



NULÄGESANALYS
NORRA
STÄKSÖN

av **paan** architects

Nulägesanalysen utgör grunden i arbetet att forma visionen för en ny stadsdel på Norra Stäcksön med beskrivning av läge, kommunala ambitioner genom ÖP, eventuella farhågor, övergripande målbild och hypoteser inför det kommande arbetet.

Nulägesanalysen ger en introduktion till projektet, "visionstyrd stadsutveckling av Norra Stäcksön", och sätter in projektet i sin kontext. Den belyser översiktligt ett antal frågeställningar samt skapar en grund för ett fördjupat arbete med de problem/styrkor som här framkommer. Inläsning av kommunala översiktsplanen, naturvärdesanalyser för platsen, statistik, tendenser och andra relevanta stadsbetyggnadsanalyser ger oss en bild av konflikter/synergier som behöver lyftas fram och vidare belysas i senare skeden.

Syftet med nulägesanalysen är att skapa en bra grund för utvecklingsarbetet och förankra visionen i platsens specifika förutsättningar. Den formulerade visionen skall sedan styra områdets utveckling och tala om innehåll, utbredning, form och utseende på det som så småningom ska byggas på Norra Stäcksön. Allt som ska bidra till att göra området till en attraktiv, hållbar och värdeskapande ny stadsdel i Upplands-Bro kommun och i Stockholmsregionen.

Målet med detta arbete är att identifiera de egenskaper som blir centrala för områdets attraktivitet och på så vis både säkra de befintliga värdena och också säkra den framtida stadsdelen och locka till sig nya målgrupper till den.

Underlag till nulägesanalysen Norra Stäksön

- Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen (RUFS 2010),*
Regionalplanekontoret 2010
- Översiktsplan 2000 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*
- Tätare Stockholm, 2009, Regionalplankontoret*
- Grönplan, Upplands-Bro kommun
- BoNatur, 2006 examensarbete av Lisette Calleberg*

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. Visionsstyrdstadsutveckling	s. 7
Sammanfattning.....	s. 8
Visionstyrdstadsutveckling.....	s. 8
2. Scanning	s. 11
Sammanfattning.....	s. 11
Bakgrund.....	s. 12
Utredningsområde: norra stäksön.....	s. 18
Påverkansfaktorer i stadsbyggnad.....	s. 22
3. Analys.....	s. 25
Sammanfattning.....	s. 25
En vacker ö i mälaren.....	s. 26
Stäksön, en länk.....	s. 27
Kommunikationer & service.....	s. 29
Naturvärden.....	s. 30
Friluftsliv, idrott och rekreation.....	s. 31
Gator och stråk.....	s. 32
Återvändsgränd/ gatunät.....	s. 33
Enklaver.....	s. 34
Planerade utbyggnadsområden.....	s. 35
Norra stäksön idag.....	s. 36
Slutsatser av analys.....	s. 40
Risker, utmaningar & möjligheter.....	s. 41
4. Framtidens norra stäksön	s. 45
Sammanfattning.....	s. 45
5. Projektupplägg	s. 49
Sammanfattning.....	s. 49
Projekttidplan.....	s. 50
Nästa steg.....	s. 53

1. VISIONSTYRD- STADSUTVECKLING

SAMMANFATTNING

Uppdraget går ut på att utforma en masterplan för det nya området på Norra delen av Stäksön. Grunden för masterplanen utgör en tydligt formulerat vision. Visionen definierar vad som kommer att utmärka och särskilja det nya området. Den tar de inblandade aktörerna till en ny bild av varför och hur Norra Stäksön skall planeras och formas och sammanfattar stadsdelens erbjudande i form av innehåll, gestaltning och program.

Visionen formas gemensamt med markägarna genom kunskapsinhämtning, diverse analyser och genom samarbete i visionsworkshops.

VISIONSTYRDSTADSUTVECKLING

VISIONSARBETET

Att formulera en vision för ett stadsutvecklingsprojekt är ett avgörande steg i utvecklingsarbetet. Det är visionen som lyfter ett projekt till något alldeles särskilt som inspirerar och samlar kraft. Visionen ligger sedan till grund för utformning av områdets masterplan.

SYFTE:

Visionsarbetets syfte är att formulera en vision med stark samsyn hos alla partner. Den formulerade visionen kommer sedan att styra innehåll, utbredning, form och utseende på det som så småningom ska byggas på norra delen av Stäksön. För att framgångsrikt genomföra projektet måste man lita på processen och låta visionen som formuleras, styra i alla led. Processen involverar, skapar insikt och engagemang hos de inblandade aktörerna samt kunskap för de specifika förutsättningar som berör platsen.

MÅL:

Målet är att med en genomtänkt process och formulering av en tydlig vision komma fram till en masterplan och lösning för den framtida stadsdelen på norra Stäksön. Att skapa ett stadsbyggnads projekt med hög profil som både är lokalt och regionalt förankrat, en unik, lockande och värdeskapande ny stadsdel i Upplands-Bro kommun.

METOD, så här tar vi oss an det här:

INPUT:

Den första delen i arbetet innefattar kunskapsinhämtning, inventering och inläsning av relevanta kommunala dokument och utredningar.

ANALYS:

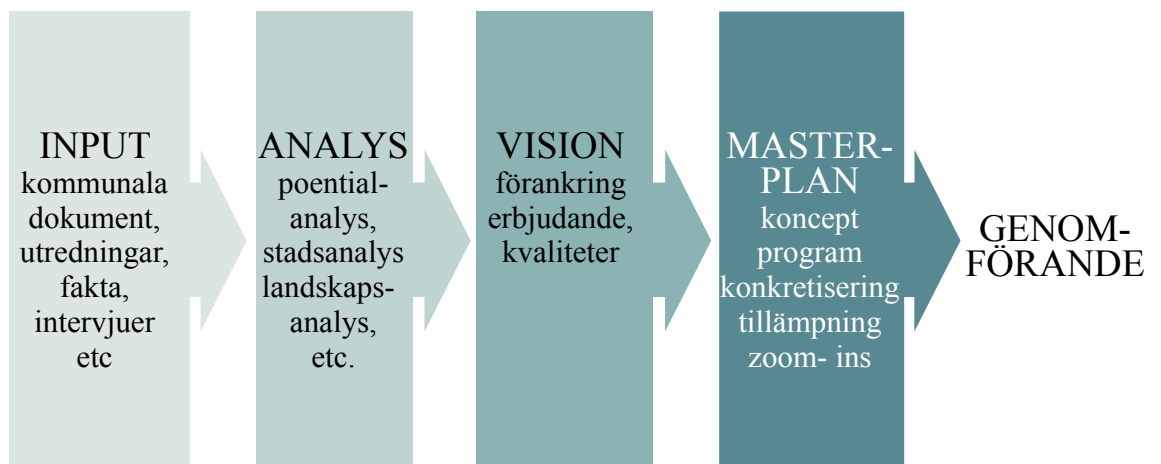
Områdets förutsättningar kartläggs och utvärderas för att sedan undvika misstag i planeringen som kan få stora negativa konsekvenser för människorna och miljön. Att analysera innebär att man ringar in projektet i sin kontext och undersöker olika delar för att förstå. Analysen belyser och identifierar de konflikter och synergier som behöver lyftas fram i nästa steg av processen och fungerar som underlag till formuleringen av visionen.

VISION:

Med underlag i nulägesanalysen och i nära dialog med aktörerna formuleras en vision som sedan ska styra innehåll, utbredning och utformning av det som så småningom ska byggas på norra Stäksön. Visionen skildrar det som kommer att utmärka och karakterisera det nya området.

MASTERPLAN:

Med visionen som bas utformar man en masterplan, det fysiska uttrycket av visionen. Koncept och program för området definieras i enlighet med allt som i tidigare arbetet förankrats.



Visionsstyrddstadsutveckling_processen i steg

VISIONSARBETET- WORKSHOPS

För att skapa insikt och engagemang bland alla partners samt för att formulera visionen gemensamt kommer vi att jobba tillsammans i visionsworkshoper form vid 3 tillfällen. Visionen kommer överordnat sedan att styra allt fortsatt arbete.

VISIONSWORKSHOP1

SYFTE: Bredda vyerna och höja kunskapen

MÅL: förståelse för varandras utgångsläge och motiv samt att lära sig och inspireras.

INPUT: Nulägesanalysen, erfarenheter och referenser av stadsbyggnadsprojekt.

VISIONSWORKSHOP 2

SYFTE: Utveckla och definiera tillsammans

MÅL: att ta fram ett utkast till vision.

INPUT: Det tidigare arbetet

VISIONSWORKSHOP 3

SYFTE: Sammanfatta och verifiera.

MÅL: att fastställa att visionens utsagor håller och är gemensamt förankrade.

INPUT: Ett första sammanställt material.

2. SCANNING

SAMMANFATTNING

Upplands-Bro kommuns strategiska läge i Stockholms region och i Mälardalen gör att kommunen förväntas växa betydligt den närmaste tiden och därmed finns det efterfråga på nya bostäder i kommunen. 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. En framtida etablering på norra Stäksön skulle bidra till ett ökat underlag för Kungsängens centrum. Kommunens riktlinjer när det gäller framtida etableringar här är att stor hänsyn ska tas till de naturkvaliteter som finns i platsen och till miljökonsekvenserna. En framtida exploatering av platsen ska gynna kontakten mellan generationerna och kulturen och den sociala hållbarheten ska prioriteras.

BAKGRUND

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Upplands-Bro kommun tillhör Stockholm/Mälarregionen som rymmer en tredjedel av Sveriges befolkning och har landets högsta tillväxt. 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. Det pågår en omfattande inflyttning, med bättre infrastruktur och ett expanderande företagande och service som konsekvens. I RUFS 2010, den regionala utvecklingsplanen för Stockholms län beräknas regionens befolkning öka med en halvmiljon invånare till 2030. En förändring och förtätning kommer ovillkorligen att ske i regionen.

Upplands-Bro kommun har ett strategiskt läge, i en central del av regionen, nära till Arlanda och nära till en av de utpekade och prioriterade yttre regionala stadskärnorna, utvecklingsbar kärnan Barkaby-Jakobsberg i Järfälla kommun. Hela kommunen ligger utanför det området som berörs av restriktioner pga buller från Arlanda och endast den nordöstra delen av kommunen berörs av flyggplanens in- och utflygningssvägar.

**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.**



Illustrationen visar utvecklingsområdena i de olika kommunerna i Stockholmsregionen och flygplatsens influensområde enligt riksintresse Stockholm-Arlanda.

UPPLANDS-BRO KOMMUN

Upplands-Bro kommun har idag drygt 24 000 invånare. Kommunens befolkning har ökat varje år sedan åtminstone 1970-talet. 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.

