

Bilaga 2, Kommentarer på åtgärdsförslag i Grön strategi

Nr	delområde plan- beskrivning	delområde Grön strategi	Grön strategi	Plankarta	Kommentar
1	omr 1	3	Bevara tallar och träd som har uppnått en ålder av mer än 100 år.	Bestämmelse n1 anger att träd med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 m över marken får endast fällas om de utgör säkerhetsrisk. Om ett träd fälls ska återplantering ske med samma träslag och stammen tas om hand för att gynna fauna. Bestämmelse a2 anger att marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 15 cm mätt 1,3 m över marken.	Vilka områden som omfattas av n1 framgår i plankartan. Vissa delar av befintlig grönstruktur kommer inte att kunna sparas, se nedan.
2	omr 1	3	Plantera nya tallar och ekar i områdets tillkommande bostadsområden.		Utformning av utemiljöerna kommer delvis att styras i exploateringsavtal, t ex plantering av träd.
3	omr 1	3	Anlägg ängsmarker på bostadsgårdar och tak. Ängar ska anläggas med arter som finns i omgivande ängsmarker och skötas med årligt slåtter.		I nuläget finns inga skisser på ängstak (dock vegetationstak på vissa komplementbyggnader), men detta kommer att studeras vidare framöver. Växtval (för att främja örtvegetation) kommer delvis att styras i exploateringsavtal, se föregående kommentar.

4	omr 1	3. punkt 1	Bredda gångpassagen mellan Mörtnäs 1:587 och Mörtnäs 1:524 för att göra det viktiga stråket till busshållplatsen och Grisslinge havsbad mer tryggt. (punkt 1)		Under planarbetet har Trafikverket ändrat sitt förslag till vägplan för väg 222 och flyttat den nya anslutningsvägen till Mörtnäs till denna plats (istället för Mormors väg). Dock föreslår detaljplanen att Mörtnäsvägen får en ny vägsektion med GC-väg hela vägen ner till busshållplatsen som flyttas till platsen där anslutningen till Mörtnäs ligger idag.
5	omr 1	3. punkt 2	Skapa ett vardagsstråk med tallskogsmiljö (främst solitära tallar) längs Mörtnäsvägen, som en fortsättning på den befintliga tallskogsmiljön. (punkt 2)	Lokalgata	Tanken är att det ska ingå en trädrad i den nya vägsektionen för Mörtnäsvägen. Det kommer även att tillkomma vegetation på Mörtnäs 1:587, vilket kommer att regleras i exploateringsavtal.
6	omr 1	3. punkt 3	Skapa utemiljöer för de nya bostäderna på Mörtnäs 1:587, med tall, ek och torräng som karaktär. Stenmurar som avgränsare mot vägen ger mervärden som boplatser. (punkt 3)		Utformning av utemiljöerna kommer delvis att styras i exploateringsavtal.
7	omr 1	3. punkt 4	Den befintliga vegetationen på Mörtnäs 1:226 utgör en viktig länk för spridning av vilt i området. De uppvuxna träden utgör också en välgörande inramning mellan den planerade och befintliga bebyggelsen. (punkt 4)	Bestämmelse n2 anger att prickmarken längs fastighetens gränser inte får användas för parkering. Bestämmelse b2 styr att den inte heller får hårdgöras.	Bebyggelsen på fastigheten, med allt vad det innebär av markarbeten, dagvattenanläggningar mm kommer att resultera i att mycket av den befintliga vegetationen försvinner. Dock kommer den nya bebyggelsen bestå av villatomter och i någon mån gröna ytor. Vikten av att återskapa vegetation betonas i exploateringsavtal.

