



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Handlingar till
Tekniska nämndens sammanträde
den 24 april 2023

Dagordning

Beslutsärenden

27 Fastställande av dagordning	3
28 Svar på medborgarförslag om hundrastgård i Brunna	4
29 Svar på medborgarförslag om hundrastgård i gamla Bro	10
30 Svar på medborgarförslag om att anlägga en gång- och cykelbana längs Energivägen i Brunna	16
31 Yttrande över motion om kompletterande åtgärder på Torget i Kungsängen	22
32 Yttrande över detaljplaneförslag för Örnäs (del av Örnäs 1:2 m.fl.), samrådsskede	26
33 Förändringar i avfallshanteringen på Mälaröarna	110
34 Övriga frågor	114

Rapporter



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Kommunledningskontoret

Elisabeth Claesson
Nämndsekreterare
Samhällsbyggnadskontoret/TN

Elisabeth.Claesson@upplands-bro.se

TJÄNSTESKRIVELSE

1 (1)

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-04-05	TN 22/0478	

Tekniska nämnden

Fastställande av dagordning

Förslag till beslut

Dagordningen fastställs.



Samhällsbyggnadskontoret

Olof Meiton
 Projektingenjör
 Samhällsbyggnadskontoret/TN
 +46 8-581 695 04
 Olof.Meiton@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-03-24	TN 22/0170	

Tekniska nämnden

Svar på medborgarförslag om hundrastgård i Brunna

Förslag till beslut

Tekniska nämnden tackar för förslaget men anser att de tre befintliga hundrastgårdar i kommunen uppfyller den servicenivå som nämnden anser vara lämplig. Medborgarförslaget anses härmed besvarat.

Sammanfattning

Den 26 oktober 2021 inkom ett medborgarförslag med önskemål om en belyst hundrastgård i Brunna. Förslagsställaren menar att hundrastgårdarna vid Kungsängens IP och vid Lillsjön ligger för långt bort då inte alla hundägare är bilburna. Förslagsställaren påtalar att förskolornas gårdar idag används som hundrastgård under kvällarna fast det inte är tillåtet.

Kommunfullmäktige överlämnade medborgarförslaget till Tekniska nämnden för beslut den 30 mars 2022.

Samhällsbyggnadskontoret redogör för kommunens tre befintliga hundrastgårdar, marktillgång och eventuell placering av en ny hundrastgård i Brunna samt de ekonomiska förutsättningarna. Kontoret belyser de goda möjligheterna att rasta hundar som råder i området idag och påtalar att liknande behov av hundrastgårdar finns inom flera bostadsområden i kommunen.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 24 mars 2023
- Kommunfullmäktiges beslut § 46 – Medborgarförslag om hundrastgård i Brunna den 30 mars 2022.
- Medborgarförslag inkommit den 26 oktober 2021.



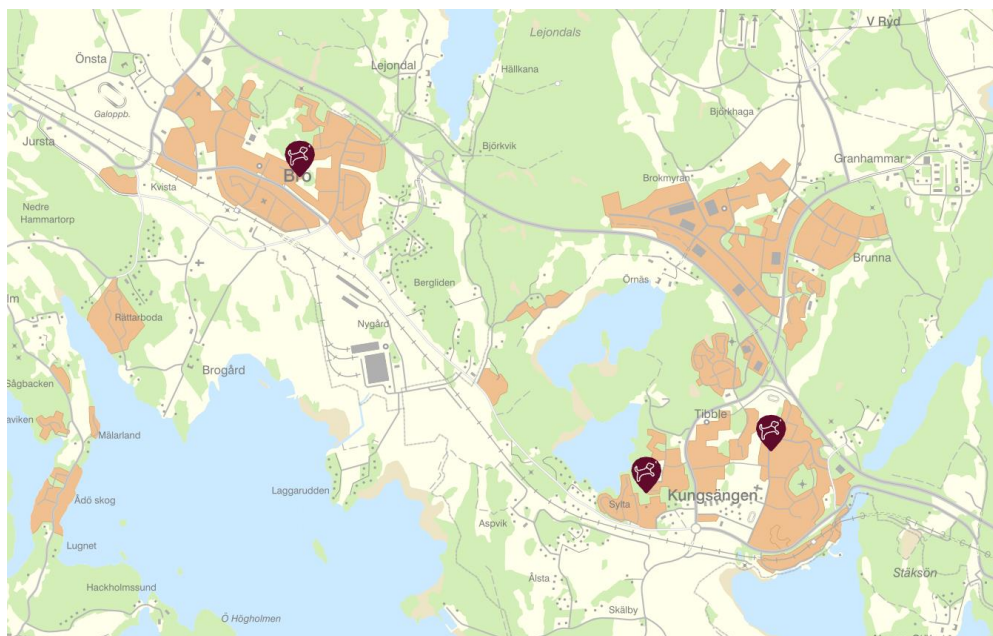
Ärendet

Den 26 oktober 2021 inkom ett medborgarförslag med önskemål om en belyst hundrastgård i Brunna. Förslagsställaren menar att hundrastgårdarna vid Kungsängens IP och vid Lillsjön ligger för långt bort då inte alla hundägare är bilburna. Förslagsställaren påtalar att förskolornas gårdar idag används som hundrastgård under kvällarna fast det inte är tillåtet.

Kommunfullmäktige överlämnade medborgarförslaget till Tekniska nämnden för beslut den 30 mars 2022.

Kommunens allmänna hundrastgårdar

Kommunen erbjuder idag tre allmänna hundrastgårdar (*Figur 1*), en i Bro och två i Kungsängen. Ingen av hundrastgårdarna har idag konstbelysning.



Figur 1 - Befintliga hundrastgårdar

Förutsättningar för en hundrastgård i Brunna

Upplands-Bro kommun förfogar över 72,6 hektar mark i och kring bostadsområdet i Brunna (*Figur 2 - Kommunägd mark kring Brunna bostadsområde*). Den marken inkluderar vägar, väggenar, gång- och cykelbanor, såväl som mindre skogsdungar insprängda mellan bostäder och kring kvarter samt skogsbrynet mellan ängarna i gröna dalen och bebyggelsen i Brunna.

Om man vill anlägga en hundrastgård i detta område föreslår vi att man koncentrerar sig på skogsbrynet mot ängarna (*Figur 1* *Figur 3*) eftersom denna yta inte ligger i direkt anslutning till några boende som skulle kunna störas av hundrastgården. Dessutom finns det träd som ger skugga och svalka på sommaren för både hundar och hundägare. Det finns dock inga belysta gång



och cykelbanor i gröna dalen idag vilket kan anses vara anledning till att undvika att anlägga en hundrastgård med konstbelysning där.



Figur 2 - Kommunägd mark kring Brunna bostadsområde



Figur 3 – Yta som skulle kunna varalämplig för placering av en hundrastgård

Uppskattade kostnader

Att anlägga en hundrastgård är behäftat med både anläggnings och driftkostnader. Uppskattningen är baserade på en hundrastgård om 800 m² omgärdad av 120 m Gunnebostängsel och en grind. Konstbelysningen är uppskattad kostnad för anläggning om 2 belysningsstolpar. Driftkostnaden avser gräsklippning och tillsyn och uppskattas efter innevarande avtal. Till detta tillkommer kostnader för reparationer vid slitage eller skadegörelse.

	Investering	Drift (*)
Hundrastgård	400 000 kr	20 000 kr/år
Konstbelysning	100 000 kr	3 500 kr/år
Summa	500 000 kr	23 500 kr/år

(*) Kostnaden uppskattad efter innevarande skötselavtal



Samhällsbyggnadskontorets synpunkter

Samhällsbyggnadskontoret konstaterar att det inte föreligger någon nationell eller lokal reglering av kommunens utbud av hundrastgårdar genom till exempel lagar eller riktlinjer. Tekniska nämnden är alltså fri att själva avgöra vilken servicegrad den anser lämplig.

I avsnittet om Tekniska nämnden i kommunplanen står: *Vi ska se över behovet och anlägga fler lek- och rekreationsytor/lekparker/mötesplatser i centrala Kungsängen, Bro, Håbo-Tibble, Brunna och Tibble som också inbjuder till för möten mellan generationer.* Hundrastgårdar skulle kunna vara en sådan typ av mötesplats/rekreationsyta som inbjuder för möten mellan generationer.

Samhällsbyggnadskontoret vill påpeka att möjligheten att rasta hundar i Brunna redan idag är goda tack vare promenadstråken i området. Vår uppfattning är att de befintliga hundrastgårdarna inte är överbelastade utan att förslaget bygger på en uppfattning om att avståndet mellan bostäder och hundrastgårdar är för långt och alltså en fråga om vilken servicenivå som ska erbjudas. Vid beslut bör beaktas att det finns flera områden i Upplands-Bro kommun som också har ett lika långt eller längre avstånd till närmsta hundrastgård, till exempel Brogårdsstaden (Tegelhagen) och att medborgarförslag om hundrastgård även inkommit avseende gamla Bro.

Barnperspektiv

Barnen i Upplands-Bro kommun påverkas av sin närmiljö. Det är därför viktigt att vi prioriterar de resurser kommunen förfogar över för att få bästa möjliga service för invånarna. Det finns flera anledningar till att en hundrastgård är bra för barnen i Brunna, det går också att argumentera för att resurserna gör mer nytta för kommunens barn i andra delar av verksamheten.

Samhällsbyggnadskontoret

Thomas Lenell

Samhällsbyggnadschef

Maja Taaler Larsson

Teknisk chef

Jan Helghe

Chef, Gatu- och parkenheten

Bilagor

1. Medborgarförslag inkommet den 26 oktober 2021.



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Datum
2023-03-24

Vår beteckning
TN 22/0170

5 (5)

Beslut sänds till

- Förslagsställaren
- Kommunfullmäktige, dnr KS 21/0573



Lämna ett medborgarförslag

Ärendenummer	211026-medborgarforslag-IH72
Inskickat	2021-10-26 12:21

Skicka in ditt förslag

Förnamn	██████████
Efternamn	██████████
Gatuadress	██████████
Postnummer	██████████
Postort	██████████
Telefonnummer	██████████
E-post	██████████
Bekräfta e-post	██████████

Förslaget - presentera kort ditt medborgarförslag här	En hundrastgård i Brunna området.
---	-----------------------------------

Motivering - Här kan du lämna en mer utförlig beskrivning av ditt medborgarförslag. Motivera gärna varför du anser att förslaget ska genomföras och hur det i så fall skulle kunna ske

Hej!
Vi hundägare i Brunna önskar att det skulle finnas en hundrastgård för våra hundar. I dagsläget finns det en rastgård vid IP och en vid lillsjön, men alla är inte bilburna och åtminstone den vid lillsjön är väldigt mörk på kvällstid.
Som det ser ut just nu så utnyttjas förskolornas gårdar som rastgårdar under kvällstid, vilket inte alls känns optimalt. Detta görs relativt ofta och uppmärksammas i bland annat Facebook gruppen "Boende i brunna"- trots skyltarna som förskolorna har satt upp på sina grindar - Rastning av hund förbjuden.
Jag tror att jag talar för de flesta när jag skriver att en belyst hundgård i Brunna skulle underlätta vardagen för många av oss hundägare som inte alltid har möjlighet att ta sig till IP eller lillsjön. Vart i brunna den skulle ligga har mindre betydelse, kanske det finns möjlighet i Gröna dalen eller någonstans mer "centralt" - det som dock känns som en viktig aspekt är att den behöver vara upplyst.

Mvh ██████████



Samhällsbyggnadskontoret

Olof Meiton
 Projektingenjör
 Samhällsbyggnadskontoret/TN
 +46 8-581 695 04
 Olof.Meiton@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-03-24	TN 23/0128	

Tekniska nämnden

Svar på medborgarförslag om hundrastgård i gamla Bro

Förslag till beslut

Tekniska nämnden tackar för förslaget men anser att de tre befintliga hundrastgårdar i kommunen uppfyller den servicenivå som nämnden anser vara lämplig. Medborgarförslaget anses härmed besvarat.

Sammanfattning

Den 24 november 2022 inkom ett medborgarförslag med förslag på en hundrastgård i gamla Bro. Förslagsställaren uppger att en passande plats för en hundrastgård skulle kunna vara den del av Upplands-Bro Kockbacka 2:1 som idag används lite för hundarnas behov och som avstjälplning för villaägarnas trädgårdsavfall. Ett ställe som på grund av närheten till järnvägen inte går att använda till så mycket annat. En inhägnad runtom och ett gruslager skulle räcka bra till en hundrastgård.

Kommunfullmäktige överlämnade medborgarförslaget till Tekniska nämnden för beslut den 15 februari 2023.

Samhällsbyggnadskontoret redogör för kommunens tre befintliga hundrastgårdar, marktillgång och eventuell placering av en ny hundrastgård i gamla Bro samt de ekonomiska förutsättningarna. Kontoret påtalar att liknande behov av hundrastgårdar finns inom flera bostadsområden i kommunen.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 24 mars 2023
- Kommunfullmäktiges beslut §10 – Medborgarförslag om att ordna en hundrastgård i gamla Bro, den 15 februari 2023
- Medborgarförslag inkommet den 24 november 2022

Ärendet

Den 24 november 2022 inkom ett medborgarförslag med förslag på en hundrastgård i gamla Bro. Förslagsställaren uppger att en passande plats för en hundrastgård skulle kunna vara den del av Upplands-Bro Kockbacka 2:1 som idag används lite för hundarnas behov och som avstjälplning för villaägarnas



trädgårdsavfall. Ett ställe som på grund av närheten till järnvägen inte går att använda till så mycket annat. En inhägnad runtom och ett gruslager skulle räcka bra till en hundrastgård. (Figur 1)

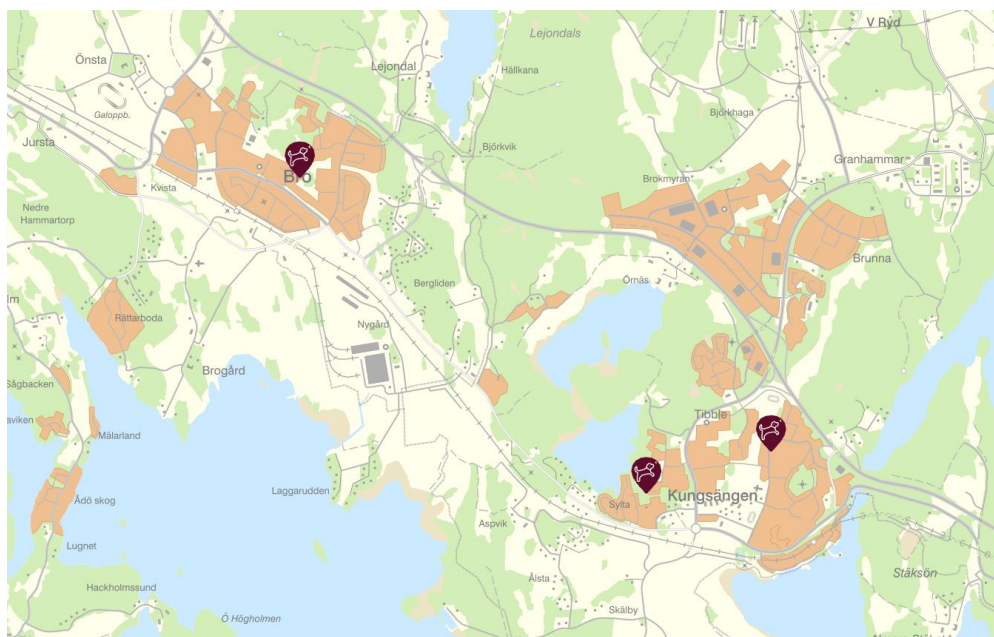
Kommunfullmäktige överlämnade medborgarförslaget till Tekniska nämnden för beslut den 15 februari 2023.



Figur 1 - Utpekad plats i medborgarförslaget

Kommunens allmänna hundrastgårdar

Kommunen erbjuder idag tre allmänna hundrastgårdar (*Figur 2* **Error! Reference source not found.**), en i Bro och två i Kungsängen. Ingen av hundrastgårdarna har idag konstbelysning.



Figur 2 - Befintliga hundrastgårdar



Samhällsbyggnadskontoret

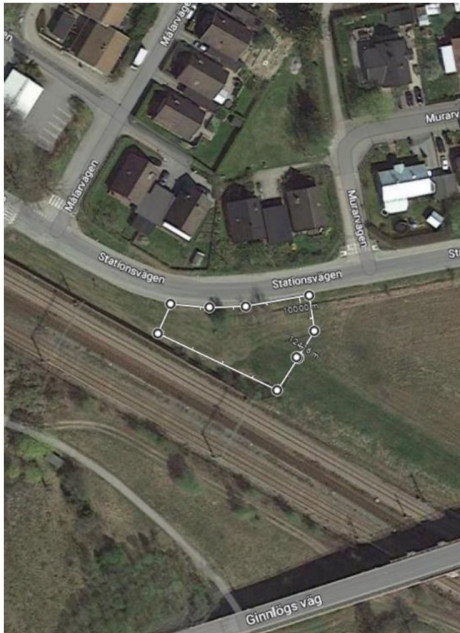
Förutsättningar för en hundrastgård i gamla Bro

Den föreslagna fastigheten Kockbacka 2:1 ägs av kommunen och omfattar en del av Ginnlögs väg samt omkringliggande åkermark. Åkermarken har varit utarrenderad men är det inte för tillfället. Upplands-Bro kommun förfogar dessutom över knappt 40 hektar mark i gamla Bro som omfattar vägar, vägrenar, gång- och cykelbanor, såväl som mindre skogsdungar och parker mellan bostäder och kring kvarteren.

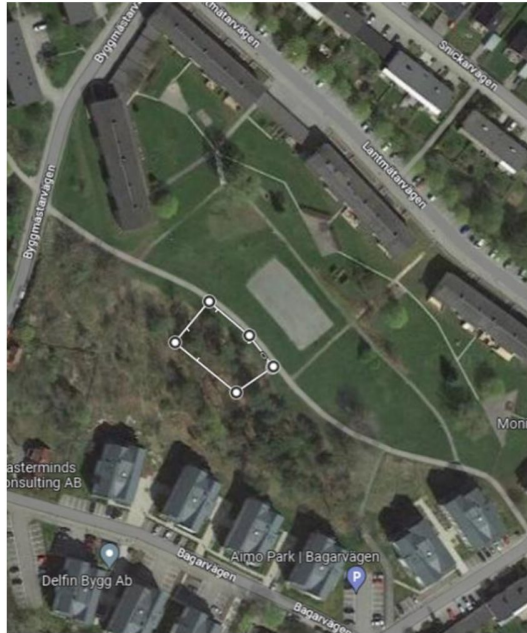
Samhällsbyggnadskontoret ser inga direkta hinder för att anlägga en hundrastgård på den föreslagna platsen. Men det kan finnas mer fördelaktiga platser. Man skulle till exempel kunna utreda en placering i skogsdungen vid fotbollsplanen som omges av Byggmästarvägen, Lantmätarvägen Bagarvägen och Målarvägen. Där finns det dessutom träd som ger skugga och svalka på sommaren.



Figur 3 - Placeringsförslag och alternativ placering



Figur 5 - Flygfoto med s kiss (Förslaget)



Figur 4 - Flygfoto med s kiss (Alternativ)

Uppskattade kostnader

Att anlägga en hundrastgård är behäftat med både anläggnings- och driftkostnader. Uppskattningen är baserade på en hundrastgård om 800 m² omgärdad av 120 m Gunnebstängsel och en grind. Konstbelysningen är uppskattad kostnad för anläggning om 2 belysningsstolpar. Driftkostnaden avser gräsklippning och tillsyn och uppskattas efter innevarande avtal. Till detta tillkommer kostnader för reparationer vid slitage eller skadegörelse. Idag är det ingen budget för att anlägga nya hundrastgårdar.

	Investering	Drift (*)
Hundrastgård	400 000 kr	20 000 kr/år
Konstbelysning	100 000 kr	3 500 kr/år
Summa	500 000 kr	23 500 kr/år

(*) Kostnaden uppskattad efter innevarande skötselavtal

Samhällsbyggnadskontorets synpunkter

Samhällsbyggnadskontoret konstaterar att det inte föreligger någon nationell eller lokal reglering av kommunens utbud av hundrastgårdar genom till exempel lagar eller riktlinjer. Tekniska nämnden är alltså fri att själva avgöra vilken servicegrad den anser lämplig.

I avsnittet om tekniska nämnden i kommunplanen står: *Vi ska se över behovet och anlägga fler lek- och rekreationsytor/lekparker/mötesplatser i centrala Kungsängen, Bro, Håbo-Tibble, Brunna och Tibble som också inbjuder till för*



Samhällsbyggnadskontoret

möten mellan generationer. Hundrastgårdar skulle kunna vara en sådan typ av mötesplats/rekreationsyta som inbjuder för möten mellan generationer.

Samhällsbyggnadskontorets uppfattning är att den befintliga hundrastgården inte är överbelastad. Frågan om antalet hundrastgårdar är i grunden en fråga om vilken servicenivå som ska erbjudas. Vid beslut bör beaktas att det finns flera områden i Upplands-Bro kommun som också har ett lika långt eller längre avstånd till närmsta hundrastgård, till exempel Tegelhagen och att medborgarförslag om hundrastgård även inkommit avseende Brunna.

Barnperspektiv

Barnen i Upplands-Bro kommun påverkas av sin närmiljö. Det är därför viktigt att vi prioriterar de resurser kommunen förfogar över för att få bästa möjliga service för invånarna. Det finns flera anledningar till att en hundrastgård är bra för barnen i gamla Bro, det går också att argumentera för att resurserna gör mer nytta för kommunens barn i andra delar av verksamheten.

Samhällsbyggnadskontoret

Thomas Lenell

Samhällsbyggnadschef

Maja Taaler Larsson

Teknisk chef

Jan Helghe

Chef, Gatu- och parkenheten

Bilagor

1. Medborgarförslag inkommet 24 november 2022

Beslut sänds till

- Förslagställaren
- Kommunfullmäktige, dnr KS 22/0691



Lämna ett medborgarförslag

Ärendenummer	221124-medborgarforslag-ZX19
Inskickat	2022-11-24 18:28

Skicka in ditt förslag

Förnamn	[REDACTED]
Efternamn	[REDACTED]
Gatuadress	[REDACTED]
Postnummer	[REDACTED]
Postort	[REDACTED]
Telefonnummer	[REDACTED]
E-post	[REDACTED]
Bekräfta e-post	[REDACTED]

Förslaget - presentera kort ditt medborgarförslag här	<p>En hundrastgård i gamla Bro. En plats för en hundrastgård skulle kunna vara den del av Upplands-Bro Kockbacka 2:1 som idag används lite för hundarnas behov och som avstjälpning för villaägarnas trädgårdsavfall. Ett utmärkt ställe som pga närheten till järnvägen inte går att använda till så mycket annat. En inhägnad runt och ett gruslager skulle räcka.</p> <p>Länk till Lantmäteriets karta: https://minkarta.lantmateriet.se/plats/3006/v1.0/?e=649676&n=6599714&z=14&mapprofile=flygbild&background=2&boundaries=false&name=f%C3%B6rslag%20p%C3%A5%20rastg%C3%A5rd</p>
---	--

Motivering - Här kan du lämna en mer utförlig beskrivning av ditt medborgarförslag. Motivera gärna varför du anser att förslaget ska genomföras och hur det i så fall skulle kunna ske

När jag är ute och rastar hunden träffar jag ofta på andra hundägare och pratar lite. Det finns mycket hundar i Gamla Bro. Vi hundägare saknar en rastgård för hundar så de kunde få springa utan koppel en stund. Den i Finnsta ligger lite långt från, men är framförallt upptagen väldigt ofta.



Samhällsbyggnadskontoret

Andrea Jansson
Trafikingenjör
Gatu- och parkenheten
+46 0851832182
Andrea.jansson@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-01-25	TN 22/0384	

Tekniska nämnden

Svar på medborgarförslag om att anlägga en gång- och cykelbana längs Energivägen i Brunna

Förslag till beslut

Tekniska nämnden tackar för medborgarförslaget och anser det besvarat i och med att befintliga gång- och cykelvägar täcker behovet i området enligt kommunens gång- och cykelplan.

Sammanfattning

En medborgare har inkommit med förslag om att anlägga en gång- och cykelväg utmed Energivägen i Brunna industriområde. Anledningen till det är att gatan är ovanligt bred med mycket trafik. Det är få bilar som håller den gällande hastigheten som är 40 km/h. Vidare anför medborgaren att det är många fotgängare och cyklister som färdas på denna väg och upplever att den är både otäck och farlig för dem.

Brunna industriområde nås med cykel från Kungsängen via Granhammarstigen eller via Gröna dalen. Det finns ingen direkt koppling mellan en gång- och cykelväg och Energivägen annat än den befintliga gång- och cykelvägen som korsar Energivägen i höjd med den gamla Coop-tomten/Församlingen Arken. Det är också dessa två målpunkter som gatu- och parkenheten bedömer att de flesta som går och cyklar på Energivägen har, då medborgaren inte har angett någon specifik målpunkt.

Gatu- och parkenheten anser med anledning av ovan att den befintliga gång- och cykelbanan vilken man når Energivägen i höjd med den gamla Coop-tomten är tillräcklig.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 25 januari 2023
- Medborgarförslaget inkommet den 11 april 2022
- Protokollsutdrag från Kommunfullmäktiges sammanträde den 21 september 2022



Ärendet

En medborgare har inkommit med förslag om att anlägga en gång- och cykelväg utmed Energivägen i Brunna industriområde. Anledningen till det är att gatan är ovanligt bred med mycket trafik. Det är få bilar som håller den gällande hastigheten som är 40 km/h. Vidare anför medborgaren att det är många fotgängare och cyklister som färdas på denna väg och upplever att den är både otäck och farlig för dem. I och med bebyggelsen av gamla Coop-tomten kan det antas generera ännu mer trafik. Då kommunen håller på att se över gång- och cykelbanor vore det ytterst viktigt att även denna sträcka ses över.

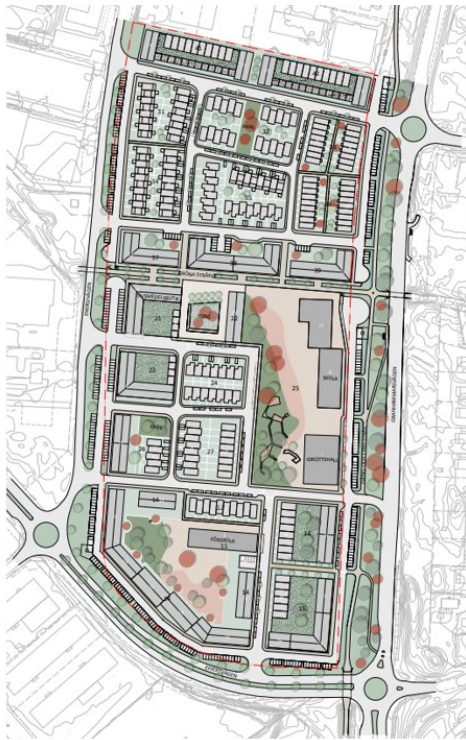
Brunna industriområde nås med cykel från Kungsängen via Granhammarstigen eller via Gröna dalen. Det finns ingen direkt koppling mellan en gång- och cykelväg och Energivägen annat än den befintliga gång- och cykelvägen som korsar Energivägen i höjd med den gamla Coop-tomten/Församlingen Arken. Det är också dessa två målpunkter som gatu- och parkenheten bedömer att de flesta som går och cyklar på Energivägen har, då medborgaren inte har angett någon specifik målpunkt.



Gång- och cykelvägar markerade med blått

Bilden visar befintligt gång- och cykelnät

Utbyggnad av detaljplan Viby, gamla Coop-tomten, som angränsar till Energivägen påbörjas inom kort. Samtliga gator inom planområdet förses med gångbanor. Befintligt cykelstråk längs och genom planområdet förstärks och får en central roll som sammankopplande länk i hela Brunna. Gatunätets korsningar och passager har anpassats för att tillskapa säkra skolvägar.



Illustrationsplan Viby 19:3

Bilden visar illustrationsplan för detaljplan Viby

Gatu- och parkenheten anser med anledning ovan att den befintliga gång- och cykelbanan vilken man når Energivägen i höjd med den gamla Coop-tomten är tillräcklig.

Barnperspektiv

De målpunkter som kan tänkas finnas för barn i industriområdet nås redan idag via separerade gång- och cykelbanor.

Samhällsbyggnadskontoret

Thomas Lenell

Samhällsbyggnadschef

Maja Taaler Larsson

Teknisk chef

Jan Helghe

Enhetschef Gata/Park



Bilagor

1. Medborgarförslaget inkommet den 11 april 2022
2. Protokollsutdraget från Kommunfullmäktiges sammanträde den 21 september 2022

Beslut sänds till

- Kommunfullmäktige, dnr KS 22/0282
- Förslagslämnaren



Lämna ett medborgarförslag

Ärendenummer 220411-medborgarförslag-GJ41
Inskickat 2022-04-11 14:45

Skicka in ditt förslag

Förnamn [REDACTED]
Efternamn [REDACTED]
Gatuadress [REDACTED]
Postnummer [REDACTED]
Postort [REDACTED]
Telefonnummer [REDACTED]
E-post [REDACTED]
Bekräfta e-post [REDACTED]

Förslaget - presentera kort ditt medborgarförslag här Anlägga en gång och cykelbana längs Energivägen, i Brunna.

Hej!

Mitt medborgarförslag är att bygga en gång och cykelväg utmed Energivägen i Brunna industriområde.

Det är en ovanligt bred gata med mycket trafik både bilar och långtradare. Hastighet är begränsad till 40 km/timme men få bilister håller den hastigheten. Väldigt många håller betydligt högre hastighet.

Vi är många gångare och cyklister som färdas på denna väg och upplever att den är både otäck och farlig för oss.

Inom den närmaste tiden kommer ju gamla Cooptomten att börja bebyggas och då antar jag att det innebär ännu mycket mer trafik.

Eftersom kommunen nu håller på att se över gång- och cykelbanor vore det ytterst viktigt att även denna sträck ses över.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Motivering - Här kan du lämna en mer utförlig beskrivning av ditt medborgarförslag. Motivera gärna varför du anser att förslaget ska genomföras och hur det i så fall skulle kunna ske



§ 115 Medborgarförslag om att anlägga en gång- och cykelbana längs Energivägen i Brunna

Dnr KS 22/0282

Beslut

Medborgarförslaget överlämnas till Tekniska nämnden för beslut.

Sammanfattning

Den 11 april 2022 inkom ett medborgarförslag om att anlägga en gång- och cykelbana längs Energivägen i Brunna industriområde. Förslagsställaren uppger att det är en mycket trafikerad gata för både personbilar och tyngre lastbilar. Hastigheten är begränsad till 40 km/timme men många bilister håller betydligt högre hastighet. Förslagsställaren anser att eftersom kommunen nu håller på att se över gång- och cykelbanor vore det ytterst viktigt att även denna sträcka ses över.

Beslutsunderlag

- Medborgarförslag inkommet den 11 april 2022.

Förslag till beslut

Medborgarförslaget överlämnas till Tekniska nämnden för beslut.

Förslag till beslut på sammanträdet

[Klicka här och skriv]

Beslutsgång

Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att Kommunfullmäktige har beslutat i enlighet med detta.

Beslutet skickas till:

- Förslagsställaren
- Tekniska nämnden



Olof Meiton
 Projektingenjör
 Samhällsbyggnadskontoret/TN
 +46 8-581 695 04
 Olof.Meiton@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-03-24	TN 21/0277	

Tekniska nämnden

Yttrande över motion om kompletterande åtgärder på Torget i Kungsängen

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att yttra sig enligt samhällsbyggnadskontorets förslag till yttrande den 24 mars 2023.

Sammanfattning

Den 5 juni 2021 lämnade Catharina Andersson (S), för Socialdemokraterna i Upplands-Bro, in en motion med förslag till förbättringar av torget i Kungsängens centrum. Förslaget består i fler sittvänliga bänkar, papperskorgar, askkoppor samt mer lekutrustning för barn. Denna motion följdes upp av ett ledamotsinitiativ, som behandlades på Tekniska nämndens sammanträde den 14 juni 2022.

