

Översiktskarta med planområdet markerat.

2024-03-25

KS 23/0458

PLANERINGSSAMRÅD

Underlag för planeringsbesked

Detaljplan för

Norra Stäksön (Stäket 1:32 och Stäket 1:19) nr 2302

Kungsängen, Upplands-Bro kommun

Utökat planförfarande, upprättad enligt PBL 2010:900
i lydelse efter den 1 januari 2015



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Samhällsbyggnadskontoret

Upplands-Bro kommun

Detaljplan för Norra Ståksön

Diarienummer: KS 23/0458

Påbörjades: 2023-10-04, enligt beslut i Samhällsbyggnadsutskottet 2023-10-04 § 49

Sammanfattning

Bakgrund

Kommunen har beslutat att inleda arbete med en detaljplan för Norra Stäksön. Kommunen och planens initierande exploatör har gemensamt kommit fram till att det första steget i planprocessen blir att be Länsstyrelsen och eventuella berörda myndigheter att bedöma strandskyddsfrågan samt frågan om riksintresse för rörligt friluftsliv för planområdet och klargöra om dessa frågor i ett planeringsbesked innan ett mer detaljerat förslag till detaljplan tas fram.

Planförslaget har tagits fram med stor hänsyn till strandskyddets intressen liksom riksintresset avseende Mälaren och det rörliga friluftslivet. Härtill har det tagits stor hänsyn till önskemålet att tillgängliggöra Norra Stäksöns naturområden för alla kommunens invånare.

Frågor i planeringsbeskedet

Strandskydd

Utökat strandskydd finns i området. Planförslaget innebär att det utökade strandskyddet behöver upphävas i delar av området mellan 100–300 meter från stranden i den sydvästra delen av bostadsområdet och mellan ca 200–300 meter från stranden i delar av sydöstra området. Motiveringen till att upphäva det utökade strandskyddet är huvudsakligen att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området. Frågan om upphävande av utökat strandskydd är möjlig enligt kommunens motivering.

Riksintresse för rörligt friluftsliv

Området ingår i riksintresse för rörligt friluftsliv. Frågan är om föreslagen bebyggelse riskerar att påverka riksintresset på ett sådant sätt att påtaglig skada riskerar att uppstå. Påtaglig skada riskerar inte att uppstå enligt kommunens motivering då tillgängligheten förbättras i området om planförslaget genomförs.

Befintlig miljö

I nuläget finns ingen bebyggelse i området. Området besöks främst i rekreativt syfte av allmänheten. Platsen karakteriseras av en rik, kuperad terräng och barrskog med inslag av ädlare lövskogspartier.

Området har tidigare nyttjats för jordbruk och skogsbruk och delar av området nyttjas idag för återvinningsverksamhet. Det har nyligen beviljats ett förlängt miljötillstånd av kommunen med förbehåll för verksamhetens upphörande när en exploatering av Norra Stäksön ska starta. Enligt avtal mellan markägare och täktverksamhetens driftbolag råder en uppsägningstid om ett år för denna verksamhet.

Förslag till ny bebyggelse

Förslaget innehåller småhusbebyggelse som föreslås uppföras i cirka 390–465 lägenheter i form av villor/parhus och radhus i 1–2 våningar. I parkvillor centralt i området föreslås viss plats ges till samhällsnyttiga funktioner i begränsat omfång så som förskolor, kontor, LSS-boende, livsmedelsbutik och viss service samt värmestuga/café.

Allmän plats

Befintlig natur ska bevaras till största del i norra delen av Norra Stäksön. Vissa rekreativa funktioner tilltänkt för boende och allmänheten som exempelvis en upplevelsepromenad ska möjliggöras.

Vattenområde

Detaljplanen föreslås möjliggöra för mindre bryggor för bad eller sittplatser längs med delar av strandlinjen i norr.

Konsekvenser för strandskydd

Delar av det utökade strandskyddet i området behöver upphävas för bostadsbebyggelsen. Detta innebär att en del av utökade strandskyddet tas i anspråk och ytan minskas. Samtidigt kan förslaget bidra till att tillgängliggöra befintliga naturområden för allmänheten vilket är ett av strandskyddets huvudsyften.

Konsekvenser för riksintresse för rörligt friluftsliv

Förslaget innebär att fler människor flyttar till området och totalt sett mindre yta för friluftsliv för fler människor. Men planförslaget innebär också att fler personer kommer kunna bo nära och ta del av friluftslivet och att den infrastruktur som kommer att byggas ut i området även kommer att ha positiva effekter på allmänheten i Upplands-Bro.

Information om planeringsbesked och detaljplaneprocessen

Vad är en detaljplan?

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som reglerar och beskriver kommunens användning av mark- och vattenområden.

Vad är planeringsbesked?

Kommunen kan begära planeringsbesked från Länsstyrelsen. Detta görs för att kommunen ska få veta hur Länsstyrelsen ställer sig i en fråga som är särskilt viktig när en ny detaljplan tas fram. Innan kommunen begär planeringsbesked måste vi samråda med de som berörs av frågan. Upplands-Bro kommun kallar detta för planeringssamråd.