8	omr 1	3. punkt 5	I den norra delen av Mörtlös 1:226 finns de äldsta och mest bevaransvärda träden och fantastiskt fina förutsättningar för lek och utemiljö till de nya bostäderna. (punkt 5)	Området omfattas av prickmark och bestämmelse n1, a2 och b1.	Avsikten är att befintlig grönstruktur ska bevaras här. Skydd under byggtid regleras i exploateringsavtal.
9	omr 2	2	Utemiljöerna på Mörtlös 1:12 ska innehålla en stor andel blommande örter. Bostadsområdet bör utformas med ängsmarker på tak och gårdar.		Växtval och utformning av utemiljöerna kommer att styras i exploateringsavtal. Vegetationstak planeras på carportar och miljöhus, om det blir av ska det styras till ängstak i exploateringsavtal.
10	omr 2	2	Klippnejlika ska planteras in (vars habitat längs 222 går förlorat).		se föregående kommentar
11	omr 2	2	Sälg ska planteras in spritt och gruppvis i området.		se föregående kommentar
12	omr 2	2	Solitära tallar planteras solbelyst längs vägar och på gårdar.		se föregående kommentar
13	omr 2	2. punkt 1	Slänterna utmed den nya lokalgatan ska utformas med tallar, sälgar och partier med bar sand och blommande örter. Släntstöden kan utformas med håligheter för örter och boplatser för insekter, se skiss figur 23 i Grön strategi. (punkt 1)		Denna åtgärd syftar på den förlängning av Mormors väg ner till Svanstenskorsningen, som Trafikverket nu ersatt med lokalgatan västerut upp till Mörtlösvägen. I denna del av planförslaget anläggs gatorna av Trafikverket som en del i deras projekt väg 222 Mölnvik-Ålstäket. Det åligger alltså även dem att färdigställa slänter och andra impedimentsytor.

14	omr 2	2. punkt 2	Gång- och cykeltunneln blir en av få möjligheter att passera väg 222 och är därför en mycket viktig punkt för att knyta samman området grönstruktur. Platserna på ömse sidor om passagen utformas till fina entréer med god sikt och tydlig koppling vidare. Här kopplas Grisslingehöjdens rekreativa målpunkt med det södra strandstråket. Passagen utformas med inslag av naturliga material för att öka chansen att djur vill använda sig av underfarten. (punkt 2)		Denna del ligger utanför detaljplanen. Det är en del av Trafikverkets projekt enligt föregående kommentar och de som står för genomförandet. Kommunen och exploatören har en pågående dialog med Trafikverket för att lösa utformningsfrågorna i mötet mellan detaljplanen och vägplanen på bästa sätt.
15	omr 2	2. punkt 3 och 4	Särskild utterpassage anläggs under väg 222 i den låglänta delen och kombineras med en dagvattenanläggning. (punkt 3 och 4)		Även detta ligger utanför detaljplanen likt föregående kommentar. Trafikverket har dock kommit fram till att utterpassage inte är aktuellt.
16	omr 2	2. punkt 5	Ett vattenstråk skapas som fungerar både för passage åt utter, för fördröjning av vatten i området samt för att öka den biologiska mångfalden kopplat till fuktiga marker, se skiss figur 24. (punkt 5)		LOD-lösningar på kvartersmark (enligt dagvattenutredning) kommer att regleras i exploateringsavtal.
17	omr 2	2. punkt 6	Sandslänt för lek och pulkaåkning återskapas och blir vägen upp för branten till utsiktsplatsen. (punkt 6)		Området ligger utanför planområdet och den planerade bebyggelsen på Mörtnäs 1:12 omöjliggör pulkabacken då slänten i bakkant på fastigheten blir för brant och byggnaden ligger för nära branten.

18	omr 2	2. punkt 7	Grön koppling med sandiga ängsytor anläggs. (punkt7)		Det ryms ingen koppling från GC-porten upp på höjden mellan de två husen närmast väg 222 på Mörtånäs 1:12. Däremot anläggs en gångstig upp till Mormors ängar på höjden väster om byggnaderna (inom naturmark), tanken är att koppla ihop denna med GC-vägen till porten under väg 222 (och att få stråket så grönt som möjligt). Sandiga ängsytor planeras inom kvartersmarken och ett släpp mellan husen, även om det kommer att vara av semiprivat karaktär för de boende och möjliggöra för allmänheten att passera upp mot höjden. Utformningen av utemiljöer kommer delvis att styras i exploateringsavtal.
19	omr 2	2. punkt 8	I anslutning till busshållplatsen skulle närservice kunna skapa mervärden för området och höja attraktiviteten för att resa kollektivt. Principskiss för hur verksamheter, parkering och sandmarksvegetation kan kombineras, se skiss figur 25. (punkt 8)		Området ligger utanför planområdet, eftersom Trafikverkets projekt väg 222 Mölnvik-Ålstäket tagit mer mark i anspråk här. Någon byggrätt ryms inte.