Sedan motionen lämnades in 2021 har ett antal åtgärder genomförts för att öka trivseln på torget. Bland annat har den bouleplan som tidigare fanns ändrats till sittplatser och en lektyta för mindre barn. Vad det gäller papperskorgar och askkoppor är erfarenheten att det antal som finns på torget och att den frekvens av tömning som genomförs är tillräcklig. I dagsläget planeras inga ytterligare förändringar av torget och genomförda åtgärder motsvarar i hög utsträckning det som efterfrågas i motionen.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 24 mars 2023
- Samhällsbyggnadskontorets förslag till yttrande den 24 mars 2023
- Protokollsutdrag från tekniska nämndens sammanträde den 12 december 2022-12-12 §88, Svar på ledamotsinitiativ från Catharina Andersson (S) – Omtag torget i Kungsängen, den 12 december 2022
- Motion från Socialdemokraterna om kompletterande åtgärder på torget i Kungsängen den 5 juni 2021



Barnperspektiv

Det är en självklar utgångspunkt att offentliga ytor ska vara anpassade till och kunna utnyttjas av alla åldersgrupper. Dessutom bidrar goda lekmöjligheter för mindre barn till att fler personer uppehåller sig på torget, vilket leder till en ökad närvaro. Detta kan i sin tur leda till ökad trivsel och trygghet för alla åldersgrupper.

Samhällsbyggnadskontoret

Thomas Lenell

Samhällsbyggnadschef

Maja Taaler Larsson

Teknisk chef

Jan Helghe

Chef, Gatu- och parkenheten

Bilagor

1. Samhällsbyggnadskontorets förslag till yttrande, daterat 24 mars 2023
2. Motion från Socialdemokraterna om kompletterande åtgärder på torget i Kungsängen, daterat den 5 juni 2021

Beslut sänds till

- Kommunfullmäktige, dnr KS 21/0378



Motion

Från Socialdemokraterna om kompletterande åtgärder på Torget i Kungsängen.

Efter en omfattande medborgardialog gjordes Torget i Kungsängen om under förra mandatperioden när S + MP + KD + C styrde kommunen.

Meningen var att det skulle bli en yta man inte bara passerar utan också vill stanna upp och vistas på under alla årstider.

Mycket av det som framkom i den värdefulla medborgardialogen kunde tas tillvara. Meningen var att Torget skulle bli en mötesplats för alla åldrar.

Många upplever emellertid att Torget idag som ödsligt och kallt.

Tyvärr kan vi konstatera att den minoritet som styr kommunen idag M + L + KD + C med beroende av stöd från SD, inte har slutfört arbetet utifrån de intentioner som fanns för Torget i Kungsängen.

Det många saknar är fler sittvänliga platser.

För att motverka nedskräpning behövs fler papperskorgar och askkoppar.

För de små barnen behövs ytterligare lekutrustning.

För att undvika problem med igensättning av fontänens munstycken har

Tekniska nämndens/AU den 20201120 beslutat anslå 700 tkr för att förbättra ytan där lekutrustning och bollplan finns.

Förutom den redan inplanerade åtgärden för att fontänen ska kunna fungera som det är tänkt föreslår vi därför att kompletteringar görs med:

- fler sittvänliga bänkar
- fler papperskorgar
- askkoppar
- ytterligare lekutrustningen för mindre barn

Kungsängen den 5/6-2021

Catharina Andersson
2:e vice ordförande i
Tekniska nämnden i
Upplands-Bro kommun



Samhällsbyggnadskontoret

Andrea Jansson
Trafikingenjör
Gatu- och parkenheten
+46 0851832182
Andrea.jansson@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-03-15	TN 23/0120	

Tekniska nämnden

Yttrande över detaljplaneförslag för Örnäs (del av Örnäs 1:2 m.fl.), samrådsskede

Förslag till beslut

- 1 Tekniska nämnden beslutar att yttra sig enligt samhällsbyggnadskontorets förslag till yttrande och ställer sig positiva till förslaget.
- 2 Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 1 februari 2023 att förslag till detaljplan för Örnäs (del av Örnäs 1:2 m.fl.), nr 1604, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning skickas ut på samråd enligt reglerna för utökat förfarande (PBL 2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Detaljplanets syfte är att möjliggöra utveckling av bostäder, skola och verksamheter vid Örnäs i den yttre delen av Kungsängens tätort och att koppla området kring Örnäs herrgård till Norrboda-Brunna. Planen omfattar totalt ca 550 bostäder, en förskola alternativt F-9 skola samt omkring 26 000 kvm mark för småskaliga verksamheter. Närheten till naturen betonas genomgående genom landskapsanpassning och möjligheten för boende att enkelt ta sig ut i naturreservatet.

Samhällsbyggnadskontoret har tagit del av förslaget till detaljplanen och föreslår tekniska nämnden att lämna synpunkter i enlighet med kontorets förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets skrivelse daterad den 15 mars 2023
- Förslag till yttrande – samråd om förslag till detaljplan för Örnäs (Örnäs 1:2 m.fl.) den 15 mars 2023
- Protokollsutdrag Samhällsbyggnadsutskottet, § 3 den 1 februari 2023
- Planbeskrivning, den 15 december 2022
- Plankarta blad 1, den 15 december 2022
- Plankarta blad 2, den 15 december 2022



Samhällsbyggnadskontoret

Ärendet

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 1 februari 2023 att förslag till detaljplan för Örnäs (del av Örnäs 1:2 m.fl.), nr 1604, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning skickas ut på samråd enligt reglerna för utökat förfarande (PBL 2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Detaljplanets syfte är att möjliggöra utveckling av bostäder, skola och verksamheter vid Örnäs i den yttre delen av Kungsängens tätort och att koppla området kring Örnäs herrgård till Norrboda-Brunna. Planen omfattar totalt ca 550 bostäder, en förskola alternativt F-9 skola samt omkring 26 000 kvm mark för småskaliga verksamheter. Närheten till naturen betonas genomgående genom landskapsanpassning och möjligheten för boende att enkelt ta sig ut i naturreservatet.

Samhällsbyggnadskontorets förslag till yttrande

Samhällsbyggnadskontoret har tagit del av förslaget till detaljplanen och föreslår Tekniska nämnden att lämna synpunkter i enlighet med kontorets förslag till yttrande.

Barnperspektiv

Samhällsbyggnadskontoret hänvisar till den barnkonsekvensanalys som tagits fram i arbetet med framtagande av detaljplanen.

Samhällsbyggnadskontoret

Thomas Lenell

Samhällsbyggnadschef

Maja Taaler Larsson

Chef Tekniska avdelningen

Jan Helghe

Chef Gat- och parkenheten

Bilagor

1. Samhällsbyggnadskontorets förslag till yttrande - samråd om förslag till detaljplan för Örnäs (del av Örnäs 1:2 m.fl.) den 15 mars 2023
2. Protokollsutdrag Samhällsbyggnadsutskottet, § 3, den 1 februari 2023
3. Planbeskrivning den 15 december 2022
4. Plankarta blad 1 den 15 december 2022
5. Plankarta blad 2 den 15 december 2022



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Samhällsbyggnadskontoret

Datum
2023-03-15

Vår beteckning
TN 23/0120

3 (3)

Beslut sänds till

- Kommunstyrelsen, dnr KS 16/0208



Samhällsbyggnadskontoret

Andrea Jansson
Trafikingenjör
08-518 321 82
andrea.jansson@upplands-bro.se

Datum	Vår beteckning
2023-03-15	TN 23/0120

Yttrande - Samråd om förslag till detaljplan för Örnäs (del av Örnäs 1:2 m.fl.)

Tekniska nämnden har tagit del av remissen för Örnäs (del av Örnäs 1:2 m.fl.) och ställer sig positiv till förslaget till detaljplanen.

Detaljplanets syfte är att möjliggöra utveckling av bostäder, skola och verksamheter vid Örnäs i den yttre delen av Kungsängens tätort och att koppla området kring Örnäs herrgård till Norrboda-Brunna. Planen omfattar totalt ca 550 bostäder, en förskola alternativt F-9 skola samt omkring 26 000 kvm mark för småskaliga verksamheter. Närheten till naturen betonas genomgående genom landskapsanpassning och möjligheten för boende att enkelt ta sig ut i naturreservatet.

Tekniska nämnden kan konstatera att detaljplaneförslaget har beaktat frågorna om trafik och parkering, avfallshantering och hantering av dagvatten samt har följt direktiven i de tekniska handböckerna. Nämnden lämnar därför förslaget utan vidare synpunkt.

Tekniska nämnden



§ 3 Beslut om samråd – detaljplan för Örnäs

Dnr KS 16/0208

Beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att förslag till detaljplan för Örnäs (del av Örnäs 1:2 m.fl.), nr 1604, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning skickas ut på samråd enligt reglerna för utökat förfarande (PBL 2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Reservationer och särskilda uttalanden

Sven-Inge Nylund (S) tillåts lämna en protokollsanteckning för Socialdemokraternas räkning som återfinns sist i paragrafen.

Sammanfattning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av bostäder, skola och verksamheter vid Örnäs i den yttre delen av Kungsängens tätort och att koppla området kring Örnäs herrgård till Norrboda-Brunna. Planen omfattar totalt ca 550 bostäder, en förskola alternativt F-9 skola samt omkring 26 000 kvm mark för småskaliga verksamheter. Närheten till naturen betonas genomgående genom landskapsanpassning och möjligheten för boende att enkelt ta sig ut i naturreservatet.

Örnäsområdet beskrivs i Översiktsplan för Upplands-Bro kommun (ÖP 2010) som ett utredningsområde och till liten del för verksamhetsområde.

Planförslaget har bedömts kunna antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför upprättats.

En förutsättning för att detaljplanen skickas ut på samråd är att en rapport/utredning biläggs som planhandling till detaljplanen, om vilka kompensationsåtgärder som krävs för att detaljplanens genomförande inte ska utlösa krav på artskyddsdispens.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 17 juni 2022
- Kommunstyrelsens beslut om planuppdrag den 9 mars 2016 § 27
- Samrådsredogörelse Förslag till detaljplaneprogram Örnäs 1:2 m.fl. den 8 februari 2016, godkänt av Kommunfullmäktige den 11 maj 2016, § 48
- Detaljplaneprogram för Örnäs 1:2 m.fl. godkänt av Kommunfullmäktige den 11 maj 2016, § 48



- Översiktsplan 2010, antagen av Kommunfullmäktige den 15 december 2011, § 162

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att förslag till detaljplan för Örnäs (del av Örnäs 1:2 m.fl.), nr 1604, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning skickas ut på samråd enligt reglerna för utökat förfarande (PBL 2010:900) i dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Förslag till beslut på sammanträdet

Sven-Inge Nylund (S) yrkar för Socialdemokraternas räkning bifall till liggande förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande finner att det endast finns ett förslag till beslut, liggande förslag, och finner att samhällsbyggnadsutskottet beslutar enligt detta.

Protokollsanteckning

Sven-Inge Nylund lämnar för Socialdemokraternas räkning följande protokollsanteckning:

”Det är nödvändigt att området får en bra kollektivtrafikförsörjning. Eftersom förutsättningarna för det inte är utklarade blir remissvaret från Region Stockholms Trafikförvaltning under samrådet, och en dialog med Trafikförvaltningen och Nobina, av avgörande betydelse för kommande beslut.”

Beslutet skickas till:

- Kilenkryset Bygg AB
- HSB Norrboda Örnäs AB
- Norrboda Örnäs Mark AB



Översiktskarta med planområdet markerat.

2022-12-15

KS 16/0208

BESLUT OM SAMRÅDSHANDLING

Planbeskrivning

Detaljplan för

Örnäs (del av Örnäs 1:2 m.fl.) nr 1604

Kungsängen Upplands-Bro Kommun

Utökad förfarande upprättad enligt PBL 2010:900



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Samhällsbyggnadskontoret

Innehållsförteckning

Innehåll

Handlingar	4
Planhandlingar	4
Övriga handlingar	4
Kommande utredningar	4
Planens syfte, bakgrund och huvuddrag	5
Bakgrund	5
Planens syfte	5
Planens huvuddrag	5
Planprocessen	5
Handläggning	5
Preliminär tidplan	6
Planuppdrag	6
Förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken	6
Hushållning med mark- och vattenområden	6
Påverkan på riksintressen	8
Miljökvalitetsnormer samt ekologiskt särskilt känsliga områden	8
Behovsbedömning/Undersökning om betydande miljöpåverkan	9
Plandata	10
Läge och areal	10
Gällande planer och tidigare ställningstaganden	10
Riksintresse	10
Strandskydd	10
Vattenskyddsområde	10
Regionala planer och program	11
Kommunala planer och program	11
Förutsättningar och planförslag	15
Natur	15
Bebyggelseområden	20
Trafik och kommunikationer	47
Störningar och risker	55
Teknisk försörjning	59
Dagvatten	59
Vatten och avlopp	64
Värme	65
El, tele, bredband	65

Avfall	65
Konsekvenser av planens genomförande	65
Miljökonsekvenser	65
Ekonomiska konsekvenser	69
Genomförande	70
Organisatoriska frågor	70
Fastighetsrättsliga frågor	70
Tekniska frågor	74
Ekonomiska frågor	75
Administrativa frågor	76

Handlingar

Planhandlingar

Plankartor med bestämmelser i skala 1:1000 (B1), daterad den 15 december 2022.

Denna planbeskrivning.

Illustrationsplan, 2022-06-07

Miljökonsekvensbeskrivning, Structor, 2022-12-02

Fastighetsförteckning

Detaljplaneprogram Örnäs 1:2 m.fl. (Kommunfullmäktige 2016-05-11 §48)

Samrådsredogörelse Förslag till detaljplaneprogram för Örnäs 1:2 m.fl. (2016-02-08)

Övriga handlingar

Behovsbedömning om betydande miljöpåverkan för detaljplan Örnäs etapp 1, 2019-11-01

Trafikbullerutredning, Åkerlöf Hallin Akustik, 2014-01-09

Bullerutredning, Åkerlöf Hallin Akustik, 2022-04-12

Dagvattenutredning, WSP, 2022-04-27

Arkeologisk utredning, Kraka Kulturmiljö, 2019-03-05

Trafikutredning Örnäs 1, Tyréns, 2022-04-20

Naturvärdesinventering, Upplands-Bro kommun, 2019-10-21

Kulturmiljöutredning, WSP, 2019-09-17

Bilaga 2. Rödlisade och skyddade arter, WSP, 2018-10-12

Översiktligt PM Geoteknik, Bjerking, 2013-12-09

Naturvärdesbedömning Örnäs, Adoxa, 2014-01-14

Naturinventering – fåglar, groddjur och fladdermöss, Adoxa, 2022-08-06

Kommande utredningar

Lokaliseringsutredning för ianspråktagande av jordbruksmark

Förprojektering av gata och mark

Skyfallsutredning

Fördjupad geoteknisk utredning

Planens syfte, bakgrund och huvuddrag

Bakgrund

Den 11 maj 2016 godkändes detaljplaneprogram Örnäs 1:2 m.fl. av Kommunfullmäktige. I samband med detta beslutades även att inleda detaljplanearbete med syfte att utveckla området med ny bebyggelse och ett verksamhetsområde. Arbetet koordinerades med utredning om att instifta ett nytt naturreservat kring Lillsjön och Örnässjön så att gränser mellan planprogrammet och naturreservatet sammanföll. Detaljplanen omfattar sammanlagt tre delområden från planprogrammet (B, C och D). Område A föreslås hanteras i en separat detaljplan och område E föreslås bevaras.

Den övergripande strukturen och föreslagna markanvändningen från planprogrammet har utretts, utvecklats och preciserats.

Planens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av bostäder, skola och verksamheter vid Örnäs i den yttre delen av Kungsängens tätort samt skapa en parallell vägstruktur och koppling mellan den norra vägpassagen under E18 och området kring Örnäs herrgård och Norrboda-Brunna. Genom detta ska allmänhetens tillgänglighet och möjlighet till rekreation i såväl naturreservatet som kulturmiljön öka.

Planens huvuddrag

Längs en gemensam huvudgata föreslås en varierad bebyggelse. Planen omfattar totalt ca 550 bostäder, en förskola alternativt F-9 skola samt omkring 26 000 kvm mark för småskaliga verksamheter. Närheten till naturen betonas genomgående genom färgsättning, landskapsanpassning och möjlighet för boende och allmänhet att enkelt ta sig ut i naturreservatet.

Planförslaget innebär en naturlig övergång från den storskaliga handeln kring Norrboda handelsområde och den lantliga miljön runt Örnäs Herrgård. Gatunätet utgår från en gemensam huvudgata som får en utformning som följer områdets skiftande karaktär vilket även möjliggör kollektivtrafikförsörjning med buss. Från huvudgatan utgår mindre villagator och andra lokalgator.

Vid områdets södra entré, närmast Norrboda-Brunna, föreslås ett torg omgivet av mindre verksamheter och flerbostadshus med möjlighet till kommersiell service, cykelparkering och busshållplats. I söder placeras också förskolan som efter behov kan utvecklas till en F9-skola i takt med att området byggs ut och demografin förändras. Skolans lokalisering innebär också bilfri tillgång till naturreservatet samt en smidig och trafiksäker miljö vid hämtning och lämning.

Längre in i området övergår småstadskaraktären till en trädgårdsstad med radhus, kedjehus och villor. Mitt i området föreslås en större park för spontanlek, som övergår till naturmark och vidare till naturreservatet. Den bullervall som redan finns idag förlängs norrut längs hela området. Bebyggelsen närmast skogen och naturreservatet får en glesare karaktär med framför allt kedjehus och friliggande villor för att övergå till mer inslag av radhus närmare huvudgatan. Planen möjliggör också att befintliga bostadshus får möjlighet till fastighetsbildning.

I områdets norra del passerar huvudgatan först genom en befintlig träddrå och områdets karaktär blir mer lantlig med tillkommande villa- och parhusbebyggelse. Bebyggelsen placeras varsamt i landskapet och anpassas i volym och kulörer som är anpassade till kulturmiljön. Här får gator och offentliga ytor en enklare lantlig karaktär.

Planprocessen

Handläggning

Detaljplanearbetet inleddes 2016 och handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900).



Det aktuella planskedet är samråd då remissinstanser, fastighetsägare och andra berörda får ta del av förslaget och komma med synpunkter. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där synpunkter som framförts under samrådet redovisas. Planförslaget kan komma att justeras och kompletteras vid behov innan ett granskningsförslag upprättas.

Preliminär tidplan

Samrådsbeslut (SBU)	Kvartal 1, år 2023
Samrådstid	Kvartal 2, år 2023
Beslut om granskning (SBU)	Kvartal 1, år 2024
Granskningstid	Kvartal 2, år 2024
Antagande (KF)	Kvartal 1, år 2025

Planuppdrag

Kommunstyrelsen gav 9 mars 2016 §27, Tillväxtchefen i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för Örnäs 1:2 m.fl. genom utökat förfarande.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Kommunen bedömer att detaljplanen är förenlig med miljöbalkens (MB) 3 kapitel avseende lämplig användning av mark och vatten samt 5 kapitlet angående miljö kvalitetsnormer. Något riksintresse enligt 4 kapitlet berörs inte.

Hushållning med mark- och vattenområden

Mark- och vattenområden ska enligt miljöbalken användas för det ändamål vilket området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Planförslaget innebär att skogsmark och jordbruksmark ianspråkats för bostads-, verksamhets- och skoländamål. Inom detaljplaneområdet återfinns lokala, kommunala samt regionala naturvärden. Vissa av de lokala samt kommunala värdena kommer att påverkas vid ett plangenomförande. De negativa konsekvenserna består främst av den tillkommande bebyggelsens intrång på tidigare oexploaterad naturmark och jordbruksmark. De viktigaste positiva konsekvenserna är att tillgängligheten till naturreservatet kring Lillsjön-Örnässjön och kulturmiljön runt Örnäs Herrgård ökar samt tillskapande av nya bostäder, arbetstillfällen och möjlighet till förbättrad kommunal service. Genom att koppla ihop områdena utökas också verksamhetsområde för VA och skapar en parallellstruktur vilket möjliggör en ökad resiliens i systemet. Området ligger framförallt inom tätortsavgränsningen för Upplands-Bro och de delar som ligger utanför bebyggs endast i mindre omfattning.

Planläggningens inriktning innebär också att en genomgående grönstruktur skapas med god tillgänglighet för skolbarn och boende att lätt kunna ta sig ut till naturreservatet och ner till Örnässjön.

Marken har under lång tid nyttjats som sekundär betesmark för hästverksamheten och har ett litet värde för odling då förutsättningarna för kvaliteten på odlingarna är låg. Marken har inte heller använts för livsmedelsproduktion (varken direkt eller indirekt) under mycket lång tid. Naturinventeringar har genomförts för att undersöka dess värde ur ett biologiskt mångfaldsperspektiv. Efter samrådet föreslås även en särskild utredning för alternativ ianspråktagande av jordbruksmark.

Jordbruksmark

Planeringsinriktningen enligt kommunens Översiktsplan (ÖP) är att ny bebyggelse på högvärdig jordbruksmark bör undvikas så långt det är möjligt, speciellt där ekologisk odling sker. I planområdets norra del finns ett jordbruksblock i en del som ligger utanför kommunens tätortsavgränsning.

Delar av jordbruksmarken som tas i anspråk för bostadsbebyggelse i planförslaget används idag för betesändamål åt den närliggande hästverksamheten. Resterande del av jordbruksmarken är en lågpunkt i området och övergår från privat till kommunalt huvudmannaskap och fungerar som uppsamlingsyta för områdets dagvattenanläggning.

Jordbruksmarken utgörs av cirka 5 hektar vilken cirka 2 hektar tas i anspråk, medan cirka 3 hektar av jordbruksmarken bevaras och planläggs som naturmark. Jordbruksmarken är klassad som Klass 3 på en femgradig skala, där klass 5 är den bästa klassificeringen som kan uppnås.

Enligt Länsstyrelsens Vägledning för jordbruksmark i den fysiska planeringen (remiss 2021) klassas emellertid betesmark som jordbruksmark; *“betesmark är en mark som betas men som inte kan plöjas upp och användas som åker, den gödslas inte och ingen insådd av andra växter sker. Marken har skötts genom bete under många generationer och har ofta ett kulturhistoriskt och biologiskt värde.”*

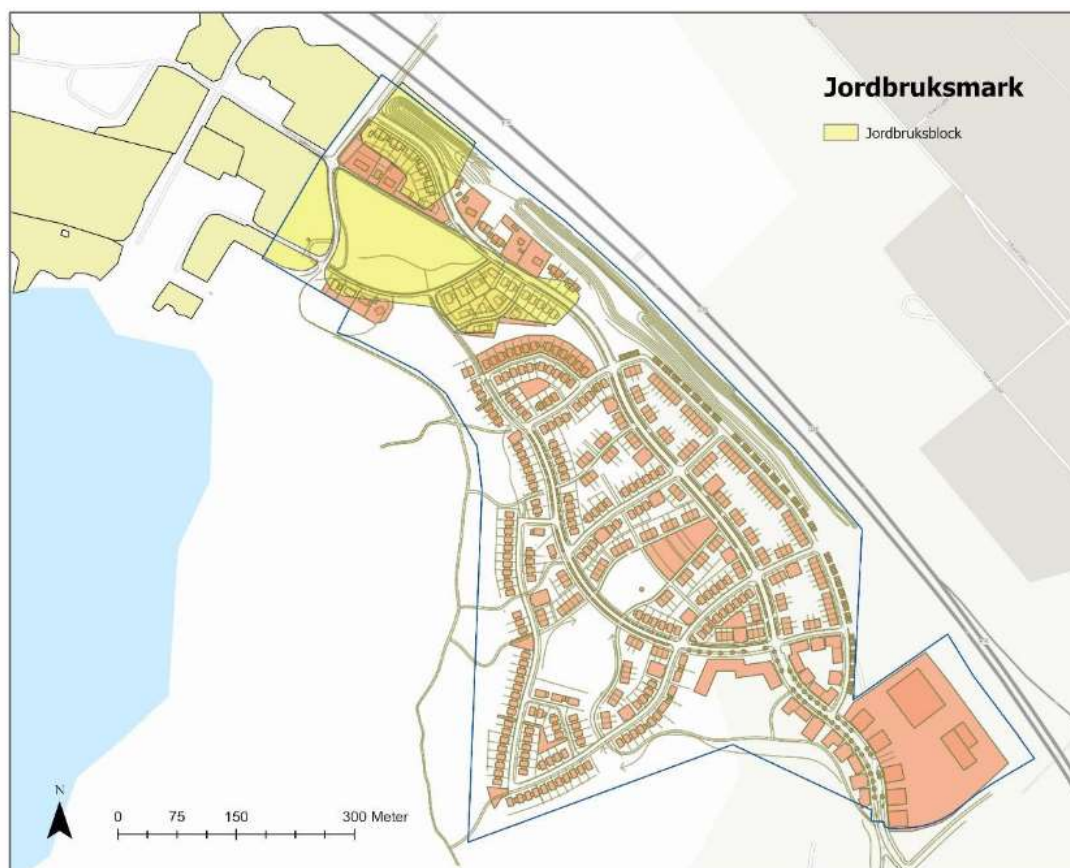
3 kapitlet 4 § Miljöbalken reglerar möjligheten att ta åkermark i anspråk. För att kunna planlägga brukningsvärd åkermark för bebyggelse krävs att bebyggelsen behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen. Det krävs också att dessa intressen inte kan tillgodoses genom att någon annan plats tas i anspråk. Bostadsbebyggelsen i planförslaget utgör ett väsentligt samhällsintresse genom att bidra till kommunens bostadsförsörjning samtidigt som planförslaget också tillgängliggör naturreservatet i väst längs med Örnässjön genom ny väginfrastruktur. Befintlig vägstruktur nyttjas också för att trafikförsörja planområdet. Planförslagets utformning har därtill i olika omgångar omarbetats under åren för att begränsa exploateringen på jordbruksmarken.

Eftersom en liten del jordbruksmark tas i anspråk och att denna troligtvis har ett lågt bruknings- och produktionsvärde kan det i ett lokalt perspektiv antas att bortfallet av jordbruksmarken inte på sikt innebär några konsekvenser för den lokala livsmedelsförsörjningen inom kommunen. Nationellt bedöms konsekvenserna också för att bli små då värdet av jordbruksmarken är litet och produktionsfördelar med större sammanhängande marker inte ges på aktuell plats. Däremot bedöms planförslaget kunna innebära små negativa konsekvenser för den regionala livsmedelsförsörjningen i ett generationsperspektiv, om behovet av regional självförsörjning ökar i framtiden.

En utredning om alternativa lokaliseringar och/eller konsekvensanalys om varför inte annan mark än aktuell jordbruksmark i planförslaget inte kan tas i anspråk, kommer således att tas fram parallellt med att planförslaget är ute på samråd.

Dock anses vid en avvägning att samhällsnyttan av att fler nya bostäder uppförs, delvis kring befintlig bostadsbebyggelse cirka 2,5–3 km från Kungsängen centrum väga tyngre än att bevara aktuell jordbruksmark som omfattar en relativt liten yta. En förutsättning för planförslaget är att den föreslagna bebyggelsen kan ansluta till infrastruktur både i norr och i söder. Noggranna avvägningar har gjorts mellan olika intressen för att både bevara naturvärden, kulturmiljövärden samt tekniska förutsättningar och möjligheter att skapa goda boendemiljöer. De byggnader som föreslås på befintlig jordbruksmark har både ett syfte i att tillföra nya bostäder och att rama in gaturummet.

Särskilt i och med att planförslaget möjliggör för ny dragning av busslinje. Att förtäta i kollektivnära läge där vatten- och avlopp samt gator finns i nära anslutning, är ett bra sätt att hushålla med kommunens resurser, mark och vattenområden. Detta beskrivs även i avsnittet om *Konsekvenser av planens genomförande*.



Figur 1 Planförslaget i förhållande till mark som klassats som åkermark enligt Jordbruksverkets data Jordbruksblock.

Påverkan på riksintressen

Planområdet angränsar till riksintresset för motorvägen E18. De prognosticerade trafikmängderna visar att det inte kommer att ske någon dramatisk förändring på vare sig Granhammarsvägen eller E18 med tillkommande trafik från planområdet. E18 mot Stockholm samt tillhörande på- och avfartsramper får en ökning på drygt 1400 fordon/dygn (öster om trafikplats Brunna) och 700 fordon/dygn (väster om trafikplats Brunna) med trafikmängderna från Örnäs och Norrboda-Brunna.

Planområdet omfattas inte av några andra riksintressen.

Miljö kvalitetsnormer samt ekologiskt särskilt känsliga områden

Vid detaljplanering ska hänsyn tas till gällande miljö kvalitetsnormer för utomhusluft, vatten, buller och ekologiskt känsliga områden.

Utomhusluft

Området påverkas idag främst av utsläpp från trafiken längs E18. Två ämnen är kritiska i Sverige, kvävedioxid och partiklar PM10 mätta som dygnsvärden. När överskridandet av miljö kvalitetsnormer (MKN) orsakade av trafik är det alltid dessa parametrar som identifieras.

Längs E18 och inne i Örnäsområdet visar beräkningar av halten av kvävedioxid som dagsvärde är klart lägre än MKN i dagsläget. MKN är 60 µg/m³ och dygnsvärdet uppmättes till 9-36 µg/m³ beroende på avståndet till vägen. För PM10 är motsvarande intervall 16-30 µg/m³ vilket understiger MKN (50 µg/m³).

Ingen risk bedöms föreligga för att miljö kvalitetsnormer för utomhusluft ska överstigas då förslaget innebär öppen bebyggelse som skyddas från motorvägen via en bullervall.

Vatten

Planområdet avrinner främst till de mindre sjöarna Örnässjön och Lillsjön. Enligt senaste klassningen i VISS är sjöarna upptagna som en gemensam vattenförekomst, Lillån (Kungsängen). Recipienten Lillån (Kungsängen) har enligt VISS måttlig ekologisk status samt uppnår ej god kemisk status.

Örnässjön avvattnas till Lillsjön via ett markavvattningsföretag/träskmark. Lillsjön avvattnar i sin tur till vattenförekomsten och den slutliga recipienten Mälaren – Görväln där gällande miljö kvalitetsnormer för ytvatten innebär att vattenkvaliteten måste förbättras avseende kemisk status och behållas avseende ekologisk status. Enligt senaste beslut ska Mälaren-Görväln till år 2027 uppnå god ekologisk och kemisk status.

Det finns en vattendelare i södra delen av planområdet, vilket gör att en del av huvudgatan och verksamhetsområdet avrinner söderut mot Pettersbergsvägen. Inom verksamhetsområdet reserveras lämplig yta för skyfallshantering för att undvika negativ påverkan på nedströms liggande områden.

För planområdet föreslås olika åtgärder, däribland diken, gröna ytor och infiltrationsstråk. Utöver de föreslagna åtgärderna kommer en stor del av planområdets dagvatten ledas till ett uppsamlade sista steg i en torrdamm som möjliggör ytterligare rening och fördröjning. En större del av dagvattnet passerar även åtgärderna i serie innan de slutligen når recipienten. Utifrån de beräknade reningseffekterna bedöms detaljplanen inte ha någon negativ inverkan på den ekologiska statusen i Mälaren-Görväln. Under rubriken *Dagvatten* längre ner beskrivs systemlösning och åtgärder mer utförligt.

Buller

Vid detaljplanering ska hänsyn tas till gällande miljö kvalitetsnorm för buller. Normen uttrycks som att ”det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa”. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller.

Planområdet påverkas av trafikbuller från i trafiken på väg E18, huvudgatan och lokalgator inom området samt visst industribuller och ljud från lekande barn etcetera. En utredning av trafik- och verksamhetsbuller vid planerad nybyggnation är utförd av Åkerlöf Hallin Akustik (2022), denna redovisas under rubriken *Störningar och risker*. Planen och bebyggelsen har utformats med utgångspunkt i utredningen med åtgärder som bullerskärm och vall. Detta för att riktvärdena enligt Trafikbullerförordningen 2015:216 ska innehållas.

Ekologiskt känsliga områden

Enligt 3 kap, 3 § Miljöbalken ska mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Örnässjön ligger som närmast omkring 160 meter från planområdet och utgör ett ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO) enligt MB 3 kap. Detaljplanen har utformats så att Örnässjön och Lillsjön inte påverkas negativt. Ett recipientkontrollprogram kommer att upprättas för att säkerställa detta.