Upplands-Bro kommun har stort potential att växa och öka antalet skattebetalare. 2030 beräknas befolkningen öka med 11 000 invånare. Det motsvarar ca 5 000 nya bostäder till 2030 dvs. en nyproduktion på 300 bostäder per år för att kunna bemöta den önskvärda befolkningsökningen.

Tillväxten är en viktig framgångsfaktor för en kommun. Flera människor som delar på kostnader och som ger nödvändiga resurser för att kunna fortsätta att utveckla kommunen. Med fler invånare får den lokala handeln, tjänstesektorn och det övriga näringslivet en större marknad och tillväxten ger fler jobb i kommunen. Utmaningen ligger i att tillväxten ska ske med respekt till kommunens skärskilda naturvärden och med fokus att bevara och utveckla dess skönhet och kvaliteter.



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

KOMMUNENS RIKTLINJER

I "Förslag till Översiktsplanen för Upplands-Bro kommun" från 2011 redovisas enligt vilka principer kommunen ska kunna expandera och uppnå hållbar samhällsutveckling. Hur den byggda miljön ska utvecklas samt hur allmänna intressen, miljö och risk-faktorer ska beaktas vid beslut som gäller planering, byggande och resurshushållning. Kommunens direktiv för den nya översiktsplanen är 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 som: enstaka avstyckningar, som förtätning eller utvidgning av befintliga bebyggelsegrupper eller som ny sammanhållen bebyggelse.

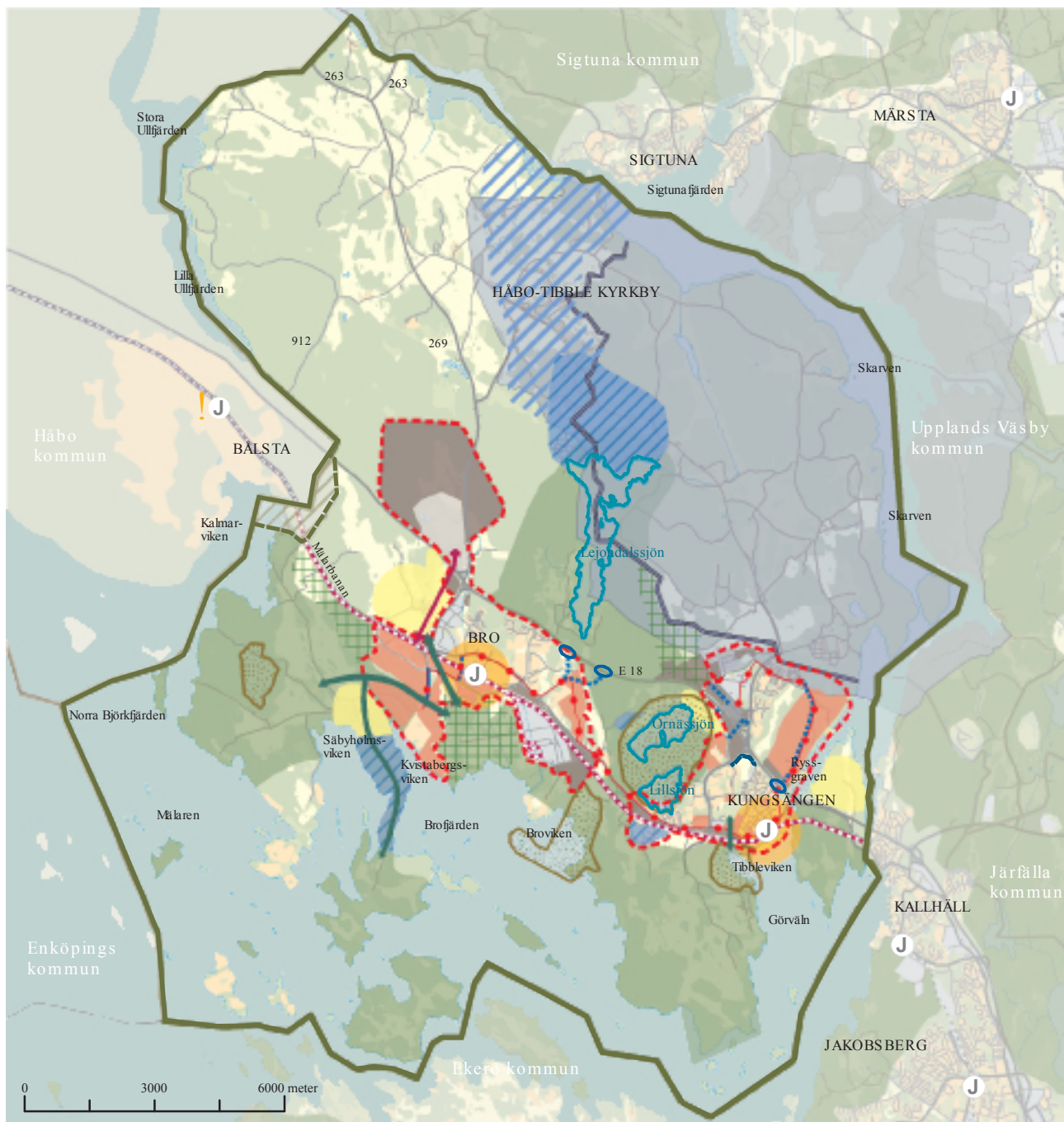
Upplands-Bro kommuns avsikt är att fortsätta vara en grön kommun och i samband med utbyggnaden borde möjligheterna till friluftsliv och närrekreation också utvecklas. Särskilt påpekas det att de tätortsnära grönområdena ska värnas och tillgången till stränderna ska tryggas.

INFRASTRUKTUR

Kommunens perspektiv över tiden 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. Konkreta förslag i översiktsplanen för en förbättrad kollektivtrafik är en kommunlinje mellan och genom tätorterna Bro och Kungsängen först som buss och i framtiden kanske spårtrafik samt fler direktbussar till större målpunkter i norra Stockholmsregionen som komplement till pendeltågen. För att effektivt och miljövänligt pendla till pendelstationerna ska gång- och cykelstråken byggas ut och förbättras och för att pendelförbindelsen ska kunna bli bättre i framtiden ska mark reserveras för fyrspår. En ny trafikplats planeras av Trafikverket vid Kockbacka och ombyggnation kommer att ske vid trafikplatsen Kungsängen. 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 ansevärda kvalitéer med bland annat tillgång till Mälarens stränder och öar och ett levande jord- och skogsbrukslandskap. Översiktsplanen påpekar att det är viktigt att värna om allmänhetens tillgång till stränderna och i Upplands-Bro gäller generellt med få undantag utökat strandskydd till 300 meter på land och i vatten både för att ha tillgång till stränder och för att bevara växt och djurlivet kring vattnet. I samband med framtida planering är det viktigt att behålla, stärka och vidareutveckla grönstrukturens värden och funktioner och etableringarna ska ha god tillgång till parkmark och närnatur.



Omarbetat karta från Översiktsplan 2010

TECKENFÖRKLARING

- Ny kommungräns, beslutad ej genomfört
- Tätortsavgränsning
- Livgardets övnings- och skjutfält
- Ny vägförbindelse, beslutad
- Ny vägförbindelse, förslag
- Nytt industrispår, förslag
- Reserverat att möjliggöra fyrspar
- 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-/förtätningssområde
- Utredningssområde
- Verksamhetsområde, befintlig
- Verksamhetsområde planerat/föreslaget
- Totalförsvarets påverkansområde

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 generationerna och kulturerna. 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 den goda bebyggda miljön 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 förtäta samtidigt som nya områden ska i första hand skapas i anslutning till Bro och brunna vid E18. Det är i 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 så som småföretag och kontor kan lokaliseras längs Enköpingsvägen. Att utveckla turism och besöksnäring är också något som kommunen vill sträva efter. Kommunen ska påverka utvecklingen av handel och verksamheterna först och främst 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 en planering av renodlade handels- och bostadsområden respektive.

ENERGI, VATTEN OCH AVLOPP

För att verka för effektivare energianvändning kommer kommunen att prioritera energikällor med låg klimatbelastning. Fjärrvärme och alternativa uppvärmningsformer är önskvärda som uppvärmningsformer vid nya etableringar för en hållbar utveckling. Kretsloppstänkande kommer att styra beslut som kommunen kommer att fatta i samband med framtida exploateringar. 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.



UTREDINGSOMRÅDE: NORRA STÄKSÖN

FÖRUTSÄTTNINGAR

Bland de områden som illustreras på översiktsplanen som utredningsområden i Upplands-Bro kommun är norra delen av Stäksön. Stäksön är en halvö i Mälaren som ligger mellan fjärdarna Görvälén 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 strategiskt läge mellan Upplands-Bro kommun och Järfälla kommun och mellan tätorterna Kungsängen och Kallhäll. Halvön består huvudsakligen av barrskogsområde med urskogsartad tallskog och ädellövskogspartier samt ett stort antal grusvallar efter inlandsisen. Små uppodlade sprickdalar av lera ligger inkilade i moränen.