20	omr 2	2. punkt 9	Istället för ytkrävande markparkering kan boendeparkering lösas med ett större parkeringshus. P-huset kan med fördel integreras med Grisslingehöjdens brant eller ta upp nya höjdskillnader i anslutning till den nya vägen upp mot Mormors ängar. Med både fasadvegetation och takvegetation med arter från omgivande sandmiljöer kan parkeringshuset smälta in och koppla till platsen. Annat läge bör ses över för pendlarparkering då denna plats ytmässigt är begränsad och viktig för grönstrukturen både i ett större perspektiv och för den nya bebyggelsen vad gäller spridning och rekreation. (punkt 9)	P1 - Parkeringshus i max tre våningar. f5 - Parkeringsdäckets fasad ska kläs med trä och växter.	På Mörtnäs 1:12 planeras nu ett p-hus i sydvästra hörnet, dock återstår även markparkering till viss del. Placeringen utgår ifrån att området inte är lämpligt för bostäder och saknar naturvärden. För att hålla nere höjden på p-huset anläggs inget tak. Gestaltningen av P-däcket avses att regleras i exploateringsavtal. Den initialt planerade infartsparkeringen mellan väg 222 och Sandtäktsvägen ryms inte sedan Trafikverkets markanspråk utökats så att området hamnar utanför detaljplanen (se kommentar ovan), istället planeras för bilplatser till båtpendlingen på en före detta bostadstomt och intill pumpstationen i Ålstäket.
21	omr 4 och 5	2. punkt 10	Den befintliga tallskogsmiljön bevaras med en gångstig som viktig koppling för att stärka det södra strandstråket. (punkt 10)	Del av tallskogsmiljön planläggs med prickmark och bestämmelserna n1 och a2, se plankartan. Längs lokalgatan kommer det att finnas GC-bana - detta ryms inom vägbredden i den del där GC inte ligger utanför planområdet.	Trafikverket planerar inom ramen för sitt vägprojekt att flytta busshållplatsen hit och anlägga GC-väg (utanför detaljplanen) samt lokalgatan som ska ersätta direktutfarter från fastigheterna söder om vägen. Det kommer att resultera i att en del av den befintliga tallskogsmiljön försvinner.
22		2. punkt 11	Mörtnäs 1:178 utvecklas så att platsen bidrar till natur- och rekreationsvärden kopplat till södra strandstråket. (punkt 11)		Området ligger utanför detaljplanen. Det kommer att hanteras i en kommande detaljplan.

23		2. punkt 12	En koppling skapas mellan Grills badplats och fortsättningen av strandstråket västerut. (punkt 12)		Området ligger utanför detaljplanen. Det kommer att hanteras i en kommande detaljplan.
24	omr 3	1	Generellt för hela grönområdet i östra delen av planområdet så bevaras äldre tallar och förstärks med nya. Klippnejlika, vars habitat längs 222 går förlorat, plantera in i nya gräsmarker. De sandiga ängsytorna ska skötas med årligt slåtter och återkommande markomrörningar för att skapa bara sandytor.	Planlagt främst som allmän plats Park, men även Natur.	Området är tänkt att behålla en naturlig prägel. Skötselplan ska tas fram för natur- och parkmark.
25	omr 3	1. punkt 1	De solvända sluttningarna gallras så att fler öppna och solbelysta sandytor skapas. (punkt 1)		Initial gallring och framtagande av skötselplan ska ske inom ramen för arbetet med detaljplanen.