Behovsbedömning/Undersökning om betydande miljöpåverkan

Upplands-Bro kommun konstaterar i sin behovsbedömning att genomförandet av detaljplanen för Örnäs kan antas medföra betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning ska genomföras och en

miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram för detaljplanen. Ett skriftligt samråd med Länsstyrelsen avseende avgränsning av MKB:n genomfördes under april 2022. Länsstyrelsens delar kommunens bedömning att framför allt kulturmiljö, naturmiljö och vattenmiljö är särskilt viktiga att beskriva i MKB:n och noterar även att det bör finnas en öppenhet för att fler aspekter än de uppräknade kan framkomma i efterhand och få betydelse för miljöbedömningen.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är ca 37 ha stort och ligger i Kungsängen längs väg E18. Planområdet avgränsas av naturreservatet Lillsjön-Örnässjön i väst, Örnäs gård och herrgård i norr och bostads- och handelsområdet Norrboda-Brunna i syd. Längs områdets östra kant löper motorvägen E18.

Markägoförhållande

Planområdet omfattar fastigheterna Kungsängens-Tibble 1:478 och 1:644 samt del av Örnäs 1:2 som ägs av HSB Norrboda Örnäs AB, Norrboda Rankhus Kryssset AB och Norrboda Örnäs Mark AB.

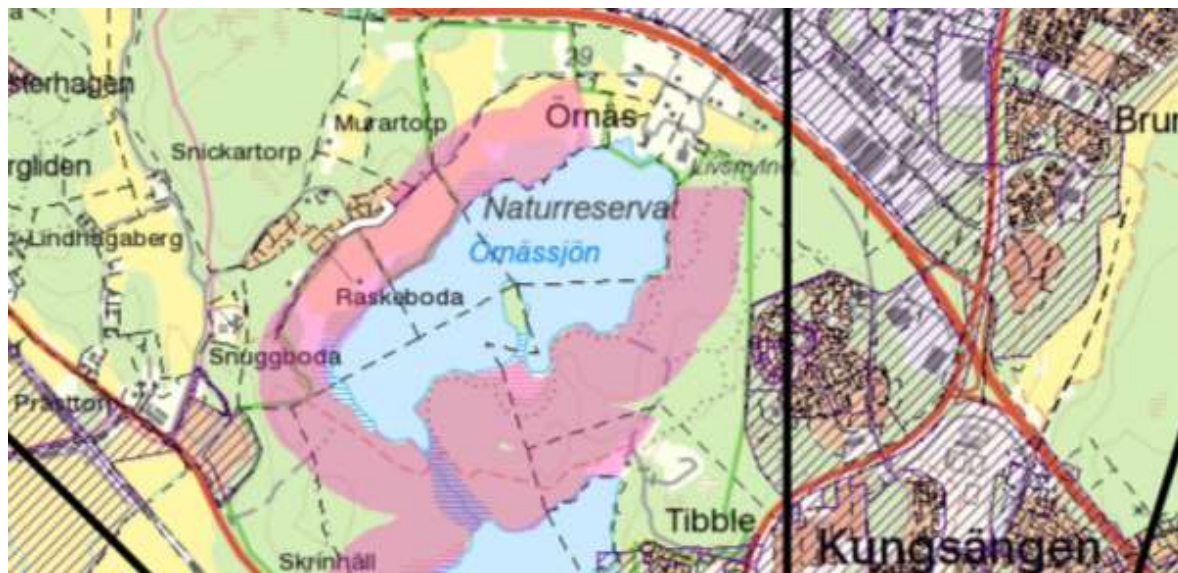
Gällande planer och tidigare ställningstaganden

Riksintresse

Detaljplanen föreslår bebyggelse som närmast 75 meter från E18 som är ett riksintresse för kommunikationer och ingår i det av EU utpekade Tran-European Transport Network, TEN-T.

Strandskydd

I beslut om utvidgat strandskydd i Upplands-Bro kommun (Länsstyrelsen, Dnr 511-53095-2017) framgår att större delen av Örnässjön omfattas av utvidgat strandskydd till 300 meter från strandlinjen. Planområdet omfattas dock inte av strandskyddsbestämmelse.



Figur 2 Översiktsskarta för utökat strandskydd, Länsstyrelsen (2018-11-13)

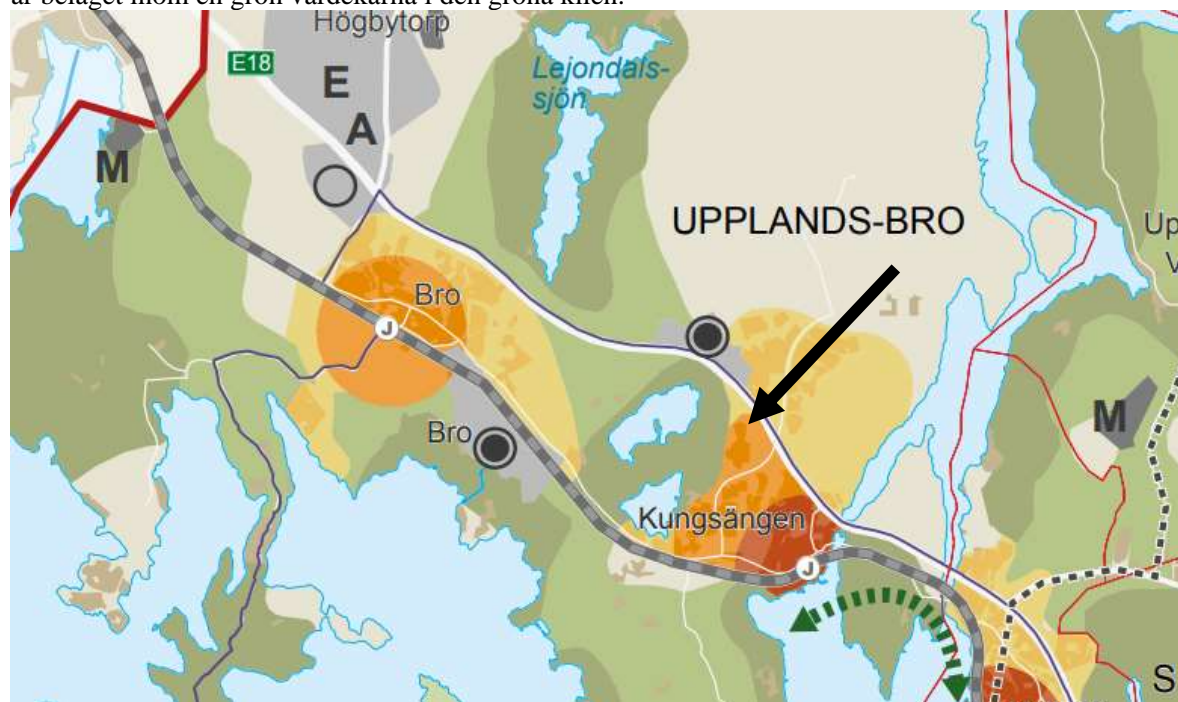
Vattenskyddsområde

Planområdet är beläget inom den sekundära zonen av Östra Mälarens vattenskyddsområde. Inom skydds-zonen finns det speciella föreskrifter vad gäller bland annat hantering av dagvatten och utformning av dräneringssystem.

Regionala planer och program

RUFS

Planförslaget ligger i plankartan till RUFS 2050 delvis inom område som är utpekad som sekundärt respektive primärt utbyggnadsområde, delvis inom en så kallad grön kil. Cirka 44 % av planområdet är beläget inom en grön värdekärna i den gröna kilen.

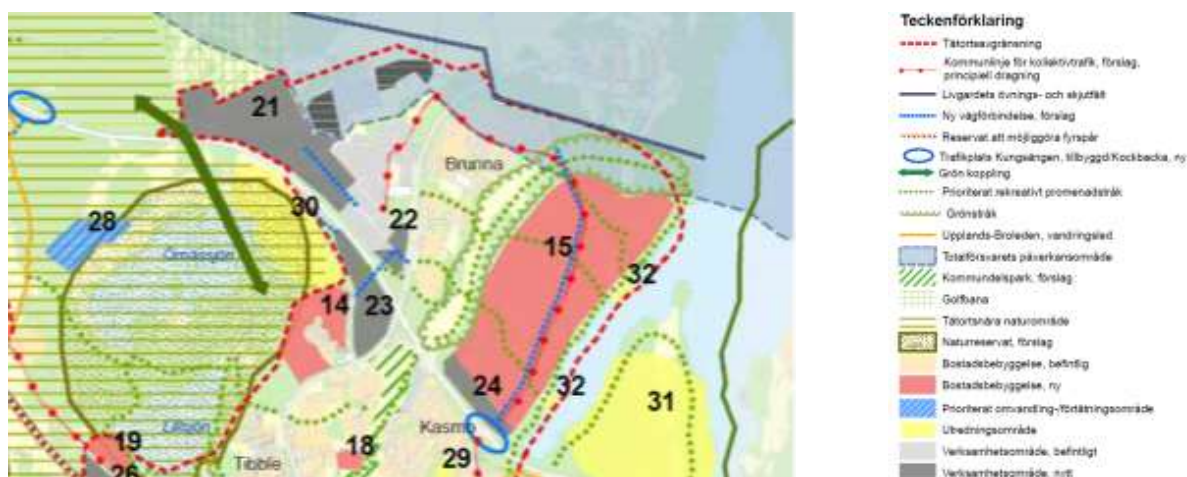


Figur 3 Utdrag ur RUFS 2050, planområdet ligger vid pilens spets.

Kommunala planer och program

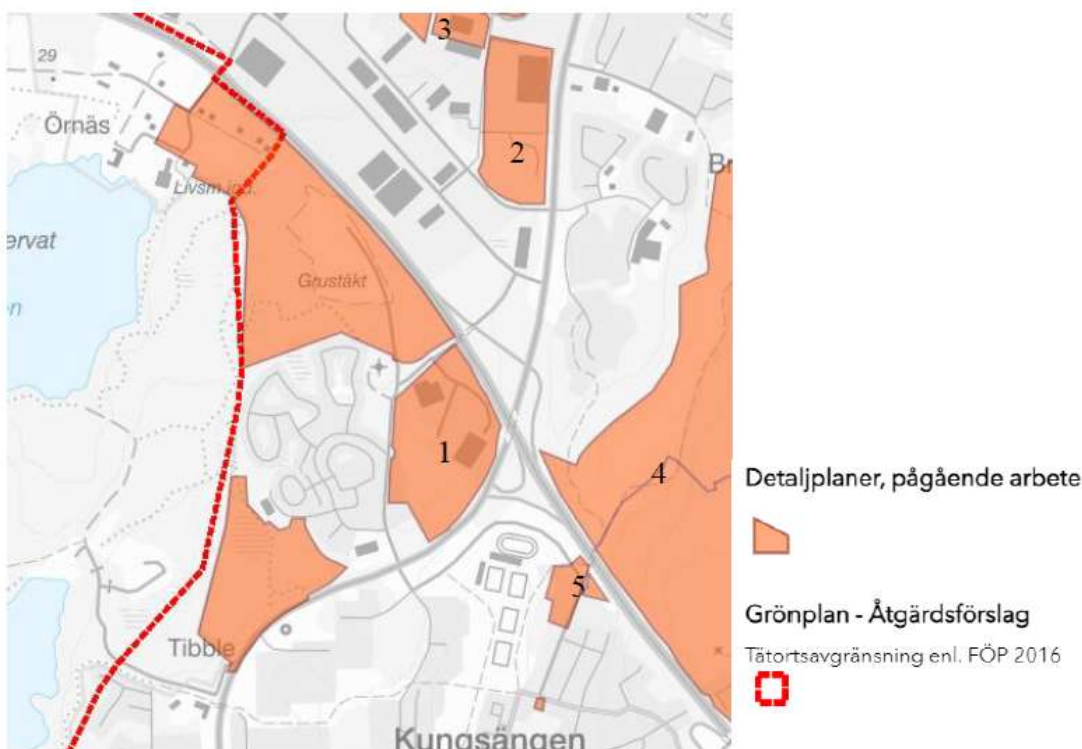
Översiktsplan

Örnäsområdet beskrivs i Översiktsplan för Upplands-Bro kommun (ÖP 2010) som ett utredningsområde. En förutsättning för bostadsexploatering är att området ansluts till kommunalt VA. Viktiga förutsättningar att ta hänsyn till är strandskydd samt befintliga natur- och friluftsvärden runt Örnässjön-Lillsjön. En grön koppling för att säkerställa Görvälnkilens värden och funktioner samt tillgängligheten till grönområden på båda sidor E18 är en förutsättning. Även planeringens påverkan på vattenstatusen i de båda sjöarna måste beaktas. Om utredningar visar att planprövning ska göras av möjligheten att bygga i området, så kan en fördjupad översiktsplan eller detaljplaneprogram behövas där bland annat konsekvenser belyses av hur strandskyddet kan tillgodoses. Möjliga bil-/buss-, gång- och cykelvägskopplingar norrut till Brunna industriområde, Lejondals naturreservat och Hällkanans friluftsområde ska undersökas.



Figur 4 Utdrag ur karta över utvecklingsområden i Kungsängen ur Översiktsplanen, ÖP2010. Planområdet är nummer 30 och del av 23 på kartan. Utrednings- och verksamhetsområde föreslås.

Fördjupad översiktsplan för landsbygden (2016) och Planeringsföresättningar (2017)
 I landsbygdsplanen utökas tätortsgrensningen bland annat med anledning av planprogrammet för Örnäs. Delar av planprogrammet ligger kvar utanför landsbygdsavgränsningen, medan resterande delar förväntas få bostads- och verksamhetsbebyggelse av tätortskaraktär.



Figur 5 Pågående planarbete i närområdet, detaljplaner och program (källa: Upplands-Bro kommun)



Figur 6 Fördjupad översiktsplan för tätorten Kungsängen i Upplands-Bro, samrådshandling 2020-06-09. sid 23.

Även om området kring Örnäs herrgård inte pekas ut i sammanställningen över kommunala kulturmiljöer så ska bebyggelse på landsbygden ske enligt pärlbandsprincip med bebyggelsegrupper längs viktiga kommunikationsstråk.

Den norra delen av planområdet som ligger i gränsområdet till landsbygden föreslås kännetecknas av tätortsnära landsbygd. Planförslaget och utvecklingen bedöms bidra till målsättningen om att möjliggöra teknisk försörjning och ökad tillgänglighet.

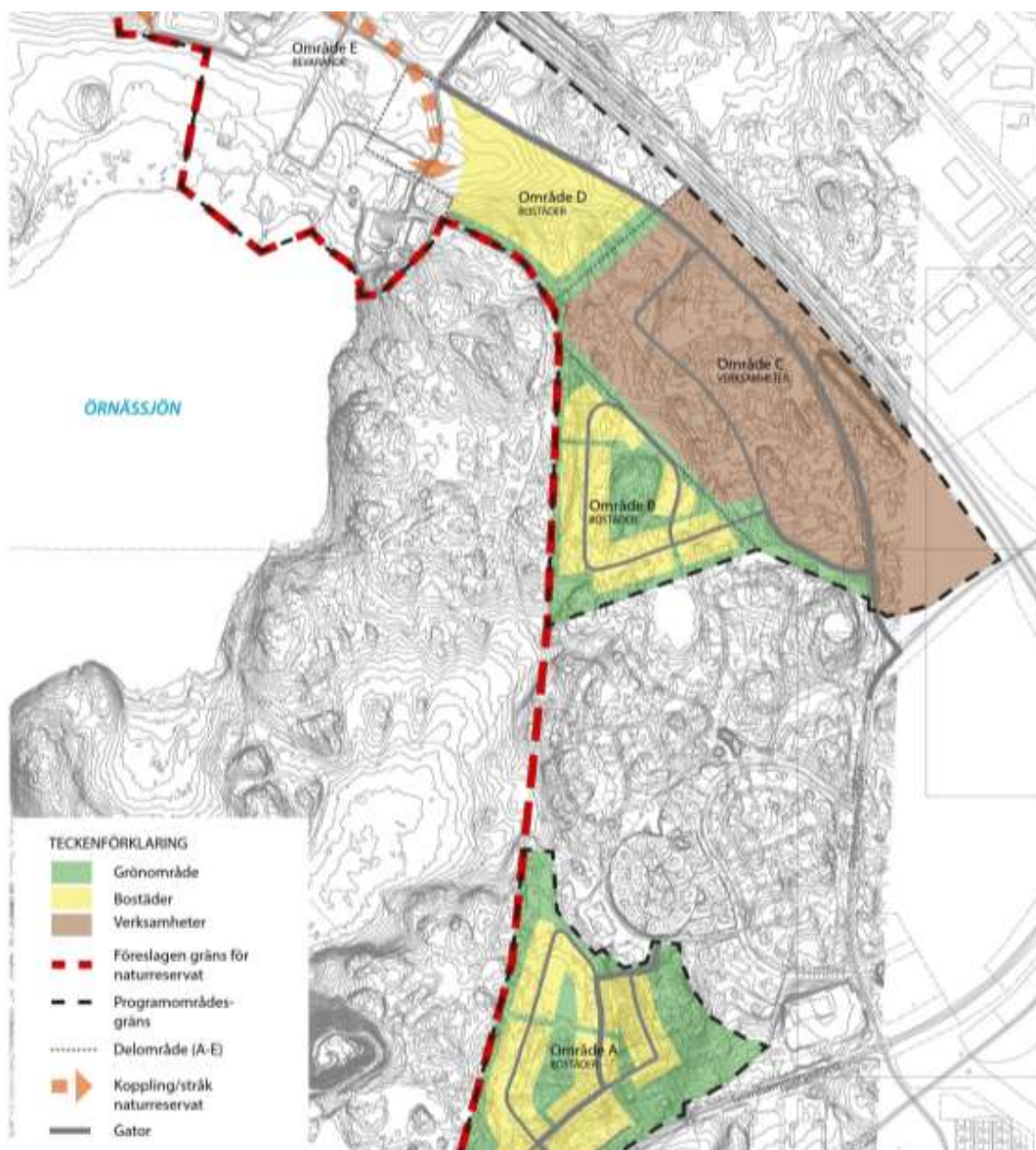
Riktlinjer för bostadsförsörjning

I kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning konstateras att det finns ett underskott på småhusbebyggelse. Detaljplanen bidrar till att uppfylla detta mål genom att utvidga tätorten och komplettera med efterfrågad bebyggelse.

Andra mål som uppfylls är att boende ska ges tillgång till parkmark och närnatur med förutsättningar att bli väl kollektivtrafikförsörjda. Planeringen ger förutsättningar för kommunal service som förskola och skola samt möjlighet till LSS-boende.

Detaljplaneprogram

Detaljplaneprogram Örnäs 1:2 m.fl. är godkänt av Kommunfullmäktige 2016-05-11 §27. Programmets syfte är att översiktligt utreda förutsättningarna och utforma utgångspunkter för kommande detaljplanering av nya bostads- och verksamhetsområden i området. I programmet ingår utöver de tre delområden (B, C & D) som ingår i det aktuella detaljplaneförslaget även ett område A och område E. Planprogrammet är framtaget i samordning med bildandet av det kommunala naturreservatet kring Lillsjön och Örnässjön.



Figur 7 Plankarta, Planprogram.

Till planprogrammet har en översiktlig naturvärdesinventering, översiktlig geoteknisk utredning, bullerutredning samt en landskapsanalys genomförts.

Totalt föreslår programmet omkring 200 nya bostäder i olika former av småhus samt ett nytt verksamhetsområde för småindustri och handel.

Område B föreslås användas för bostadsändamål med primärt markbostäder. Förslaget innebär att stor hänsyn läggs vid att placera bebyggelsen efter platsens topografiska förutsättningar.

I område C föreslås ett verksamhetsområde med inriktning mot småskalig icke störande industri samt handel och kontor. Verksamhetsområdet ska ha sin storskaliga utsida mot väg E18 för att markera entrén till Kungsängen. Ett exploateringsantal på 0,6 föreslås samt en totalhöjd om ca 16 meter.

I område D föreslås bostadsändamål med primärt markbostäder i två till tre våningar. Byggnadernas placering bör göras med hänsyn till landskapet, befintlig bebyggelse samt rådande bullersituation. Tillskottet av bostäder i delområdet ska bidra till utvecklingen av målpunkter i det anslutande området E, dvs. fabriken, herrgården och hästanläggningen. I programmet föreslås ett femtiotal småhusenheter på åker/ängsmarken, med möjlighet till ytterligare tillskott i det fall ett bullerskydd kan ordnas.

Område A, som ligger i anslutning till Granhammarsvägen, föreslås behandlas i en separat detaljplan och ska enligt planprogrammet framför allt utvecklas med bostäder med både småhus och flerbostadshus. Område E föreslås bevaras med utgångspunkt från de befintliga byggnaderna och målpunkterna i fabriken, herrgården samt hästgården. Inga större bebyggelsestillskott föreslås i område E men tillägg till befintlig bebyggelse kan med fördel göras.

Förutsättningar och planförslag

I detta avsnitt beskrivs planområdets befintliga förutsättningar och den tänkta utvecklingen. I avsnittet beskrivs också de planbestämmelser som regleras i plankartan.

Natur

Mark och vegetation

Idag utgörs planområdet till större delen av obebyggd mark med undantag från ett fåtal byggnader i den norra del. Området begränsas i väst av naturreservatet Örnässjön-Lillsjön och i öst av motorvägen E18.

Inom planområdet finns ett antal övergripande karaktärer. Den norra delen karaktäriseras av tomtmark med anslutande betesmark. Hagmarken och åkermarken utgörs till största delen av lera med inslag av berg och fastjordskullar. Kring den befintliga tomtmarken finns både en mindre talldunge och en björkdunge med inslag av ung tall.

Tomt och hagmarken övergår med ett skogsbyn till de centrala delarna som till största delen består av relativt likåldrig barrskog med växelvis dominans av tall respektive gran, med inslag av fuktigare områden och små värdefulla sumpskogspartier. I detta område pågår även verksamhet för materialhantering och materialåtervinning. Skogsmarken präglas av markförhållanden av morän och berg i dagen.



Figur 8 Foto från platsbesök.

Området ligger delvis inom värdekärnan för Görvälns grönkil. Inom området finns områden med ytligt grundvatten. De högsta naturvärdena i området är knutna till äldre barrskogar, sumpskogar och större ädellövträd. Det finns också ett antal dokumenterade skyddsvärda träd.

Det intilliggande kommunala naturreservatet kring Lillsjön-Örnässjön säkerställer områdets värdefulla naturmiljöer och dess biologiska mångfald knutet till de olika miljöerna i området. I detaljplanen föreslås också ytterligare en buffertzonen mot reservatet och den tillkommande bebyggelsen placeras varsamt i terrängen för att inte störa vare sig upplevelsevärdena eller naturlivet i naturreservatet.

Samtliga områden som är klassificerade med klass 2 (högt naturvärde) är undantagna från bebyggelse. Tre områden med klass 3 (betydande naturvärde) föreslås ianspråkta för exploatering med motivet att skapa en god boendemiljö med dubbelsidiga gator och ett effektivt gatunät. Den befintliga grönstrukturen med våta ytor integreras och blir en del av områdets dagvattensystem.

Utifrån den naturvärdesinventering som gjorts samt från utdrag ur artportalen förekommer inga fridlysta arter inom planområdet, dock förekommer några skyddsvärda träd (askar samt en jätteek). Huruvida dessa kan sparas vid utbyggnad av planen är oklart, men de står på kvartermark. Avverkning av de skyddsvärda träden skulle bidra till den negativa påverkan på naturmiljön som planförslaget bedöms innebära. Förekomst av ask har minskat kraftigt de senaste 10 åren enligt SLU (artdatabanken)¹ och gamla ekar är ofta värdräd för en rad andra organismer som lavar och insekter.

Inom området identifierades även fyra stycken askar, vilket är klassat som ”starkt hotat” (EN) enligt rödlistan och därför räknas som ett skyddsvärt träd. Även ett skyddsvärt träd i form av en ek med diameter ca 125 cm har identifierats. Ingen av arterna är dock fridlyst.

Landskaps- och stadsbild

I programskedet genomfördes en landskapsanalys som pekar ut viktiga landmärken, barriärer, landskapsrum och gränser inom området. Brynzonen mellan hagmarken i norr och skogsmarken är värdefull för upplevelsen av landskapsrummet som fältet bildar. De gula ytorna indikerar svårtillgänglig sumpskog.



Figur 9. Utklipp från Landskapsanalys Örnäs (2013-12-20). Gula stjärnor är landmärken, gula fält är svårtillgänglig sumpskog. Gröna områden är rekreativt värdefull skog. Rosa streckade linjer är äldre vägnät. Orangea streckade linjer är landskapsrum och lila streckade linjer är privat zon.

Det aktuella planområdet avgränsas av naturreservatet kring Örnässjön i väst och motorvägen E18 samt Brunna verksamhetsområde i öst. Det finns vägtunnlar under E18 både norr och söder om planområdet men det saknas idag kopplingar däremellan utöver skogsstigar genom naturreservatet.

Norr om planområdet börjar landsbygden med Örnäs Herrgård, syltfabriken och Örnäs hästgård.

Krossverksamheten som pågår i området innebär att landskapet inom verksamhetsområdet är under kontinuerlig förändring. När detaljplanen ska genomföras och verksamheten avslutas ska ytan återställas och planas ut.

Vid områdets södra entré ligger det väl synliga vattentornet som utgör ett viktigt landmärke i kommunen.

I planförslaget tas dessa karaktärer till vara på och utgör de tre landskapstyperna som ligger till grund för de bebyggelsestyperna som föreslås i området.

Strax söder om planområdet ligger Norrboda med blandad bostadsbebyggelse och storskalig handel. Här pågår även detaljplanearbete för att ytterligare utveckla området med bostäder.



Figur 10 Vattentornet och pågående verksamheter.

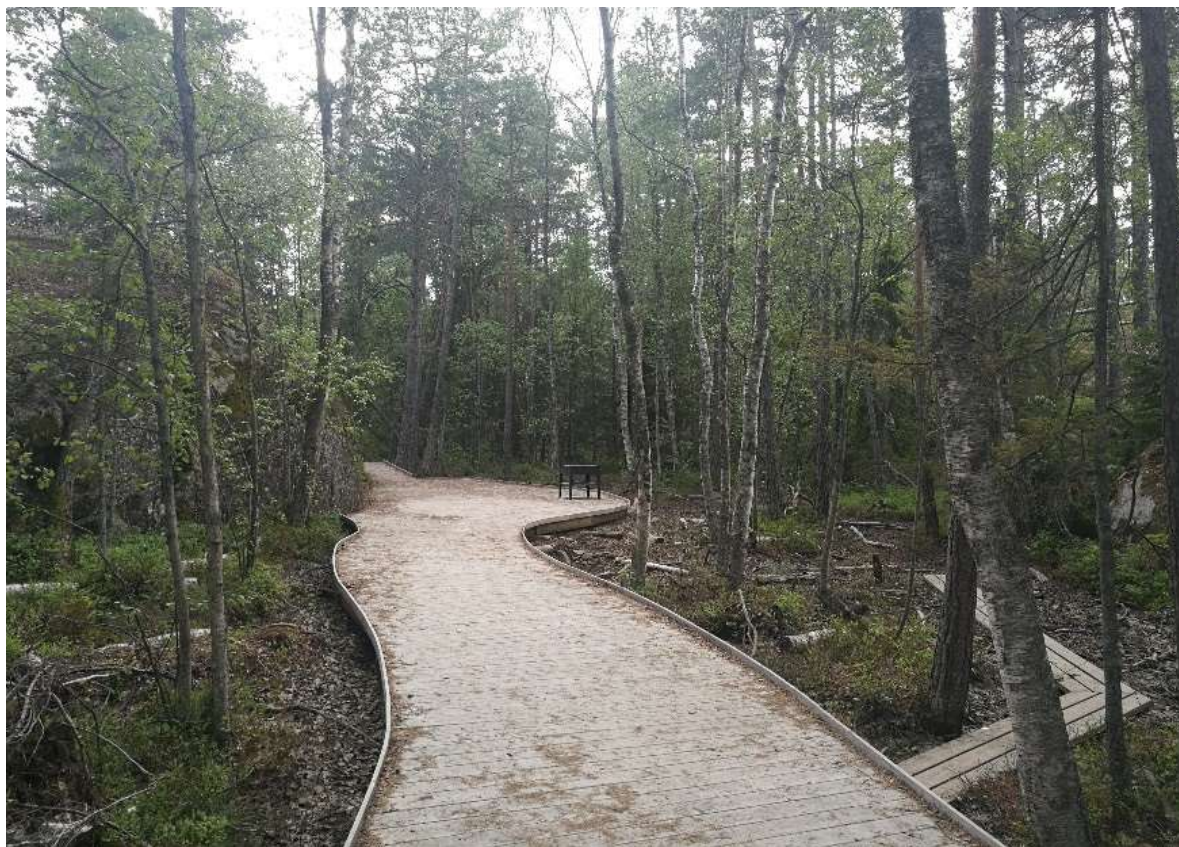
Rekreation och friluftsliv

Nuläge

I det intilliggande naturreservatet kring Lillsjön-Örnässjön finns möjlighet att bada, fiska, motionera och ströva längs stigarna. I reservatet finns även ett tillgänglighetsanpassat grillhus och en 18 håls discgolfbana. I reservatet finns rikligt med bär och svamp att plocka och i Örnäslunden växer olika orkidéer och den sällsynta gentianan. Det finns idag inga parkeringsmöjligheter eller kollektivtrafikhållplatser i närheten av planområdet.

Förslag

Genom förslaget ökas både boende och allmänhetens tillgänglighet till naturreservatet genom uppförande av en entréplats och infrastruktur. Närheten till naturreservatet ger möjlighet till motion, bad och friluftsliv och bidrar till hälsa och välbefinnande.



Figur 11 Exempel på spång inom naturmark.

Gator och gångvägar knyter an till befintlig stigstruktur i naturreservatet. En entréplats med skylt och parkeringsplatser anläggs i området. För att bevara så mycket som möjligt av platsens karakteristiska fuktiga skog kan angöringen göras i form av en spång.

Fornlämningar

En arkeologisk utredning (2018) har genomförts inom ramen för planarbetet.

Utredningen konstaterade att även om det finns flera kända fynd av yxor från området så finns där inga spår av en boplats. Området saknar fornlämningar och det gränsröse som alltjämt står kvar i befintlig gräns klassas som en övrig kulturhistorisk lämning. Yxfynden anger dock att det bör ha funnits en boplats som är bortodlad eller bortschaktad.

Geologi/Geotekniska förhållanden

En övergripande geoteknisk utredning genomfördes för ett större området i samband med att planprogrammet togs fram. Området kring Örnäs herrgård som till större delen utgörs av hängs- och hagmark består till största delen av lera med inslag av berg och fastjordskullar. Närmast E18 återfinns ett högre beläget skogsområde med morän och berg. I söder gränsar området mot Örnässjön. Närmast sjön, utanför planområdet, i väster återfinns torv och lera.

Längre söderut utgörs planområdet av skogsmark med morän och berg i dagen. Mindre partier med lera förekommer i ett stråk i nordsydlig riktning centralt i området. Förutsättningarna för grundläggning är bra inom större delen av området och grundläggning kan ske i morän- och bergområden utan förstärkningar.

Skyddsvärda våtmarker har utretts genom naturvärdesinventering och inom områden med lera och kärr bedöms lerans mäktighet vara måttlig. En geoteknisk utredning i kommande skede kommer att utpeka vilka grundläggningsmetoder som blir lämpliga i olika delar av planområdet. Inom lerområden kan enklare bebyggelse i form av villor och radhus normalt kunna ske direkt i mark utan några större åtgärder.