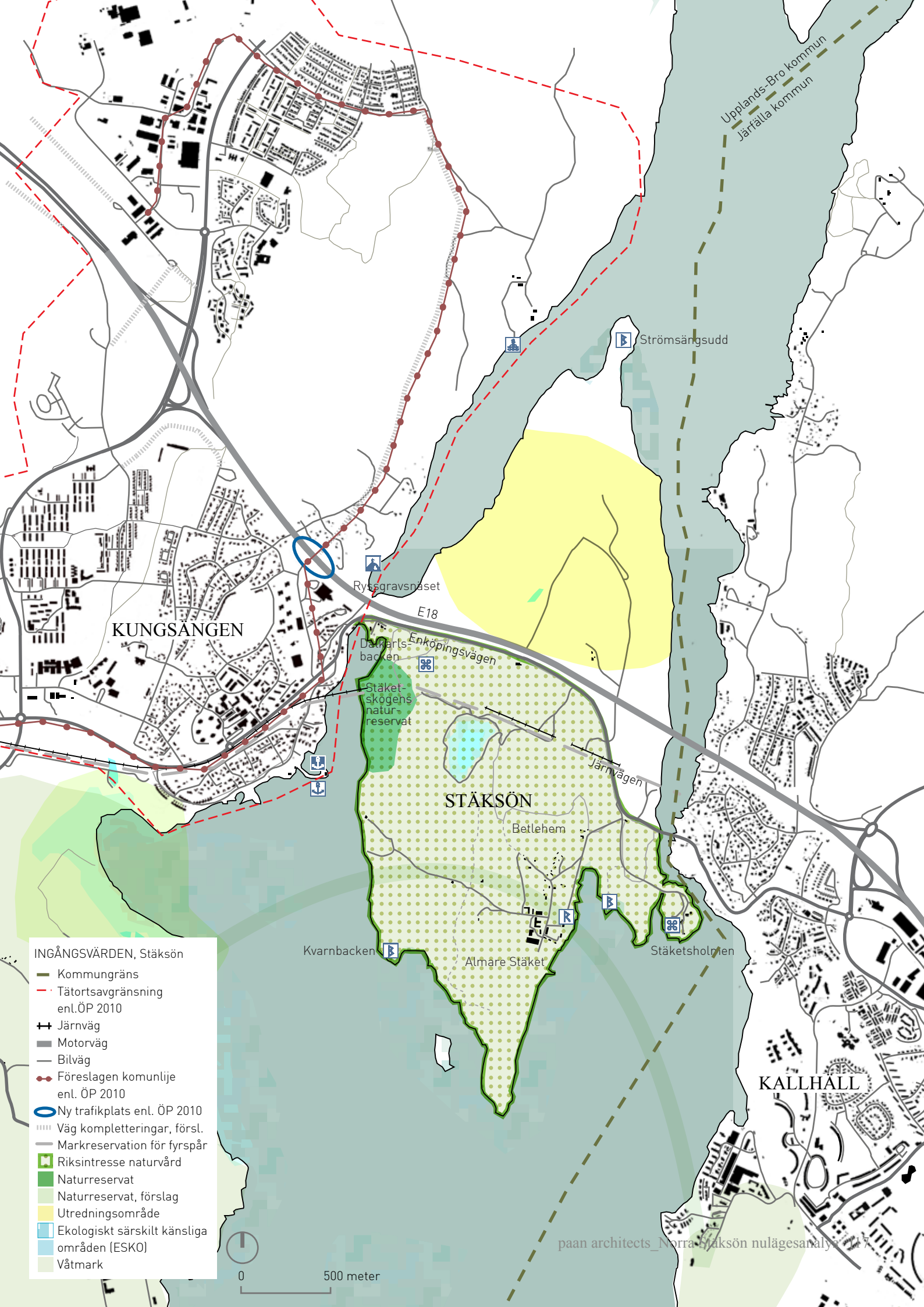
Motorvägen E18, Enköpingsvägen och järnvägen åker förbi ön i en öst-västlig riktning och delar ön i två delar, den södra och den norra delen. De två delarna har olika karakteristika och naturkvaliteter. Det är den norra delen av Stäksön som är redovisat som utredningsområde i översiktsplanen och för att få en bättre förståelse och se platsens fulla potential tittar vi på området i sin helhet.

SÖDRA STÄKSÖN

Södra delen av ön är utpekad av staten som Riksintresse naturvård dvs. att den ska särskilt skyddas mot åtgärder som kan skada dess naturvärden, kulturvärden och friluftslivet. Översiktsplanen anger att Södra delen av stäksön ska behållas som ett närrekreationsområde. Stäketskogen som är närmare beläget strax söder om E 18 och de gamla landsvägarna på Stäksöns västra strand är ett naturreservat och måste bevaras för sin urskogsliknande miljö som är ovärderlig för många hotade växter och djur samt för att skydda områdets ändmoräner. Hela södra delen har mycket stora naturvärden och kulturlandskapet innehåller förutom den odlade marken även hagar, strandängar och ett vackert ekbestånd. Den historisk rika södra delen inkluderar bl.a. ett unikt välbevarade vägmuseum med tre äldre vägdragningar, de gamla landsvägarna över Ryssgraven vid Dalkarlsbacken och motorvägen E18, den mindre herrgården Almare-Stäket i nyklassicistisk stil med dess ekonomibyggnader från 1800 talet samt en gräsbevuxen ruinkulle på Stäketholmen som döljer resterna av en medeltida borg. Södra Stäksön har också en sjö som är ekologisk särskilt känslig och ska skyddas.

NORRA STÄKSÖN

I Översiktsplanen pekas norra Stäksön ut som ett utredningsområde och zonen närmast E18 redovisas som ett verksamhetsområde som kan nyttjas på sikt. Områdets storlek är ca 170 ha ungefär 2 km långt och 1,5 km brett på det bredaste stället.



KUNGSÄNGEN

STÄKSÖN

KALLHALL

- INGÅNGSVÄRDEN, Stäksön
- Kommungräns
 - Tätortsavgränsning enl. ÖP 2010
 - Järnväg
 - Motorväg
 - Bilväg
 - Föreslagen kommungräns enl. ÖP 2010
 - Ny trafikplats enl. ÖP 2010
 - Väg kompletteringar, försl.
 - Markreservat för fyrspar
 - Riksintrasse naturvård
 - Naturreservat
 - Naturreservat, förslag
 - Utredningsområde
 - Ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO)
 - Våtmark





Området är ej detaljplanlagt och ingår inte inom någon av kommunens tätortsavgränsningar med gällande planer. I detta fall gäller de planeringsinriktningar som anges i översiktsplanen för ny bebyggelse på landsbygden. Inget helt nytt område för sammanhållen bebyggelse på landsbygden pekas ut i översiktsplanen. Översiktsplanen anger dock att sådan bebyggelse kan förekomma på privat initiativ. Exploatering av norra Stäksön faller inom ramen för en sådan privat initiativ. Översiktsplanen upplyser om att i en utveckling på norra Stäksön ska bebyggelsen vara av blandad karaktär och innehålla publika anläggningar. Området närmast E18 är inte så lämplig för bostäder p.g.a. bullerstörning. Översiktsplanen påpekar också att en eventuell etablering på norra Stäksön skulle förutsätta att tåkten upphör och att landskapet återställs.

Norra delen av Stäksön är ett av de områden som har potential för att utvecklas. Potential att bli en levande och lättillgänglig ny stadsdel som kan möta människors krav på välbefinnande, livskvalitet och upplevelser.

En framtida etablering på norra Stäksön skulle värdefullt bidra till att öka befolkningsunderlaget till tätorten Kungsängen. Etableringen borde dock ha en effektiv trafikmässig koppling till befintliga Kungsängens tätort i väst. Ut- och tillbyggnaden av trafikplatsen Kungsängen skulle vara en förutsättning för utvecklingen av området. Huvudledningarna för kommunens vatten och avlopp går över Stäksön vilket underlättar för att området ska kunna förses med kommunalt VA. Särskilt uppmärksamhet borde ges till den gröna kopplingen mellan Stäksön och fastlandet och de höga naturvärdena borde skyddas och utvecklas. Kommunen vill säkra allmänhetens tillgänglighet till stränderna i översiktsplanen anges ett sammanhållen rekreativ promenadstråk runt hela norra delen av ön. På översiktsplanen 2010 tydliggörs att all eventuell exploatering ska ske med hänsyn till strandskyddet och med hänsyn till befintliga rekreativa värden så som ridstig och promenadstigar.

För att kunna bygga en realiserbar och framgångsrik stadsdel behövs ytterligare värden tillföras – dessa värden följer de ”stadskvaliteter” som framkommer från evidens/spacescapes utredning.

PÅVERKANSAFAKTORER I STADSBYGGNAD

ATTRAKTIVA BOSTADSMILJÖER

Undersökningen "Värdering av stadskvaliteter" fr. 2011 som gjordes av Evidens och Spacescape för Stockholm identifierar de viktiga stadskvaliteterna för attraktivt boende och kvantifierar dessa värden i monetära termer. Den visar att stadskvaliteter och "stadskänsla" bidrar till mer attraktiva bostadsmiljöer och har en signifikant påverkan på priset. 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 den rapporten också ska fungera som ett underlag för exploateringsekonomiska analyser och till ekonomisk hållbar stadsutveckling. Man skulle kunna säga att samma stadskvaliteter är viktiga även i Upplands-Bro kommun. I Evidens & Spacescapes rapport "Värdering av Stadskvaliteter" påpekas det också att det är tätheten som är den grundläggande förutsättningen för tillgången till stadskvaliteterna. Tätheten omfattar boendetäthet, arbetandetäthet och entrétäthet.

STADSKVALITETER

Samma rapport "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 slutna kvarter med entréer mot gatan ger mer attraktiva bostadsmiljöer 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, stimulerar sociala aktiviteter och är bra för: mikroklimat och temperatur, vattenhantering & 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.



POTENTIAL

exploateringskrav, politiska målsättningar
mängden friytat
marknadens efterfrågan
juridiskpolitiska hinder

TÄTHET

boendetäthet
arbetandetäthet
entrétäthet

STADS-
BYGGNADS-
ANALYSER

STADSKVALITETER

tillgång till urbana verksamheter, tillgång
till park, tillgång till spårstation, närhet till
tätort, socioekonomisk index, närhet till
vatten, tillgång till gång- och gatenät,
kvartersform.

PRIS

betalningsvilja
bostadsrätt betalningsvilja
hyresrätt

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

3. ANALYS

SAMMANFATTNING

Genom en övergripande kartläggning och analys av områdets förutsättningar belyser vi här problem, kvaliteter och utmaningar för projektet. Stäksön har ett strategiskt läge och har genom tiderna varit en viktig knutpunkt för kommunikationer. Området är påverkat av buller från E18 och Enköpingsvägen som delar området i två delar. En av platsens största kvaliteter är närheten till naturen och vattnet. Kommunen är idag känd som destination för idrott och friluftaktiviteter och vid all framtid exploatering vill man fortsätta att satsa vidare på det. Analysen har visat att bostadsområdena är idag till stora delar indelade i olika kluster med homogen arkitektur, enklaver och det finns en stor andel återvändsgränder i kommunen medan studier visar att områden med hög konnektivitet är mer attraktiva. Rankhusområdet mitt emot Stäksöns västra kust är den största pågående utbyggnadsområde med ca 3000 nya bostäder.

Norra Stäksön har stora naturkvaliteter 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 utveckla de viktiga gröna ytorna samtidigt som man kan skapa nya.



