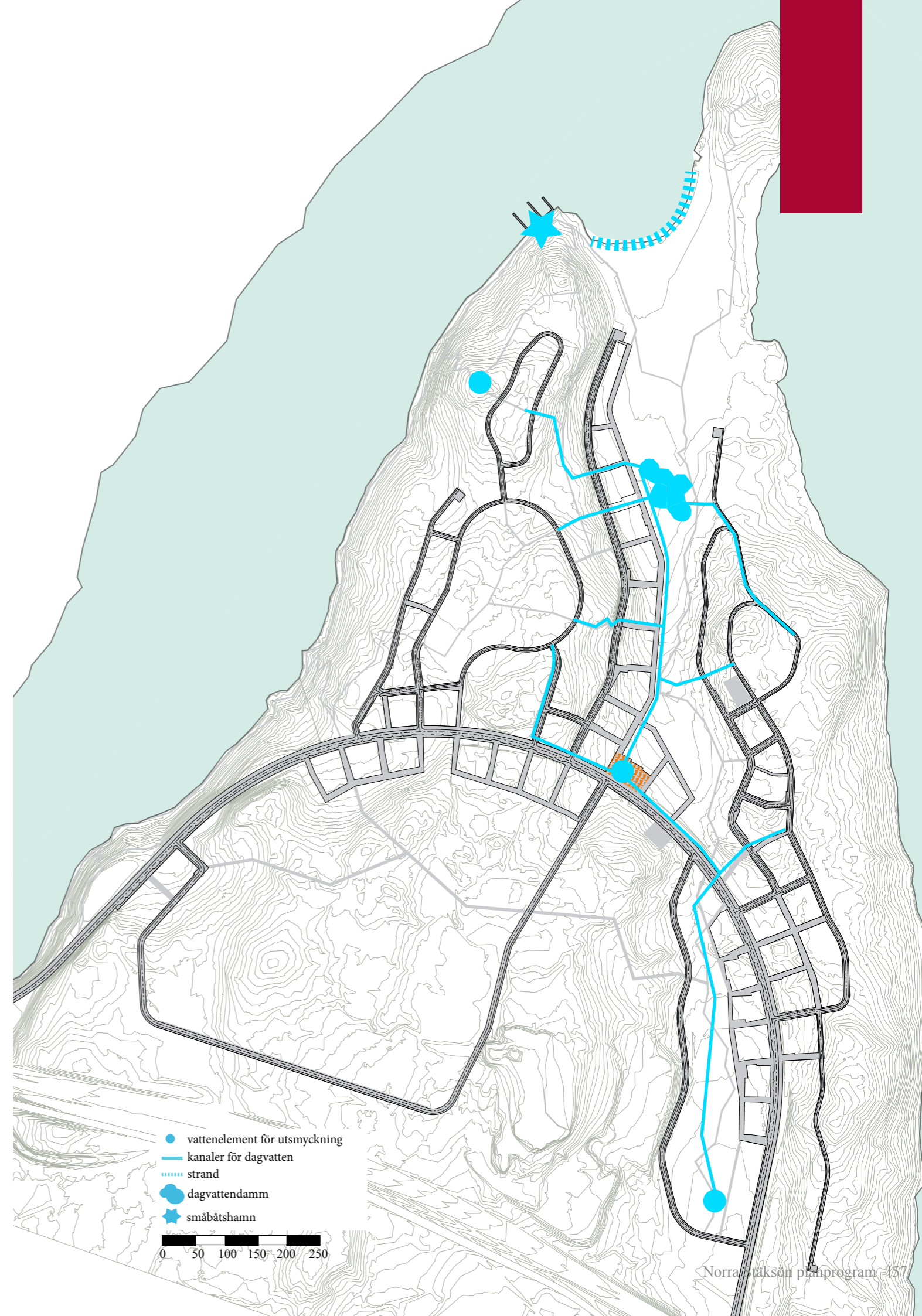
Anläggningar med färskvatten för rekreation och utsmyckning som exempelvis en fontän eller plaskdamm anläggs på stadsdelens torg och vid vissa utvalda platser som exempelvis vid handelsträdgården vid infarten österifrån. Dessa inslag av vatten blir viktiga punkter för möten och dragare till öns besökare.