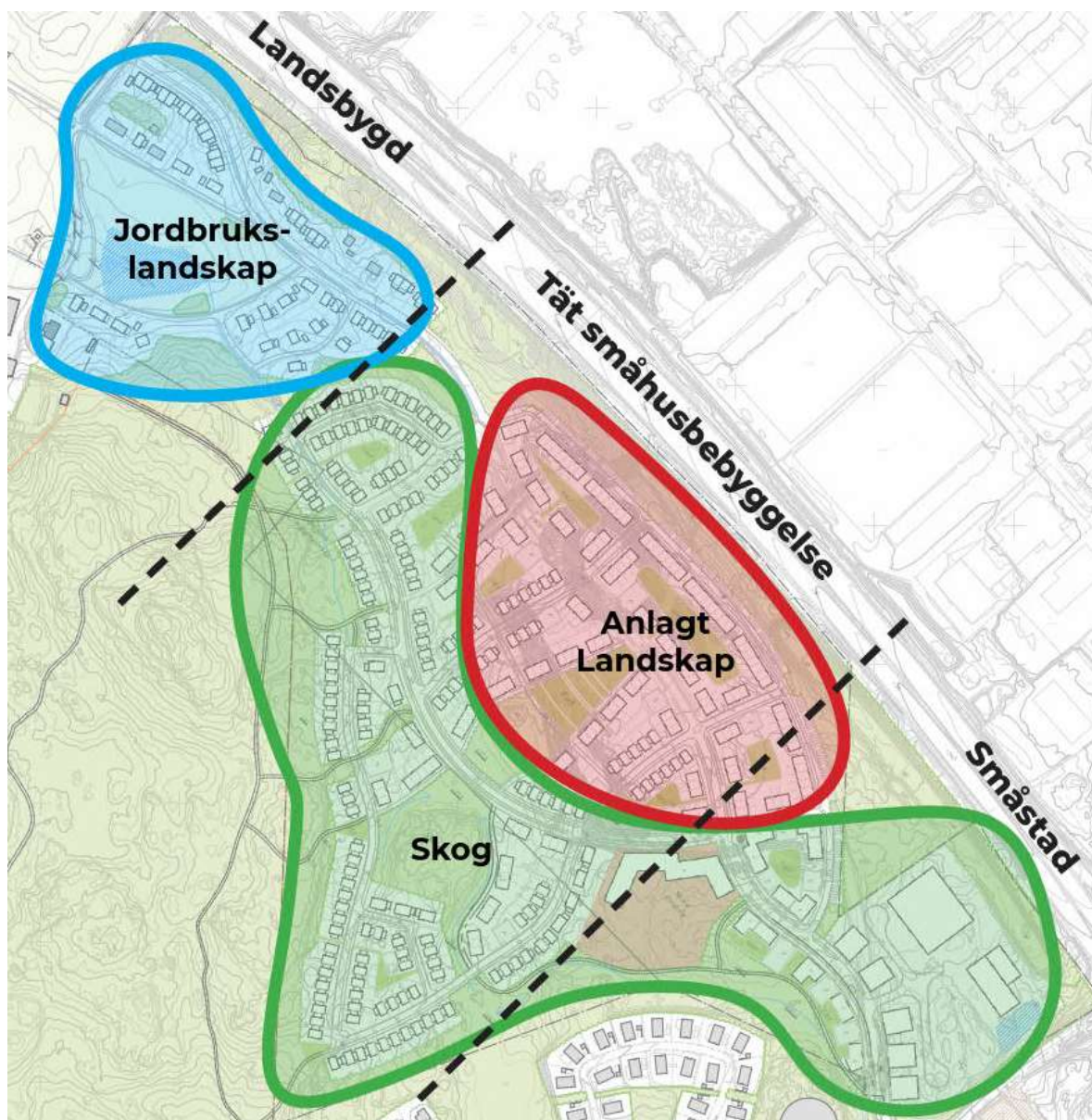
Grundvattennivån i anslutning till Örnässjön bedöms sammanfalla med sjöns nivå och ökar troligen i riktning från denna. I morän- och bergsområden förekommer grundvatten även som lokala vattenytor i isolerade lågpunkter i det underliggande berget.

Bebyggelseområden

Övergripande disposition

Den nya stadsdelen i Örnäs sträcker sig från den storskaliga miljön med volymhandel och verksamheter i söder till en lantlig miljö med vackert kulturlandskap och småskalig bebyggelse i norr. Området har därför skiftande karaktär som både ansluter till angränsande miljöer på ett anpassat sätt och som drar nytta av platsernas särdrag.

Planområdet kan delas in i tre övergripande landskapstyper; skog, jordbrukslandskap och anlagt landskap. Den föreslagna bebyggelsen kan därefter delas in i tre huvudsakliga grupper; flerbostadshus/verksamheter och skola, tät småhusbebyggelse och gles småhusbebyggelse



Figur 12 Landskapstyper och karaktärer.

Genom området löper en huvudgata som ansluter till Pettersbergsvägen i syd och Örnäsvägen i norr. Från huvudgatan grenar sig därefter lokalgator som angör olika delar av den nya stadsdelen.

Landskapsrummet i det norra delområdet föreslås till stora delar att bevaras och en skogsridå bevaras mellan denna del och bebyggelsen längre söderut. Ytterligare klungor med träd planteras för att minska av bebyggelse från fältet. Mot fältet avgränsas bebyggelsen med buskage av brynkaraktär. Buskaget ligger inom allmän plats för att säkerställa att en enhetlig gräns mot fältet bibehålls. De föreslagna tomterna avgränsas från varandra och gatan med staket av enklare lantlig karaktär. Bebyggelsen i området är även anpassad efter de kulturhistoriskt utpekade siktlinjer som bidrar till berättelsen om området och som utgår från viktiga landmärken i norr (kring herrgården och syltfabriken).

Stads- och landskapsrummet i de centrala delarna tar fasta på närheten till naturreservatet och en grönstruktur med fingrar som letar sig in i området i öst-västlig riktning. Gator och gångvägar leder ut till naturen och skogspartier sparas inom bebyggelsen där så är möjligt. Särskilt värdefull naturmiljö

bevaras och vävs samman med en ordnad allmän park. Ytan där det pågår materialåtervinning innehåller ingen naturlig topografi utan denna måste därför planeras. Inom denna del har varje kvarter en gemensam grön och bilfri gård eller bilfri kontakt med den allmänna parken vid områdets mitt. Den nyanlagda grönskan är mer ordnad än befintlig natur med klippta häckar och alléplanterade gator, men kan med växtval anknyta till naturen i angränsande områden.

Bebyggelsen närmast parken utgörs av radhusbebyggelse med framsidan vänd inåt för att skapa en tydlig avgränsning och överblick. Radhusens tomter är därmed placerade på baksidan av husen och tydligt privata i kontrast till den offentliga parken. Mellan bebyggelsen och parkytan föreslås två meter förgårdsmark och en körbar gångväg som är körbar endast för utryckningsfordon, flyttbilar och dyl. Bostäderna har en sekundär entré på baksidan mot sina gemensamma parkeringsytor och sophus. De bostäder som vetter direkt mot parken har därför bilfri tillgång till en offentlig gård.

Som en förutsättning för detaljplanen förlängs den befintliga bullervallen vilken även minskar upplevelsen av motorvägen i området. Bullervallen ska, i kombination med skärm, vara åtminstone 6 meter hög i förhållande till vägbanan på E18.

Bullerskydd₁ Bullerskydd i form av vall och/eller plank ska uppföras till en lägsta höjd av 6 meter över angränsande körbana på E18.

Tillsammans med det väl synliga vattentornet markeras områdets entré av en torgyta som ramas in av flerbostadshus och verksamheter på vardera sida. Verksamheterna och flerbostadshusen anpassas för att smälta in i området och bilda en naturlig övergång från den storskaliga handeln i Norrboda-Brunna och för att ge underlag till viss lokal service i bottenvåningarna. Här planeras även en flexibel skoltomt som kan rymma såväl förskola som skola. Skoltomtens storlek motsvarar behovet för det antal bostäder som planeras inom detaljplanen.



Figur 13 Illustrationsplan med befintliga byggnader (grått) och tillkommande bebyggelse (vitt). Illustrationsplanen finns i sin helhet med teckenförklaring som bilaga till detaljplanen. Illustrationen redovisar en i princip maximalt utnyttjad byggrätt.

Befintlig bebyggelse

Nuläge

Planområdet är obebyggt med undantag från fem enbostadshus, med tillhörande komplementbyggnader, i den norra delen närmast Örnäs herrgård. Byggnaderna står på ofri grund.



Figur 14 Befintligt bostadshus.

Förslag

Befintliga hus inom planområdet är 1,5 plan med faluröd träfasad. Byggnaderna ges byggrätt motsvarande tillkommande friliggande 1,5-planshus. Byggnaderna ges inget särskilt skydd i plankartan. Den tomtyta som hör till respektive bostadshus regleras och avstyckas.

Ny bebyggelse

Småstad

Området närmast Norrboda och infarten till detaljplaneområdet från Pettersbergsvägen har en blandning av verksamheter, bostäder i flerbostadshus och skola. Blandningen av användningar och den relativa tätheten skapar en övergång från den storskaliga bebyggelsen i det anslutande handelsområdet till bebyggelse med småhus längre in. Bebyggelsen drar nytta av närheten till det större verksamhetsområdet och E18 och utgör ett komplement till handels- och verksamhetsområdena utanför planområdet. En blandning av verksamheter ger liv och rörelse i området över hela dygnet och möjligheten att ha viss service i nära anslutning till bostäderna. Det ger ett minskat behov av resor och möjliggör en mötesplats i form av ett mindre torg i områdets entré.

Bebyggelsen samlas runt huvudgatan och ett mindre torg. Bebyggelsen möter gata och torg med framsidan på husen och fasaderna placeras nära gatan för att ge överblick och ett sammanhållet. Detaljplanen reglerar byggnadernas höjd, placering och att de har entréer mot gatan. Mot torget regleras att entréplan ska innehålla lokaler för centrumändamål.



Figur 15 Principsektion av verksamheter och flerbostadshus på vardera sidan om huvudgatan.

Fasaderna utförs i puts eller tegel med inslag av trä. Byggnaderna får dämpade kulörer anpassade till skogsmiljön och angränsande bebyggelse. Detaljer som fönsterfoder och dörrar kan utföras i starkare komplementfärger.



Figur 16 Exempel på en gata som är dimensionerad för busstrafik med verksamheter och bostäder på vardera sida. Planteringsyta mellan fasad och gångbana och tallar som gatuträd. Roslagstullsbacken.

Torget

I områdets entré planeras ett mindre torg i anslutning till busshållplatsen. Runt torget finns lokaler med centrumverksamheter och bostäder. Torget har också direkt koppling till skogen. På torget finns plats för såväl uteservering som icke kommersiella vistelseytor med sittplatser, planteringar och förslagsvis konst.



Figur 17 Exempel på mindre torg med bevarad tall

Torget utformas med en avvikande beläggning som sträcker sig på vardera sidan om körbanan. Inom torget är ambitionen att spara befintliga uppvuxna träd.

Torget belysning avviker från övrig gatubelysning och annonserar att platsen är en mötesplats. Belysningen kan vara en del av konstnärlig utsmyckning på platsen med lysande eller belysta objekt.

Torg₁

Torg



Figur 18 Exempel lysande skulpturer

Verksamheter och handel

I den sydöstra delen av planområdet föreslås ett mindre verksamhetsområde som ansluter och kompletterar befintligt verksamhetsområde i Brunna och Norrboda. Vid entrétorget föreslås även inslag av centrumverksamhet. Användningen medger en kombination av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet. I en del av ytan närmast huvudgatan medges även parkering för att möjliggöra uppförande av mobilitetshus. Genom detta kan parkeringsbehovet som flerbostadshusen ger upphov till ordnas på en samlad plats och den yta som reserverats för markparkering inom de kvarteren istället användas för gemensamma vistelseytor.

Närmast huvudgatan begränsas verksamheternas byggnadshöjd till 14 meter för att harmoniera med bostäderna på motsatt sida. Verksamheterna delas in i småskaligare byggnader närmare huvudgatan och större byggnader längre från gatan. För byggnader närmast gatan gäller samma regler om färgsättning och hur byggnaden möter gatan som för flerbostadshusen. Byggnaderna ska planeras med minst en gångentré mot huvudgatan per byggnadskropp och förgårdsmarken planteras med buskar.



Figur 19 Exempel småskaliga verksamheter med fasader delvis i tegel och plantering på förgårdsmark. Nytorp, Täby

- | | |
|----------------|---|
| C | Centrum |
| P | Parkering |
| e ₁ | Byggnadens entréplan mot yta torg ska innehålla minst 100 kvm lokalyta för centrumändamål |
| e ₃ | Största byggnadsyta är 50% per fastighetsarean inom egenskapsgräns |

Längre in i verksamhetsområdet preciseras användningen med tillägg för verksamheter. Även kontor, detaljhandel och parkering föreslås. Totalt 50% av fastighetsytan får bebyggas med en byggnadshöjd på högst 15 meter.

- | | |
|---|--------------|
| H | Detaljhandel |
| K | Kontor |
| Z | Verksamheter |



Högsta nockhöjd i meter

I verksamhetsområdets sydöstra del reserveras en tillräcklig yta för att fördröja dagvatten vid skyfall.



Marken får inte förses med byggnad

Skolan/förskolan

Centralt i området och med god tillgänglighet till både kommunikationer och natur föreslås en flexibel skolfastighet. Fastigheten är ca 12 000 kvm med en begränsad byggnadshöjd på 14 meter och en största byggnadsarea på 30% av fastighetsytan.

Skolan är en samlingspunkt i stadsdelen med många besökare. Byggnaden placeras mot gatan så att en tyst gård bildas på baksidan och så att skolbyggnaden bidrar till gaturummet. Byggnadens förgårdsmark varierar i djup så att en indelning av volymen sker och så att funktioner som cykelparkering och bänkar kan rymmas. Skoltomten ansluter direkt mot naturmark och delar av skolgården har uppvuxna tallar som kan integreras i skolgårdens utformning.

Färgsättning och materialval ska vara samstämmiga med övrig bebyggelse inom område ”skogen” och redovisas under rubriken *Kulörprogram (sid 41)*. I planområdets norra del är det, av hänsyn till kulturmiljön, även motiverat att reglera färgsättning med en bestämmelse i plankartan.

S	Skola
e ₂	Största byggnadsarea är 30% per fastighetsarean inom egenskapsgräns
n ₃	Träd mätt 1,3 över marken med en stamdiameter över 20 centimeter får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk
f ₂	Fasader ska utföras antingen Gulvit NCS 2010-Y20R, Faluröd NCS 5040-Y80R, Ljust faluröd NCS 4040-Y70R, grågrön NCS 6010-G70Y, Ljust grågrön NCS 3005-G50T eller Mörkbrun NCS 7502-R. Utöver de kulörer som anges ovan kan byggnaderna ha detaljer i ljusare och/eller starkare kulörer,

Flerbostadshusen

Flerbostadshusen utförs i tre till fem våningar. Mot torget utförs bottenvåningen med butikslokaler som kan innehålla handel och service. Övriga bottenvåningar utförs med bostäder som har upplyft golv i förhållande till gatan, så att passerande inte har direkt insyn i bostäderna. Mellan gångbanan och fasaden finns en meter förgårdsmark som planteras med buskar, här ryms även entréfunktioner som sittplats/bänk och skärmtak. Planteringen bidrar till upplevelsen av ett grönt gaturum.

Gårdar som ansluter till naturmark avgränsas från denna med en gångväg. Inom gårdarna kan befintliga träd sparas där så är möjligt och gården kan med fördel planteras med växter som ansluter till angränsande natur.



Figur 20 Exempel på gård med naturanpassad utformning.

- B₁ Bostäder endast flerbostadshus
- e₃ Största byggnadsarea är 50% per fastighetsarean inom egenskapsgräns
- f₁ Minst en entré per byggnadskropp vänds mot gatan
- p₁ Huvudbyggnaden ska placeras 1 meter från användningsgräns mot allmän plats gata
- b₁ Färdigt golv i bostäder ska ligga minst 0,5 meter över angränsande gata

Tät småhusbebyggelse

I övergången mellan Norrboda och landsbygden föreslås en karaktär som hämtar inspiration från den historiska trädgårdsstadens principer. Inom området finns två övergripande typer. Den del där krossverksamheten pågår måste landskapet planeras och anläggas medan den nya föreslagna bebyggelsen som föreslås i befintlig terräng ska anpassas därefter.

Skogen

En bärande kvalitet i förslaget är närheten till naturen. Detta stärks genom att gator och gångvägar leder ut till naturen och att skogspartier sparas inom bebyggelsen där så är möjligt. Inom ”skogen” utförs bebyggelsen nedtonad i kulör och uttryck och den skogliga karaktären lyfts fram. Byggnader utförs med tak som är mörka eller klädda i växtlighet och fasaderna utförs i dova kulörer.



Figur 21 Exempel enkla staket.

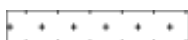
Bebyggelsen består av radhus, parhus, kedjehus och friliggande hus som ansluter mot en gemensam gård eller naturmark. Så mycket som möjligt av befintliga träd sparas och byggnaderna ges en nedtonad färgsättning. Fasaderna utförs i obehandlat trä eller målade i dova kulörer. Detaljer som fönsterfoder och dörrar kan utföras i starkare komplementfärger. Planteringar mot gatan kan med fördel utföras med buskage i stället för klippt häck och staket mellan tomter och i fastighetsgräns mot naturmark uppförs enklare staket som tydliggör gränsen mellan privata ytor och allmän plats.

Kedjehus är två eller flera, med varandra via garage, förråd eller dylikt sammanbyggda enbostadshus. Parhus är småhus som är sammanbyggda parvis i mellanliggande tomtgräns. Båda typerna utförs med parkering inom den egna tomten med ett garage eller carport som ligger minst 6 meter från gatan så att en bil kan parkeras framför garaget/carporten. På plankartan regleras att 30 kvadratmeter av byggrätten ska avsättas för garage, carport och förråd.



Figur 22 Exempel gata med kedjehus och 4 meter förgårdsmark motsvarande gata B2. Rikstens friluftstad

- B₃ Bostäder endast kedjehus
- e₂ Största byggnadsarea är 30 % per fastighetsarea inom egenskapsgräns
- e₄ Största byggnadsarea är 40 % per fastighetsarea inom egenskapsgräns för kedjehus och parhus och 25 % för friliggande enbostadshus, varav 30 kvadratmeter per bostad reserveras för garage, carport och förråd
- e₅ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm och 30 kvm för komplementbyggnad
- p₂ Huvudbyggnaden ska placeras 2 meter från användningsgräns mot allmän plats gata
- p₄ Huvudbyggnaden ska placeras 4 meter från användningsgräns mot allmän plats gata
- n₁ Minst 50 procent av marken ska vara genomsläpplig
- d₁ Minsta fastighetsstorlek är 250 kvadratmeter



Endast komplementbyggnad får placeras



Figur 23 Småhus möter skogen.

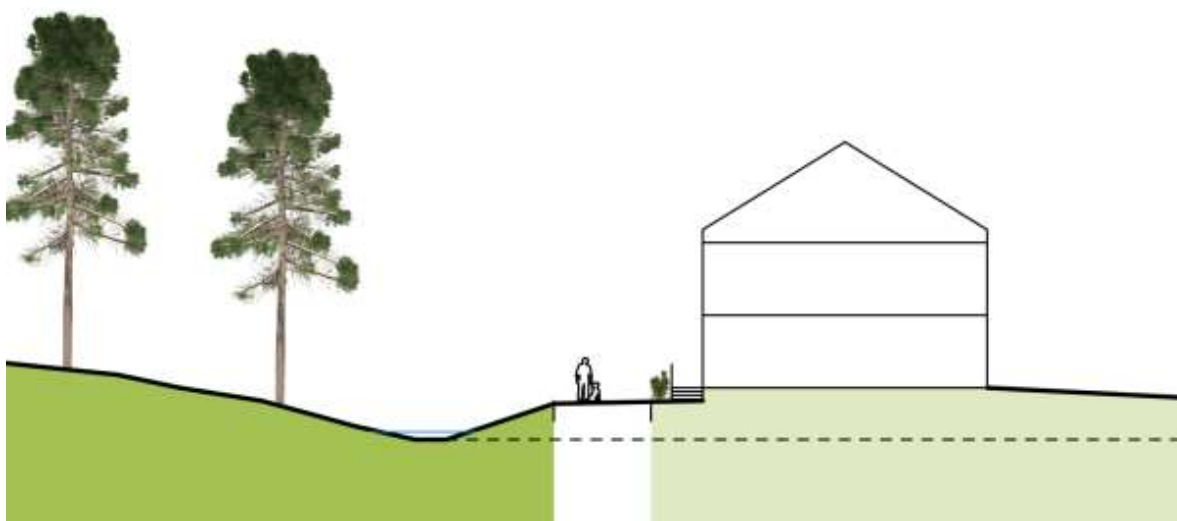
Friliggande enbostadshus är småhus med en bostad som inte är sammanbyggt med ett annat småhus. Parkering ordnas inom den egna tomten som är relativt stor (jämfört med kedjehusen och radhusen).

Anslutning mot naturen

Vissa tomter ligger i direkt anslutning mot skogen. Närheten till naturmarken gör att behovet av en stor egen tomt är begränsat. För dessa tomter är det av extra stor vikt att gränsen mellan tomten och naturmarken är tydlig så att de boende inte privatiserar delar av naturmarken. I dessa lägen ska ett staket uppföras i tomtgräns mot naturmark.



Mellan husen ordnas släpp där gångvägar leder ut i naturen. Dessa ligger i de flesta fall i änden på ett längre gångstråk eller en gata inom bebyggelsen. Anslutningen utförs med en enkel gångbana med stensmjölsyta.



Figur 24 Princip för radhus som möter naturmark med gångväg och dike.

Entréplats naturreservatet

Närheten till naturreservatet och möjligheten till motion, bad och friluftsliv bidrar till hälsa och välbefinnande. Gator och gångvägar knyter an till befintlig stigstruktur i naturreservatet. En entréplats med skylt och parkeringsplatser anläggs i området. För att bevara så mycket som möjligt av platsens karakteristiska fuktiga skog kan angöringen göras i form av en spång.

NATUR Naturområde

Småhusbebyggelse i anlagt landskap

Inom det område som i dag är ett grustag måste all mark och grönska anläggas. Inom denna del har varje kvarter en gemensam grön och bilfri gård eller bilfri kontakt med parken i mitten av området.

Den nyanlagda grönskan är mer ordnad än naturen med klippta häckar och alléplanterade gator, men kan med växtval anknyta till naturen i angränsande områden. Bebyggelsen görs mer framträdande och varierad i sitt uttryck i denna del med klarare färger och inslag av puts och tegel. I denna del läggs också större fokus på detaljering av byggnadernas entrépartier och förgårdsmark. Byggnadernas variation i uttryck balanseras av en ordnad placering i tydliga kvartersformer, där bebyggelsen står på jämnt avstånd från gatan och sammanbinds i fasadliv med staket, plank och komplementbyggnader.

Bebyggelsen utgörs till stor del av radhus eller andra sammanbyggda bostadstyper som har en bullerdämpande effekt på gårdarna. På gårdarna ryms ytor för lek, odling och möten. Mellan gården och husen ligger en egen mindre tomt eller uteplats.

B ₂	Bostäder endast radhus
n ₂	Marken får inte användas för parkering

Bostäderna placeras på jämnt avstånd från gatan för att bilda ett sammanhållet gaturum och gårdsrum. Avståndet till gatan regleras på plankartan. Mot huvudgatorna regleras avståndet till två meter på skuggsidan och fyra meter på solsidan. Vid två meters förgårdsmark är ytan tänkt att rymma trappor och ramper till entréer samt plats för cykelparkering och plantering. Förgårdsmarken är en halvoffentlig zon och avgränsning av den privata tomten sker med plank eller staket i liv med huvudbyggnadernas fasader. Vid 4 meter förgårdsmark ryms en mindre uteplats framför huset som avgränsas från gatan med häck i tomtgräns.



Figur 25 Exempel radhus i puts och tegel

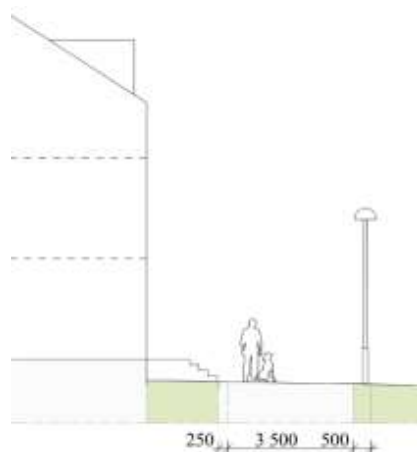
Byggnaderna kan med fördel utföras putsade eller med fasader av tegel som ger ett stadsmässigt uttryck och knyter an till flerbostadshusbebyggelsen intill. Inom området med gårdar utförs bebyggelsen i varma jordfärger som ger ett ombonat och välkomnande intryck. Dessa beskrivs närmare under rubriken *Kulörprogram (sid 41)*.

Parken

Centralt i området ligger en park med lekutrustning för barn, sittplatser och möjlighet till spontan lek. Parken är omgärdad av bostadshus och är synlig från huvudgatan så att den är överblickbar och lätt att hitta till för såväl boende inom det nya området som angränsande bostadsområden. Parken ansluter till naturmark som leder ut till naturreservatet. Kombinationen av naturmark med skog och anlagda parktytor ger en variation av lekmöjligheter för flera åldersgrupper. Parken utformas med klippta gräsytor.

Parken omgärdas av radhusbebyggelse som vänder framsidan mot denna, så att parken är överblickbar och avgränsad. Radhusens tomter ligger på baksidan av husen så att dessa är tydligt privata och så att parken upplevs som tydligt offentlig. Mellan bebyggelsen och parkytan ligger en 2 meter förgårdsmark och en körbar gångväg som endast används för utryckningsfordon, flyttbilar etc. (utöver gång och cykeltrafik). Dessa bostäder har en sekundär entré på baksidan mot sina gemensamma parkeringsytor, sophus etc. Bostäderna som ligger direkt mot parken har bilfri tillgång till en offentlig grönyta och har därför ingen gemensam gård. Bostäderna ligger upplyfta från gångbanan så att insynen minskas.

PARK	Park
gång ₁	Gångväg
⊥ ○ · ○ ⊥	Utfartsförbud



Figur 26 Gata D1



Figur 27 Illustrationsplan med figurhänvisningar till sektioner och perspektiv

Landsbygd

Inom det öppna landskapsrummet mot Örnäs Herrgård utformas bebyggelsen med volymer, kulörer och placering som är anpassad till kulturmiljön. Bebyggelsen är glesare och mer småskalig än i övriga delar och gator och offentliga ytor har en lantlig karaktär. En skogsriddå bevaras mellan denna del och övrig bebyggelse så att gränsen för det öppna landskapsrummet alltså är läsbar. Ytterligare klungor med träd planteras för att lösa upp intrycket av bebyggelsen från fältet.

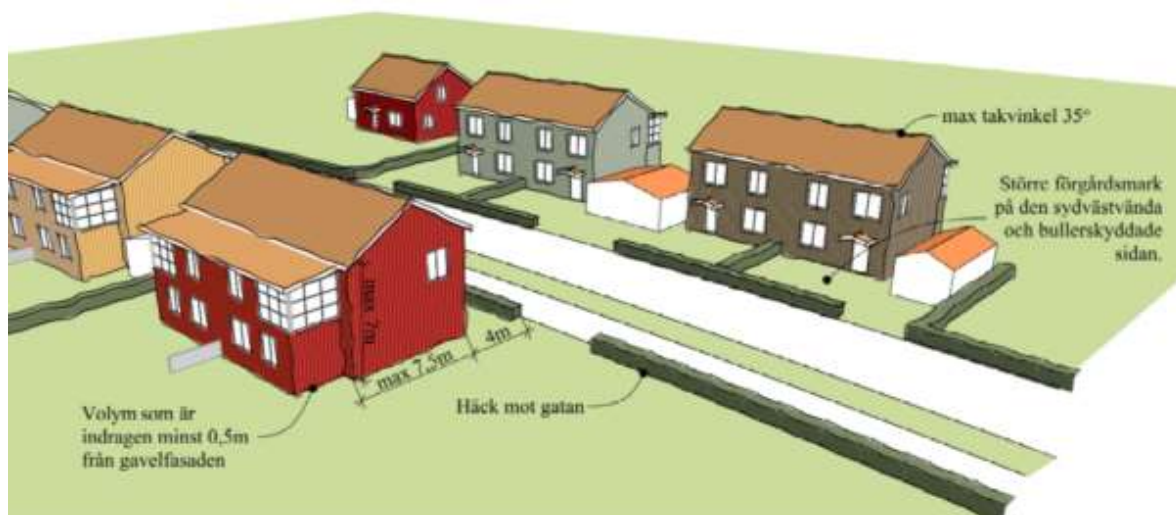
Parhus

Längs huvudgatan placeras parhus som med sin sammanhållna bebyggelse skapar en bullerskyddad sida åt sydväst. Tomterna möter gatan med häckar och förgårdsmark. På södra sidan gatan (skuggsidan) är förgårdsmarken 4 meter djup och på norra sidan gatan görs förgårdsmarken minst 6 meter djup för att medge en solbelyst och bullerskyddad uteplats. Byggnadernas proportioner regleras genom att ett maximalt mått på gavelmotiv anges. Utöver detta mått får byggnadsdelar som är

indragna minst 0,5 meter från gavelfasaden förekomma. Det säkerställer att bygganden upplevs som relativt smal samtidigt som en erforderlig volym för moderna bostadsbehov kan skapas.



Figur 28 Principiell illustration över mått som regleras i plankartan i gränsen mot fältet





Figur 29 Principiell illustration över mått som regleras i landsbygds miljön.

Byggnaderna färgsätts enligt kulörprogrammet (sid 42) nedan i färger som anknyter till den befintliga bebyggelsens historiska kontext med arbetarbostäder från runt 1940. Taken utförs med sadeltak som kläs med rött taktegel. Mindre utstickande delar kan kläs med sinuskorrugerad plåt eller bandtäckas. I denna del styrs utformning av bebyggelsen mer genom planbestämmelser då utformningen påverkar den kulturhistoriska miljön.

Byggnaderna ligger i ett relativt bullerutsatt läge men har möjlighet till utsikt över fältet eller sjön från den övre våningen. Byggnaderna kan med fördel utformas med en delvis inglasad balkong på övre plan som ger en tyst uteplats med västersolsläge och utsikt.

- e₆ Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvm och 30 kvm för komplementbyggnad

- f₂ Byggnader ska färgsättas enligt kulörprogram
- f₃ Taket utförs som sadeltak med röda takpannor
- f₄ Största gavelmått i meter är 8,5. Utöver detta får byggnaden ha utstickande delar som är indragna minst 0,5 meter från gaveln.
- f₅ Största gavelmått i meter är 7,5 meter. Utöver detta får byggnaden ha utstickande delar som är indragna minst 0,5 meter från gaveln.
-  Minsta takvinkel i grader
-  Takvinkeln får vara mellan de angivna gradtalen
- d₂ Minsta fastighetsstorlek är 600 kvadratmeter

Fördröjningsyta

På fältet anläggs en yta för dagvattenhantering. Anläggningen består av ett meandrande dike för rening och fördröjning som avslutas i en mindre damm. Runt denna finns en större yta där vatten kan dämma upp och fördröjas kontrollerat under kraftiga regn.



Figur 30. Exempel på ett mindre meandrande dike.

Ytan ska upplevas som en naturlig del av fältet och ambitionen är att så långt som möjligt nyttja områdets befintliga marknivåer. Viss bearbetning kommer dock behövas i områdets norra ände där en mindre vall behöver anläggas för att möjliggöra dämningen. Vallen utförs som en flack slänt mellan befintlig väg och ny gångbana.

dike₁ Dike



Figur 31 Principsektion (B3) för anpassning av befintlig väg till syltfabriken.

Pumpstation

Längst norrut i området placeras en pumpstation för spillvatten. Denna mindre byggnad målas faluröd. Invid denna ordnas möjlighet för vändning.

E Tekniska anläggningar

Kulturmiljö

Nuläge

Området närmast Örnäs herrgård utgör en kommunalt kulturhistorisk värdefull miljö. En utredning har pekat ut sex bärande karaktärsdrag i området:

- Öppet landskap av äldre odlingsmark med långt tidsdjup belägen i dalgång som avgränsas med skogsklädda höjder, dessa utgjorde tidigare utmark. Både äldre lövskog och odlad skog finns idag inom området. Det storskaliga öppna odlingslandskapet är typiskt för herrgårdsmiljöer.
- Öppet landskap ger visuella kopplingar till gårdens övriga bebyggelse och struktur.
- Bebyggelse placerad traditionsenligt på impediment och med funktionella kopplingar till verksamheter. Till industrin kopplad boendemiljö från 40-talet då verksamheten expanderade bestående av matsal, arbetarbostäder, ungarbostäder, disponent och förmansbostäder.
- Arbetarbostädernas och ekonomibyggnadernas tidstypiska placering avskilt från herrgården.
- Industrimiljö med geografisk närhet till herrgården. Industribyggnadens äldre skorstenar.
- Äldre vägar som vittnar om miljöns årsringar och funktionella kopplingar mellan verksamheten och omkringvarande gårdar.