En del av fastlandet



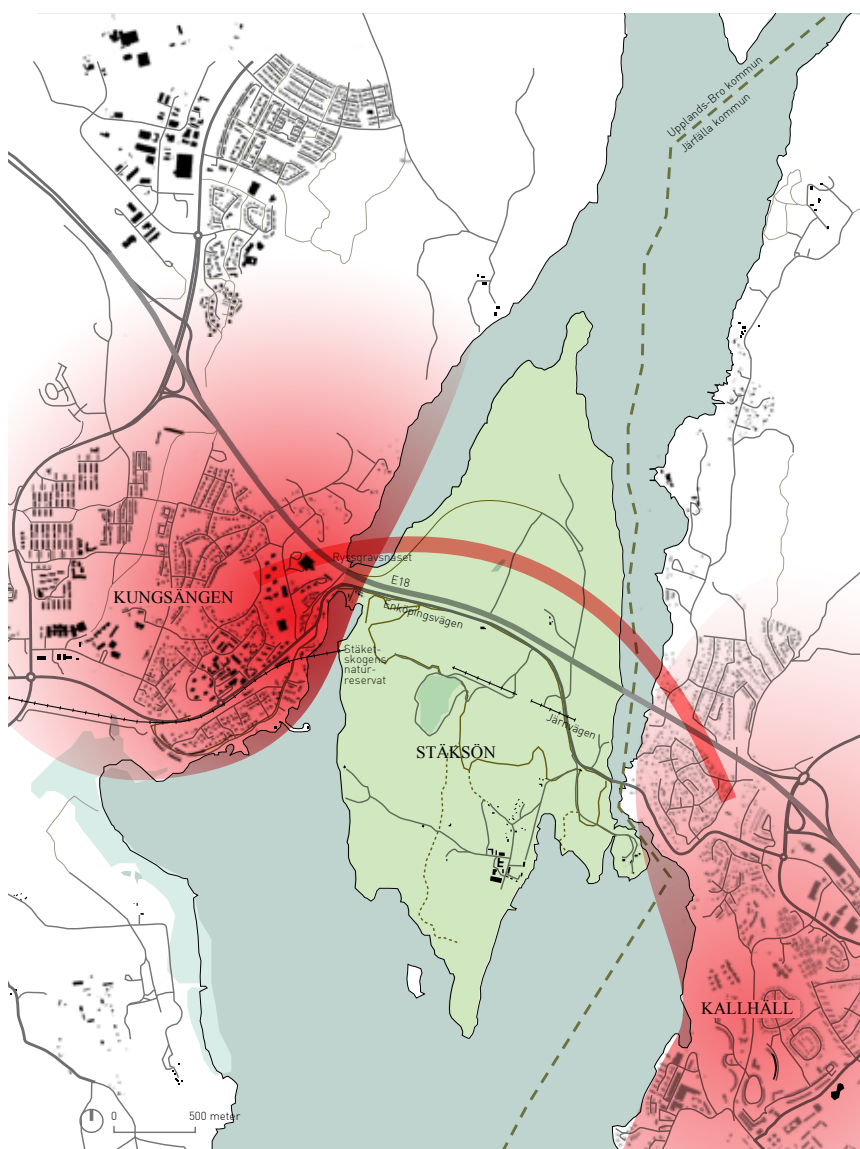
En unik ö i Mälaren

EN VACKER Ö I MÄLAREN

Stäksöns särart ligger förutom i dess rika och vackra natur i att det är en ö i Mälaren med strategiskt läge. Norra Stäksön har alla förutsättningar för att utvecklas till en av de mest intressanta och attraktiva miljöer i kommunen. Man borde utveckla den utifrån dess egna förutsättningar och kvaliteter och återupptäcka den utan att detta ska betyda att en framtida etablering ska utvecklas isolerat från övriga förorten. En destination, en ny stadsdel på en vacker ö mitt i mälaren.

För att förstå områdets fysiska förutsättningar och utvecklingspotential ur ett stadsbyggnadsperspektiv är det viktigt att titta på ett större utsnitt av området.

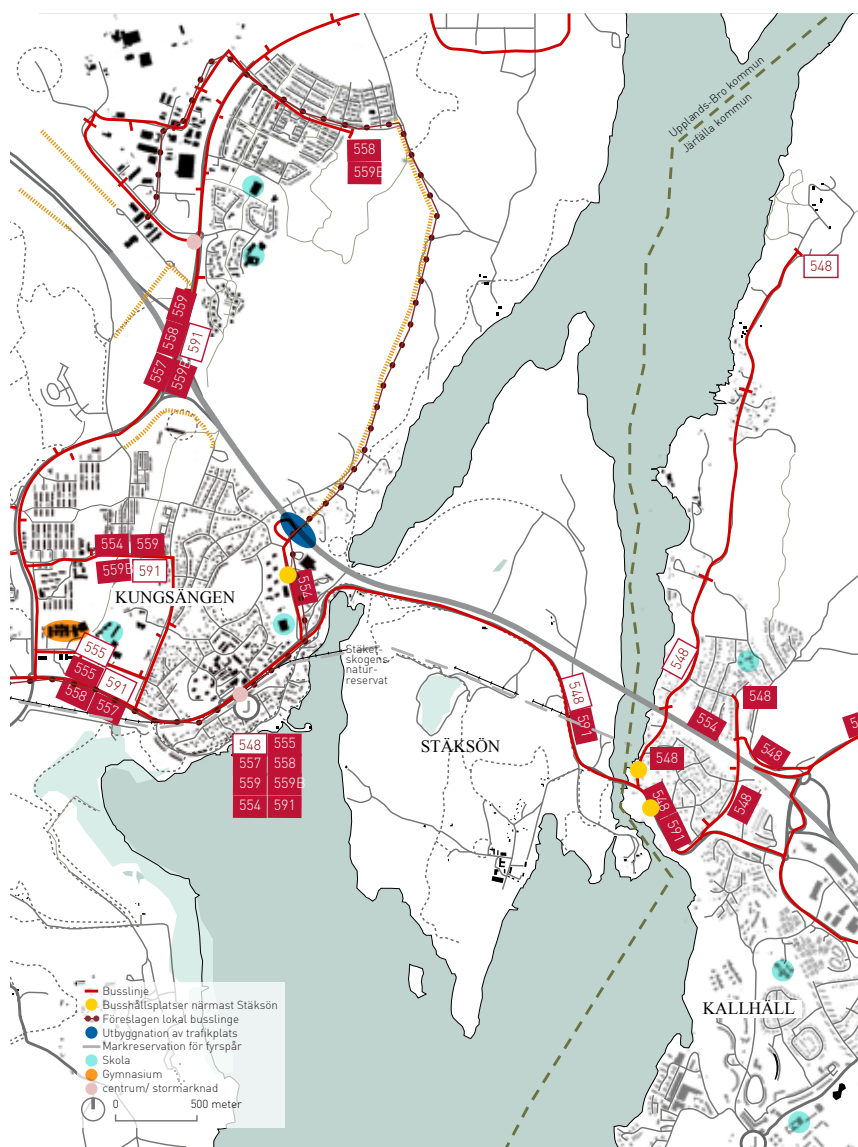




STÄKSÖN, EN LÄNK

Stäksön befinner sig i Upplands-Bro kommuns sydöstra hörn 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 åtgärder. På grund av dess strategiska läge har utveckling av Norra delen av Stäksön varit ämne för diskussion hos kommunen. Under tiderna har det funnits diverse förslag på vad som skulle hända där. På 90-talet presenterades det ett förslag för att anlägga en Vikingaby och en detaljplanarbete påbörjades för anläggning av en golfbana.

Idag är förutsättningar förändrade på grund av att järnvägen inte längre passerar området och området anges i översiktsplanen som ett utredningsområde. En potential exploatering på ön skulle tjäna på den förmana läget och eventuella verksamheter och aktiviteter skulle ha ett utvidgat upptagningsområde.



KOMMUNIKATIONER & SERVICE

E18 är den primära förbindelsen mellan Kungsängen, regionen och grankommunerna. Det finns två pendeltågstationer i området, 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. Dagens trafikplats vid Rankhus saknar påfart för trafik västerut mot Enköping men det ligger i kommunens direkta planer att åtgärda detta. I samband med utbyggnationen ska en ny vägförbindelse till Brunna byggas ut. 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. De närmaste busshållplatserna är "Kungsvägen" vid Kungsängen, bus 554 till Kista T-bana och västerut vid Stäket "Kajsa's hof" med buss 548 till Kallhäll centrum och buss 592 till Stockholm Central-Bro. Stäksön nås idag med bil från Eköpingsvägen.

Kungsängens centrum, den närmaste handelsplatsen, ligger bara 1,5 till 3 km från norra Stäksön. En stormarknad finns i Brunna och förskolor och grundskolor finns i Kungsängen, Tibble och Brunna.