DAGVATTEN

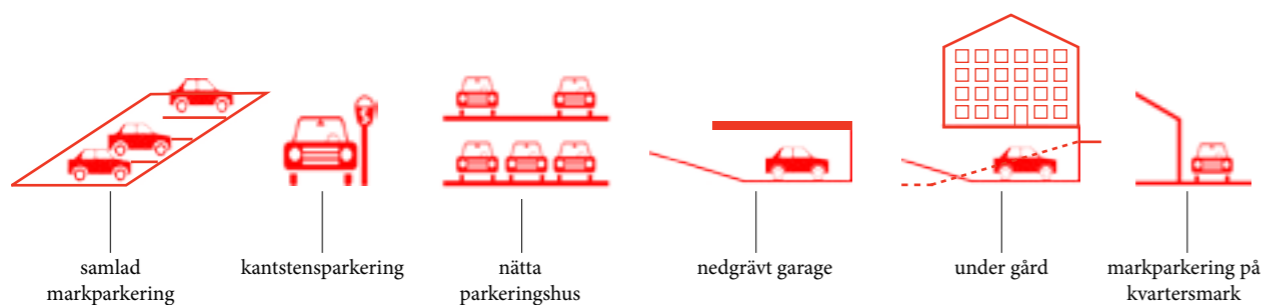
Förutom närheten till Mälaren och en förstärkt koppling och ökad tillgänglighet till den långa strandlinjen runt ön kommer synligt vatten vara ett återkommande tema i stadsbilden.

Dagvattenhanteringen ordnas så att fördröjning av dagvatten sker till stor del på kvartersmark. Dagvatten i gatumiljö hanteras i så stor utsträckning som möjligt i öppna system där dagvattenhanteringen blir ett positivt inslag i stadsbilden. Fördröjning, sedimentering och filtrering av dagvatten i gatumiljön kan ske i så kallade "rain gardens" som förutom sin tekniska funktion blir ett vackert, grönt inslag som ökar vistelsevärdena i gatumiljön. Öppna dagvattenstråk längs gångfartsgator och gågator leds genom ett nätverk av smala kanaler och kopplas till en huvudkanal i stadsdelens lågpunkt i strandparken som leder områdets dagvatten till en vattendamm i strandparkens norra del.

En hållbar och synlig dagvattenhantering bidrar till stadsdelens identitet. Vattnets väg genom stadsdelen kan bli ett pedagogiskt inslag för de små och en del av dagvattendammen på vintern blir en plats för skridskoåkning. Dagvattenkanalen i form av en bäck genom strandparken kan bli en plats både för rekreation, naturupplevelser och biologisk mångfald.