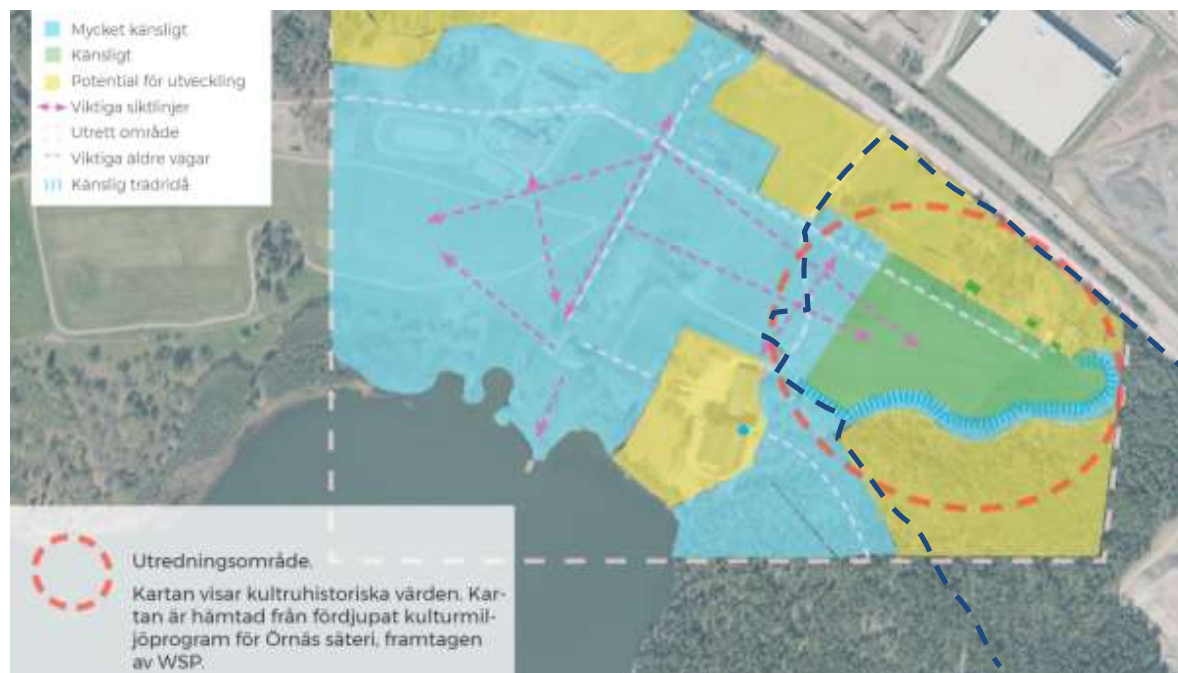
Utredningsområdet bedöms ha viss potential för ny bebyggelse. Detta förutsätter att den placeras och utformas med stor hänsyn till utpekade kulturhistoriska värden. Mer kuperade och delvis trädbevuxna sektioner i områdets norra del längs med väg E18 bedöms utgöra sådana platser. Likaså skulle skogspartiet sydöst om det öppna odlingslandskapet kunna bebyggas förutsatt att en skogsridå bevaras däremellan. Förläggs bebyggelse på detta sätt så bibehålls karaktärsdraget av ett skogsbekransat odlingslandskap.

Ny bebyggelse bör ansluta i sin karaktär till befintlig, till exempel de enkla arbetarbostäder som redan finns i området. Den naturliga topografin behöver också värnas för att förståelsen av att dessa platser inte varit odlingsmark ska bibehållas.

De öppna ytorna som idag utgör betesmark bedöms vara mycket känsligt, till mycket känsligt, för förändring. Markerna behöver hållas öppna för att läsbarheten och det kulturhistoriska värdet ska

bevaras. Det visuella sambandet mellan säteriets olika delar är viktigt och beroende av detta. Det visuella sambandet mellan fabriken och bostäderna är viktigt för förståelsen av miljön. Utredningsområdet kan sägas ligga i kulturmiljöns utkant men utgör lika fullt en betydande del i helheten. En ovarsam förändring av denna kan komma att påverka hela herrgårdslandskapet.

Vägarna genom landskapet är till största del strukturer som utgör de äldsta bevarade tidslagret i denna kulturmiljö. Allén till huvudbyggnaden utgör ett mycket typiskt herrgårdsattribut. Den ligger utanför det direkta utredningsområdet men behöver vara fortsatt väl synlig då den markerar den tidigare huvudvägen.



Figur 32 Kartan visar ett utrett utsnitt inom vilken områdets känslighet pekats ut men även potentiella områden för utveckling. Det blåa ytorna betraktas som mycket känsliga ur kulturmiljösynpunkt och bedöms vara svåra att utveckla utan att skada de bärande värdena. Planområdet är ungefärligt streckat i mörkblått.

Förslag

Inom det öppna landskapsrummet mot Örnäs Herrgård utformas bebyggelsen med volymer, kulörer och placering som är avpassad till kulturmiljön. Bebyggelsen är glesare och mer småskalig än i övriga delar och gator och offentliga ytor har en lantlig karaktär.



Figur 33 Fotomontage av tillkommande bebyggelse och nya träd sett från vaktmästarbostaden nordväst om syltfabriken.

Inom området finns tre typer av friliggande hus.

- Befintliga hus
- 1,5-plans villor
- 2-plansvillor

Dessa ligger i huvudsak mot mindre enkelriktade grusvägar som smälter väl samman med den skala som den befintliga bebyggelsen har.

Byggnadernas volym och proportioner regleras på plankartan.

Takvinkel, material och kulörer regleras så att de harmonierar med de arbetarbostäder från 1940-talet som finns på platsen i dag. Mot fältet avgränsas bebyggelsen med buskage av brynkaraktär. Buskaget ligger inom allmän plats för att säkerställ att en enhetlig gräns mot fältet bibehålls. Tomterna avgränsas från varandra och gatan med staket av lantlig karaktär.



Figur 34 Exempel på avgränsningar mellan tomter och allmän plats som harmonierar med den befintliga miljön.

Kulörprogram

Skogen

Inom ”skogen” utförs bebyggelsen nedtonad i kulör och uttryck och den skogliga karaktären lyfts fram. Byggnader utförs med tak som är mörka eller klädda i växtlighet och fasaderna utförs i dova kulörer.

Småhusens fasader utförs i obehandlat trä eller målade i dova kulörer. Detaljer som fönsterfoder och dörrar kan utföras i starkare komplementfärger.

Småhus

Fasadfärg	
Ljusgrå	2002-Y
Mörkgrå	7500-N
Grågrön	6010-G70Y
Mörkgrågrön	6502-G
Brunsvart	8005-Y80R
Mörkbrun	7502-R
Mörk blågrön	7010-B90G
Gråblå	5010-R90B
Ljust gråblå	2005-R80B

Detaljfärg	
Vit	1002-Y
Ljusgrå	2002-Y
Mörkgrå	7500

Ockra	3040-Y20R
Vinröd	4050-Y90R
Kromoxidgrönt	6010-G10Y
Ljus Faluröd	4040-Y70R

Flerbostadshus



Fasaderna utförs i puts eller tegel med inslag av trä. Byggnaderna får dämpade kulörer avpassade till skogsmiljön och angränsande bebyggelse. Detaljer som fönsterfoder och dörrar kan utföras i starkare komplementfärger.

Fasadfärg	Träfasader	Putsfasader
Ljusgrå	2002-Y	2010-Y30R
Faluröd	5040-Y80-R	4040-Y80R

Orangeröd (ljus falu)	4040-Y70R	
Grågrön	6010-G70Y	4005-G80Y
Ljus grågrön	3005-G50Y	Ej på puts
Gråblå	5010-R90B	4005-R80B
Ljus gråblå	2005-R80B	Ej på puts
Mörkgrågrön	6502-G	6502-G
Brunsvart	8005-Y80R	Ej på puts



Gårdarna

Byggnaderna kan med fördel utföras putsade eller med fasader av tegel som ger ett stadsmässigt uttryck och knyter an till flerbostadshusbebyggelsen intill. Inom området med gårdar utförs bebyggelsen i varma jordfärger som ger ett ombonat och välkomnande intryck.

Färgsättningen av byggnadernas detaljer kan i denna del göras friare än i övriga bebyggelseområden. Färgstarka och/eller mörka detaljer kan användas.

Fasadfärg	Träfasader	Putsfasader
Gulvit	2010-Y20R	2010-Y30R
Faluröd	5040-Y80R	4040-Y80R
Orangeröd (ljus Falu)	4040-Y70R	

Grågrön	6010-G70Y	4005-G80Y
Ljust grågrön	3005-G50Y	Ej på puts
Gråblå	5010-R90B	4005-R80B
Ljust gråblå	2005-R80B	Ej på puts
Mörkgrågrön	6502-G	6502-G
Brunsvart	8005-Y80R	Ej på puts

Fältet

Inom det öppna landskapsrummet mot Örnäs Herrgård utformas bebyggelsen med volymer, kulörer och placering som är avpassad till kulturmiljön. Fasaderna utförs i trä med färger som anknyter till den befintliga bebyggelsens historiska kontext med arbetarbostäder från runt 1940. Taken utförs med sadeltak som kläs med rött taktegel. Mindre utstickande delar kan kläs med sinuskorrugerad plåt eller bandtäckas.

Fasadfärg	Träfasader
Gulvit	2010-Y20R
Faluröd	5040-Y80R
Orangeröd (ljus Falu)	4040-Y70R
Grågrön	6010-G70Y
Ljust grågrön	3005-G50Y
Mörkbrun	7502-R



Även då traditionella kulörer används kan byggnaden få olika karaktärer beroende på hur detaljer utformas och färgsätts. Detaljerna kan lyftas fram eller hållas mer nedtonade beroende på om de har liknande eller avvikande kulör från fasaden i övrigt.

Utöver de kulörer som anges ovan kan byggnaderna ha detaljer i ljusare och/eller starkare kulörer exempelvis som:

Detaljfärg	
Vit	2010-Y20R
Ljusgrå	5040-Y80R
Ockra	4040-Y70R
Kromoxidgrönt	6010-G10Y

Trafik och kommunikationer

Biltrafik

Planområdet har idag lite utbyggd väginfrastruktur. Befintliga bostäder i norr är anslutna med en enskild grusväg och en vägtunnel till Brunna verksamhetsområde och en annan grusväg i syd leder från den pågående krossverksamheten till Pettersbergsvägen och vidare mot trafikplats Brunna vid E18.

Planförslaget kommer att innebära att anslutningarna i norr och syd kopplas ihop och blir en del av det kommunala vägnätet och att området ges mycket god tillgänglighet för motorfordon. Tyngre trafik ska angöra området direkt via den södra vägtunneln för att nå de tillkommande verksamheterna medan nya boende framför allt förväntas använda Pettersbergsvägen. En trafikutredning med trafikallsträng har genomförts som visar att den tillkommande trafiken uppgår till cirka 3100 fordon per dygn, vilket motsvaras av omkring 300 fordon/timme under högttrafik.

De prognosticerade trafikmängderna visar att det inte sker någon drastisk förändring med den tillkommande trafiken. E18 mot Stockholm och tillhörande på- och avfartsramper får en ökning på drygt 1 400 fordon/dygn norr om Brunna trafikplats och 700 fordon/dygn söder om trafikplatsen.

Den alstrade trafiken väntas fördela sig jämnt mellan de olika anslutningarna i mot Granhammarsvägen och Mätarvägen. Ökningen längs Pettersbergsvägen beräknas till mellan 900–1100 fordon/dygn beroende på sträcka. Inom planområdet väntas trafikflödena uppgå till som högst 2 800 fordon/dygn (sträckan närmast Pettersbergsvägen). Med tanke på den jämna fördelningen mellan olika anslutningar blir trafikflödena aldrig särskilt höga i en och samma punkt. Exploateringen i planförslaget väntas därför inte innebära några kapacitetsproblem på dessa vägar.

Enligt de trafiksimuleringar som genomförts för både för- och eftermiddagens maxtimmar år 2040 ser framkomligheten generellt sett god ut i vägnätet, både i nollalternativet och med den föreslagna exploateringen.

Sammantaget bedöms påverkan av den alstrade trafiken från planområdet vara marginell på såväl framkomlighet som kapacitet i det omgivande vägnätet.

Parkering

Parkering i området är dimensionerat efter kommunens tekniska handbok för område inom Zon C (>1200 m från järnvägsstation). Parkeringstalet för småhus med parkering på den egna tomten är 2,0 och för lägenheter i flerbostadshus är det 0,7. Småhus med gemensamma parkeringsplatser har ett parkeringstal på 1,0.

Småhus som uppförs som kedjehus, parhus eller friliggande villor får parkering på den egna tomten medan flerbostadshus och radhus utförs med gemensamma parkeringsytor inom kvarteretsmark.

Parkeringsytornas största storlek per grupp regleras på plankartan och ytan avsatt för gård har en bestämmelse om att parkering inte får anläggas inom denna.

Parkering inom användning Bostad får vara som mest 25 * 17 meter stora per parkeringsyta och avgränsas från gatan med ett staket eller häck

Ytterligare möjlighet för parkering föreslås i delar av kvarteret för verksamhetsändamål, vid skolfastigheten samt vid entréplatsen till naturreservatet.

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Gena, tydliga och självförklarande gång- och cykelstråk är en förutsättning om fler ska börja pendla med hållbara trafikslag. Utformningen av korsningspunkter är viktiga att reflektera över för att skapa en säker och attraktiv trafikmiljö för de oskyddade trafikanterna. I gatusektionerna redovisas tänkt utformning för de vägar och gator som planeras i området.

Områdets huvudgata (A1-A3) blir den centrala leden. Närmast entrétorget och skolan där trafikmängden är störst föreslås dubbelsidig gång- och cykelbana på 3,5 meter. I ”skogen” minskar trafikmängden och områdets karaktär blir mer småskalig. Här föreslås istället en enkelsidig gång- och cykelbana som också fortsätter hela vägen upp till landsbygden.

I lokalgatan B1 som löper parallellt med huvudgatan föreslås också innehålla en separat gång- och cykelbana. Genom detta får boende möjlighet att enkelt tillgodogöra sig cykelvägnätet. De låga motortrafikmängderna som antas trafikera gatorna i kombination med låga hastigheter medger att cykling kan ske i blandtrafik i övriga sektioner (B2, B3, C1 och C2).

Den korsande bilfria infrastrukturen i området ”skogen” (D1) gör också att boende snabbt och säkert kan ta sig antingen till det övergripande nätverket och naturen.

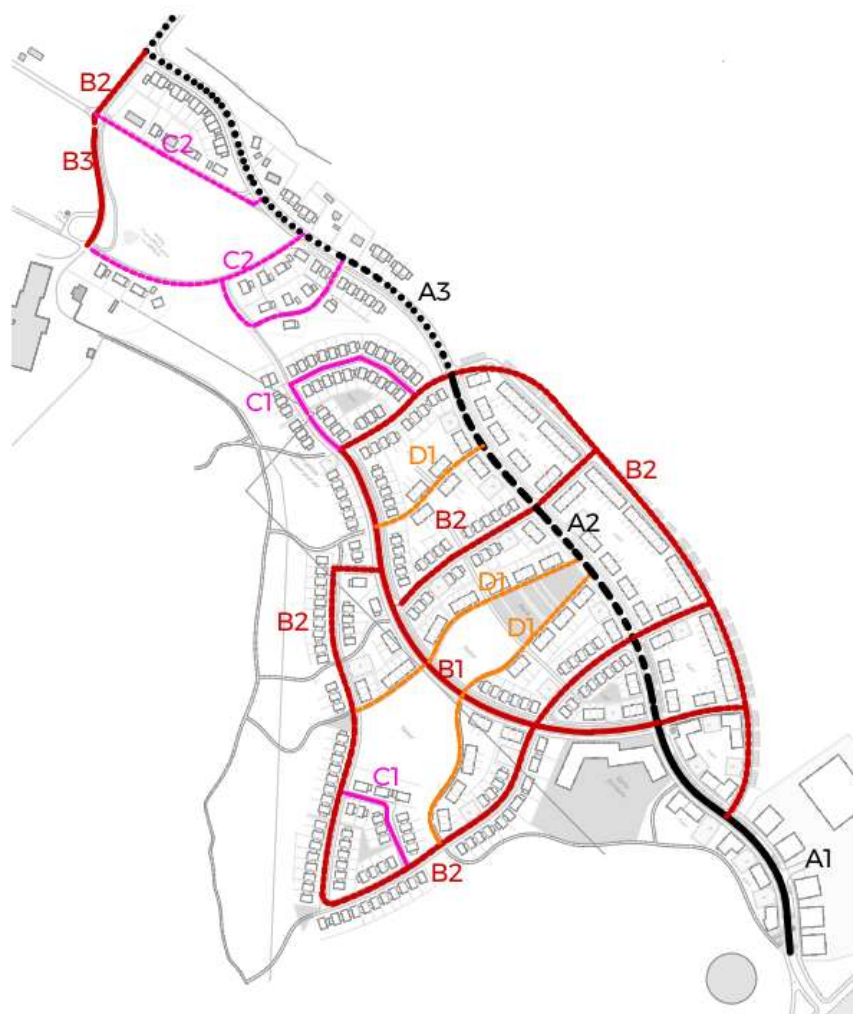
Kollektivtrafik

Detaljplanen möjliggör kollektivtrafikförsörjning med åtminstone två hållplatslägen (ett vid entrétorget och ett i norra delen innan vägtunneln) och förutsätts i och med det kunna få god närhet till lokalbusstrafik. En dialog har inletts med trafikförvaltningen och förutsättningarna kommer att utvecklas efter detaljplanesamrådet.

Gator

Det övergripande vägnätet utgår från en huvudgata som sammanbinder områdets norra delar med Norrboda i söder. Gatunätet kompletteras med lokalgator i bågar samt korslöpande villagator och gångfartsgator. Samtliga gator, med undantag för två mindre grusvägar, blir allmänna vägar och förvaltas av kommunen.

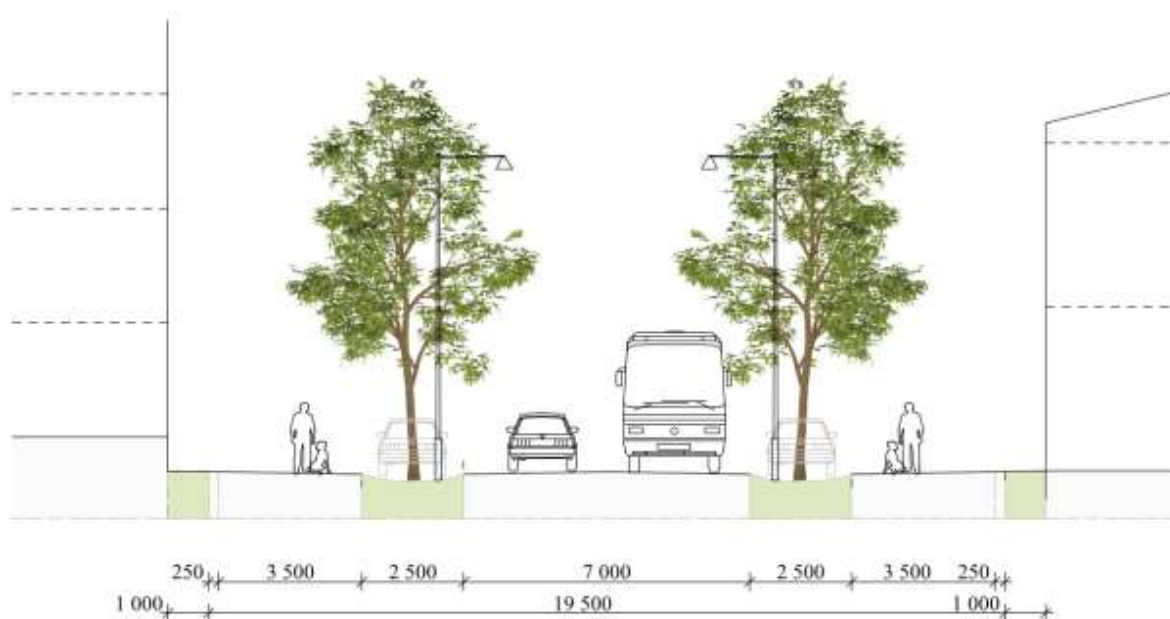
GATA	Gata
+0.0	Markens höjd över angivet nollplan



Figur 35 Översiktsbild över föreslagna vägsektioner.

Huvudgatan (A)

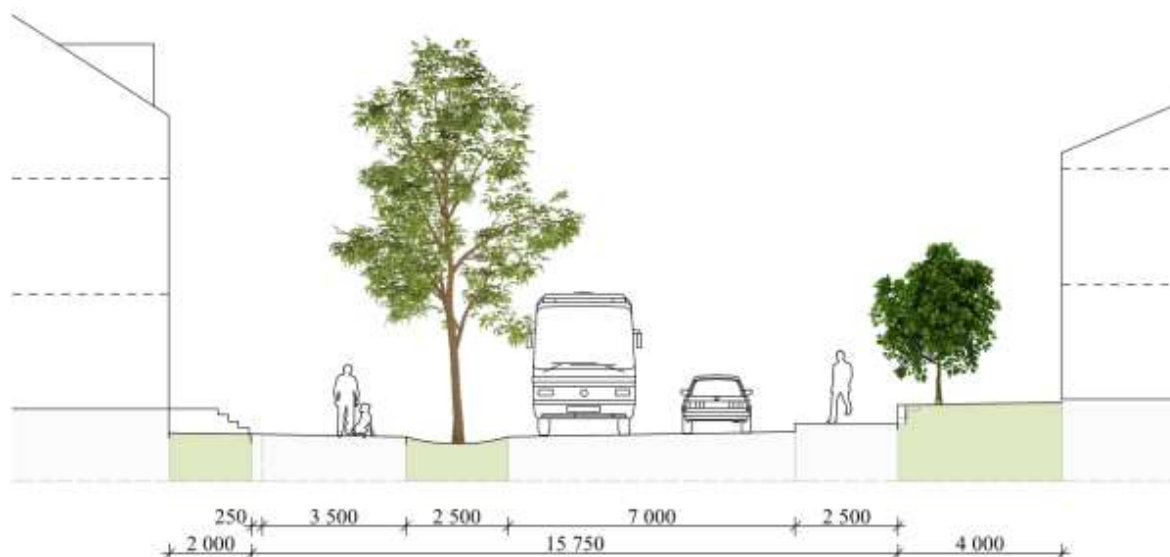
Huvudgatans sektion är dimensionerad för busstrafik och har en varierande karaktär genom området för att anknyta till den föreslagna bebyggelsen och varje delområdes förutsättningar. Närmast entrén har huvudgatan dubbelsidig möbleringszon med plats för trädrad, parkeringsplatser och gång- och cykelbana. Gemensamma parkeringsplatser med infart mot huvudgatan ordnas för boende längs huvudgatan.



Figur 36 Huvudgatan vid flerbostadshus/verksamheter (A1)

När området övergår till tät småhusbebyggelse minskar sektionen men bibehåller måtten för vägbanan och busstrafik. Gatan har trädrad som också fungerar för dagvattenhantering. På ena sidan finns gång- och cykelbana. Tomterna på solsidan får större förgårdsmark som rymmer en mindre upphöjd uteplats.

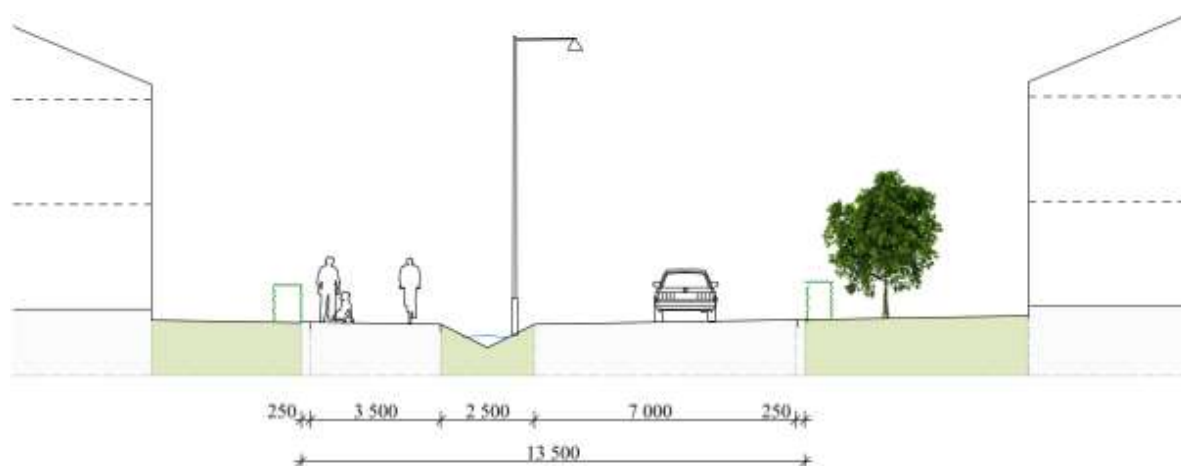
Radhusgrupperna får angöring med gemensamma samlade parkeringsplatser och utfart mot huvudgatan eller intilliggande lokalgator.



Figur 37 Huvudgatan i tät småhusbebyggelse (A2)

När huvudgatan övergår mot mer landsbygdskaraktär i den norra delen utförs sektionen med öppet dike för dagvattenhantering och enkelsidig gång- och cykelbana.

Boende längs huvudgatan i den norra delen har parkering på den egna fastigheten.

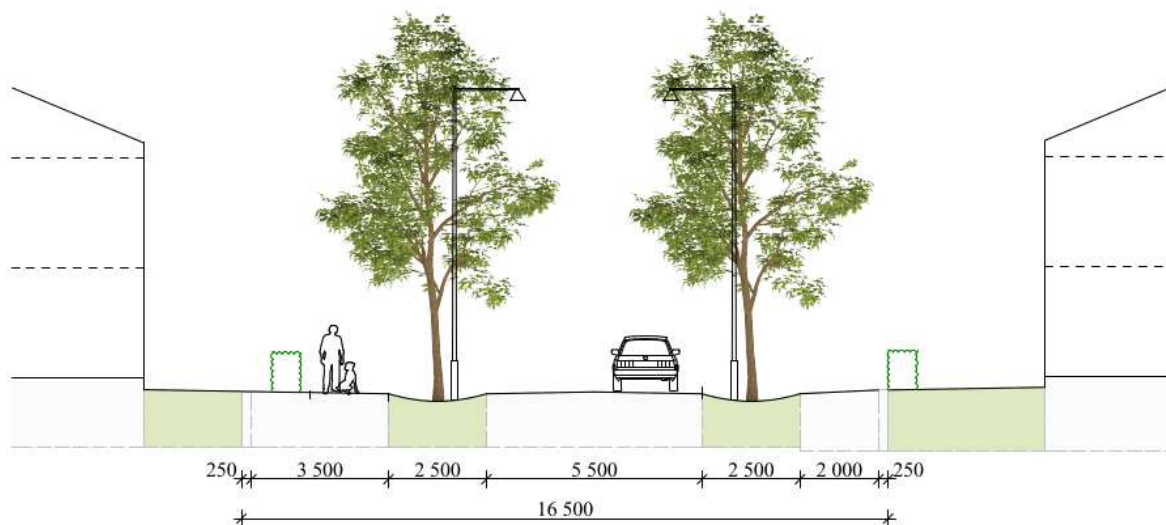


Figur 38 Huvudgata vid gles småhusbebyggelse (A3)

Lokalgator (B)

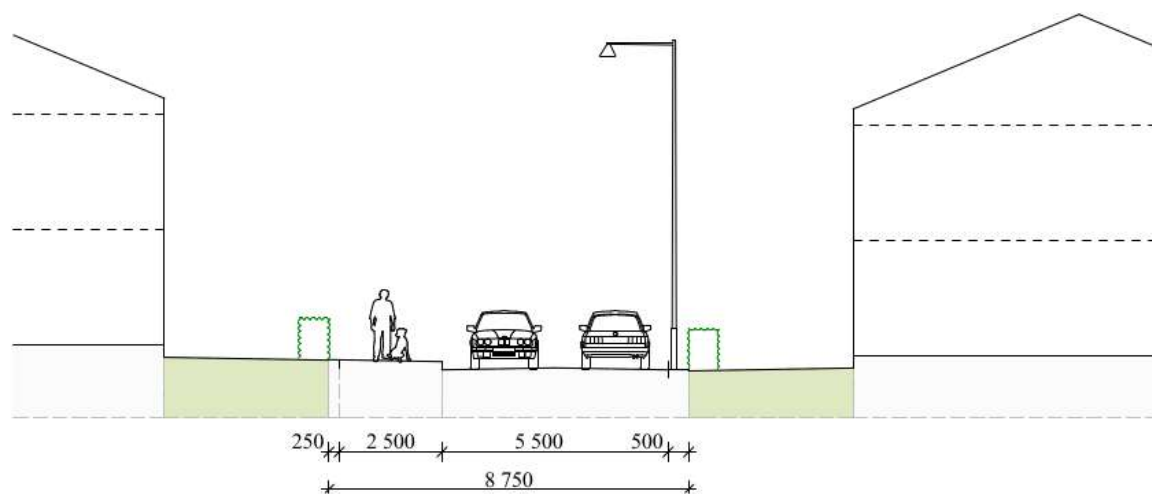
Lokalgatorna som utgår från huvudgatan kompletterar strukturen och försörjer ett mindre antal småhusgrupper med väginfrastruktur. Sektionen är anpassad för dubbelriktad biltrafik.

Den inre lokalgatan, som löper parallellt med huvudgatan genom området (B1) och korsar parken, utförs med dubbel trädrad och gångbana. De gröna ytorna på vardera sida om vägbanan ingår i det övergripande dagvattenhanteringsystemet.



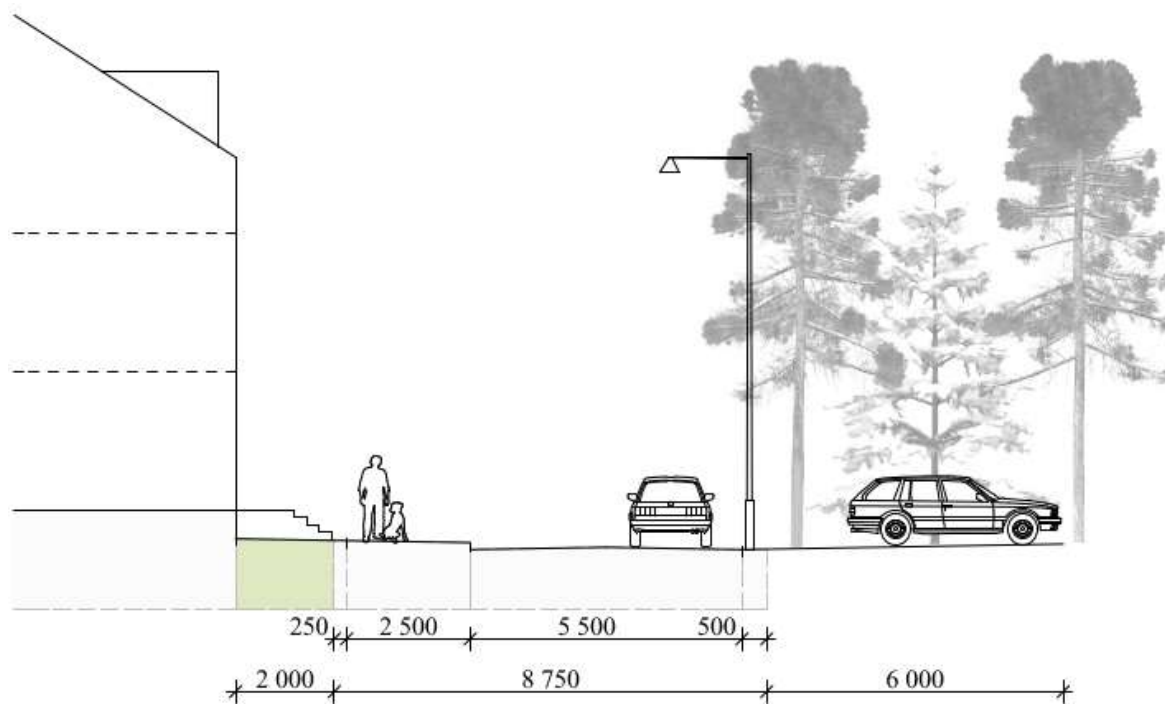
Figur 39 Alternativ lokalgata (B1) med dubbel trädrad

En mindre sektion (B2) föreslås närmast bullervallen och närmast naturreservatet. Dessa avsnitt försörjer ett mindre antal bostäder och utförs med enkelsidig gångbana.



Figur 40 Lokalgata (B2) med enkelsidig gångbana.

Vägbanan närmast bullervallen är identisk med den ovanstående, med skillnaden att tväreställd parkering på kvartersmark ordnas för boende längs gatan.