ENKÖPINGSVÄGEN

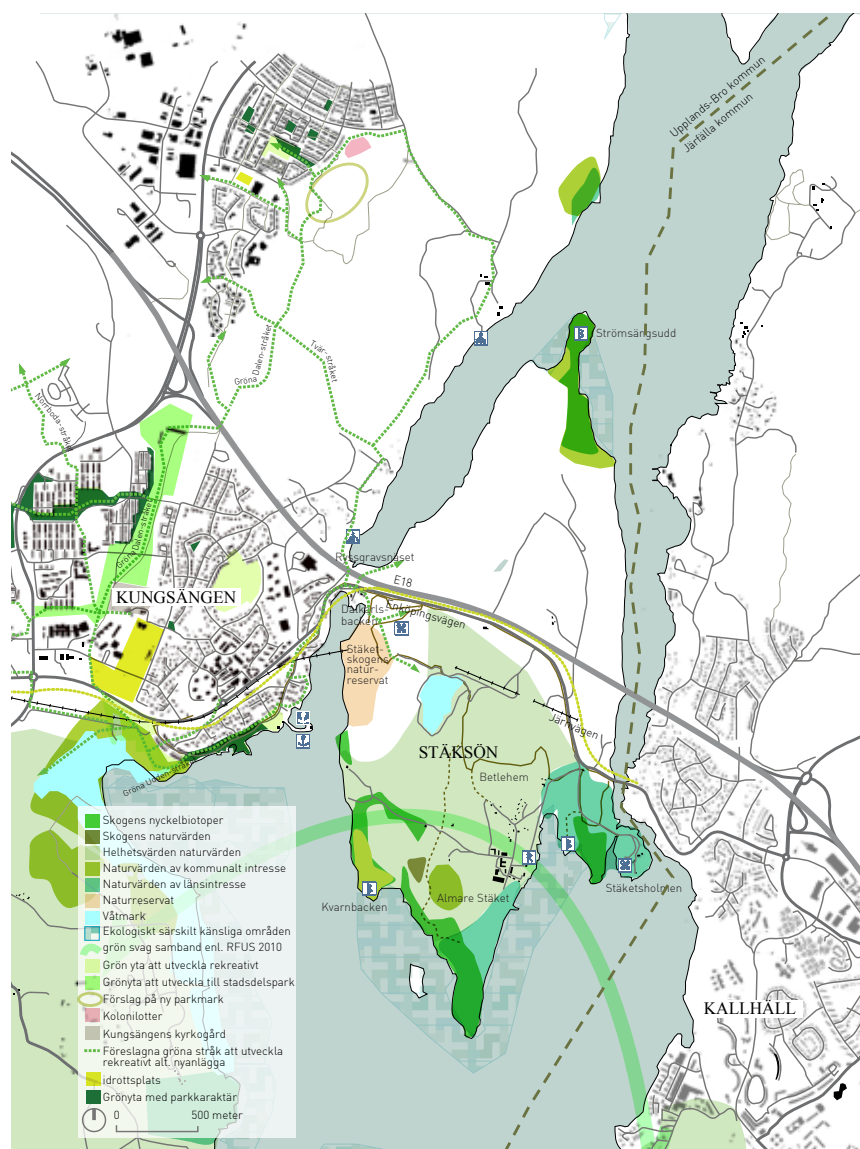
E18

SKOGSPARTIER

JÄG TILL TÄKTEN

PASSAGE UNDER BROARNA

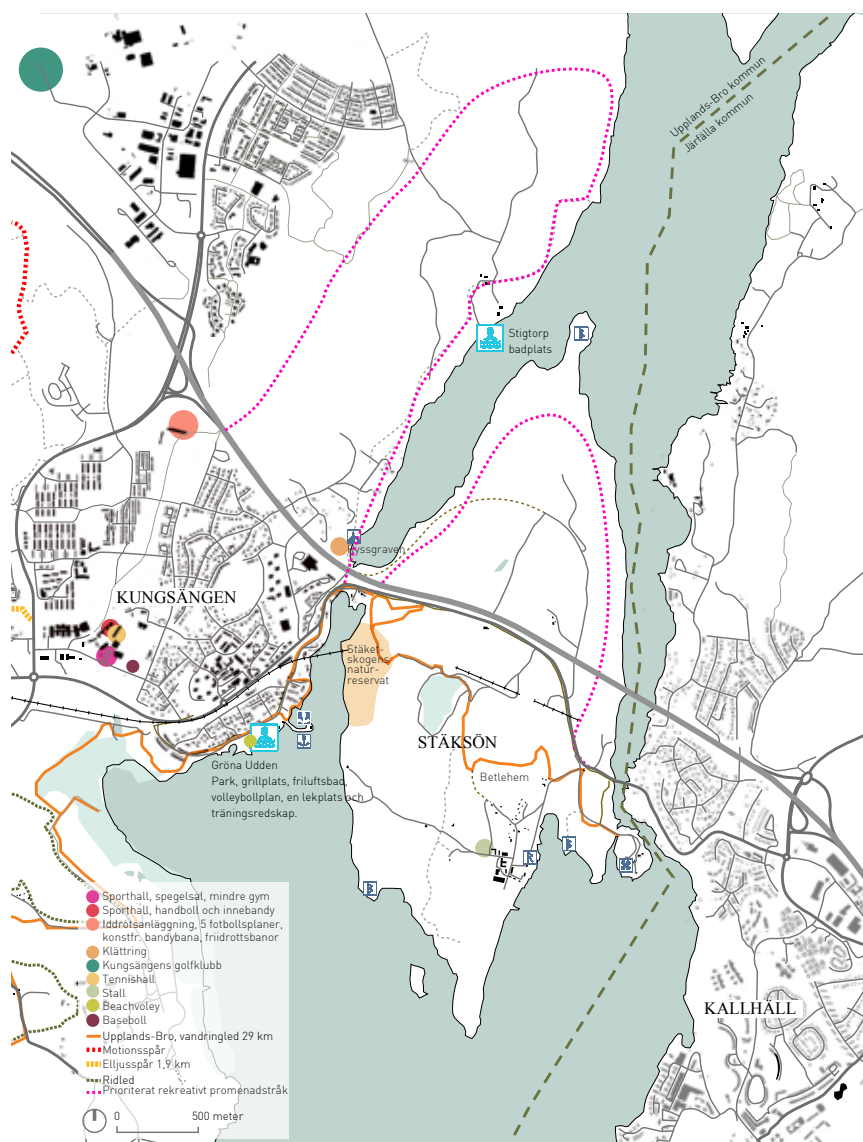
ODLINGSMARK



NATURVÄRDEN

Kartan redovisar befintliga naturvärden och grönstrukturer. Grönnytorna/områdena inom storstadsregionen blir allt mindre. 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 Stäksön 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 de existerande kultur- och naturvärden och med ökad tillgänglighet till grönområden. I Översiktsplanen 2010 utvisas området som ett rekreations och friluftsområde. Södra delen av Stäksön är ett naturskyddsområde och innehåller Stäketsskogens naturreservat vilket skulle utgöra en stor tillgång till en framtida etablering på den norra delen.

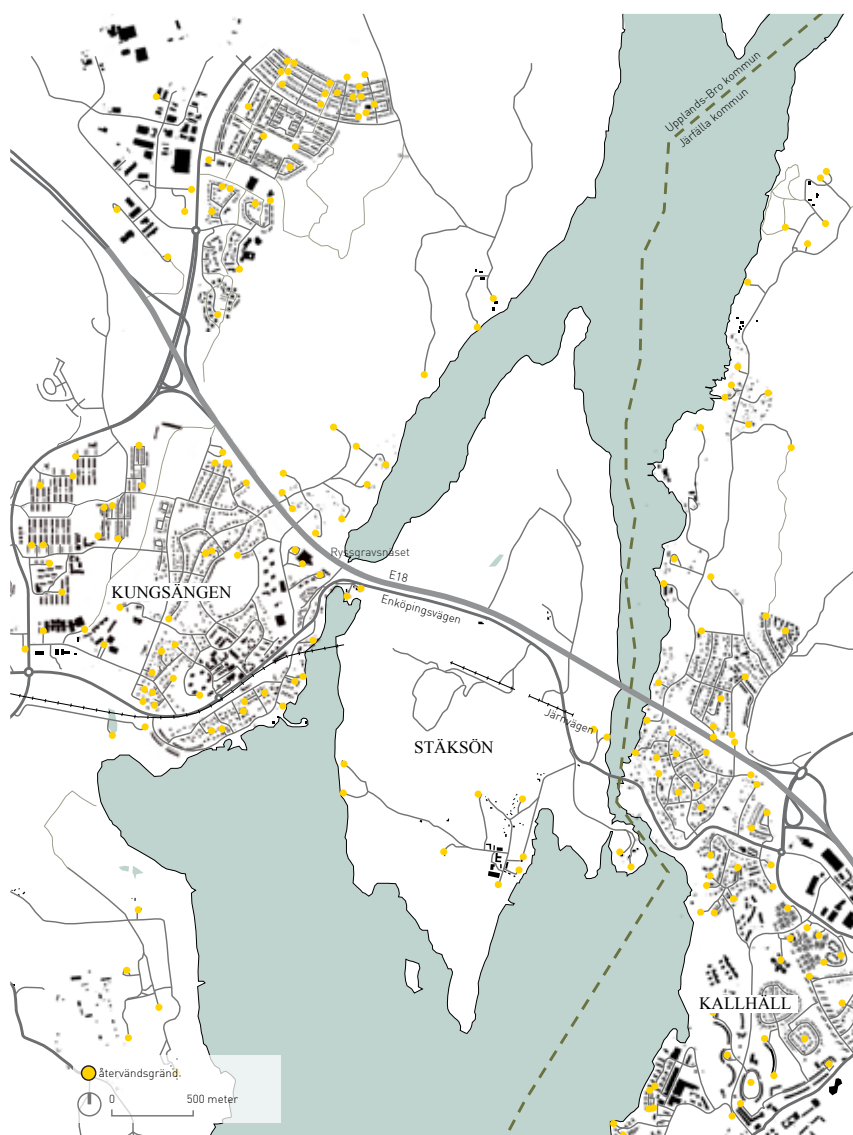
Den nordligaste delen av ön samt öns södra kust har karakteriserats som ett ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO). Detta innebär att dessa ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Den nordligaste delen av ön har också karakteriserats med beteckningen Naturvärden av kommunalt intresse medans den sydligaste spetsen och östligast område har naturvärden av länsintresse.



FRILUFTSLIV, IDROTT och REKREATION

Upplands-Bro kommuns vilja är att fortsätta vara en grön kommun och fortsätta att utveckla möjligheterna till friluftsliv, rekreation, idrott och aktiviteter. Kommunen har gjort stora satsningar på idrott och är känt som en destination när det gäller golf, ridsport, klättring, skridskoåkning och fiske. De flertal löparslingor, vandringsstigar och badplatser som finns i kommunen lockar till sig besökare och platser som Ryssgraven som klassas som en av Stockholms bästa klättringsklippor drar till sig många besökare med friluftsbesöksintresse.

Norra delen av Stäksön används idag för rekreation och friluftsliv. Upplands-Broleden passerar 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. Dessa spår skulle ansluta sig till den centrala vandringsleden.



VÄGAR OCH STRÅK

Området har olika typer av gator och stråk. E18, Enköpingsvägen och järnvägen, löper öst-väst delar området i två delar och alla är trafikerade leder för bil- och kollektivtraffiken. E18 och Enköpingsväg är högt trafikerade leder med snabb trafik med mycket buller. De är också leder för transport av farligt gods. Området förutom huvudledarna har en rad olika lokalgator med olika utseende och funktioner. Karaktäristiskt för hela området kring Stäksön är vägarna som ringar in olika bostadsområden och att gatorna avslutas med återvändsgränd.

Forskning gjord av Spacescape och Evidens i rapporten "Värdering av stadskvaliteter" visar att stråk som kopplar till många andra stråk, ligger mer centralt och integrerat. Däremot så 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 en urban gatustruktur med kvartersindelning skapar man förutsättningarna för ett områdes tillväxt och utveckling.

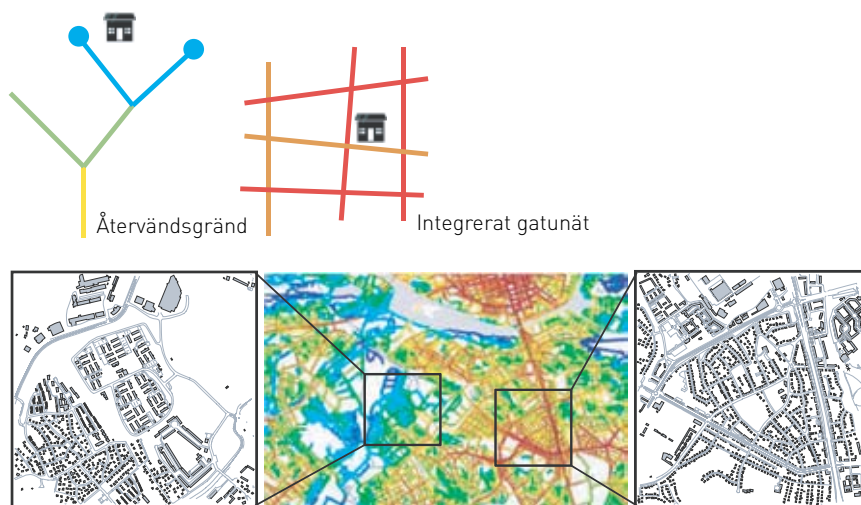


Illustration: Evidens&Spacescape "Värdering av stadskvaliteter"