7. Parkering



PARKERING FÖR BIL

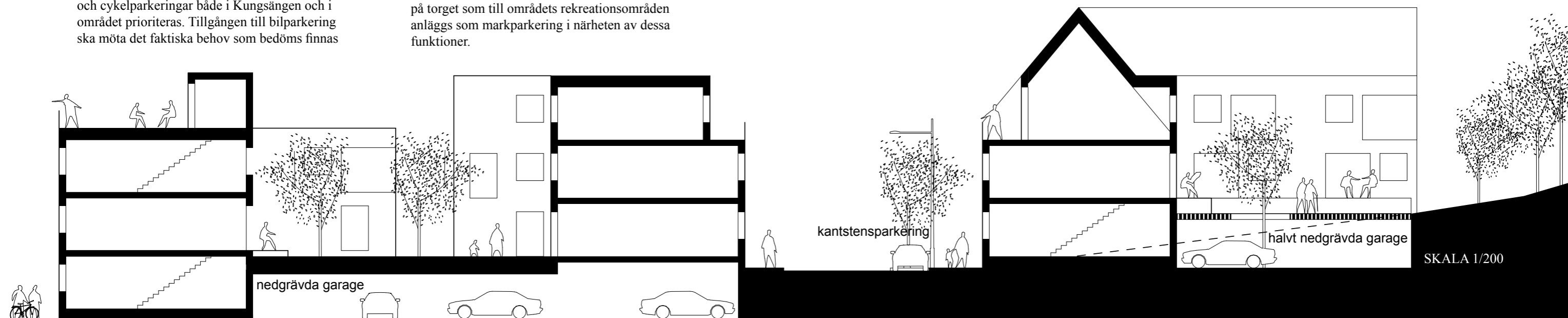
Den nya stadsdelen på Norra Stäksön planeras så att de framtida invånarna uppmuntras till att välja hållbara transportmedel. Det finns goda förutsättningar till att leva här utan bil, god infrastruktur för gång och cykel, närhet till lokal service kombinerat med utbyggd kollektivtrafik och möjlighet till att använda bilpooler. Dessutom gör Norra Stäksöns närhet till pendeltågsstationen i Kungsängen och Kallhäll gör att möjligheten ökar för de boende att välja hållbara transportmedel för arbetspendling inom regionen. En effektiv buss-, gång- och cykelkoppling till Kungsängen och cykelparkeringar både i Kungsängen och i området prioriteras. Tillgången till bilparkering ska möta det faktiska behov som bedöms finnas

för varje boendetyper och för olika storlekar på bostäder. I den fortsatta planprocessen ska behovsbedömning genomföras för att försäkra sig om att parkeringsbehovet för bil tillgodoses.

Boendeparkering för bil förläggs till största delen på kvartersmark. Framför allt bör lägen för kostnadseffektiva garage i souterräng studeras. Platser för större ytparkeringar för boende kan också anläggas i stadsdelens utkanter. Kantstensparkeringen längs huvud- och lokalgator kan tjäna för såväl boende som besökare. Besöksparkering för såväl den kommersiella servicen på torget som till områdets rekreationsområden anläggs som markparkering i närheten av dessa funktioner.

PARKERING FÖR CYKEL

Cykel ska vara ett både säkert och attraktivt fordonssval. Förutom god infrastruktur för cykel inom stadsdelen och goda kopplingar till det regionala cykelnätet görs cykelanvändandet attraktivt med goda parkeringsmöjligheter för cykel inom bostadskvarteret. Cykelparkeringar för boende bör göras väderskyddade, antingen i bottenvåningen på flerbostadshus eller på kvartersgårdar. Det ska finnas tillräcklig tillgång till publika cykelparkeringar i närheten av platser med service och rekreationsområden.



Riktlinjer för kommande planering

En framtida exploatering skulle innebära ett ökat underlag för Kungsängens centrum och därmed förbättring på kollektivtrafik och service för kommunens alla invånare.

Planprogrammet föreslår att marken inom programområdet används för bostadsbebyggelse med möjlighet till lokaler i bottenvåningen för handel, service, kaféer mm i de centrala delarna. Planprogrammet föreslår även att ett verksamhetsområde planeras i områdets södra del, längs E18. En del av marken inom programområdet ska reserveras för kommunal service som exempelvis förskola, äldreboende och LSS-boende samt en strandpark som en del av grönstrukturen. Planen reserverar plats för en dagvattendamm för det dagvatten som genereras från hela exploateringen.

Omfattning för den nya bostadsbebyggelsen beräknas vara mellan 2500-3000 bostäder. Detaljplaneprocessen ska rymma fördjupade studier i bebyggelsens karaktär med fokus på de utgångspunkter och principer som beskrivits i detta program. Detaljplaneprocessen ska utveckla dessutom principer för utformning och programmering av stadsdelens publika rum som gator, torg och parker med utgångspunkt i de förslag som presenterats i detta planprogram.