Figur 41 Lokalgata (B2) med tväreställd parkering, närmast bullervallen.

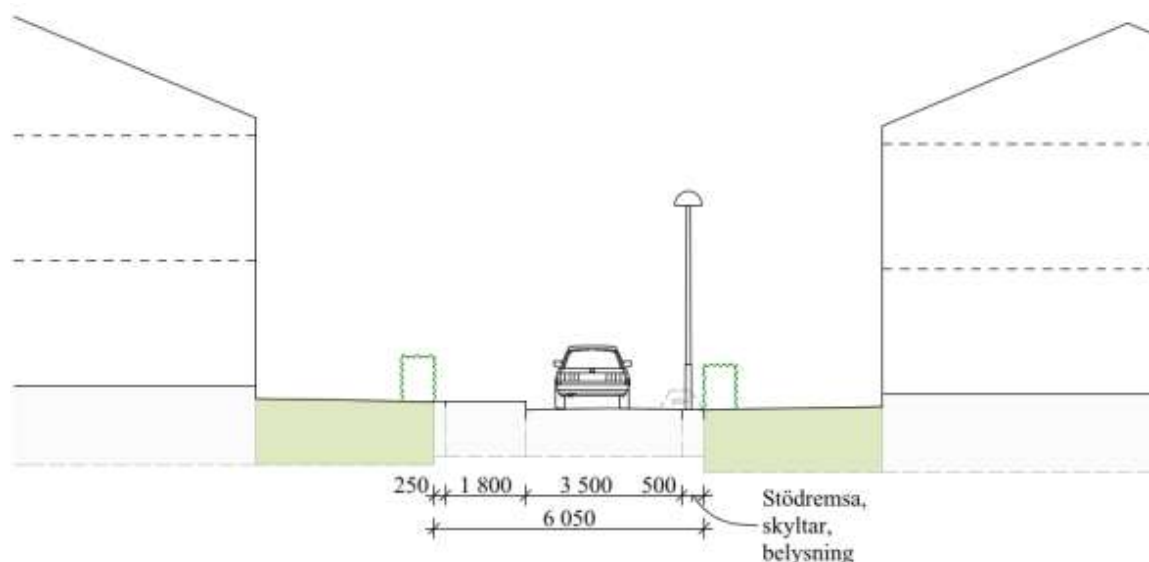
Den befintliga Örnäsvägen i avsnittet mellan korsningen efter den norra motorvägsportalen får ett tillägg med ny gångbana och anpassning för att säkerställa fördröjningsytan för dagvatten på fältet.



Figur 42 Lokalgata (B3). Anpassning av befintlig väg mot syltfabriken och tillägg för gångbana.

Kvartersgator

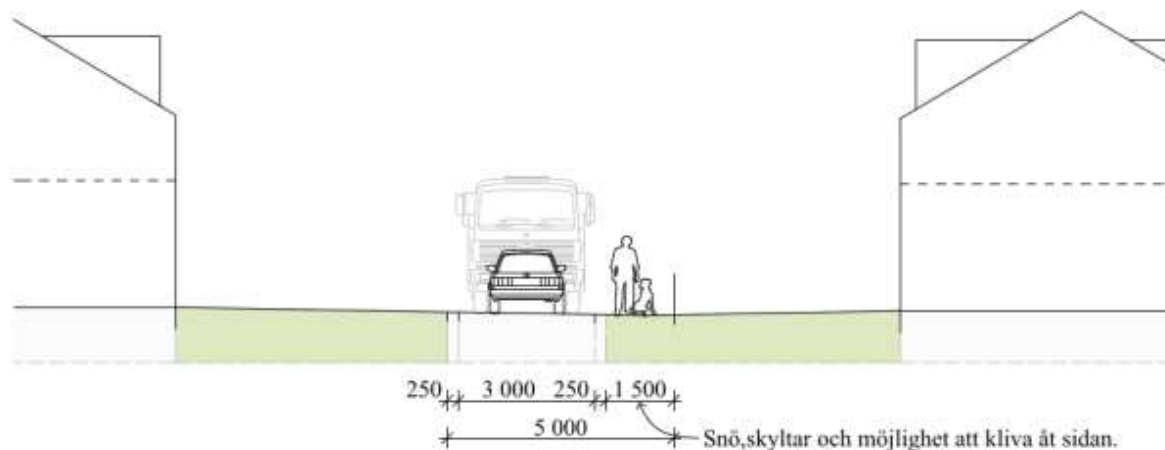
I två avsnitt som försörjer ett mycket begränsat antal bostäder föreslås en enkelriktad sektion med enkelsidig gångbana.



Figur 43 Enkelriktad gata (C1) med låg trafikmängd och enkelsidig gångbana.

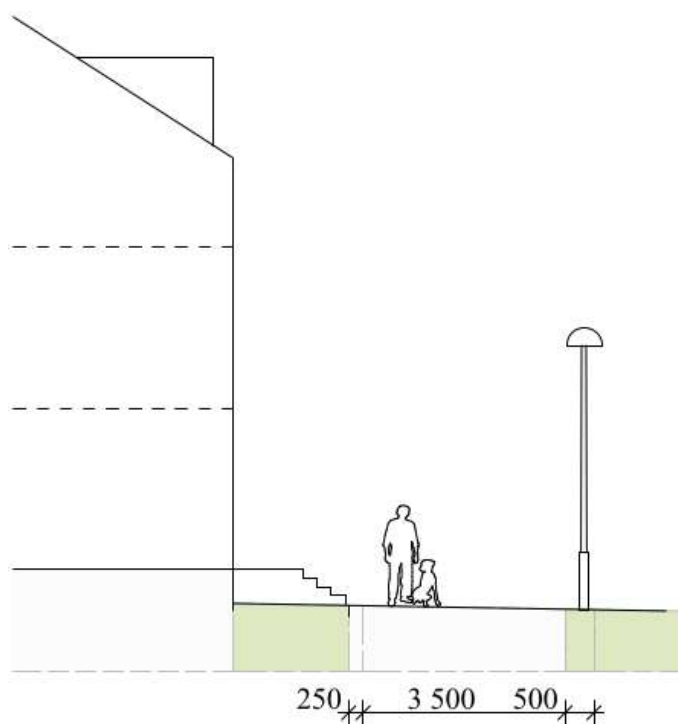
- | | |
|-------|--|
| n_4 | Gata/angöring |
| u_1 | Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar |

För att göra en så försiktig anpassning till kulturmiljön i områdets norra delar som möjligt föreslås en vägsektion som anknyter till den lantliga herrgårdsmiljön. Förslaget utformas med grusad vägbana enligt det befintliga gatunätet i området. Dessa gator är de enda i området som inte blir allmänna utan föreslås utföras som en gemensamhetsanläggning för de fåtal fastigheter som kommer att nyttja dessa.



Figur 44 Grusad befintlig gata på kvartersmark (C2) i lantlig miljö som bevaras. Gatan blir enkelriktad med låg trafikmängd avsedd för de boende som har sin utfart mot gatan. En liten gräsyta bredvid körbanan för snö, belysning och möjlighet att kliva åtsidan vid mötande trafik.

För att möjliggöra god och trafiksäker tillgång till naturreservatet och inom området föreslås en sektion för gångbana i öst-västlig riktning, men som kan trafikerats med utryckningsfordon och vid t ex inflyttning.



Figur 45 Körbar gångbana för utryckningsfordon och flyttbil.

Störningar och risker

Buller och vibrationer

De planerade bostadshusen utsätts från buller framför allt från trafiken på väg E18, huvudgatan och lokalgator inom området samt visst industribuller och ljud från lekande barn etcetera. En förlängning av befintlig bullervall är en förutsättning för planens genomförande.

De planerade bostadshusen utsätts för buller från trafiken på väg E18, huvudgatan och lokalgator inom området samt visst industribuller och ljud från lekande barn etcetera. Vid fasaderna mot E18 blir ekvivalentnivån upp mot 65 dB(A). Hänsyn har tagits till trafikbullret vid utformningen av byggnaderna och med lämplig lägenhetsutformning samt vissa bullerdämpande åtgärder kan bostäder med god ljudkvalitet byggas.

Cirka 70 % av enbostadshusen får högst 55 dB(A) ekvivalentnivå vid samtliga fasader. Radhusen närmast väg E18, ca 10 % av enbostadshusen inom planområdet, får ekvivalentnivåer 61–65 dB(A) på våning 2 och cirka 20 % får 56–60 dB(A). Samtliga flerbostadshus får högst 60 dB(A) på någon sida utom en byggnad som får nivåer upp mot 65 dB(A) på våning 3–4. Med lämplig planlösning kan minst hälften av bostadsrummen få ekvivalent ljudnivå om högst 55 dB(A).

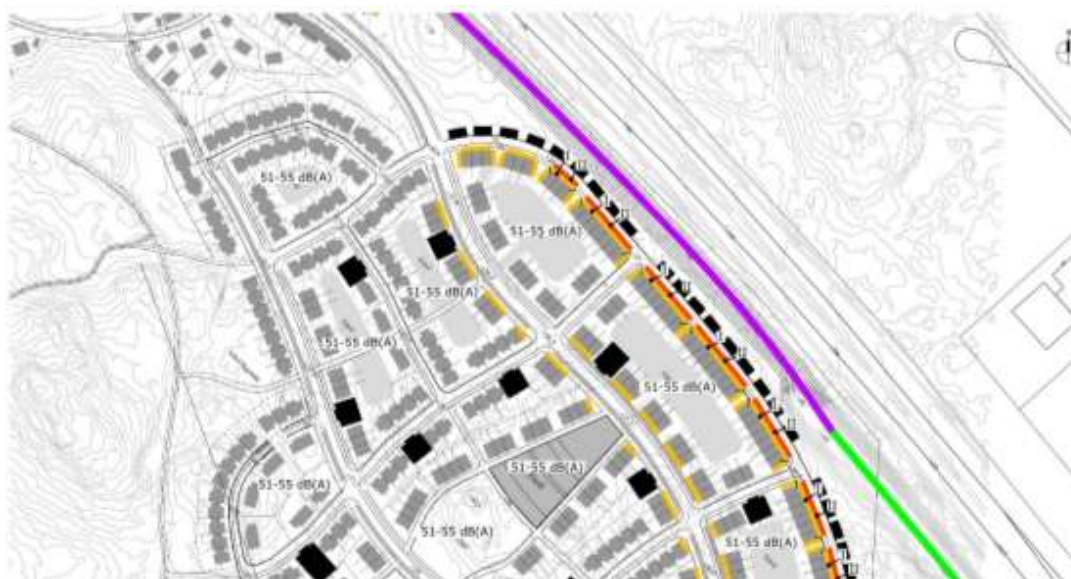
Därmed kan riktvärdena enligt Trafikbullerförordningen 2015:216 kan innehållas. Gemensamma uteplatser med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå, enligt Trafikbullerförordningen 2015:216, kan skapas på gårdarna.

Troligen krävs tak med ljudabsorbent för att skärma bullerregnet.

Då flerbostadshusen utsätts för trafikbuller dels från E18, dels från huvudgatan ska bostäderna utformas med tyst sida. Detta kan uppnås genom anpassning av planlösningen och genom att placera skärmar på balkonger och uteplatser.



Figur 46 Trafikbuller, ekvivalentnivåer ljudnivå vid fasad. Mörkröd, 66-70 dB(A). Röd, 61-65 dB(A). Orange, 56-60 dB(A). Fasader utan färgmarkering påverkas inte av buller som överstiger en nivå om 55 dB(A).



Figur 47 Trafikbuller, ekvivalentnivåer ljudnivå vid fasad. Mörkröd, 66-70 dB(A). Röd, 61-65 dB(A). Orange, 56-60 dB(A).



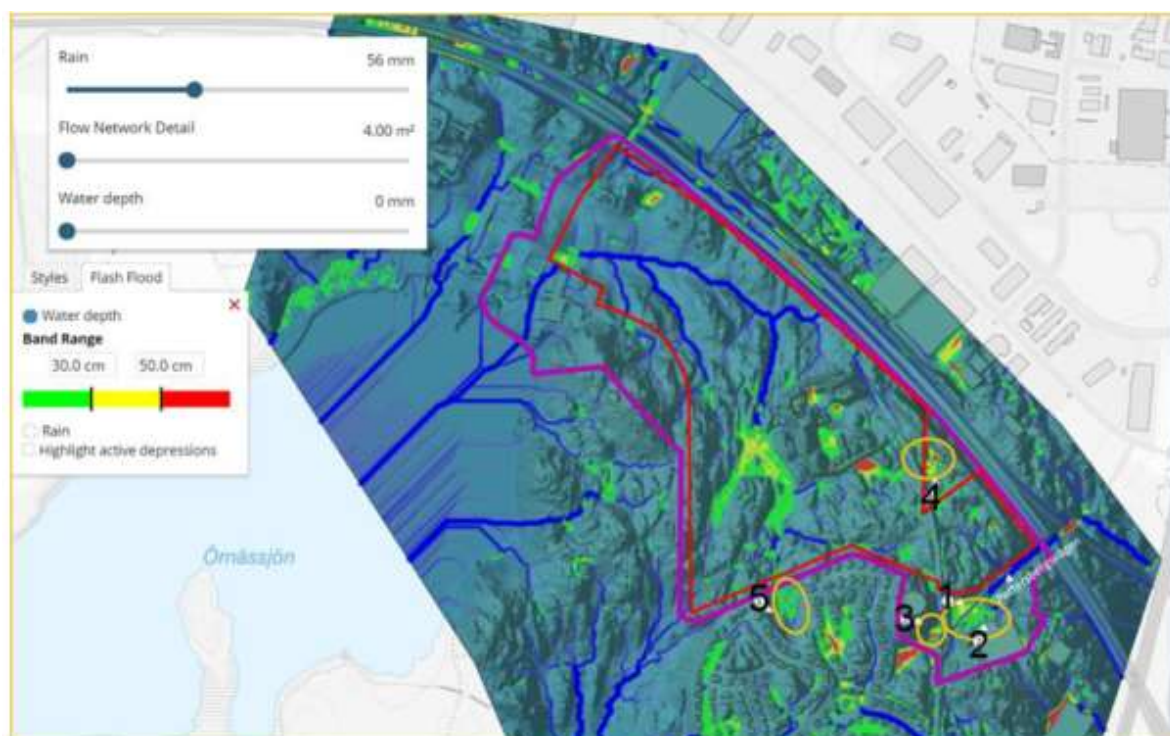
Figur 48 Trafikbuller, ekvivalentnivåer ljudnivå vid fasad. Mörkröd, 66-70 dB(A). Röd, 61-65 dB(A). Orange, 56-60 dB(A).

Risk för översvämning

I dagvattenutredningen för Örnäs har en skyfallsanalys genomförts av nuvarande förutsättningar inom planområdet och dess omnejd för att identifiera översvämningskänsliga ytor och flödesvägar. Analysen har utförts med ett regn om cirka 56 mm, som motsvarar ett regn med återkomsttiden 100 år och 30 min varaktighet med en klimatafaktor på 1,25. För att avhjälpa vattensamlingar vid skyfall och minska risk för översvämningar har följande åtgärder bearbetats in i detaljplanen. På "fältet" fungerar torrdammen både som sluthantering för dagvatten och som översvämningsyta vid skyfall. Även parkområden ska fungera som översvämningsyta och gator fungerar som sekundära avrinningsvägar. Det finns en vattendelare i södra delen av planområdet, vilket gör att en del av huvudgatan och verksamhetsområdet avrinner söderut mot Pettersbergsvägen. Inom verksamhetsområdet reserveras yta lämplig för skyfallshantering för att undvika negativ påverkan på nedströms liggande områden. Vid behov kan magasin anläggas för att ta om hand överstigande behov.

I fortsatt projektering ska ytliga flödesvägar prioriteras i höjdsättningen av framtida innergårdar samt mellan huskropparna och vidare nedströms. Marken närmast huskroppar behöver ges lutning så att vatten avrinner bort från byggnaderna. Säkra skyfallsvägar skapas i plankartan med bestämmelser för höjdsättning för gator och allmänna ytor som ser till att vattnet avrinner naturligt i nordlig riktning mot torrdammen och Örnässjön.

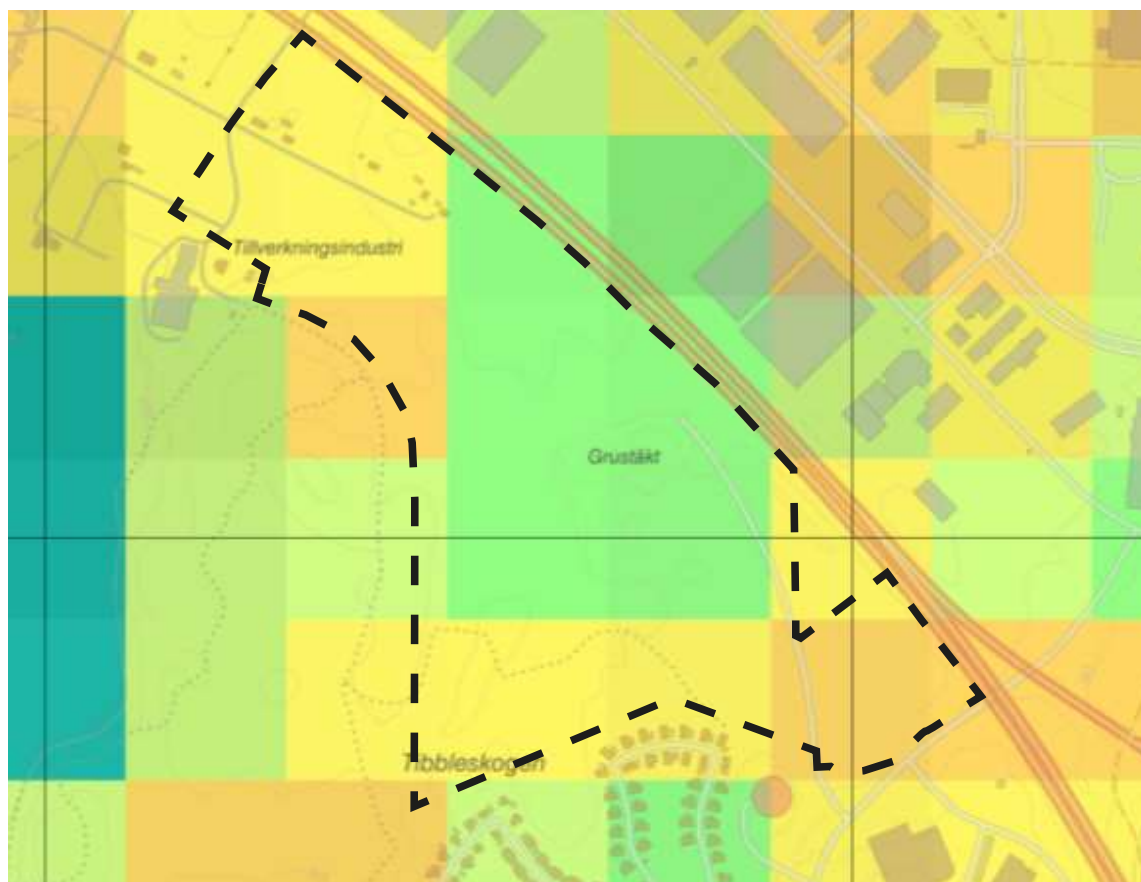
I nästa skede ska lutning i diken kontrolleras (förprojektering av vägar), samt hur eventuell fördröjningsvolym som kan inrymmas i infiltrationsstråk och diken. När höjdsättning och projektering av nya vägar är klar kan dagvattensituationen ur ett skyfallsperspektiv behöva utvärderas på nytt. Även hur parkernas möjlighet att utgöra multifunktionella översvämningssytor.



Figur 49 Vattenansamlingar (se färgskala grön-gul-röd) och avrinningsvägar (mörkblå linjer) inom utredningsområdet med omnejd vid skyfall. Kartan skapades med Scalgo Live (2021). Utredningsområdet visas med lila linje och planområdet med röd. Ett antal lågpunkter utanför planområdet är markerade med orange linjer samt numrering. Dessa kan påverkas av exploatering inom planområdet. I ett kommande skede kan påverkan på lågpunkter utanför planområdet utredas närmare. Lågpunkt 2 är en befintlig torr damm och punkt 5 en våtmark.

Radon

Inför bygglovsskedet ansvarar exploatören för att nödvändiga geotekniska utredningar och radonundersökningar utförs.



Figur 50 Kartutsnitt som visar uppmätt uranhalt av SGU över planområdet. Källa: Kartvisare SGU - Sveriges Geologiska Undersökning. Svartstreckad linje visar planområdets ungefärliga avgränsning. Orangefärgat område, 49 Bq/kg uranhalt

Mätningar av markradon är inte utförda. Den på platsen underliggande jordens urankoncentration har uppmätts av SGUs nationella geologiska undersökning och det finns två mindre delar inom planområdet i nordväst och syd som har en högre uppskattad radonhalt på 49 Bq/kg. Områdena kan behöva utredas vidare om markradonet kan vara ett problem för det som ska anläggas men tills vidare rekommenderas att konstruktionen utförs radonskyddad.

Farligt gods

Idag är risknivån i planområdet mycket låg och få människor rör sig här. Det finns inga riskkällor inom planområdet utan riskkällan utgörs av transporter med farligt gods på framför allt E18, vilken ligger som närmast 50 meter från föreslagen bebyggelse.

Baserat på beräknade risknivåer för planområdet avseende farligt gods bedöms att planerad exploatering inom planområdet är genomförbar ur risksynpunkt givet att följande riskreducerande åtgärder vidtas:

- Placering av friskluftsintag. Friskluftsintag placeras högt på den sida av byggnad/taket som vetter bort från E18. Gäller för bostäder med kanalbunden tilluft t.ex. flerbostadshus.
- Avstängningsbar ventilation. Tilluftsdon i fasad utformas med möjlighet att stängas av de boende vid t.ex. ett VMA (Viktigt Meddelande till Allmänheten) tillsammans med dörrar och fönster. Gäller för bostäder med tilluftsdon i fasad och enskild ventilation såsom friliggande villor, radhus etc.

Observera att föreslagna åtgärder förutsätter att tidigare beskriven bullervall uppförs närmast E18 och att en befolkningsfri zon inom 50 meter från närmaste väggkant för E18 upprätthålls enligt planförslaget. Inom denna zon ska utomhusmiljön utformas för att inte uppmuntra till mer än tillfällig vistelse med t.ex. parkering samt gång- och cykelvägar.

Risk för ras och skred

Till planprogrammet genomfördes en översiktlig utredning av de geotekniska förutsättningarna i området. I norra delarna närmast herrgården är markförhållanden framförallt bestående av lera. Här bedöms enklare bebyggelse i form av villor och radhus, såsom föreslås, normalt kunna ske direkt i mark utan några särskilda förstärkningsåtgärder. I de södra delarna utgörs markförhållanden till stor del består av berg i dagen och morän. Grundläggningsförutsättningarna är bra inom större delen av området och grundläggning kan ske i morän- och bergsområden utan förstärkningar. Inom områden med lera och kärr bedöms lerans mäktighet vara måttlig. Eventuellt kan åtgärder som urgrävning och återfyllning med kvalificerade massor vara nödvändigt innan grundläggning kan ske.



Figur 51 Tematiskt utsnitt som visar att ingen risk för ras, skred eller erosion föreligger inom planområdet. Svarstreckad linje visar planområdets ungefärliga avgränsning. Källa: SGUs kartvisare

Teknisk försörjning

Dagvatten

Dagvattenutredningen föreslår följande åtgärder: diffus avrinning och fördröjning i gröna ytor, vägdiken, infiltrationstråk, skelettjordar och en torrdamm. Torrdammen kan utformas med en permanent blöt del som bidrar till ytterligare rening. Dessa åtgärder kan uppskattningsvis fördröja 20 mm regndjup och tillgodose behovet av rening.

Markanvändning	Area	φ	Red. area	Flöde, 20-års regn utan klimatfaktor
Enhet	[ha]	[-]	[ha]	[l/s]
Inom planområde totalt	38,73		7,71	415
GC-väg	0,03	0,8	0,025	1
Grus	7,40	0,4	2,96	159
Skogsmark	23,56	0,15	3,53	190
Villaområde	0,97	0,35	0,34	18
Väg	0,68	0,8	0,54	29
Ängsmark	6,09	0,05	0,30	16

Figur 52 Befintlig markanvändning, avrinningskoefficient, reducerad area samt dimensionerande flöde (20-årsregn). Regnets varaktighet $t_r = 120$ min.

Markanvändning	Area	φ	Red. area	Flöde, 20-års regn utan klimatfaktor	Flöde, 20-års regn med klimatfaktor 1,25
Enhet	[ha]	[-]	[ha]	[l/s]	[l/s]
Inom planområde totalt	38,73		15,20	3448	4310
<i>Planområde, utlopp norr</i>					
Flerbostadsområde	0,95	0,4	0,38	87	108
GC-väg	2,49	0,8	2,00	453	566
Park	0,24	0,1	0,02	6	7
Parkering	0,33	0,8	0,27	61	76
Småhusbebyggelse	11,89	0,4	4,76	1 080	1350
Skogsmark	10,70	0,15	1,61	364	456
Skola	1,24	0,5	0,62	141	176
Villaområde	3,12	0,35	1,09	248	310
Väg	2,62	0,8	2,10	476	595
Ängsmark	2,50	0,05	0,13	28	36
<i>Planområde, utlopp söder</i>					
Verksamhetsområde	2,61	0,85	2,22	504	630

Figur 53 Planerad markanvändning, avrinningskoefficient, reducerad area samt dimensionerande flöde (20-årsregn). Regnets varaktighet $t_r = 15$ min.

Flödet beräknas även för en framtida situation där dagvattenanläggningar dimensionerade för 20 mm nederbörd har implementerats i området. Med hänsyn till uppfyllnadstiden i åtgärderna adderas 15 minuter till utredningsområdets rinntid, vilket ger en total rinntid på 30 minuter.

Markanvändning	Area	φ	Red. area	Flöde, 20-års regn utan klimatfaktor	Flöde, 20-års regn med klimatfaktor 1,25
Enhet	[ha]	[-]	[ha]	[l/s]	[l/s]
Inom planområde totalt	38,73		15,20	2207	2758
<i>Planområde, utlopp norr</i>					
Flerbostadsområde	0,95	0,4	0,38	56	69
GC-väg	2,49	0,8	2,00	290	362
Park	0,24	0,1	0,02	4	4
Parkering	0,33	0,8	0,27	39	49
Småhusbebyggelse	11,89	0,4	4,76	691	864
Skogsmark	10,70	0,15	1,61	233	292
Skola	1,24	0,5	0,62	90	113
Villaområde	3,12	0,35	1,09	159	119
Väg	2,62	0,8	2,10	305	381
Ängsmark	2,50	0,05	0,13	18	23
<i>Planområde, utlopp söder</i>					
Verksamhetsområde	2,61	0,85	2,22	322	403

Figur 54 Planerad markanvändning, avrinningskoefficient, reducerad area samt dimensionerande flöde (20-årsregn). Regnets varaktighet sattes till $t_r = 30$ minuter för att ta hänsyn till planerade åtgärders uppfyllnadstid på 15 minuter.

Beräkningar av fördröjningsbehoven har genomförts enligt kravet på 20 mm fördröjning som ges av VA-policy och checklista för dagvattenhantering. Enligt dessa ska minst de första 20 mm av ett regn gå igenom öppna dagvattenanläggningar med en mer långtgående reningsfunktion än sedimentering.

Markanvändning	Area	φ	Red. area	20 mm volymkrav
Enhet	[ha]		[ha]	[m ³]
Inom planområde totalt	38,73		15,20	3 038
Flerbostadsområde	0,95	0,4	0,38	76
GC-väg	2,49	0,8	2,00	399
Park	0,24	0,1	0,02	5
Parkering	0,33	0,8	0,27	53
Småhusbebyggelse	11,89	0,4	4,76	951
Skogsmark	10,70	0,15	1,61	321
Skola	1,24	0,5	0,62	124
Verksamhetsområde	2,61	0,85	2,22	444
Villaområde	3,12	0,35	1,09	219
Väg	2,62	0,8	2,10	420
Ängsmark	2,50	0,05	0,13	25

Figur 55 Erforderlig fördröjningsvolym för respektive markanvändning med avseende på fördröjningskravet 20 mm.

Utöver detta har erforderlig fördröjningsvolym beräknats för att det dimensionerande flödet som uppstår vid ett 20-årsregn inte ska öka efter planerad exploatering.

Verksamhetsområdet i södra delen kommer ha en anslutningspunkt mot Pettersbergsvägen i stället för "fältet" i norr. Vid beräkning av erforderlig magasinsvolym har området delats i två delar. I tabellen nedan sammanställs total erforderlig magasinsvolym för området samt tillgänglig volym i anläggningar dimensionerade för 20 mm nederbörd.

Område	Magasinsvolym [m ³]
<i>Planområde med utlopp norrut till "fältet" (12,97 ha)</i>	
Total erforderlig volym	4075
Utrymme i dagvattenanläggningar dim. 20 mm	2594
Resterande volym	1481
<i>Verksamhetsområde, anslutning söderut (2,61 ha)</i>	
Total erforderlig volym	1110
Utrymme i dagvattenanläggningar dim. 20 mm	444
Resterande volym	666

Figur 56 Total erforderlig magasinsvolym för att fördröja 20-årsregn samt tillgänglig magasinsvolym i dagvattenanläggningar dimensionerade för 20 mm nederbörd. Resterande magasinsvolym behöver ordnas för inte öka flödet vid ett 20-årsregn.

Enligt beräkningar av föroreningsbelastningen inom kvartermark ökar mängden och halten av samtliga undersökta ämnen efter ny- och ombyggnation. Den förändrade föroreningssituationen beror på att kvartermark inom planområdet efter ny- och ombyggnation får minskad andel grönyta och ökad andel hårdgjorda ytor och takytor.

Ämne (kg/år)	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	Hg	SS	Olja	BaP
Befintligt	3,3	76	0,25	0,69	1,7	0,011	0,17	0,22	0,0010	1 500	12	0,00061
Efter expl.	15	150	0,92	2,0	5,7	0,041	0,63	0,60	0,0033	4 500	58	0,0036
Förändring (%)	355	97	268	190	235	273	271	173	230	200	383	490

Resultat från föroreningsberäkningar presenteras i tabellen nedan. För planområdet föreslås olika åtgärder, däribland diken, gröna ytor och infiltrationsstråk.

I tabellen nedan redovisas de volymer som krävs för att uppfylla Upplands-Bro kommuns volymkrav (20 mm), vilket totalt uppgår till ca 3040 m³. En mer detaljerad dimensionering och utformning av dagvattenanläggningar tas fram i projekteringskedet.

Markanvändning	Reducerad area (ha)	Volymkrav 20 mm (m ³)	Åtgärd	Ytbehov (m ²)
Flerbostadsområde	0,4	76	Växtbädd	200
GC-väg	2,0	399	Infiltrationsstråk	1800
Parkering	0,3	53	Infiltrationsstråk	270
Radhus, kedjehus, parhus	4,8	951	Grönyta	12 000
Skola	0,6	124	Växtbädd	300
Verksamhetsområde	2,2	444	Växtbädd	1100
Villaområde	1,1	219	Grönyta	2750
Väg	2,1	420	Infiltrationsstråk	2750
Park-, skogs- och ängsmark	1,8	351	-	
Totalt, avrundat	15,2	3040		

Figur 57 Volym vid 20 mm nederbörd samt föreslagna åtgärder och yta som krävs för rening och fördröjning enligt utformning i tabell 12. Park-, skogs- och ängsmark har ingen tilldelad åtgärd, eftersom markanvändningen i sig har god förmåga att omhänderta sitt eget dagvatten.

En förutsättning för att inte recipienten ska påverkas negativt är att föroreningsbelastningen inte ökar jämfört med befintlig situation. Den reningseffekt som krävs för att rena dagvattnet efter exploatering till den nivå som beräknats för befintlig situation är redovisad i tabellen.