26	omr 3 och 2	1. punkt 2	<p>För att koppla samman de rekreativa målpunkterna i området skapas en ny grön koppling för människor och djur genom det planerade bostadsområdet. Som en landtunga byggs en ås av sandjord ut från den befintliga slänten och gör det möjligt att ta sig upp i branten. En enklare stig anläggs mellan gatan och den planerade utsiktsplatsen, där stigar sedan leder vidare till pulkabacken och stadsdelsparken Mormors ängar och mot den större tallskogen på Grisslingehöjden. Med denna koppling undviks att det nya bostadsområdet utgöra en barriär för grönstrukturen. Den gröna kopplingen skapar också möjlig spridningskorridor och är mycket viktig i ett större spridningssammanhang. En bredd på minst 25 m behövs för att ge goda förutsättningar för spridning. (punkt 2)</p>	<p>Användningen natur har lagts som ett stråk mellan Ålstäket och Grisslingehöjden. Kvartersmarken intill omfattas av prickmark och bestämmelserna n2 och b1, som säger att marken inte får användas för parkering och att den ska vara genomsläpplig.</p>	<p>En terrasserad landtunga med grus och stenar byggs ut från den befintliga slänten, och på intilliggande kvartersmark byggs en lekplats och vistelseyta för boende. Landtungans slänter lämnas som öppna sand- och grusytor, och där de landar vid Sandtäktsvägen skapas en torräng. På den östra sidan av Sandtäktsvägen bevaras befintliga tallar, och nya tallar planteras även i stråket för att förstärka sambandet med talldungen. Det gröna stråket har inte den bredd som rekommenderas i Grön strategi. Detta bör studeras vidare. Huset på den västra sidan Sandtäktsvägen har flyttats längre söderut och markens användning begränsats med egenskapsbestämmelser under planarbetets gång. Utformningen av kvartersmarken som kantar den allmänna platsen är tänkt att stärka stråkets värde. Detta kommer även att styras i exploateringsavtal. Trots att den tidigare bortschaktade höjdskillnaden delvis återställs på naturmarken kommer det fortsatt att vara mycket otillgängligt att klättra upp för den branta höjden utanför planområdet.</p>
----	-------------	------------	---	--	---

27	omr 3 och 2	1. punkt 3	Befintliga tallar norr om den nya lokalgatan i öst-västlig riktning bevaras och utgör viktig stomme i den nya gröna kopplingen. (punkt 3)	Området planläggs som allmän plats park och prickmark.	Vid Skanskas hus 5 bevaras befintliga tallar i de delar som inte berörs av utfyllnader för hus och gårdsytor. De befintliga tallarna och naturmarken bevaras så nära huset som möjligt.
28	omr 3 och 2	1. punkt 4 och 5	I det gröna stråket ska sandiga gräsmarker (typ silikatgräsmarker) anläggas med fröer lämpliga för regionen och sand från området. Plantera grupper med sälj för tidig blomning på platsen. (punkt 4 och 5)		Se kommentar ovan
29	omr 3 och 2	1. punkt 6	Det befintliga lägre och fuktigare partiet utvecklas till ett dagvattenstråk med rekreativa och ekologiska kvaliteter i anslutning till de nya bostadsgårdarna. Här skapas vattenmiljöer för groddjur och en trafiksäkrad länk där uter kan ta sig mellan Mörtnäsviken och havsviken Grisslingen. (punkt 6)	Området omfattas av prickmark och bestämmelserna n2 och b1, som säger att marken inte får användas för parkering och att den ska vara genomsläpplig.	Ett grönbliitt stråk skapas i en befintlig lågpunkt i områdets östligaste del. Här finns en brant slänt som vänder sig mot nordväst, och i släntfoten utformas ett nytt vattenstråk. En svagt lutande grässlänt binder ihop husen med stråket. I fuktstråket placeras stenblock, träspänger och planteringar med växter som för tankarna till vatten och strandängar. LOD-lösningar på kvartersmark (enligt dagvattenutredning) kommer att regleras i exploateringsavtal, likaså utformning med betydelse för naturvärdena.

30	omr 3	1. punkt 7, 8 och 9	Nya gläntor öppnas upp och rekreativa ängsytor skapas. Här skapas lugna platser och möjlighet för picknick och fjärlssafari i närheten till bostadsområdet. Genom att stamma upp och gallra i befintlig vegetation runt båtskjulet skapas en siktlinje, bättre vattenkontakt och fin vy ut över viken från entréplatsen (punkt 11) och Värmdöleden. Den lilla stranden rustas upp och en ny kajkant ger fin sittplats. Denna strandplats är ett viktigt komplement till de mer aktiva badplatserna utmed södra strandstråket. (punkt 7, 8 och 9)	Området är planlagt som allmän plats park med kommunalt huvudmannaskap.	Skötselplan och eventuell förprojektering ska tas fram.
31	Dp etapp 1	1. punkt 10	Åsar av natursten läggs tvärs slänterna av makadam för att skapa ett mer naturligt uttryck kopplat till platsen. Stora stockar placeras i slänten för sittplatser med utsikt över de nya bryggorna. (punkt 10)		Området ligger utanför planområdet.