En handelsutredning samt en utredning om behovet av kommunal service genomförs i detaljplaneskedet för att kartlägga lämplig omfattning av dessa. I samband med en handelsutredning ska även möjligheten för etablering av en handelsträdgård på områdets sydöstra hörn utredas. En naturinventering kommer att utföras under våren 2015, parallellt kommer även en arkeologisk undersökning att göras.

Området kompletteras med en småbåtshamn.

Genomförande

HUVUDMANNASKAP

Kommunen kommer att vara huvudman för allmän platsmark dvs. allmänna gator, torg och parker.

EXPLOATERINGSMÖJLIGHETER

Programområdet bedöms kunna inrymma ca 2500-3000 bostäder samt publika lokaler för lokal service, kommersiell och kommunal.

TIDER

Detaljplaneläggning av området beräknas att påbörjas under 2015.

UTBYGGNAD

Området kommer att byggas ut i etapper.

PLANFÖRFARANDE

Detaljplanarbetet kommer bedrivas med normalt förfarande.

KOMMUNALA ANLÄGGNINGAR INOM PROGRAMOMRÅDET

För utbyggnaden av Norra Stäksön krävs nya gator samt två anslutningar av det lokala gatunätet till Enköpingsvägen. I området planeras anläggas en stadsdelspark. I området behövs dessutom kommunal service såsom förskolor, en skola, äldreboenden och LSS-boenden. Kommunen

och exploatörerna ska gemensamt verka för att erforderlig mark avsätts för offentliga lokaler, förskolor, skolor m.m.

BEHOVSBEDÖMNING

BEHOVSBEDÖMNING FÖR PLANER OCH PROGRAM

Enligt Plan- och bygglagen (PBL), Miljöbalken (MB) och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) ska planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas. Behovet av miljöbedömning ska utredas i det enskilda fallet genom en så kallad behovsbedömning.

Behovsbedömningen syftar till att upptäcka eventuella risker och konflikter mellan önskemålen om exploatering och miljö, hälsa eller hushållning av naturresurser. Behovsbedömningen ska utgöra underlag för kommunens beslut om en miljöbedömning ska utföras för detaljplanen.

Om behovsbedömningen visar på en betydande miljöpåverkan skall en miljöbedömning göras och resultatet redovisas i form av en miljökonsekvensbeskrivning. Behovsbedömningen ligger då som grund för beslut om avgränsningen av miljökonsekvensbeskrivningen om en sådan skall göras. Bedöms planen inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanearbetet.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Stäksöns område utgör en svag länk i Görvälnkilen mellan Upplands-Bro och Järfälla kommun och består av ett rikt naturliv och kulturlandskap. Medan hela ön är av riksintresset för Mälarens stränder är det bara södra Stäksön av riksintresse för naturvård. Stäketskogens naturreservat, fyra

nyckelskogsområden av två områden av länsintresse för naturvård finns även på södra Stäksön. Norra Stäksön är ca 170 ha och domineras av skogs- och jordbruksmark. Terrängen sluttar kraftigt med undantag väster och öster om norra udden. Programrådet består huvudsakligen av barrskog med urskogsartad tallskog och ädellövskogspartier samt ett stort antal grusvallar.

Tall dominerar på höjderna och gran i de lägre partierna. Vid Strömssängsudden och längs med jordbruksmarken och stranden i öster finns en nyckelskog där täta bryn av ädellövskog med ekar, almar, hasslar och blåsippor växer. Denna skog och den närliggande åkermarken är av kommunalt intresse för naturvård. Vattnet runt Strömssängsudden och nordvästra strandlinjen är utpekade som Ekologiskt Känsligt Område (ESKO). Fiskgjuse har sin häckningsplats utmed öns västra strand vilket normalt kräver en sådan plats ett skyddsavstånd på 500m. Skogen i den sydvästra sidan i programområdet har huggits ner. Längst ön finns en dal med övergiven åkermark bestående av slättervall. Åkerhållmar och stenmurar finns också inom programområdet vilka utgör viktiga biotoper. Inom programområdet finns även skyddsvärda lämningar från inlandsisen på norra delen av ön i form av Geer-moräner och flyttblock.