Ämne (kg/år)	P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	Olja	BaP
Reningseffekt grön yta (%)	85	90	-	70	85	-	-	-	95	90	85
Reningseffekt infiltrationsstråk (%)	65	40	84	65	85	85	60	80	80	80	88
Beräknad erforderlig reningseffekt (%)	78	49	73	66	70	73	73	63	67	79	83

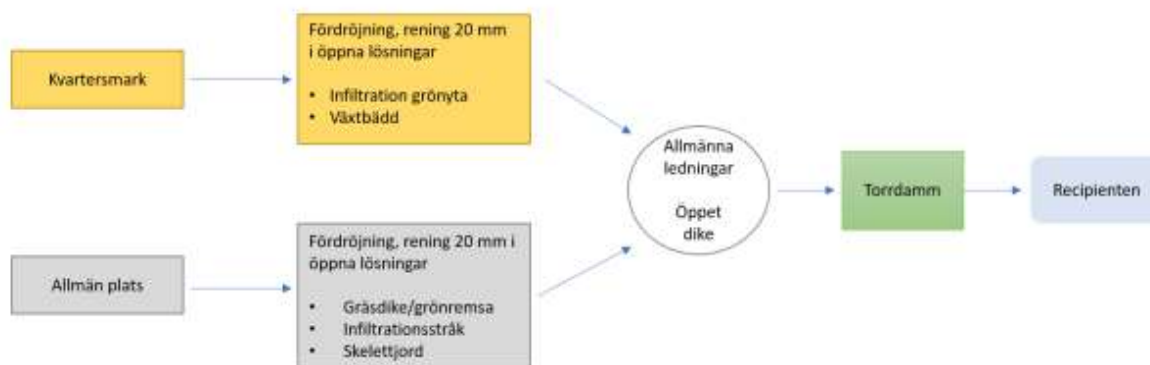
Figur 58 Reningseffekter i grön yta och infiltrationsstråk (Stockholm Vatten och Avfall 2021b), i jämförelse med beräknad erforderlig reningseffekt (%). Tabellen har kompletterats med reningseffekter från StormTac (2021) för de ämnen som inte ingår i Stockholm Vattens reningstabell.

Utifrån de reningseffekter som studerats kan en översiktlig bedömning göras att den föreslagna dagvattenhanteringen kommer att ha sådan reningseffekt på samtliga ämnen att negativ påverkan på recipienten undviks. Genom att implementera föreslagna åtgärder i serie kan en hög reningseffekt uppnås, så att föroreningsbelastningen efter exploatering inte ökar jämfört med befintlig situation. För vissa ämnen ger föreslagna åtgärder en minskad föroreningsbelastning. Planen och föreslagen struktur ger förutsättningar för implementering av långtgående öppen dagvattenhantering i serie, vilket även möjliggör att miljökvalitetsnormerna för recipienten kan följas.



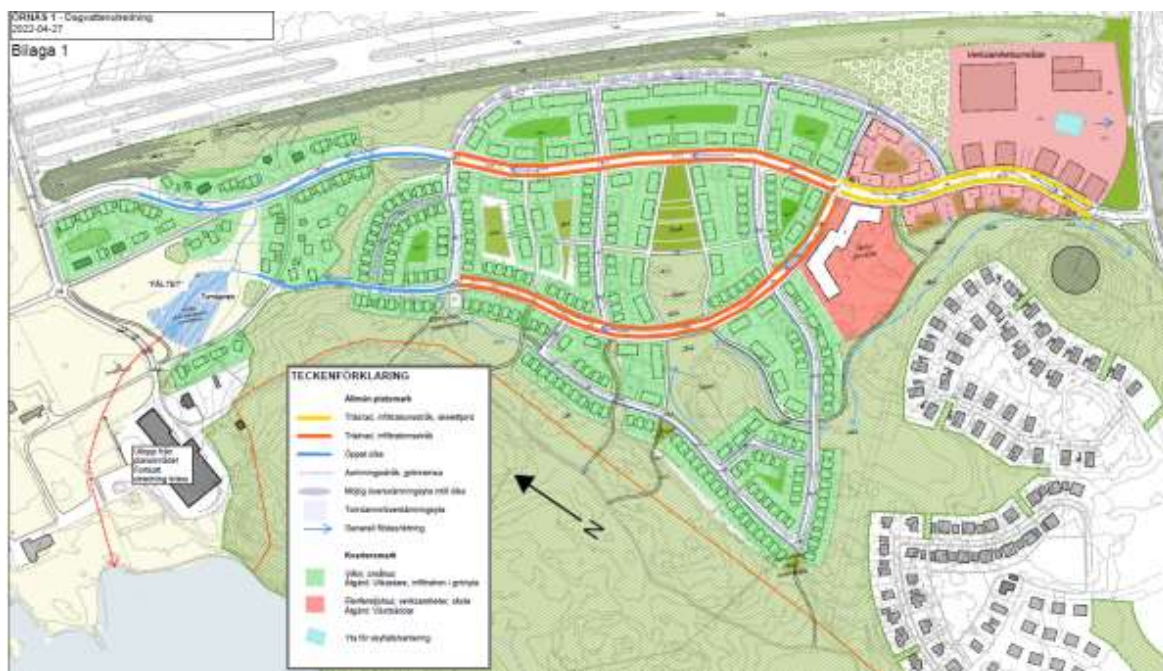
Figur 59 Karta som visar verksamhetsområdet för allmän dagvattenhantering. Röda linjer visar verksamhetsområdet för dagvatten fastighet och gata, svarta linjer visar verksamhetsområdet för dagvatten gata. Streckad linje visar planområdet.

För att uppfylla fördröjningskravet krävs att verksamhetsområdet i söder fördröjer totalt ca 1110 m³ och att resterande del av planområdet fördröjer ca 4075 m³.



Figur 60 Principiell modell över dagvattenhantering inom planområdet

Det är av stor vikt att höjdsättning av planområdet görs korrekt ur ett dagvattenperspektiv, så att dagvatten kan avledas från området ytligt utan risk för översvämning. I princip hela planområdet avrinner till "fältet" i den norra delen av området. På "fältet" fungerar torrdammen både som sluthantering för dagvatten och som översvämningssyta vid skyfall. Det finns en vattendelare i södra delen av planområdet, vilket gör att en del av huvudgatan och verksamhetsområdet avrinner söderut mot Pettersbergsvägen. Inom verksamhetsområdet reserveras yta lämplig för skyfallshantering för att undvika negativ påverkan på nedströms liggande områden se figur 49 nedan.



Figur 61 Systemlösning för dagvattenhantering. I det senaste planförslaget är fältet undantaget från bebyggelse

Vatten och avlopp

Området ingår idag inte i den kommunala allmänna anläggningen men föreslås bli det i samband med utvecklingen av området. Servispunkter finns dels i närheten av vattentornet och i den norra delen på den östliga sidan av vägtunneln. I områdets huvudgata föreslås en huvudledning förläggas som binder samman dessa servis punkter och skapar ytterligare en rundslinga i nätverket. Från denna huvudledning föreslås kompletterande ledningar som möjliggör anslutningar till respektive kvarter.

Värme

Den nya bebyggelsens uppvärmning regleras inte i detaljplanen.

El, tele, bredband

Anslutningar finns både norr och söder om området. De privata ledningsägarna ansvarar för utbyggnad av tele och fiber. Tillkommande bebyggelse ska anslutas. Placering av ledningar utreds närmare i samband med förprojektering av gator inför granskningskedet.

Avfall

Avfallsutrymmet ska dimensioneras så att så kallad fastighetsnära källsortering kan ske av det avfall som uppkommer inom planområdet, vilket innebär att särskild yta inom allmän plats för detta ändamål inte behövs. Sophantering ska lösas inom fastigheten. Upplands-Bro kommun har infört ett system för insamling av matavfall. Avfallshantering inom området ska följa regler i kommunens avfallsföreskrifter och anpassas till det insamlingssystem som gäller för respektive bostadstyp. Framkomligheten för både hämtningsfordon och hämtningspersonal ska beaktas. Krav på utformning av vägar för tunga transporter med genomfart eller vändplan för att utesluta backning ska beaktas.

Olika bostadskvarter i planområdet kräver olika lösningar för avfallshantering. Flerbostadshus ska ha soprum inom byggnaden eller närliggande sophus inom 50 meter från byggnader samt maximalt 10 meter från farbar väg för tunga transporter. Avfallsutrymme ska dimensioneras med hänsyn till antal hushåll och veckotömning av avfallsfraktioner.

I villaområde gäller sortering av hushållsavfall i 8 fraktioner vid fastighet. Småhus ska ha plats för två fyrfackskärl som ska ställas ut vid vägen inom max 3 meter från angöringsplats för hämtningsfordon.

Inom skolområdet ska avfallsutrymme planeras inom byggnader eller i separata miljöhus. Placeringen av miljöhusen inom området ska ge bra tillgänglighet både för hämtningspersonal och avfallsavlämnare (t.ex. kökspersonal) samt även trafiksäkerhet. Sopbilen ska kunna vända utan att backa samt köra inom området där barnen inte vistas. Samma regler gäller även för slambil som ska tömma fettavskiljare vid skolkök.

I planen södra del föreslås användningen centrum, handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig småskalig verksamhet. Verksamheter behöver utrymme för att kunna lagra sitt verksamhetsavfall i anslutning till lokalen och verksamhetsavfall består av annat avfall än hushållsavfall som exempelvis kasserade kläder och varor. Matavfall från verksamheter samlas ofta in i containrar eller via matavfallskvarn till separat tank alternativt kombitank.

Konsekvenser av planens genomförande

Miljökonsekvenser

Sammanfattning

Upplands-Bro kommun planerar för 35 000 nya bostäder och fler arbetsplatser till 2030. För att nå dit ska kommunen växa genom förtätning. Som en del i kommunens tillväxtplaner planeras nu utveckling av ett cirka 37 hektar stort område i anslutning till Kungsängens tätort.

Denna miljökonsekvensbeskrivning har upprättats som underlag till detaljplan för en första etapp i utvecklingen av Örnäs. Detaljplanens syfte är att möjliggöra utveckling av bostäder, skola och verksamheter i Örnäs i den yttre delen av Kungsängens tätort och att koppla området kring Örnäs herrgård till Norrboda-Brunna. Totalt planeras cirka 500 bostäder av varierande karaktär och ett verksamhetsområde.

Planförslaget har bedömts kunna antas medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför upprättats. MKB:n beskriver planförslagets konsekvenser med avseende på de miljöaspekter som bedömts vara betydande; naturmiljö, kulturmiljö och Vattenmiljö. Övriga miljöaspekter som också beskrivs är sociala konsekvenser, risk, buller och naturresurser.

Planförslaget har utarbetats i en iterativ process under flera år där underlagsutredningar för olika miljöaspekter arbetats fram parallellt med planförslaget. Anpassningar av bebyggelsen har gjorts till områdets naturmiljö och kulturmiljö samtidigt som avvägningar gjorts med utgångspunkt att uppnå planens syfte. Trots de anpassningar som gjorts innebär planförslaget vissa negativa konsekvenser. Ett antal skyddsåtgärder har föreslagits för de olika miljöaspekterna för att minska påverkan.

Störst negativa konsekvenser har planförslaget för naturmiljön. Planförslaget bedöms sammantaget kunna innebära stora negativa konsekvenser för naturmiljön. Detta eftersom exploatering sker inom ett område med orörd skogsmark som har inslag av sumpskog och våtmarker som i sig är en skyddsvärd naturtyp. I bedömningen har även vägts in att en del av Görvälns värdekärna som bedöms vara mycket betydelsefull för grönstrukturen kommer att försvinna.

Planerad bebyggelse har anpassats till kulturmiljön kring Örnäs säteri och endast små negativa konsekvenser kvarstår i form av påverkan på kulturvärden och siktlinjer i det känsliga odlingslandskapet. Planförslaget bidrar till en negativ påverkan på naturresursen jordbruksmark då bebyggelsen innebär ett permanent ianspråktagande av cirka två hektar jordbruksmark, en naturresurs som då inte kan nyttjas för livsmedelsproduktion. Vad gäller övriga studerade miljöaspekter bedöms planförslaget kunna genomföras utan betydande konsekvenser för människa och miljö om föreslagna skyddsåtgärder vidtas.

Ur rekreationssynpunkt bedöms detaljplanen medföra positiva konsekvenser även om en del rekreativitet försvinner. Med detaljplanen kommer fler att bosätta sig inom området och därmed kunna ta del av den kulturhistoriska miljön runt om Örnäs Säteri samt naturreservatet Lillsjön-Örnässjön. Det kommer även bli lättare att ta sig till och röra sig i området genom tillgång till bättre vägar och ny entré till naturreservatet.

En sammanfattning av planförslagets konsekvenser för olika miljöaspekter görs nedan.

Kulturmiljö

Den föreslagna detaljplanen innebär att skogsområdet och en mindre del av odlingslandskapet öster om Örnäs säteri tas i anspråk för bebyggelse. Inom utredningsområdet ligger ett mindre antal mönsterbostäder för arbetare med ursprung från fabriksmiljön på 1940-talet. I planförslaget tillkommer ett antal låghus inom detta område, men de ursprungliga arbetarbostäderna bevaras.

Miljön i den västra delen av planområdet, öster om Örnäs säteri, bedöms i genomförd kulturmiljöutredning vara en värdefull kulturmiljö. Området bedöms i kulturmiljöutredningen ha viss potential för ny bebyggelse, vilket dock förutsätter att den placeras och utformas med stor hänsyn till utpekade kulturhistoriska värden. Planförslaget har utformats och anpassats med hänsyn till utpekade kulturvärden, bland annat har bebyggelsen koncentrerats till skogsbryn samt i anslutning till befintliga vägar på samma sätt som i den befintliga bebyggelsestrukturen, vilket innebär att fältet centralt i området kommer att bevaras som ett öppet fält/hagmark. Detta innebär i sin tur en mindre påverkan på befintliga siktlinjer och känslan av ett öppet landskapsrum. I kombination med att anpassningar görs av planerade bostäder i den västra delen av planområdet för att ansluta estetiskt till befintlig bebyggelse bedöms planförslagets konsekvenser för kulturmiljön i helhet vara små.

Naturmiljö

Totalt sett bedöms planförslaget innebära stora negativa konsekvenser för naturmiljön. Exploateringen sker inom ett relativt stort område med orörd skogsmark som i vissa delar har inslag av sumpskog och våtmarker som i sig är en skyddsvärd naturtyp. Inom planområdet finns områden som i genomförd NVI klassats med vissa, påtagliga respektive höga naturvärden. Utformningen av planförslaget har tagit hänsyn till områden som har bedömts inneha höga naturvärden (klass 2), dock kan påverkan på

dessa områden ändå inte uteslutas på grund av de markgrepp och utfyllnader som kommer att krävas. Planområdet ligger även i nära anslutning till ett naturreservat, vilket innebär en risk för påverkan som behöver beaktas vid utformning av anslutningar och höjdsättning för att inte riskera att påverka naturreservatet negativt. Även planområdets placering i Görvälnkilens värdekärna och följaktligen exploaterings påverkan på spridningssamband och den övergripande grönstrukturen har beaktats i den samlade bedömningen. Planförslaget kommer att ta i anspråk en inte oansenlig del i Görvälnkilens värdekärna. Den aktuella platsen för planförslaget bedöms i nuläget vara mycket betydelsefull för spridning genom grönstrukturen. Även om grönstrukturen på den aktuella platsen bedöms tåla detta intrång utan att arters möjlighet att sprida sig påverkas i någon större utsträckning, bidrar planen till en påtaglig förlust av konnektivitet. Sett i relation till den samlade påverkan med andra pågående planer och projekt i närområdet bedöms denna påverkan bli ännu större.

Utifrån genomförd naturvärdesinventering från 2022 förekommer mindre vattensalamander, som är fridlyst, i ett mindre vattenområde inom planområdet. Det förekommer även häckningar av flera fågelarter och fladdermusarter i området, varav ett mindre antal är rödlistade. Arterna bedöms påverkas i olika omfattning av ett genomförande av planen, och beroende på vilka skyddsåtgärder som genomförs. Utifrån en tidigare naturvärdesinventering från 2019 förekommer några skyddsvärda träd (askar samt en jätteek). Huruvida dessa kan sparas vid utbyggnad av planen är oklart, men de står på kvartermark. Avverkning av de skyddsvärda träden skulle bidra till den negativa påverkan på naturmiljön som planförslaget bedöms innebära. Förekomst av ask har minskat kraftigt de senaste 10 åren enligt SLU (artdatabanken)¹ och gamla ekar är ofta värdräd för en rad andra organismer som lavar och insekter.

Rekreation

De rekreativa värdena inom och omkring planområdet bedöms över lag bli mer tillgängliga för människor i samband med genomförande av planförslaget. Dels kommer fler att bosätta sig inom området och därmed kunna del av den kulturhistoriska miljön runt Örnäs Säteri, dels naturreservatet Lillsjön-Örnässjön. Dels kommer människor som besöker planområdet lättare kunna ta sig till och röra sig i området genom tillgång till bättre vägar och belysning, ny entré till naturreservatet mm.

Vattenmiljö

Ett förslag till dagvattenhantering har tagits fram för dagvatten från planområdet med anledning av den förändrade markanvändningen med nya bostäder och vägar. Dagvatten planeras att ledas från området via gatustrukturen, öppna diken samt ev. en torrdamm vilket skapar möjlighet för dagvattnet att fördröjas och renas för att minska påverkan på recipienten nedströms. Utifrån de reningseffekter som studerats i dagvattenutredningen kan en översiktlig bedömning göras att den föreslagna dagvattenhanteringen kommer att ha sådan reningseffekt på samtliga ämnen att negativ påverkan på recipienten undviks. Med föreslagna åtgärder görs således bedömningen att utbyggnad enligt planförslaget inte kommer att påverka vattenförekomstens status eller möjlighet att uppfylla någon miljö kvalitetsnorm.

Planförslaget innebär att flera vattenområden och delar av en utpekad sumpskog kommer att tas i anspråk. Detta kommer att innebära en negativ påverkan på de naturvärden som finns i områdena. I ett

av vattenområdena som har inventerats och som kommer tas i anspråk vid genomförandet av planen har mindre vattensalamander påträffats, vilket är en art som är skyddad enligt artskyddsförordningen.

Buller

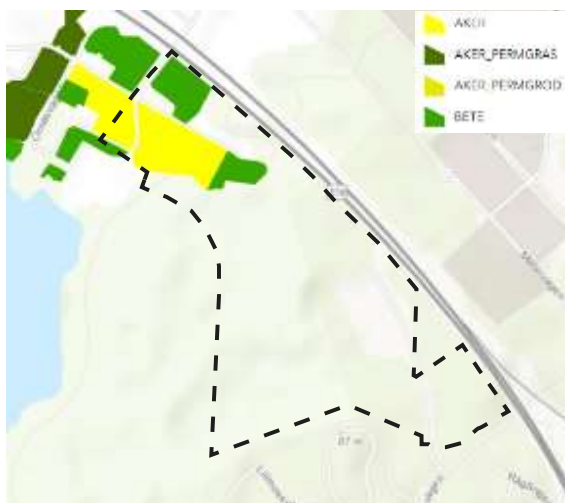
Planförslaget innebär att fler bostäder anläggs i områden som är utsatta för buller vilket innebär att fler människor riskerar att bli störda av buller. Genomförd bullerutredning visar att de bostäder som planeras närmast E18 kommer att bli mest bullerutsatta. Hänsyn har tagits till trafikbuller vid utformning av byggnaderna i planförslaget och med lämplig lägenhetsutformning samt vissa bullerdämpande åtgärder (till exempel planerad bullervall mot E18) bedöms bostäder med god ljudkvalitet kunna byggas. Riktvärdena enligt Trafikbullerförordningen 2015:216 bedöms därmed kunna innehållas vid beaktande av lämpliga bullerdämpande åtgärder. I planförslaget föreslås att buller från angränsande industri/verksamhet inom planområdet ska uppfylla riktvärdena för Zon A enligt Boverkets allmänna råd, BFS 2020:2. Någon bullerpåverkan från verksamhetsområdet på bostäder som riskerar att överskrida gällande bullerriktvärden bedöms därmed inte kunna uppstå.

Risk

Planförslaget planeras att förläggas i nära anslutning till väg E18. Ett bebyggelsefritt avstånd på minst 50 meter kommer dock att upprätthållas närmast vägen, vilket i framtiden riskutredning bedöms innebära att planförslaget inte medför någon risk kopplat till trafik med farligt gods. Inom planområdet, i den sydöstra delen, planeras ett mindre verksamhetsområde som ansluter och kompletterar befintligt verksamhetsområde i Brunna och Norrboda. Under förutsättning att verksamheterna som upprättas är av icke-störande karaktär (se avsnitt 6.5.3) bedöms verksamheterna inte kunna påverka närliggande bostäder ur ett riskperspektiv, detta bör dock regleras genom planbestämmelser. Även risker kopplat till närliggande hästverksamhet har utretts, och bedöms inte vara ett problem bland annat med hänsyn till avståndet mellan hästhållningen och närmast planerade bostadshus (ca 300 meter).

Naturresurser

Planförslaget innebär att markanvändningen i ett större oexploaterat område med natur- och jordbruksmark ändras till bostads- och verksamhetsområde och innebär negativa konsekvenser då jordbruksmark tas i anspråk för exploatering. Inom planområdet finns cirka 5 hektar klassad jordbruksmark, av vilken cirka 2 hektar tas i anspråk genom den bebyggelse av hus och vägar som sker vid utbyggnad av planförslaget, medan cirka 3 hektar av jordbruksmarken sparas. Den jordbruksmark som finns inom planområdet är klassad med Klass 3 på en femgradig skala, vilket innebär att tidigare brukningsförhållanden har varit genomsnittliga i jämförelse med annan jordbruksmark i Stockholms län. Planförslaget innefattade tidigare bostäder på delar av åkermarken, vilka i det aktuella planförslaget har tagits bort för att begränsa påverkan på naturresursen jordbruksmark och områdets kulturmiljövärden som kopplar till denna. Ytan jordbruksmark som tas i anspråk har således begränsats vid utformningen av planförslaget. Planförslagets kvarstående påverkan bidrar trots detta till en negativ påverkan på naturresursen jordbruksmark då bebyggelsen innebär ett permanent ianspråktagande av en naturresurs som inte kan nyttjas för livsmedelsproduktion eller andra ekosystemtjänster.



Figur 63 Utsnitt från Jordbruksverkets, Länsstyrelsen och region Stockholms kartapplikation för jordbruksmark. Svartstreckad linje visar planområdets ungefärliga avgränsning.



Figur 62 Utsnitt från kommunkartan, där rödstreckad linje visar Kungsängens tätortsavgränsning, svartstreckad linje visar planområdet ungefärliga avgränsning och de bruna ytorna jordbruksmark klassad enligt RUF 2050.

Byggskedet

Utbyggnaden av området sker under flera år med etappvis inflyttning. Under byggskedet pågår arbeten som kan medföra påverkan på miljön och hälsan för de som vistas och bor i området under tiden. Miljöaspekter som bör följas upp under byggskedet är bland annat masshantering, damning och partikelspridning till luft, mark och vatten samt buller.

Nollalternativet

Nollalternativet beskriver en sannolik utveckling om planförslaget inte genomförs. Områdets karaktär bedöms då även fortsättningsvis vara som det är i nuläget, det vill säga i huvudsak ett oexploaterat skogsområde, samt till mindre del ett småskaligt odlingslandskap med enstaka bebyggelse samt ett område närmast E18 för masshanteringsyta. Nollalternativet innebär att områdets natur- och kulturvärden kan bevaras som i nuläget. Samtidigt är tillgängligheten till dessa värden (i synnerhet naturreservatet kring Lillsjön-Örnäs och kulturmiljön runt Örnäs Herrgård) idag relativt låg. Nollalternativet innebär även att kommunens riktlinjer och mål för bostadsförsörjning genom att utvidga tätorten blir svårare att uppnå.

Ekonomiska konsekvenser

Exploatörerna kommer överlåta mark som planläggs som allmän plats till kommunen utan ersättning. Exploatörerna kommer få kostnader i samband med lantmåteriförrättning och plankostnader. Exploatörerna kommer även bekosta samtlig utbyggnation inom kvartersmark. Exploatörerna kommer även löpande erlägga exploateringsersättning som motsvarar de faktiska kostnaderna för utbyggnation av allmän plats som kommunen utför. I ett exploateringsavtal tecknat med respektive part kommer utbyggnads- och kostnadsansvar för genomförandet av detaljplanen att redogöras. Där kommer bland annat markersättning, exploateringsersättning, förrättningskostnader, m.m. att regleras.

Kommunen kommer få ökade driftkostnader i samband med detaljplanen då allmän plats tillkommer inom området. Kommunen kommer även få kostnader i samband med utbyggnation av allmän plats, men kommer sedan få igen dessa kostnader via den exploateringsersättning som löpande kommer erläggas av exploatören till kommunen.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för samtliga allmänna anläggningar på blivande allmän platsmark inom planområdet. Ansvar för utbyggnad av allmänna anläggningar i hela planområdet åvilar kommunen.

Exploatörerna inom planområdet innefattar Norrboda Örnäs Mark AB, Kilenkryssset Bygg AB och HSB Norrboda Örnäs AB. En del angöring kommer att ligga inom kvartersmark vilket innebär att det kommer vara exploatörernas ansvar att anlägga dessa.

Avtal

Kommunen har tecknat planavtal med Norrboda Örnäs Mark AB, Kilenkryssset Bygg AB och HSB Norrboda Örnäs AB för att reglera kostnaderna för planarbetet. Samtliga tre parter bekostar gemensamt planarbetet.

Exploateringsavtal ska vara upprättade mellan respektive Exploatör och kommunen i samband med beslut om granskning i planprocessen och godkännas i samband med detaljplanens antagande. Exploateringsavtal reglerar principer och detaljer gällande ansvarsförhållanden och kostnadsfördelning för genomförandet av detaljplanen.

Exploateringsavtalen ska reglera ansvar för utbyggnad av allmän plats, exploateringsersättning, bullerskydd, kulturmiljöskydd m.m.

Trafikverket äger mark intill planområdet och om intrång görs på Trafikverkets mark krävs avtal med dem.

Fastighetsrättsliga frågor

Ägoförhållanden

Kungsängens-Tibble 1:478, Kungsängens-Tibble 1:644>4, Kungsängens-Tibble 1:644>5 och Örnäs 1:2 som samtliga är i privat ägo.

Fastighetsbildning

All planlagd allmän platsmark inom detaljplanen ska överföras från respektive fastighetsägare till kommunen. Detta sker genom en överenskommelse om fastighetsreglering som kommunen tar fram tillsammans med exploatörerna. Exploatörerna kommer överföra den allmänna platsen till kommunen utan ersättning. Exploatörerna kommer bekosta lantmäteriförrättningen. Totalt kommer ca 185 870 kvm planläggas som allmän platsmark som ska överföras till en kommunal fastighet i samband med detaljplanens genomförande.

I plankartan planläggs det för vägar på kvartersmark och för att säkerställa tillgängligheten till vägen för de boende ska det bildas en gemensamhetsanläggning för dessa vägar, där de som behöver ha tillgång till vägen ska ha en andel i anläggningen. Det kommer vara upp till lantmäteriet att avgöra vilka fastigheter som bör ha en andel i gemensamhetsanläggningen. Ansökan om bildande av gemensamhetsanläggning ska ansökas och bekostas av exploatörerna.

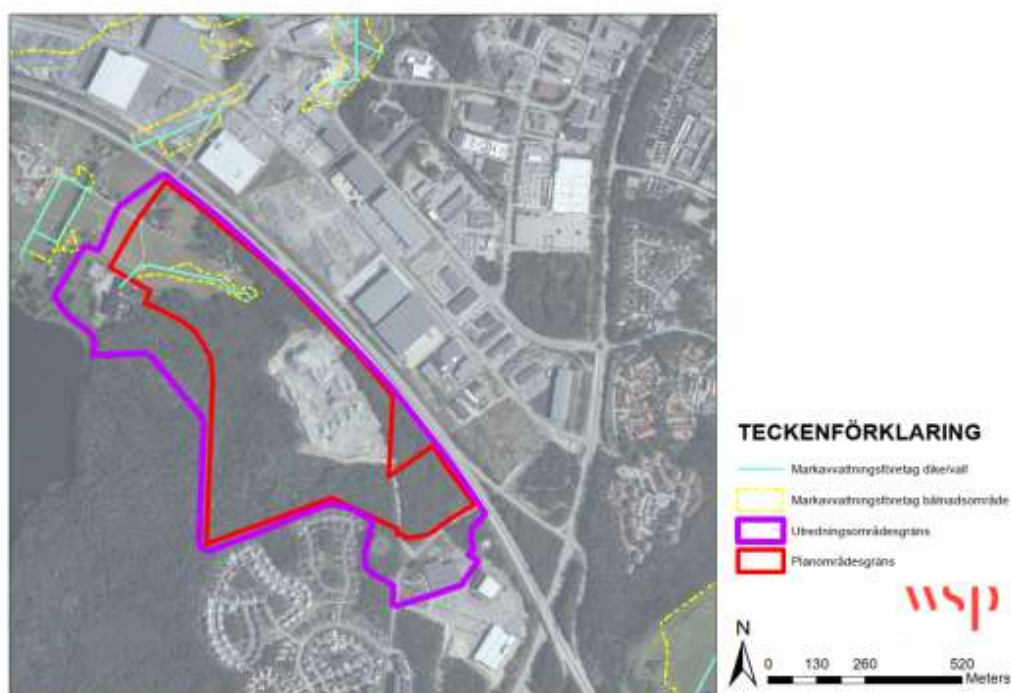
Övriga för detaljplanen nödvändiga förrättningsåtgärder så som avstyckning ansöks och bekostas av exploatörerna.

Dikesföretag

Det finns ett markavvattningsföretag inom planområdet. Markavvattningsföretaget, Örnäs dikesföretag 1949, har till syfte att förbättra en liten areal jordbruksmark. Det tillhörande diket sammanfaller med flödesvägarna nordost om syltfabriken söder om Örnäsvägen.

Vid dimensionering av företagets täckta avloppsledningar har flodvattenmängden uppskattats till 1,2 liter från åker och 0,3 till 0,7 liter från annan mark.

I samband med framtagandet av detaljplanen kommer markavvattningsföretaget behöva ombildas eller läggas ned och ersättas med en annan juridisk rätt att släppa ut vatten till Örnässjön förbi mellanliggande fastighet. Det kan ske i en ledning eller ett dike. Denna process påbörjas senast efter samråd och ska vara utrett innan detaljplanen kan antas.



Figur 64 Markavvattningsföretag och båtadsområden inom utredningsområdet samt vid utredningsområdets utlopp.
Bildkälla: Länsstyrelsens webbGIS (2021).

Servitut, ledningsrätter och andra fastighetsrättsliga avtal

För att säkerställa dagvattenlösningen för detaljplanen krävs det att en ledning dras från dagvattendammen inom planområdet till Örnässjön. För att detta ska vara möjligt behöver en ledningsrätt alternativt ett officialservitut bildas där de belastade fastigheterna är Örnäs 1:5 och Örnäs 1:6 och kommer vara till förmån för kommunens VA-avdelning såsom VA-huvudman, alternativt en kommunal fastighet om det blir ett servitut. Ersättning för förrättningsåtgärd samt ersättning till de belastade fastigheterna för rättighetens bildande ska bekostas av exploatörerna i området.



Figur 65 Bilden visar möjligt utlopp från planområdet via dagvattenledning till recipienten.

Inom planområdet finns det tre gemensamhetsanläggningar för befintliga vägar samt vatten- och avloppsledningar; Örnäs GA:1, Örnäs GA:2 och Örnäs GA:3. Samtliga förvaltas av Örnäs samfällighetsförening. I samband med detaljplanen behöver dessa gemensamhetsanläggningar omprövas via en anläggningsförrättning som bekostas och ansöks av exploatörerna, och i samband med förrättningen ska även föreningen hanteras.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Karta över fastighetskonsekvenser tillkommer i ett senare skede.

Fastigheter inom planområdet	Fastighetsreglering	Planens konsekvenser
Kungsängens-Tibble 1:478	Delar av fastigheten planläggs som allmän plats och kommer genom fastighetsreglering överföras till den kommunalägda fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3	Fastighetsreglering blir nödvändigt för att ägande förhållandena ska stämma överens med planen.
Kungsängens-Tibble 1:644	Delar av fastigheten planläggs som allmän plats och kommer genom fastighetsreglering överföras till den kommunalägda fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3	Fastighetsreglering blir nödvändigt för att ägande förhållandena ska stämma överens med planen.
Örnäs 1:2	Delar av fastigheten planläggs som allmän plats och kommer genom fastighetsreglering överföras till den kommunalägda fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3	Fastighetsreglering blir nödvändigt för att ägande förhållandena ska stämma överens med planen.