ÅTERVÄNDSGRÄND/ GATUNÄT

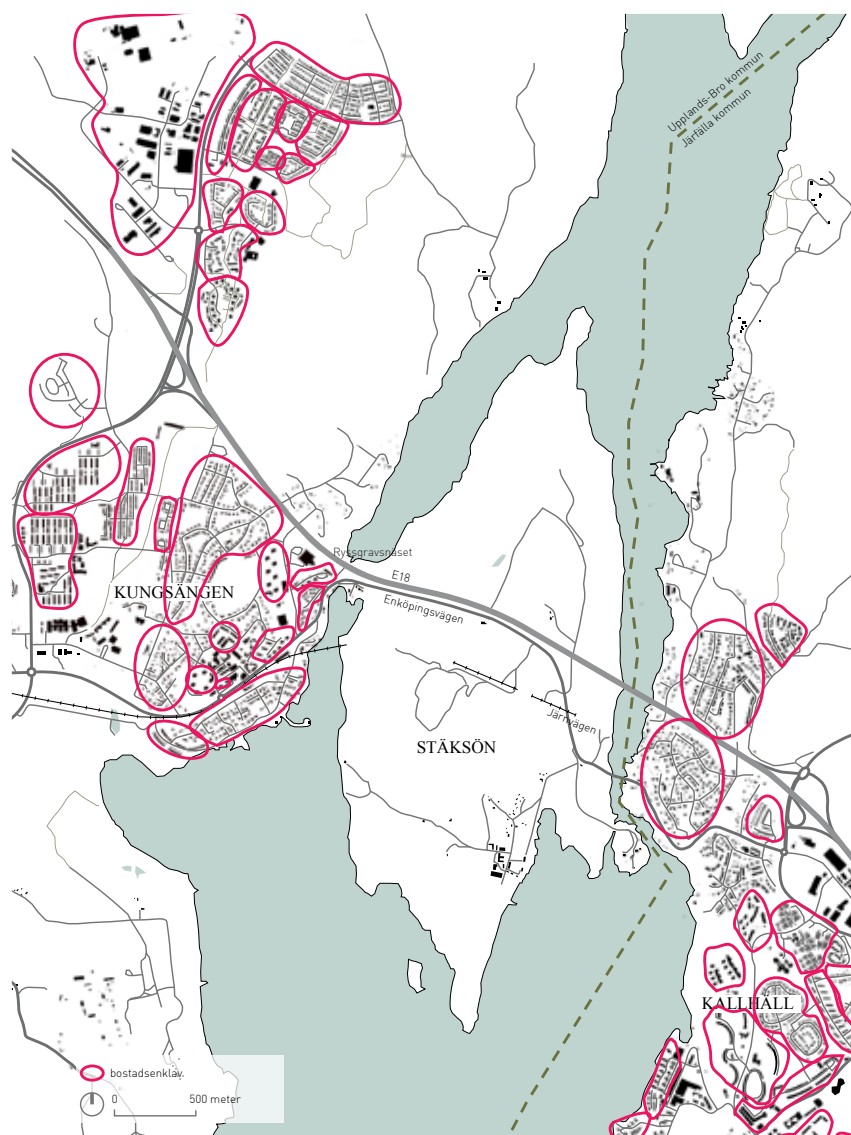
En Spacesyntaxanalys mäter tillgången till gång- och gatunätet genom att mäta hur varje gaturum kopplar till omgivande gator. Evidens och Spacescapes rapport "Värdering av stadskvaliteter" redovisar att stråk som kopplar till många andra stråk, ligger mer centralt och integrerat. Däremot så ligger stråk som kopplar till få mer perifert och avskilt. Man skulle kunna säga att nät skapar högre integration och mer centralitet. Genom att applicera en urban gatustruktur med kvartersindelning skapar man förutsättningarna för områdets tillväxt och utveckling.

Det är också viktigt att tänka på visuella kopplingar och inte bara på de fysiska för att ett område ska upplevas integrerat och levande.

Stråk med röd och gul färg markerar täta områden med stor närhet mellan olika målpunkter, medan stråk med grön eller blå färg markerar glesa områden där det är långt mellan målpunkterna.



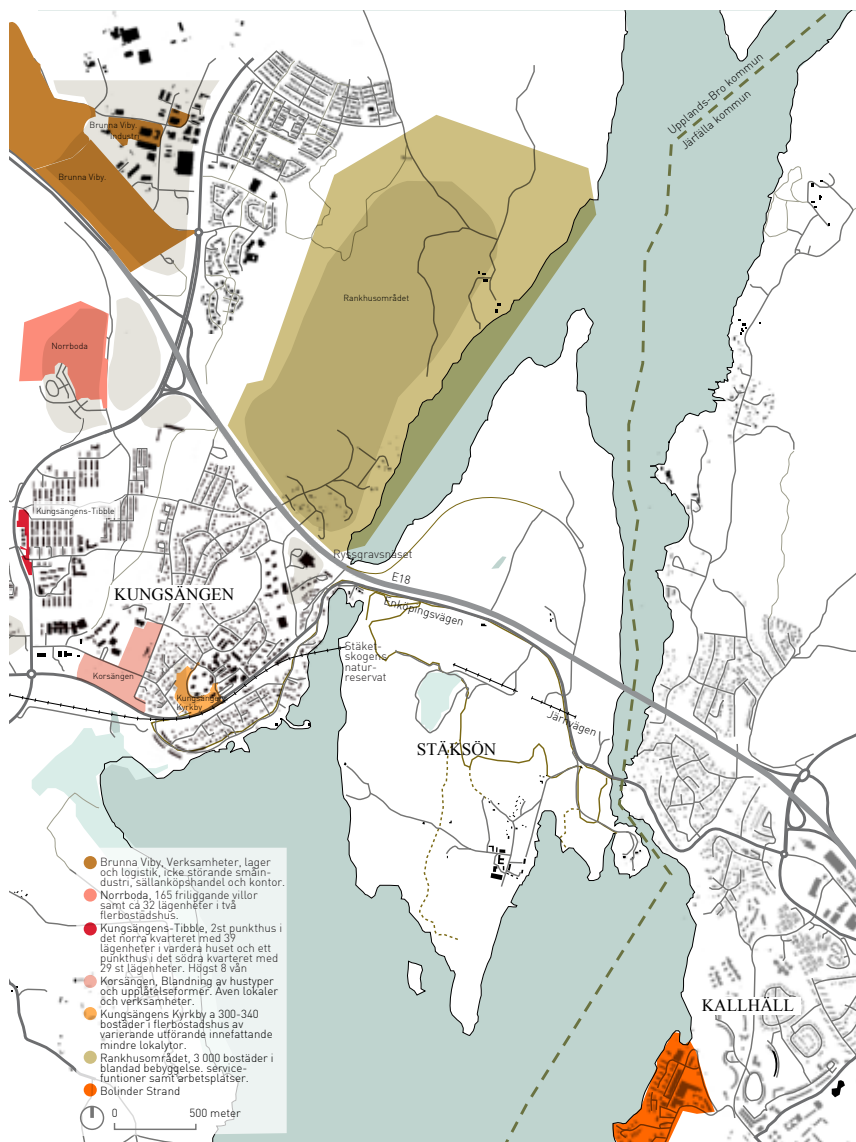
Bild över järnvägsbron och E18. De huvudleder som förbinder Stäksön med fastlandet.



ENKLAVER

Bebyggelsen i området är huvudsakligen utfört 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. I analysen har vi uppmärksammat att 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 Stäksön borde inte bestå av enhetliga bostadsområden, villamattor och återvändsgränder. Den borde istället vara ett upplevelse- och variationsrikt område som bygger vidare på Stäksöns kvaliteter och som bidrar till att öka dess stolthet och identitet. En miljö som kombinerar unika boendekvaliteter med naturupplevelser, en strategiskt sammankopplat miljö som människor vill leva i.



PLANERADE UTBYGGNADSOMRÅDEN

Översiktsplanen från 2000 pekade ut kommunens utbyggnadsområden. I Översiktsplanen 2010 uttrycker kommunen sin ambition att utvecklingen ska ske först och främst i anslutning till tätorterna, Bro och Kungsängen. Det finns redan ett flertal områden av de utpekade på ÖP 2000 som har detaljplanerats eller för vilka detaljplaner håller på att framtas. Det finns 9 projekt i byggnationsskede nu i Upplands-Bro kommun varav 2 projekt pågår i Kungsängen, Norrboda och Sylta. Av de pågående detaljplanområdena är det 9 st i Kungsängen och 8 st i Bro området.

Kartan redovisar de områdena närmast Stäksön och även pågående projekt i influensområdena i Järfälla kommuns sida. Av alla pågående projekt är det Rankhusen som är det största med ca 3000 nya bostäder. Visionen för Rankhus är formulerat i enlighet med kommunens ambition för variation och blandning av upplåtelseformer. Rankhusområdet ligger precis mittemot den nordvästra delen av Stäksön och kommer att ha inflytande på det som kommer att ske på ön i framtiden.



NORRA STÄKSÖN IDAG

KONNEKTIVITET

Norra Stäksönsområdet ligger 1,5 till 3 km från Kungsängens centrum. Tillgängligheten till och från Stäksön är idag begränsad på grund av den, på många ställen, svårtillgängliga terrängen och då det bara finns ett fåtal förbindelser mellan tätorterna och området. E18, Enköpingsvägen och vattnet utgör mentala barriärer. Terrängen sluttar kraftigt kring hela norra delen av ön med undantag väster och öster om den nordligast punkten: norra udden. Branterna utgör en begränsning i framkomligheten men i en framtida etablering är det viktigt att trycka på områdets nära kontakt till Mälaren. Det finns en infartsväg för bil till norra Stäksön från Enköpingsvägen ett antal stigar som kopplar området med Kungsängen 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 destination för de boende i närområdet. Den gamla järnvägsbanken sträcker sig genom hela norra delen i en båge och används idag som ridväg.

Idag besöker man Stäksön främst för rekreation men under den mörka delen av dygnet och året utgör det icke ljussatta naturmarken i sig en barriär.

NATUR- OCH VATTEN NÄRA PLATS

Ön idag nyttjas främst för jordbruks och skogsbruk. 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 åkerns norra del. Vi Strömssängsund växer ädellövskog med ekar, almar och hasslar. Fiskgjusfågeln har sin häckningsplats utmed öns västra strand och normal kräver en sådan plats en skyddsavstånd på 500m. Det finns även lämningar från inlandsisen på norra delen av ön i form av ändmoräner och flyttblock. Den mest karakteristiska är det stora flyttblocket som finns mitt på ön.

För att betrygga allmänhetens tillgång till stranden, är det 300m som gäller som strandskyddsavstånd i Upplands-Bro kommun. I pågående planering i Rankshusområdet har dock 100m godtagits som avstånd. Vi kan utgå från att samma förutsättningar även borde gälla på norra Stäksön.