Fornlämningar i Norra Stäksön består av en stensättning på Strömängsudden och ett övergivet nedbrunnet torp, Stigstorp. Nuvarande markanvändning är huvudsakligen för skogsbruk, rekreations- och industriändamål. I sydöstra delen

av norra Stäksön finns idag en täkt. Programrådet pekas ut i översiktsplanen som utredningsområde. Området närmast E18 är inte så lämplig för bostäder p.g.a. bullerstörning och redovisas i översiktsplanen som ett verksamhetsområde. E18 används även för transport av farligt gods.

Södra och Norra delen av Stäksön används idag för rekreation och friluftsliv. Upplands-Broleden passerar södra Stäksön och bjuder både på naturupplevelser och kulturhistoriska miljöer. Kommunen har utpekat ett prioriterat rekreationsspår längs med Stäksöns norra kust och längs med kusten i Rankhusområdet.

Motiverat ställningstagande Planprogrammet innebär en risk för betydande påverkan på miljön och därför ska en miljöbedömning göras och redovisas i en miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Planprogrammets omfattning täcker stora delar av Norra Stäksön och ingår i riksintresset för Mälarens stränder. Inom programområdet finns orörd natur längst med strandlinjer. Nyckelbiotop finns på Strömssängsudden och vatten utanför är ESKO. Både djur- och växtlivet kommer att påverkas då naturmark omvandlas till tätorts- och parkmiljöer. Påverkan på områdets biologiska mångfald anses vara betydande och därför ska en naturvärdesinventering utföras.

Vattenområdena kommer att påverkas genom anläggande av fritidsbåtshamn, badplats och vägar.

Landskapet och dess karaktär kommer att förändras markant. Utvecklingen av Norra Stäksön till tätort innebär en omvandling av skogs- och jordbrukslandskap till stads- och parkmiljöer.

En betydande påverkan anses även ske på den befintliga infrastrukturen. Teknisk försörjning och infrastruktur i form av vägar måste planeras och byggas ut för att uppfylla behoven av över 6 000 nya invånare och ett flertal verksamheter och service. Det finns även behov av att utreda omhändertagande av dagvattnet.

Omfattande naturresurser, framförallt mark och vatten tas i anspråk. Behovet av energi för att möjliggöra transport, uppvärmning och andra samhällsfunktioner för både hushållen och näringslivet anses vara betydande. Lösningar för att hushålla med naturresurser och energi ska utredas.

REFERENSER

-Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUFS 2010), Regionalplanekontoret 2010

-Översiktsplan 2010 för Upplands-Bro kommun, Upplands-Bro kommun.

-Vägvisare till naturen i Upplands-Bro., Miljöavdelningen 1991, uppdaterad 2000, Upplands-Bro kommun

-Förslag till Översiktsplan för Upplands-Bro Kommun 2010, Upplands-Bro Kommun

-Värdering av stadskvaliteter, 2011-04-12, Evidens&Spacescape

-Värdering av stadskvaliteter småhus, Stockholms läns landsting av Evidens, Spacescape & White

-Sammanfattning: Om attraktivitet och hållbarhet, Stockholms läns landsting av Evidens, Spacescape & White

-Tätare Stockholm, 2009, Regionalplankontoret

-Global garden report 2012, a closer look at urban green spaces around the globe, Husqvarna group

-Naturen som kraftkälla, Om hur och varför naturen påverkar hälsan, Naturvårdsverket

-Grönplan, Upplands-Bro kommun

-Project for public spaces, The Power of 10
<http://www.pps.org/reference/the-power-of-10/>

-BoNatur, 2006 examensarbete av Lisette Calleberg