Var är vi nu?

Kommunen har beslutat att göra en ny detaljplan för Norra Ståksön. Det finns ännu inget utkast till detaljplan. Innan ett förslag till detaljplan kan tas fram vill kommunen få ett planeringsbesked från Länsstyrelsen. I det här fallet handlar det om strandskydd och riksintresset för rörligt friluftsliv. I underlaget för planeringsbesked beskrivs syftet med den nya detaljplanen.

I detta skede får berörda remissinstanser och fastighetsägare ta del av förslaget och komma med synpunkter. **Samrådet pågår mellan måndag 8 mars 2024 och måndag 6 maj 2024.** Förslaget är utställt i kommunhuset i Kungsängens centrum samt i Brohuset i Bro centrum. Handlingarna finns också på kommunens webbplats www.upplands-bro.se/dpnorrastakson Samrådshandlingar på papper kan beställas från kommunen, se kontaktuppgifter nedan.

Vad händer sedan?

Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där synpunkter som framförts under samrådet redovisas. Kommunen kommer sedan att begära planeringsbesked hos Länsstyrelsen.

När kommunen har fått planeringsbesked tar kommunen ställning till hur vi går vidare i processen. Om ett förslag till detaljplan tas fram kommer det att samrådas enligt Plan- och bygglagen.

Hur kan du framföra dina synpunkter?

Synpunkter på underlaget ska **senast måndag den 6 maj 2024** skriftligen framföras till: Upplands-Bro kommun, Kommunstyrelsen, 196 81 Kungsängen eller via e-post: kommunstyrelsen@upplands-bro.se. Ange diarienummer KS 23/0458, namn, adress och eventuell fastighetsbeteckning.

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Bakgrund.....	3
Frågor i planeringsbeskedet.....	3
Befintlig miljö.....	3
Förslag till ny bebyggelse.....	4
Allmän plats.....	4
Vattenområde.....	4
Konsekvenser för strandskydd.....	4
Konsekvenser för riksintresse för rörligt friluftsliv.....	4
Innehållsförteckning.....	6
Handlingar & planeringsunderlag.....	8
Kommunala planeringsunderlag.....	8
Planhandlingar.....	8
Övriga kommunala planeringsunderlag.....	8
Utredningar.....	8
Regionala planeringsunderlag.....	8
Exploatörernas planeringsunderlag.....	8
Administrativa frågor.....	9
Planförfarande och handläggning av detaljplan.....	9
Preliminär tidplan.....	9
Detaljplanens syfte.....	10
Tidigare ställningstaganden.....	10
Kommunala ställningstaganden.....	10
Detaljplan.....	10
Planbesked.....	10
Planprogram.....	10
Översiktsplan och fördjupade översiktsplaner.....	11
Övriga kommunala ställningstaganden.....	13
Ett hållbart Upplands-Bro - kommunen som ger plats.....	13
Riktlinjer för bostadsförsörjning.....	13
Grönplan för Upplands-Bro kommun 2008 med fokus på tätorterna Bro och Kungsängen.....	14
Gång-och cykelplan med åtgärdsförslag.....	14
Regionala ställningstaganden.....	15
Regionplan.....	15
Plandata.....	16
Läge och areal.....	16
Markägoförhållanden.....	16
Planförslaget: nuläge och förändringar.....	17
Bebyggelse.....	17
Natur- och vattenmiljö.....	19

Trafik, kommunikationer och gatunät	23
Rekreation och friluftsliv	26
Offentlig och kommersiell service.....	27
Statliga och mellankommunala intressen.....	28
Riksintresse för rörligt friluftsliv.....	28
Beskrivning av riksintresse	28
Motivering	29
Strandskydd.....	30
Beskrivning av strandskydd.....	30
Motivering	33
Konsekvenser för planeringsbeskedsfrågor	37
Riksintresse för rörligt friluftsliv.....	37
Miljökonsekvenser	37
Sociala konsekvenser.....	38
Strandskydd.....	38
Miljökonsekvenser	38
Sociala konsekvenser.....	38
Frågor till Länsstyrelsen.....	39
Riksintresse för rörligt friluftsliv.....	39
Strandskydd.....	39
Medverkande i detaljplanen.....	40
Medverkande tjänstepersoner	40

Handlingar & planeringsunderlag

Följande är en sammanställning av de planeringsunderlag som ligger till grund för planeringsbeskedet. Underlagen går att ta del av på kommunens hemsida genom att gå in på www.upplands-bro.se/dpnorrastakson eller beställas genom att kontakta kommunens kontaktcenter.