Rättigheter		
Ledningsrätt (NY)	Ledningsrätt ska bildas för att möjliggöra dagvattenhantering. Ledningsrätten kommer att hamna på fastigheterna Örnäs 1:5 och 1:6 som ligger utanför planområdet.	Ledningsrätten kommer att belasta två fastigheter utanför planområdet.
Servitut - Väg	Belastar Örnäs 1:1 och Örnäs 1:2, till förmån för Örnäs 1:5, Örnäs 1:6 och Örnäs 1:7. 0139-00/13.A Rätt att inom ett 6 meter brett område nyttja utfartsvägar.	Servitutet bedöms kunna påverkas av planläggningen på så vis att vägarna planläggs som allmän plats och servitutet är därmed inte längre nödvändigt.
Servitut - VA	Belastar Örnäs 1:1 och Örnäs 1:2, till förmån för Örnäs 1:5. 0139-00/13.B Rätt att inom ett 5 meter brett område bibehålla etc. VA-ledning.	Servitutet bedöms inte påverkas av planläggningen på ett negativt vis, men ledningens position behöver beaktas i samband med planens genomförande.
Servitut	Belastar Kungsängens-Tibble 1:478. 70/4419 Avtalsservitut för vattentäkt	Servitutet bedöms inte påverkas av planläggningen på ett negativt vis, men vattentäktens position behöver beaktas i samband med planens genomförande.
Servitut	Belastar Kungsängens-Tibble 1:644>4. 70/4419 Avtalsservitut för vattentäkt	Servitutet bedöms inte påverkas av planläggningen på ett negativt vis, men vattentäktens position behöver beaktas i samband med planens genomförande.
Servitut	Belastar Kungsängens-Tibble 1:644>5. 70/4419 Avtalsservitut för vattentäkt	Servitutet bedöms inte påverkas av planläggningen på ett negativt vis, men vattentäktens position behöver beaktas i samband med planens genomförande.
Gemensamhetsanläggning – Örnäs GA:1, väg	Örnäs GA:1 behöver omprövas genom en anläggningsförrättning. 5 fastigheter har andel i gemensamhetsanläggningen. Förvaltas av Örnäs samfällighetsförening.	Omprövning krävs då delar av gemensamhetsanläggning omfattas av planområdet och kommer planläggas som kvartersmark och/eller allmän platsmark.
Gemensamhetsanläggning – Örnäs GA:2, vattenledning	Örnäs GA:2 behöver omprövas genom en anläggningsförrättning. 3 fastigheter har andel i gemensamhetsanläggningen. Förvaltas av Örnäs samfällighetsförening.	Omprövning krävs då delar av gemensamhetsanläggning omfattas av planområdet och kommer planläggas som kvartersmark och/eller allmän platsmark.

Gemensamhetsanläggning – Örnäs GA:3, avloppsledning	Örnäs GA:3 behöver omprövas genom en anläggningsförrättning. 4 fastigheter har andel i gemensamhetsanläggningen. Förvaltas av Örnäs samfällighetsförening.	Omprövning krävs då delar av gemensamhetsanläggning omfattas av planområdet och kommer planläggas som kvartersmark och/eller allmän platsmark.
Arrende		Befintliga bostäderna (5 st) inom område D, på fastigheten Örnäs 1:2 har arrenden. Arrendatorerna kommer att få ett erbjudande om köp av marken som arrendet omfattar, annars kommer arrendena kvarstå.
Örnäs dikningsföretag		Delar av Örnäs dikningsföretag ligger inom planområdet och behöver omprövas.
Fastigheter utanför planområdet		
Örnäs 1:5	Ledningsrätt kommer att belasta fastigheten.	Detaljplanen påverkar fastigheten på sådant vis att en för fastigheten belastande ledningsrätt krävs för att genomföra detaljplanen.
Örnäs 1:6	Ledningsrätt kommer att belasta fastigheten.	Detaljplanen påverkar fastigheten på sådant vis att en för fastigheten belastande ledningsrätt krävs för att genomföra detaljplanen.
Örnäs 1:4		Detaljplanen bedöms inte påverka fastigheten negativt
Örnäs 1:7		Detaljplanen bedöms inte påverka fastigheten negativt.
Kungsängens-Tibble 1:3	Allmän plats som planläggs med kommunalt huvudmannskap kommer, utan ersättning, regleras in i fastigheten Kungsängens-Tibble 1:3	Detaljplanen bedöms inte påverka fastigheten negativt.
Kungsängens Kyrkby 1:37		Detaljplanen bedöms inte påverka fastigheten negativt.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar/undersökningar

Exploatören bekostar nödvändiga tekniska utredningar i samband med exploatering. Inför granskning av detaljplanen ska nödvändig geoteknisk utredning utföras. En dagvattenutredning har genomförts för projektet för att säkerställa att projektet inte medför en belastning för kommunens dagvattensystem eller påverkar vattendragen negativt. Skyfall har även översiktligt utretts.

Utredningen tar utgångspunkt i de krav som kommunen ställer i sin planering för dagvatten, där flödesberäkningarna utgår från ett 20-års regn med klimatfaktorn 1,25. Denna ger förslag till hantering av dagvatten från exploateringen inom planområdet. Dagvattnet föreslås fördröjas och renas inom planområdet.

Dokumentation och kontroll

Föreslagen exploatering i detaljplanen riskerar att påverka Örnässjön negativt. För att övervaka sjöns status och skydda sjön behöver ett recipientprovtningsprogram tas fram i samband med detaljplanen. Kontrollprogrammet omfattar Örnässjöns status och en provtagningspunkt behöver läggas till där dagvattnet kommer att släppas.

I samband med eventuell tillståndsprövning för vattenverksamhet kommer verksamhetsutövaren att förbindas till nya villkor eller åtgärder med avseende på t.ex. utsläpp till vatten.

Till detaljplanens nästa skede -granskningsskedet, ska de nödvändiga kompensationsåtgärderna som behöver vidtas för att de identifierade skyddsvärda djurarterna inte ska utlösa artskyddsförbud vara inarbetade i detaljplanen. Det innebär att en särskild artskyddsutredning ska ha upprättats som beskriver hur djurens ekologiska kontinuerliga funktion kan upprätthållas och hur dessa populationer påverkas utav planens genomförande och förslagen på kompensationsåtgärder.

Höjdsättning

Det är av stor vikt att höjdsättning av planområdet görs korrekt ur ett dagvattenperspektiv, så att dagvatten kan avledas från området ytligt utan risk för översvämning. Dagvatten kommer att ledas framförallt i den tillkommande väginfrastrukturen och i områdets befintliga lågpunkter.

+0.0	Markens höjd över angivet nollplan.
------	-------------------------------------

Avfall

Källsortering och annan hantering av avfall ska utformas med inriktning på ett miljörättigt omhändertagande på sätt som kan godkännas enligt kommunens gällande regler vid tidpunkten för genomförande av Detaljplanen. Lösningarna för hantering av avfall ska utformas i samråd med och godkännas av kommunens avfallsavdelning.

Under byggnationen ska exploitören med hänsyn till befintlig teknik och god ekonomi källsortera sopor och använda återvinningsbart byggmaterial och emballage.

Ekonomiska frågor

Driftkostnader

Planens genomförande medför ökade driftkostnader för kommunen. De driftkostnader som uppstår för kommunen är skötsel av naturområden, gator samt gång- och cykelvägar. Kommunen får även kostnader för VA-nät samt dagvattendamm.

Bygglov, byggnämnan, planavgift

Bygg- och marklov söks hos Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro kommun. Ett planavtal har tecknats som reglerar plankostnaderna, därmed kommer ingen planavgift att tas ut i samband med bygglov.

Avgift för vatten och avlopp

Fastighetsägare bekostar anslutning till egen fastighet för vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

Lantmäteriförrättning

Ansökan om lantmäteriförrättning söks hos Lantmäteriet i Stockholms län och bekostas av exploatörerna.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är 15 år två år från den dag planen får laga kraft, för att kommunen ska kunna bygga ut allmän plats.

Medverkande i projektet

Till grund för detaljplanen ligger flera studier av Tyrens, Åkerlöf Hallin Akustik, WSP Sverige AB, Kraka Kulturmiljö. Planhandlingarna har tagits fram av WSP Sverige AB i samråd med kommunens planavdelning och exploateringskompetens från PE Teknik & Arkitektur AB.

Upprättad 2022-12-15

Plan- och exploateringsenheten

Tove Carlsson

Linnea Rosenberg

Sofi Tillman

Enhetschef Plan- och exploatering

Planarkitekt

Exploateringsingenjör

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med redovisade bebyggelser. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där bebyggelse saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planningsgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ och ägarensgräns

ANVÄNDNING AV MARK

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap +400 1:12:2

- GATA
- Park
- NATUR

Kvartersmark

- Boisoler endast flerbostadsbhus
- Boisoler endast radhus
- Boisoler endast kedjehus
- Boisoler endast friliggande endobostadsbhus
- Centrum
- Tekniska anläggningar
- Dagvattenled
- Kontor
- Parkering
- Skola
- Värksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- Gång Gångväg +400 1:12:2
- Torg Torg +400 1:12:2

Mark och vegetation

- Markens höjd över angivna notera +400 1:12:2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Utformning av allmän plats

- Bulervägd. Bulervägd i form av vägg och/eller plank ska uppföras till en lägsta höjd av 1 meter över angivna nivå på E18 +400 1:12:2
- Dike. Dike ska finnas +400 1:12:2

Mark och vegetation

- Dagvattenhantering. Dagvattenhantering +400 1:12:2

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggelseomfattning

- a. Största byggnadsarea är 50 % per fastighetsarea inom egenskapsgräns +400 1:12:2
- b. Största byggnadsarea är 50 % per fastighetsarea inom egenskapsgräns +400 1:12:2
- c. Största byggnadsarea är 40 % per fastighetsarea inom egenskapsgräns för kedjehus och radhus och 25 % för friliggande endobostadsbhus, varer 30 kvadratmeter per bostad reserveras för garage, carport och föråll +400 1:12:2
- d. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 150 kvadratmeter +400 1:12:2
- e. Största byggnadsarea för huvudbyggnad är 120 kvadratmeter och 30 kvadratmeter för kompletteringsbyggnad +400 1:12:2
- f. Största byggnadsarea är 15 % per fastighetsarea inom egenskapsgräns +400 1:12:2

Byggnadens omfattning och användning

- a. Byggnadens omfattning mot vägg ska vara minst 100 kvadratmeter bakom centrumdäml +400 1:12:2

Fastighetsstorlek

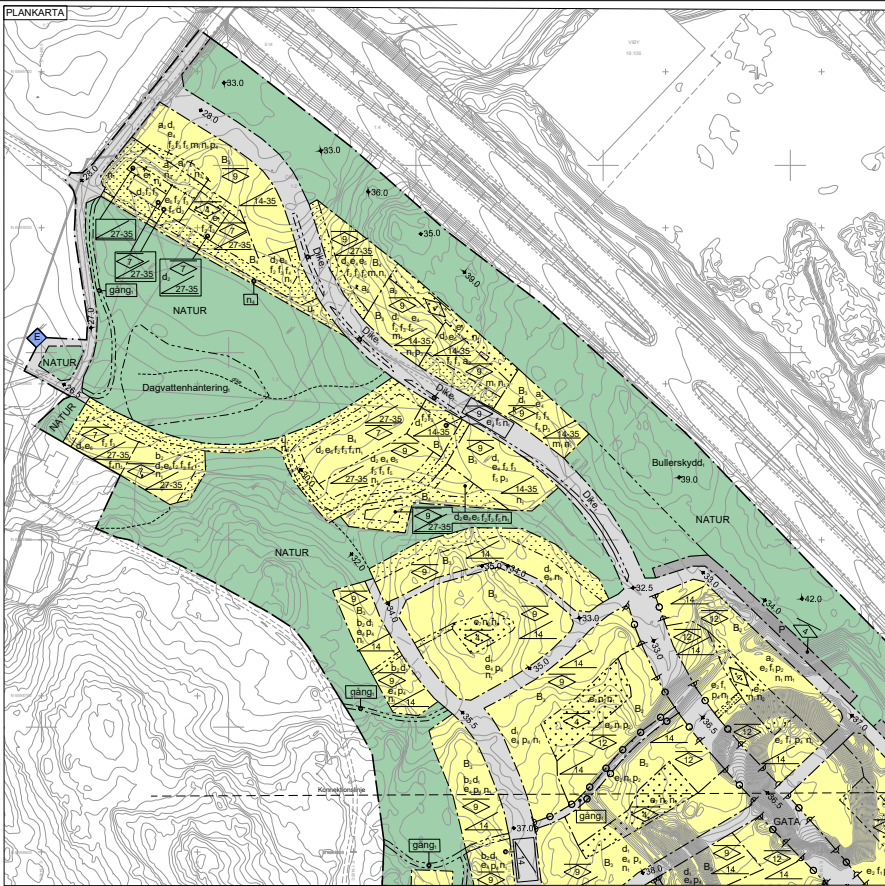
- a. Minsta fastighetsstorlek är 200 kvadratmeter +400 1:12:2
- b. Minsta fastighetsstorlek är 600 kvadratmeter +400 1:12:2

Placering

- a. Huvudbyggnaden ska placeras 1 meter från användningsgräns mot allmän plats gata +400 1:12:2
- b. Huvudbyggnaden ska placeras 2 meter från användningsgräns mot allmän plats gata +400 1:12:2
- c. Huvudbyggnaden ska placeras minst 5 meter från användningsgräns mot allmän plats gata +400 1:12:2
- d. Huvudbyggnaden ska placeras 4 meter från användningsgräns mot allmän plats gata +400 1:12:2

Utformning

- a. Minst en entré per byggnadskropp vänds mot gatan +400 1:12:2
- b. Fasader ska utformas enligt Guide NCS 2010-2020. Fasadens NCS 5040-YBR. Ljust färgad NCS 4040-Y70R, gråblått NCS 9010-C70R. Ljust grått NCS 3005-S05R eller Mellan NCS 7502-R. Ljusa och kulörer som angavs ovan kan byggvärden ha utvald i ljusa och kulörer som angavs ovan +400 1:12:2
- c. Taket utförs som sadeltak med höda takbjälkar +400 1:12:2



NR 1604

Detaljplan för Örnäs (del av Örnäs 1:2 m.fl.)

UPPLANDS-BRO KOMMUN
KUNSSANGEN

Dnr KS 16/2028
Blad 1 (2)

Samråd

UPPLANDS-BRO KOMMUN
KUNSSANGEN

Dnr KS 16/2028
Blad 1 (2)

NR 1604

Markens anordnande och vegetation

a. Byggnadens gavelfasad får vara som mest 8,5 meter bred. Del av byggnaden med större byggnadsdjup än 8,5 meter ska vara höjden minst 0,5 meter från gavelfasaden +400 1:12:2

b. Byggnadens gavelfasad får vara som mest 2,5 meter bred. Del av byggnaden med större byggnadsdjup än 7,5 meter ska vara höjden minst 0,5 meter från gavelfasaden +400 1:12:2

c. Höjda rockhöjd i meter +400 1:12:2

d. Minsta takvinkel i grader +400 1:12:2

e. Takvinkeln får vara mellan de angivna gränslin +400 1:12:2

Stängsel och utfart

a. Färdigt golv i bostäder ska ligga minst 0,5 meter över angränsande gata +400 1:12:2

b. Sakat ska uppföras i fastighetsgräns mot allmän plats Natur +400 1:12:2

c. Taket utförs som sadeltak med höda takbjälkar +400 1:12:2

Stängsel och utfart

a. Utfartsbredd +400 1:12:2

Stydd mot störningar

a. Frukthästag får inte placeras i fasad mot E18 +400 1:12:2

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Centrumförändrad

Centrumförändrad är 15 år från den dag planen får laga kraft +400 2:1

Ändrad lövsplikt

a. Marklov krävs även för fällning av träd med en stamdiаметer över 20 centimeter mätt 1,3 meter över marknivå +400 1:12:2

Villkor för lov

a. Byggnad får inte byggas för bostadsändamål förändrad i form av vägg och/eller plank har uppförts till en lägsta höjd av 0,5 meter över angränsande körbana på E18 +400 1:12:2

Markreservat

a. Markreservat för allmännyttiga undergränsade ledningar +400 1:12:2

PLANBESTÄMMELESE

Följande gäller som ordinarie med närliggande bestämmelser. Endast angivna ändringar och utformning är tillämpliga. Övriga bestämmelser gäller bestämmelserna inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planförändringsgräns
Användningsgräns
Egenskapsgräns
Administrativ och egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK

- Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap
GATA
PARK
NATUR

Kvarteretsmark

- S Enstaka enstaka bostadsbebyggelse
S Enstaka enstaka affärs
S Enstaka enstaka lednings
S Enstaka enstaka följande enstaka bostads
C Centrum
E Tekniska anläggningar
H Detaljhandelt
K Kontor
P Parkering
S Skola
Z Verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELESE FÖR ALLMÄN PLATS

- gång Gångväg
Torg Torg

EGENSKAPSBESTÄMMELESE FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

- Råleringsvård
Dike

EGENSKAPSBESTÄMMELESE FÖR KVARTERSMARK

- a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a10, a11, a12, a13, a14, a15, a16, a17, a18, a19, a20, a21, a22, a23, a24, a25, a26, a27, a28, a29, a30, a31, a32, a33, a34, a35, a36, a37, a38, a39, a40, a41, a42, a43, a44, a45, a46, a47, a48, a49, a50, a51, a52, a53, a54, a55, a56, a57, a58, a59, a60, a61, a62, a63, a64, a65, a66, a67, a68, a69, a70, a71, a72, a73, a74, a75, a76, a77, a78, a79, a80, a81, a82, a83, a84, a85, a86, a87, a88, a89, a90, a91, a92, a93, a94, a95, a96, a97, a98, a99, a100

Byggnaders omfattning och användning

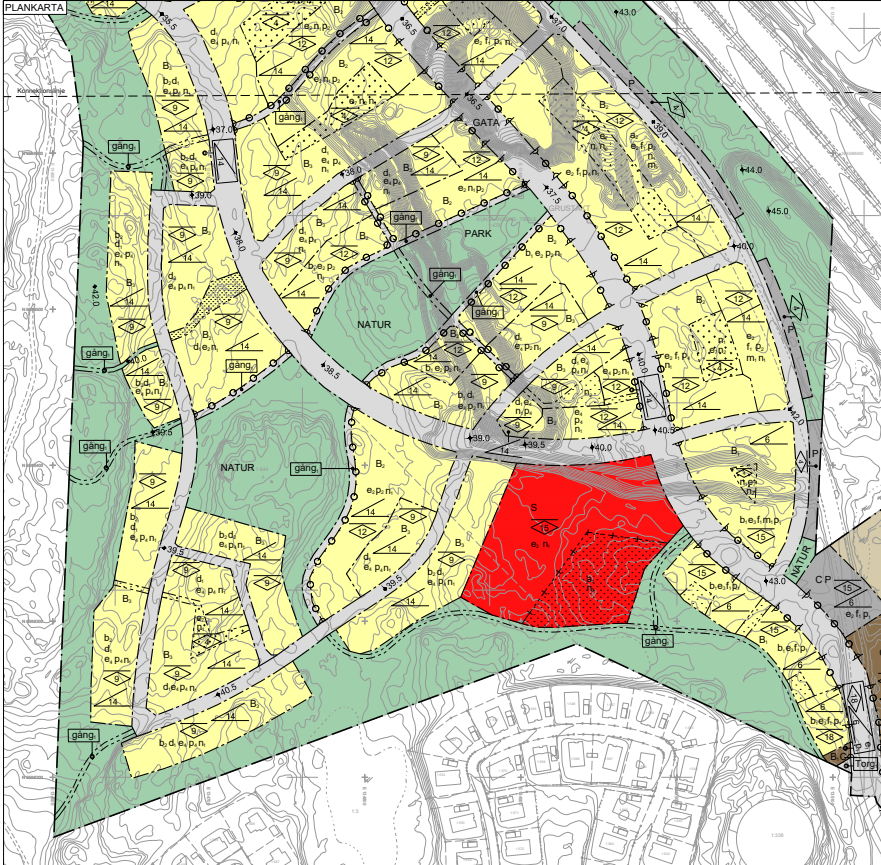
- a1, a2, a3, a4, a5, a6, a7, a8, a9, a10, a11, a12, a13, a14, a15, a16, a17, a18, a19, a20, a21, a22, a23, a24, a25, a26, a27, a28, a29, a30, a31, a32, a33, a34, a35, a36, a37, a38, a39, a40, a41, a42, a43, a44, a45, a46, a47, a48, a49, a50, a51, a52, a53, a54, a55, a56, a57, a58, a59, a60, a61, a62, a63, a64, a65, a66, a67, a68, a69, a70, a71, a72, a73, a74, a75, a76, a77, a78, a79, a80, a81, a82, a83, a84, a85, a86, a87, a88, a89, a90, a91, a92, a93, a94, a95, a96, a97, a98, a99, a100

Placering

- p1, p2, p3, p4, p5, p6, p7, p8, p9, p10, p11, p12, p13, p14, p15, p16, p17, p18, p19, p20, p21, p22, p23, p24, p25, p26, p27, p28, p29, p30, p31, p32, p33, p34, p35, p36, p37, p38, p39, p40, p41, p42, p43, p44, p45, p46, p47, p48, p49, p50, p51, p52, p53, p54, p55, p56, p57, p58, p59, p60, p61, p62, p63, p64, p65, p66, p67, p68, p69, p70, p71, p72, p73, p74, p75, p76, p77, p78, p79, p80, p81, p82, p83, p84, p85, p86, p87, p88, p89, p90, p91, p92, p93, p94, p95, p96, p97, p98, p99, p100

Utformning

- f1, f2, f3, f4, f5, f6, f7, f8, f9, f10, f11, f12, f13, f14, f15, f16, f17, f18, f19, f20, f21, f22, f23, f24, f25, f26, f27, f28, f29, f30, f31, f32, f33, f34, f35, f36, f37, f38, f39, f40, f41, f42, f43, f44, f45, f46, f47, f48, f49, f50, f51, f52, f53, f54, f55, f56, f57, f58, f59, f60, f61, f62, f63, f64, f65, f66, f67, f68, f69, f70, f71, f72, f73, f74, f75, f76, f77, f78, f79, f80, f81, f82, f83, f84, f85, f86, f87, f88, f89, f90, f91, f92, f93, f94, f95, f96, f97, f98, f99, f100



Designplan för Örnäs, (del av Örnäs 1:2 m.fl.) NR 1604
Information
Denna designplan följt av utkast
Samaråd enligt PBL 2010:900,
efter 2 januari 2015.



- Markens användande och vegetation
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELESE
Genomsträndning
Ändrad lovskilt
Villkor för lov
Markreservat

UPPLANDS-BRO KOMMUN
KUNGSÅNGEN
Designplan för Örnäs, (del av Örnäs 1:2 m.fl.)
Samråd
Planhandlingar
Dnr KS 16/0206
Blad 2/27
NR 1604



Mikael Thelin
Avfallschef
Avfallsenheten
+46 8-518 321 76
Mikael.Thelin@upplands-bro.se

Datum Vår beteckning Er beteckning
2023-02-07 TN 23/0077

Tekniska nämnden

Förändringar i avfallshanteringen på Mäläröarna

Förslag till beslut

Tekniska nämnden föreslår Kommunfullmäktige att besluta

- 1 Att avfallshanteringen på öar utan förbindelse med fastlandet ändras genom att avsluta hämtning av avfall direkt från öarna och övergå till hämtning av avfall på fastlandet från anvisade gemensamma insamlingsplatser.
- 2 Avfallstaxan för öborna ändras till samma taxa som övriga fritidshusägare från 1 januari 2024.

Sammanfattning

Avfallshanteringen på Mäläröarna kräver omfattande förändring på grund av växande problem som på sikt inte går att lösa med nuvarande lösning. Det handlar framför allt om upphandlingar med endast en anbudsgivare, undermåliga bryggor med svårigheter för större båtar att lägga till och dåliga dragvägar för kärror med tunga sopsäckar samt oskäligt mycket högre avfallsavgifter för öborna jämfört med fritidshusägare på fastlandet. Problemen går att lösa genom att avsluta hämtningen av avfall direkt från öarna och istället övergå till hämtning av avfall på fastlandet från anvisade gemensamma insamlingsplatser i närliggande Ekerö kommun. De föreslagna ändringarna skulle också ge möjlighet för lagstadgad källsortering samt avsevärt sänka avfallsavgifterna för öborna.

Beslutsunderlag

- Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse den 7 februari 2023

Ärendet

Upplands-Bro kommun har två öar, Alholmen och Gräsholmen, med 124 fritidshus (94 respektive 30) samt två klubbholmar med Sigtunas och Sundbybergs båtklubbar som i dag har sophämtning med båt. De två öarna ligger vid gränsen mot Ekerö kommun och de flesta öborna pendlar till öarna med sina båtar från samma plats i Ekerö kommun.

På öarna finns i dagsläget gemensamma insamlingsplatser utrustade med säckställ vid bryggor: tre platser på Alholmen och en plats på Gräsholmen.



Samhällsbyggnadskontoret

Hushållsavfall samlas in i stora platsäckar som sedan hämtas av entreprenören med hjälp av kärra och lastas sedan på båten för att transporteras till entreprenörens hamn för mellanlagring i en container. Containern med de insamlade säckarna töms i dagsläget av Ragn-Sells (nuvarande entreprenör i Ekerö kommun) och transporteras sedan till förbränning. Det finns ingen källsortering på öarna och området är också undantaget från matavfallsinsamling. Öborna rekommenderas istället att kompostera sitt matavfall och sortera ut förpackningar för att sedan lämna dem på närmaste ÅVS på fastlandet. Tjänsten innefattar 14 hämtningar per år, och öborna styr själva frekvens efter överenskommelse med avfallsenheten inför säsongstart varje år.

Vart tredje år upphandlar kommunen en entreprenör för att utföra båthämtningen och det finns stora utmaningar kopplat till detta, och inför varje upphandling blir det allt svårare för kommunen att hålla igång denna lösning för avfallshantering.

De största utmaningarna är följande:

Entreprenör

Under de två senaste upphandlingarna fick kommunen endast en anbudsgivare till uppdraget. Det verkar inte finnas andra företag som har intresse att utföra tjänsten och en ensam entreprenör har blivit monopolist på den begränsade marknaden. Konsekvenser är höga priser samt en växande risk att kommunen vid nästa upphandling inte får något anbud alls och tvingas lösa avfallshanteringsfrågan på alternativa sätt under akuta förhållanden.

Bryggor på fastlandet

Inga lämpliga bryggor för omlastning i container av de insamlade sopsäckarna finns i Upplands-Bro kommun. Kommunen måste därför hyra containerplats i entreprenörens hamn på Ekerö vilket innebär merkostnader för transporter till förbränning jämfört med en avfallshantering på fastlandet inom kommunens gräns.

Bryggor på öarna

Befintliga bryggor på öarna är undermåliga för insamlingen enligt entreprenören. Entreprenören kräver åtgärder vid nästan samtliga bryggor, samt markarbete för att förbättra dragvägarna för sopkärnan som används för att lasta sopsäckarna. Åtgärderna innebär stora kostnader för samfälligheter som de inte vill bära. Om inte detta åtgärdats till nästa eventuella upphandling lär anbud inte lämnas in av nuvarande entreprenör.

Maxvikt för sopsäckar

En sopsäck får enligt kommunens avfallsföreskrifter och arbetsmiljöverkets bestämmelser väga max 15 kilo för att kunna hanteras manuellt med sopkärna. Maxviktravet följs inte alltid av öborna vilket skapar arbetsmiljöproblem för



hämtningspersonalen. Dessa säckar omlastas två gånger innan de körs till förbränning.

Avfallsavgifter

Öborna har mycket högre avfallsavgifter för sina fritidshus än fritidshusägare på fastlandet. Det är främst kostnader för båthämtningarna som gör avgifterna högre. Öborna har uttryckt en vilja till avfallsenheten att förändra avfallshanteringen för att sänka sina avgifter.

Kontoret har försökt att ta reda på när hämtningen från öarna inleddes utan att hitta någon exakt information. Under många år utfördes hämtningen av en pensionerad båtägare som anlätades av kommunens tidigare avfallsentreprenör. Man bör också ha i åtanke att hushållens avfallsmängder har ökat från ca 252 kilo per år i snitt på 70-talet till dagens nivå på 475 kilo.

Problemen går att lösa genom att ändra den befintliga avfallshanteringen och göra på samma sätt som till exempel Ekerö kommun gör på sina öar. Ekerö kommun har flertalet öar utan förbindelse med fastlandet men utför inga hämtningar av sopor från dessa öar. Öborna lämnar själva sitt avfall på särskilda gemensamma insamlingsplatser som kommunen anvisar på fastlandet. Upplands-Bro kommun har i praktiken ingen möjlighet att skapa sådana platser på sitt fastland, främst på grund av det långa avståndet till öarna, men också för att de allra flesta öborna utgår från hamnen på Ekerö.

Styrelsen för tomtägarföreningen på Alholmen har inkommit med förslag på den här alternativa lösningen för avfallshandling som diskuterades på föreningens stämma och fick stöd av de allra flesta. De föreslår att kommunen ska ställa ut en container på fastlandet i Ekerö kommun på platsen Slut på Munsö som kan hyras hos Sluts Samfällighetsförening SSF. De flesta av de boende pendlar från just denna plats med sina båtar till Alholmen och Gräsholmen.

Att hitta en ny lösning för avfallshandling blir ytterligare angeläget i samband med att kommunen 2024 tar över ansvaret för insamling av förpackningar. Och kraven ökar sedan fram till 2027 då fastighetsnära insamling av förpackningar ska vara helt utbyggt. Det finns ingen möjlighet att ordna sådan insamling direkt från öarna, men att ha insamling av förpackningar i anslutning till restavfallet i hamnen är fullt möjligt. Det finns även möjlighet att samarbeta med Ekerö kommun och hyra in sig på deras gemensamma insamlingsplatser som används för deras boende.

Förändringar i avfallshandling innebär en sämre service för öborna, men sänker också deras avfallsavgifter avsevärt. Det är möjligt att några av de boende vill fortsätta ha den befintliga servicenivån och dessutom är villiga att fortsätta betala höga avgifter. I detta fall ser kommunen en möjlighet för föreningen själva att kunna erbjuda denna service till de som så önskar, och nyttja föreningens båtar för att transportera avfallet till fastlandet. Ersättning

**Samhällsbyggnadskontoret**

för denna tjänst kan då betalas direkt till föreningen utan kommunens inblandning.

Den nya lösningen blir också mer rättvis, då olika hushåll har olika mängd avfall. En stor familj har mer avfall att ta med till fastlandet medan en liten familj behöver göra det mer sällan. Här finns även incitament att minska avfallsmängder i hushållet.

Förändringar i avfallshanteringen gäller även för klubbholmar som ligger söder om Lennartsnäs i kommunen. Båtklubbarna på holmarna har egna vaktmästare som skulle kunna ta hand om avfallet och transportera det till en anvisad insamlingsplats på fastlandet i Upplands-Bro kommun. Den lämpligaste platsen för detta kan till exempel vara båtklubben Arken. Kommunen hyrde containersplats där tidigare och det fungerade bra.

Ekonomiska konsekvenser och kostnader

Öborna betalar i dagsläget samma grundavgift (780 kr) men en mycket högre hämtningsavgift (1 750 kr) jämfört med andra fritidshusägare i kommunen som betalar 510 kr. Den högre hämtningsavgiften täcker ändå inte alla kostnader för båthämtningen och kompenseras till stor del av grundavgiften. Med tanke på omvärldsläget kommer sannolikt avgifterna behöva höjas ytterligare i en ny båthämtningsentreprenad.

Med den föreslagna lösningen skulle öborna kunna ha samma avfallsavgifter som övriga fritidshusägare på fastlandet.

Barnperspektiv

De föreslagna åtgärderna påverkar inte barn negativt, tvärtom bidrar beslutet till att främja källsortering samt en sänkning av nuvarande avfallstaxa, vilket är positivt för barnfamiljers ekonomi.

Samhällsbyggnadskontoret

Thomas Lenell

Samhällsbyggnadschef

Maja Taaler Larsson

Teknisk chef

Mikael Thelin

Avfallschef

Beslut sänds till

- Ekonomivdelningen

**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Kommunledningskontoret

Elisabeth Claesson
Nämndsekreterare
Samhällsbyggnadskontoret/BMN

Elisabeth.Claesson@upplands-bro.se

TJÄNSTESKRIVELSE

1 (1)

Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2023-04-05	TN 23/0044	

Bygg- och miljönämnden

Övriga frågor