Bild över stenblocket i mitten på norra delen av Stäksön



Bild över Stigstorp, den enda byggnad på norra delen av Stäksön

KULTUR OCH BEBYGGELSE

Kulturspår finns nästan endast av landskapet och en fornlämning på Strömängsund i form av en stensättning. Den enda bebyggelsen på Norra delen av Stäksön är idag ett gammalt övergivet torp, Stigstorp, som tillhörde Almare Stäkets herrgård på södra delen av ön.

TOPOGRAFI

Platsen karakteriseras av en rik, kuperad terräng som ger förutsättningarna för att skapa ett spännande och unikt område med mycket variation.



SLUTSATSER AV ANALYS

Den nya etableringen på Stäskön borde vara ett område som svarar på platsens egna behov och förutsättningar och inte ett område som skulle kunna ligga var som helst i Sverige. En ny etablering 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 kvaliteterna som finns där.

För en framgångsrik etablering kommer det att vara avgörande att öka öns konnektivitet och samlänkan till fastlandet genom att skapa flera kopplingar, både fysiska och visuella. Längs kopplingsstråken kan man också etablera aktivitetspunkter som kommer att utöka flöden. Befintlig infrastruktur, kollektivtrafik och närservice borde användas och utvecklas så mycket så möjligt i samband med en framtida exploatering av norra delen av ön. Det finns möjlighet att mata området med trafik västerut genom den gamla järnvägsbanken.

Platsen karakteriseras av en variationsrik, kuperad terräng som ger förutsättningarna för att skapa ett spännande och unikt område med mycket variation. Stor vikt borde läggas på att förstärka platsens vattennära läge med att öka tillgängligheten till vattnet och den visuella kontakten med det. Skapa möjligheten att återupptäcka öns strandlinje.

Hela Stäksön berörs av strandskydd och trafikbuller från E18 påverkar en stor del av området. Detta innebär begränsningar och restriktioner i en framtida etablering. Restriktioner skapas av att E18 är också en primär transportled för farligt gods och åtgärder i form av en byggnadsfri zon på 75m avstånd från vägområdet. Den nya bebyggelsen borde lokaliseras och utformas så att den inte störs av buller och trafik.

Friluftslivet är av stor vikt för kommunens profil och detta är något man borde bygga vidare på i utvecklingen av norra Stäksön. Det nya området bygger vidare på platsens unika tillgångar och det nya området borde profileras och marknadsföras på det sättet. Bevaring av vegetationen och landskapselementen ska eftersträvas och mycket vikt borde läggas på båtlivet.

Kommunens ambition för variation och blandning av hustyper och upplåtelseformer i de nya etableringarna finner stöd i nutida forskning och är helt i enlighet med dagens stadsbyggnadstendenser. Gestaltningen av stadsdelen och byggnader borde ske med förståelse för kringliggande bebyggelse samtidigt som det är av stor betydelse att etableringen speglar sin tid.

Kommunen förespråkar också strategier för social hållbarhet. Diverse typer av aktiviteter för olika brukare och åldersgrupper borde introduceras i området. En framtida exploatering skulle innebära ett ökat underlag för Kungsängens centrum och därmed förbättring på kollektivtrafik och service för kommunens invånare.

RISKER, UTMANINGAR & MÖJLIGHETER

- Kommunens vilja för förtätning och utvidgning av tätorterna kommer i viss mån ta i anspråk grönoråden som ligger närmast tätorterna. Norra Stäksön anses idag vara ett rekreationsområde till de boende i Kungsängen. Vid en framtida exploatering på norra Stäksön är det viktigt att ta hänsyn till de gröna värdena i området och utveckla och förstärka dessa.

- Området är påverkat av buller från E18. Risk för bullerstörning från trafik, industri, militär verksamhet. Utredning och Åtgärder. (Bullerutredning).

- Delar av området har mycket brant terräng med kraftiga sluttningar ner mot vattnet vilket försvårar kontakten med Mälaren. Det är av stor vikt att närma sig vattnet för att öka områdets attraktivitet.

- I Översiktsplanen nämns att lättnader i strandskyddet ska ges till områden som redovisas för landsbyggsutveckling i strandnäralägen. Norra Stäksön är inte utpekad som ett av dem utpekade områden. Nuvarande strandskyddsavståndet är 300m i kommunen. Minskning på strandskyddsavståndet på Rankhusområdet gör att man kan eftersträva en minskat avstånd på 100m. För att försäkra kontakten med vattnet kan avstånd mindre än 100m vara befogat. Vi ser möjlighet för detta i områdets västra del där det redan idag finns intrång på strandskyddet från järnvägsbankens dragning och där även strandlinjen är påverkat.

- "Principen från kommunens sida är att all exploatering skall bära sina egna kostnader i form av grönstruktur, vägar, VA-ledningar och annan infrastruktur." s.14

- Energiförbrukning för området.

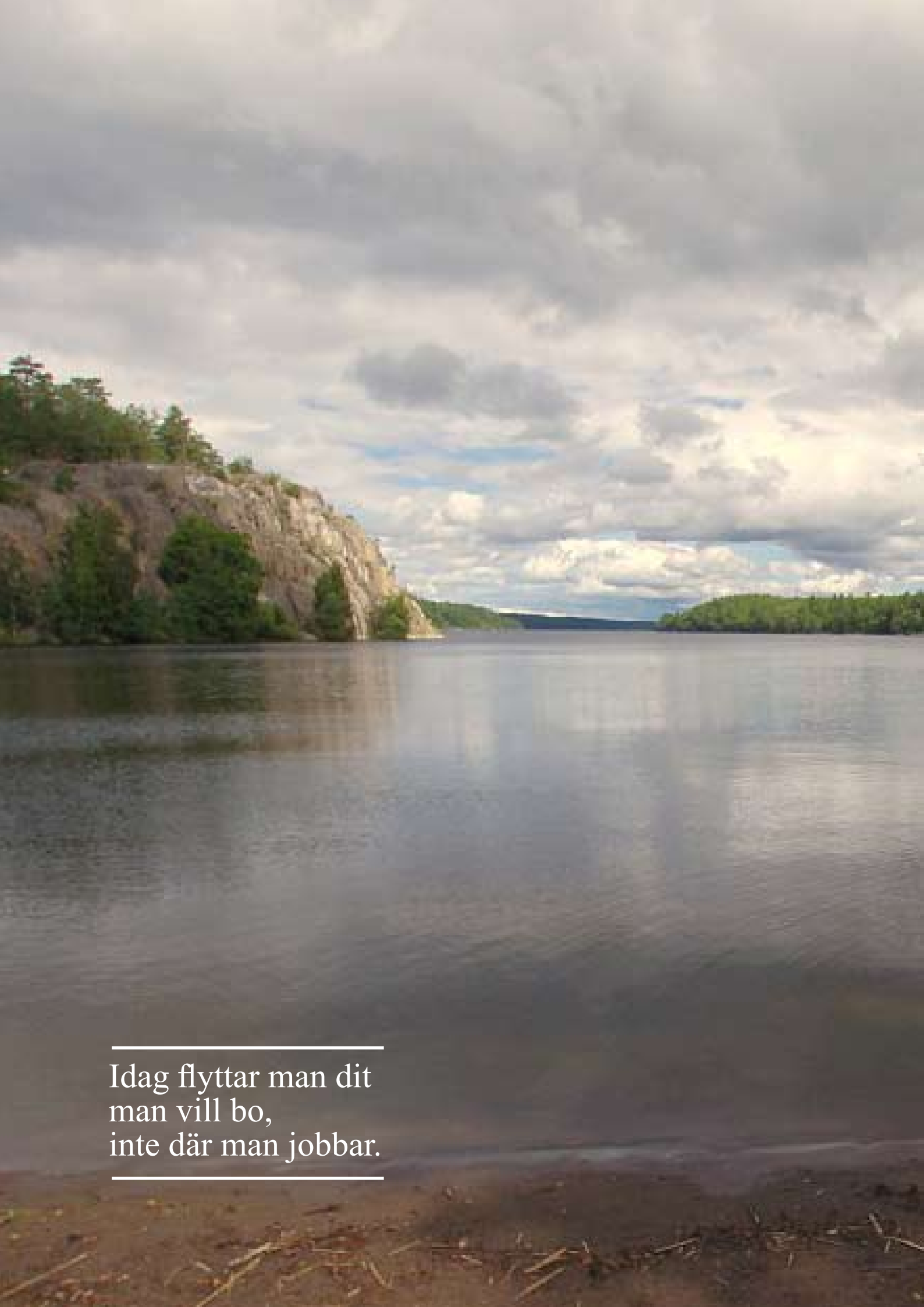
- Diverse förslag och planer har funnits för ön tidigare därför är färankring och en tydlig vision avgörande för detta initiativ.

- Vatten och avlopp: Passagen över Stäksön är en svag punkt för huvudledningarna för både dricksvatten och avlopp. Renovering eller ersättning krävs för avloppsledningen över Stäksön. Underlättar anslutningen till kommunalt vatten och avlopp.

- I ÖP 2010 nämns att "Flytanläggningar kan förekomma i kommunen som komplement till övrig bebyggelse och kan agera som landmärke med mest publika funktioner". Kan detta förekomma även här?

- Ekologisk resiliens är ett mått på ett ekosystems förmåga att klara av störningar utan att övergå till ett annat tillstånd. Hänsyn till detta ska tas vid planeringen av området.

- Att skapa en destinationsområde där människor kommer att vilja flytta oavsett var de jobbar innebär också att man kommer att vilja pendla. Alternativa sätt att ta sig fram så som bra kollektivtrafik och cykeln blir väsentliga delar att inkorporera och utveckla i projektet.



Idag flyttar man dit
man vill bo,
inte där man jobbar.



4. FRAMTIDENS NORRA STÄKSÖN

SAMMANFATTNING

Norra Stäksön är inte i kommunens prioriteringsområden för utveckling men anges på översiktsplanen som utredningsområde. Förutsättningarna för att utveckla den delen av Stäksön är mycket goda. Området har stora naturkvaliteter och ligger i anslutning till en av kommunens naturreservat Stäksskogens naturreservat. Kungsängenscentrum med pendeltågsstation och service ligger bara några kilometer bort och möjligheten för att utveckla trafiken och tillgängligheten är stora.

Framtidens norra Stäksön ska vara 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.

NORRA STÄKSÖN SKA:

- Vara en visionsstyrd stadsdel med tydlig identitet
- Bygga vidare på det som Upplands-Bro kommun representerar:
- Närhet till naturen och vatten
- Friluftsliv/Idrott och aktiviteter
- Trygghet

också komplettera till det bästa:

- ta vara på platsens helt unika kvaliteter med sitt strategiska läge mitt mellan tätort och naturområden.
- vara lokalförankrat.
- attrahera blandade kategorier av invånare, unga, gamla, barnfamiljer, studenter etc.
- ha en genomtänkt och attraktiv gestaltning.
- variation i upplåtelseformer, uttryck och storlekar.
- vara miljösmart stadsdel som inte belastar, utan genererar nya värden till övriga kommunen.