32	omr 3	1. punkt 11	I Ålstäket utvecklas en ny entréplats för att välkomna och visa på det gröna stråket upp mot Grisslingehöjden. Detta är en viktig punkt för att tydliggöra grönstråket. Även Värmdöleden förtydligas i båda riktningar här. Området kan säkras i plan t.ex. genom att ges användningen "Natur". (punkt 11)	Allmän plats Park och lokalgata. Kvartersmark E ₁ Pumpstation och P ₂ Parkering.	Funktionen som entréplats behöver förtydligas i gränslandet mellan grönområde/parkmark och lokalgata, parkering och pumpstation. Detta tas med i förprojektering och dialog med Trafikverket angående kopplingen upp till GC längs väg 222 och Värmdöledens fortsättning. Den parkering som planeras i området (för att serva båtpendlingsbryggan i etapp 1) läggs i första hand på redan ianspråktagen mark och tanken är att anpassa utformningen till den befintliga vegetationen.
33		4. punkt 1	Den planerade dagvattendammen utvecklas med en våtmarksmiljö, siktlinje och spänger ner till viken för att ta tillvara vattnet som kvalitet och öka kontakten med viken. (punkt 1)		Området ligger utanför planområdet. Dagvattendammen är en del av Trafikverkets projekt för väg 222.
34		4. punkt 2	Öppna upp så att strandlinjen blir allmänt tillgänglig. (punkt 2)		Området ligger utanför planområdet.
35	omr 4	4. punkt 3	Utveckla denna plats vid gång- och cykelpassagen och busshållplatsen som viktig entré till södra strandstråket och målpunkten Grisslinge Havsbad. (punkt 3)	Allmän plats GÅNG	Inga åtgärder är planerade annat än Trafikverkets ombyggnation av busshållplats och GC-väg.
36	omr 4	4. punkt 4	Parkeringsytan effektiviseras med ytterligare en våning, se skiss figur 30. (punkt 4)	Kvartersmark P ₂ Parkering	Planförslaget styr inte byggrätt, höjd eller våningsantal. En framtida påbyggnad skulle kunna vara möjlig.

37	omr 4 och 5	4. punkt 5	En bilfri och grön entréplats till havsbadet skapas här (figur 29), viktig för att öka barnvänligheten och uppmuntra till att ta sig till stranden utan bil. Detta blir entrén till stranden för alla som går eller cyklar från de nya bostadsområdena norr om väg 222 och för de som bor i befintliga områden öster ut. Här skapas cykelparkering, sittytor och en tillgänglighetsanpassad koppling ner till stranden. Extra funktioner som cykelpump och vattenkran kan ge mervärden. (punkt 5)	Lokalgata	Inga åtgärder är planerade annat än Trafikverkets ombyggnation av infarten till parkeringen, där lokalgatan förvisso inkluderar en GC-bana.
38	omr 5	4. punkt 6	Med en signalreglerad korsning istället för en mer platskrävande rondell ges möjlighet att bevara mer av den äldre tallskogsmiljön på platsen. En ny gång- och cykelstig får fin dragning genom tallskogen och göra stråket mer attraktivt. (punkt 6)		Trafikverket planerar numera en signalreglerad korsning, men på grund av att busshållplatsen flyttas hit (för att ge plats för GC-porten) och en parallell sidoväg (lokalgatan i DP), som ersätter fastigheternas direktutfarter, försvinner dessvärre fortfarande en del av tallskogsmiljön. Men en ny GC-koppling tillkommer i alla fall.
39	omr 5	4. punkt 7	Kopplingen utmed strandlinjen utvecklas här över tid för att skapa ett sammanhållet allmänt tillgängligt stråk. (punkt 7)	Strandskydd på kvartersmark Bostäder. Prickmark och bestämmelserna n_1 och a_2 om trädfallningsförbud.	Plankartan möjliggör inget allmänt tillgängligt stråk då det har bedömts som olämpligt på grund av att marken är privatägd och att bostadshuset ligger nära vattnet. Området utgör hemfridszon och att skapa ett allmänt tillgängligt stråk bedöms innebära negativ påverkan för dessa fastigheter.

40	4. punkt 8	Ytan som idag är en provisorisk parkeringsplats har ett attraktivt och viktigt läge i området och har också en viktig roll för att knyta samman det södra strandstråket. Platsen behöver utvecklas så att en inkluderande och attraktiv plats skapas som tillför kvaliteter för området i stort. (punkt 8)		Området ligger utanför planområdet.
41	4. punkt 9	Entrén till den lilla badplatsen utvecklas så att man tydligt välkomnas till det södra strandstråket. (punkt 9)		Området ligger utanför planområdet.