Antalet enheter och densiteten bör komma fram ur processen och ur visionsarbetet.

HÅLLBARHET

För att skapa en framgångsrik stadsdel som ska generera nya värde och utgöra en bra investering är det viktigt att bostadsbyggandet ska präglas av ekologiskt, ekonomiskt och social hållbarhet. Ett bevarande av värdekärnor för natur och rekreation samt anläggande av diverse ötesplatser ingår därför som del i hållbarhetstanken för området.



Bild över Ryssgraven från norra delen av Stäksön

“THE POWER OF 10” WILLIAM H WHYTE / PROJECT FOR PUBLIC SPACES

The “project for Public Spaces” och Wiliam H Whyte, har introducerat begreppet “The power of 10” i stadsbyggnadsstrategier. Detta innebär att en destination, ett framgångsrikt område innefattar minst 10 bra platser/aktiviteter och varje plats har i sin tur 10 saker att göra. Aktiviteter för både sommar och vinter.

Exempel på programatisk innehåll för området, (i enlighet med ÖP 2010):

Odlingsmöjligheter

Park och lektyr välintegrerade i bostadsbebyggelsen

Antalet äldre ökar markant. Hur kan de bo här? De aktiva 55

Kultur och fritidsanläggningar speciellt för barn och ungdomar

Upplevelseindustrin i kombination med handel. (fritidsanläggningar, restauranger etc.)

Gästhamn för fritidsbåtar, lämpliga platser med möjlighet till service och kontakt till kollektivtrafiken.

Konnektivitet, Lokala vägnät som hänger ihop så att det finns alternativa vägar att fördela trafiken.

Fungerade in- och utfart från och till E18

Gårdsgator. Trygghet efter principen att biltrafiken sker på gåendes villkor och därmed kan olika trafikslag blandas.

Mindre ÅVC för att lokalt hantera källsortering och eventuellt biologisk omhändertagande av organiskt avfall.

Mycket stor efterfrågan på anläggningar och lokaler för idrottsutövning.

Vattendam, utomhusisbana på vinter

Havspool

Handelsträdgård

Ekomarknad

Temalekpark på naturens villkor



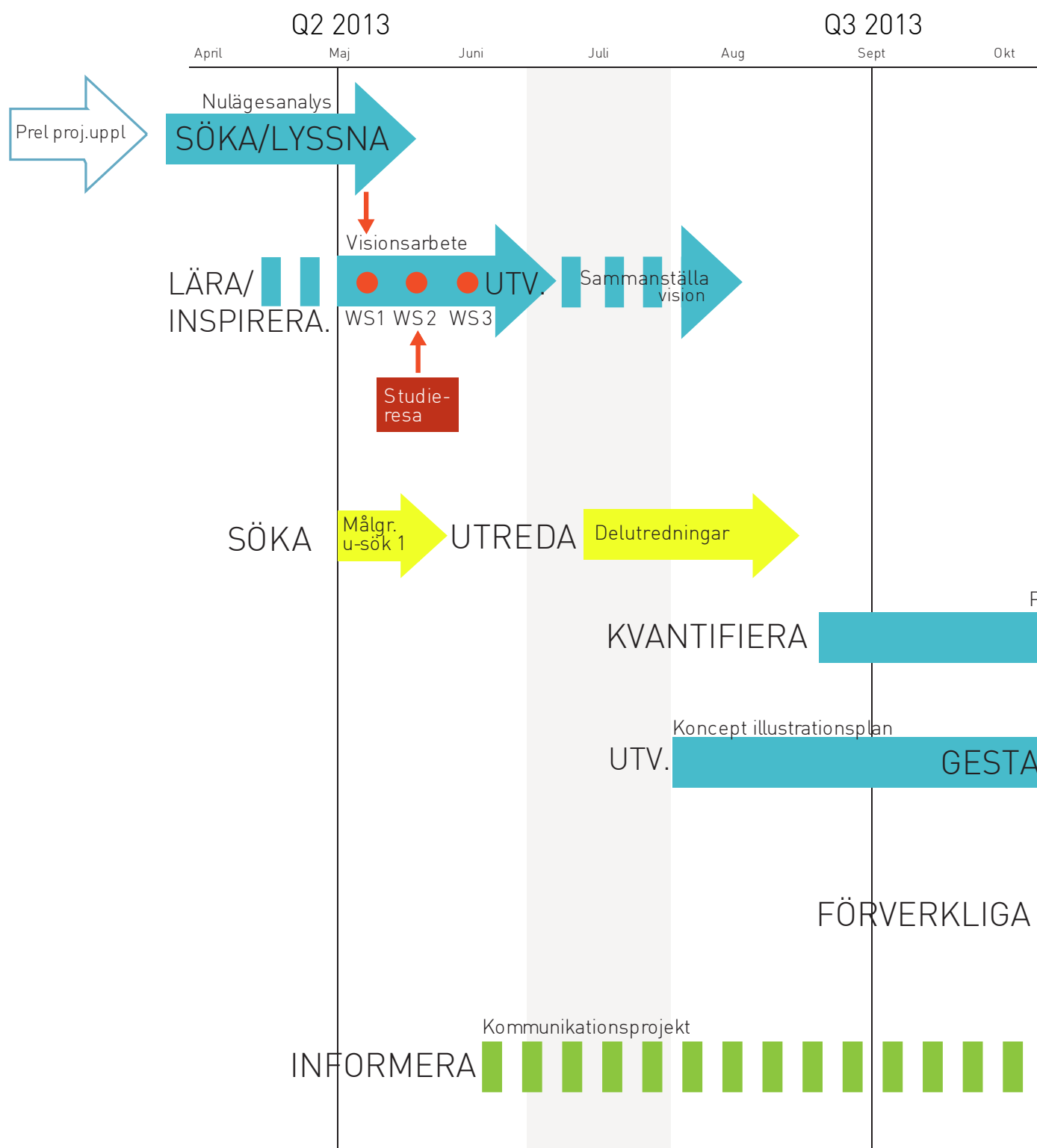
Odlingsmöjligheter på norra Stäksön

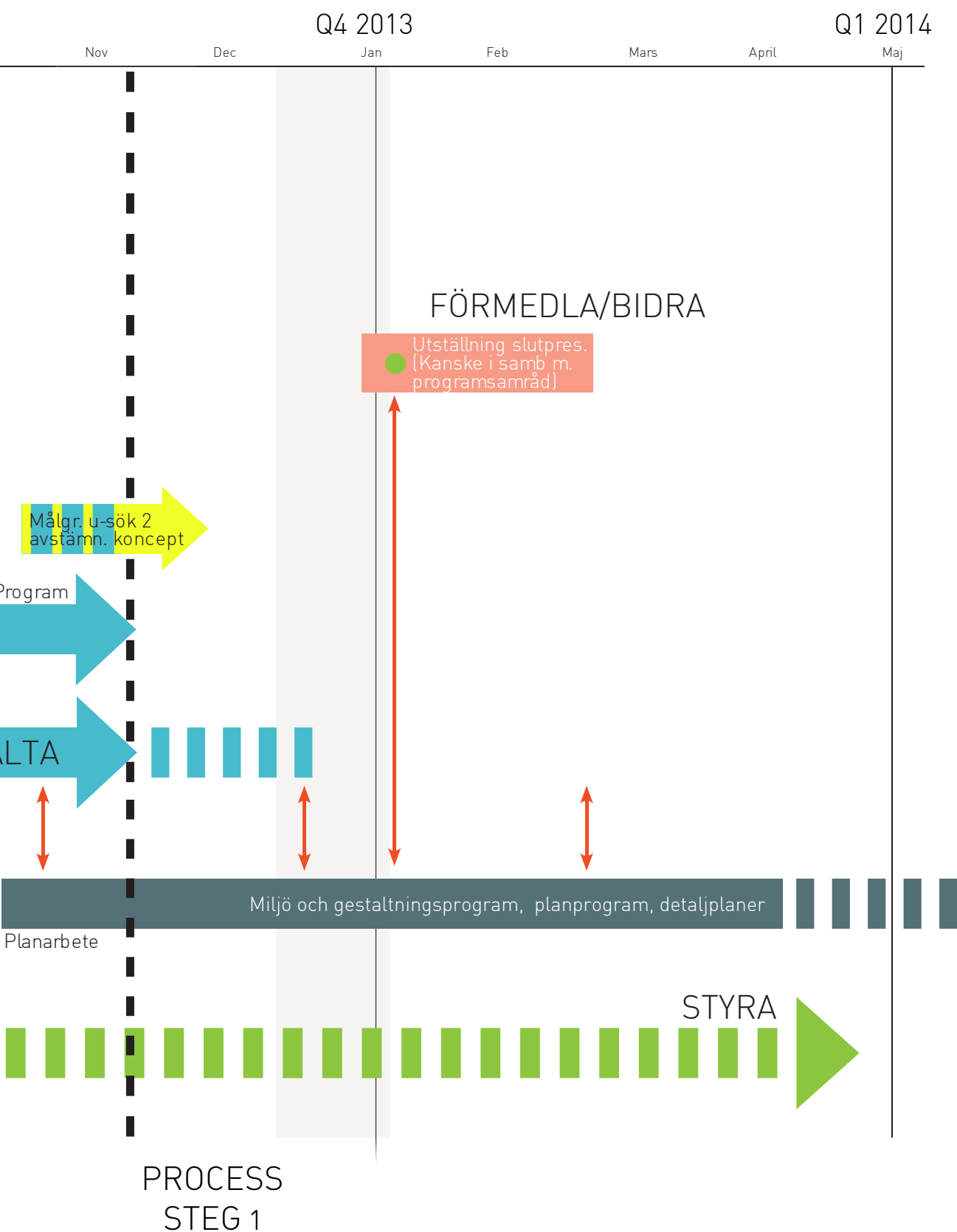
5. PROJEKTUPPLÄGG

SAMMANFATTNING

Nästa steg i visionsarbetet är att formulera visionen. Visionen formas gemensamt med markägarna genom kunskapsinhämtning, diverse analyser och arbete genom visionsworkshops vid tre tillfällen.

PROJEKTTIDPLAN





NÄSTA STEG

Förberedelse för visionsarbetet

FÖRSLAG PÅ RELEVANTA DELUTREDNINGAR:

- Marknadsanalys som syftar till att ringa in potentiella boendes önskemål och generella attityder till projektet
- Handelsanalys som syftar till att tydliggöra huruvida etablering av handel är möjligt i norra Stäksön
- Sociotopisk inventering som syftar till att ringa in hur grönområden nyttjas i området och vilka sociala värden och kopplingar de har.
- Bullerutredning