Kommunala planeringsunderlag

Planhandlingar

Underlag för planeringsbesked, 2024-03-25

Illustrationsplan, 2024-03-18

Fastighetsförteckning, 2024-03-21

Detaljplaneprogram, 2021-02-03

Samrådsredogörelse Detaljplaneprogram, 2021-01-19

Övriga kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan (ÖP 2010), antagen av Kommunfullmäktige, 2011-12-15

Landsbygdsplan FÖP 2016, antagen av Kommunfullmäktige, 2017-06-14

Fördjupad översiktsplan Kungsängen (samrådshandling)

Utredningar

Vattenutredning, Calluna AB, 2015-10-29

Naturvärdesinventering, Calluna AB, 2015-08-18

Regionala planeringsunderlag

Regional utvecklingsplan för Stockholm RUFS 2050, 2018-10-25

Exploatörernas planeringsunderlag

Yttrande gällande planeringsbesked Norra Stäksön inklusive bilagor, Gillöga AB, 2024-02-20

Administrativa frågor

Planförfarande och handläggning av detaljplan

Detaljplanearbetet inleddes 2023 och handläggs enligt plan- och bygglagen i lydelse efter den 1 januari 2015. Handläggning av detaljplanen sker med utökat planförfarande.



Det aktuella planskedet är samråd inför planeringsbesked. I samrådet inför planeringsbesked får de remissinstanser, fastighetsägare och andra som väsentligt berör ta del av förslaget och komma med synpunkter. Efter samrådet inför planeringsbesked upprättas en samrådsredogörelse där synpunkter som framförts under samrådet redovisas. Efter detta kan kommunen begära om planeringsbesked.

Efter beslut om planeringsbesked kan kommunen bestämma om planarbetet ska avbrytas eller om ett förslag till detaljplan ska tas fram och samrådats.

Preliminär tidplan

Skede	Tidpunkt
Planuppdrag	2023-10-04
Planeringssamråd	2024-04-08 – 2024-05-06
Begäran planeringsbesked	Kvartal 2, 2024
Samrådsbeslut (SBU)	Kvartal 4, 2025
Samrådstid	Kvartal 4, 2025
Beslut om granskning (SBU)	Kvartal 4, 2026
Granskningstid	Kvartal 4, 2026
Antagande (KF)	Kvartal 4, 2027

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa ett nytt bostadsområde som är väl anpassat till Stäksöns förutsättningar och historia med småskalig bostadsbebyggelse och tillhörande funktioner. En stor del av den befintliga naturen ska bevaras och tillgängliggöras för såväl boende i det framtida området som Upplands-Bros allmänhet.

Tidigare ställningstaganden

Följande kapitel beskriver tidigare kommunala, regionala och statliga ställningstaganden som varit till grund för detaljplanens utformning och omfattning samt hur dessa hanterats inom planarbetet.

Kommunala ställningstaganden

Detaljplan

Området är inte detaljplanerat sedan tidigare.

Planbesked

Den som planerar att vidta en åtgärd som förutsätter att en detaljplan antas, ändras eller upphävs har rätt att få veta om kommunen har för avsikt att börja ett sådant planarbete. Den som vill vidta åtgärden kan då begära ett planbesked av kommunen.

Den 3 juli 2023 inkom Gillöga AB med en begäran om planbesked gällande bostadsbebyggelse i form av småhus samt tillhörande funktioner.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade att ge positivt planbesked för Norra Stäksön under sammanträde 2023-10-04 (§ 49).

Planprogram

För att underlätta ett detaljplanearbete kan kommunen välja att upprätta ett särskilt program där planens utgångspunkter och mål framgår. Program kan upprättas för ett större område, till exempel en stadsdel, som underlag för flera framtida detaljplaner inom området.

Kommunstyrelsen beslöt 2014-01-22, §1, att ge tillväxtchefen i uppdrag att ta fram ett planprogram för Norra Stäksön i syfte att utreda lämpligheten för att planlägga för ny bebyggelse på Norra Stäksön. Programsamrådsredogörelsen och reviderat Planprogram för Norra Stäksön daterat 2021-01-19 godkändes av kommunfullmäktige 2021-02-03, § 2.

Planprogramförslaget framarbetades i samarbete av kommunen och markägarna. Det pekar ut möjligheten att utveckla ett nytt bostadsområde med utgångspunkt i olika uppsatta mål. I planprogramförslaget föreslås att bebyggelsen och gatustrukturen anpassas efter öns natur och varierande topografi. Norra Stäksön får sin karaktär och identitet av att ligga på en ö, i de topografiskt anpassade gaturummen, av variationen och småskalig bebyggelse. Möjligheter att etablera service, skola, café/restaurang och handel integreras i området. Med det nya bostadsområdet ska allmänhetens tillgång och kontakt med Mälaren ökas genom upplevelsepromenad, tillgängliga vattenområden samt olika motions- och promenadstråk. Sammantaget utgör den föreslagna utformningen att ön blir ett passande utflyktsmål där dess rekreativa värden tillgängliggörs både boende och allmänheten.

Översiktsplan och fördjupade översiktsplaner

Översiktsplan

En översiktsplan är ett styrdokument som ska visa kommunens inriktning i den fysiska planeringen och fungerar som ett vägledande dokument för detaljplaneringen. Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Den ska spegla den politiska majoritetens uppfattning och beslutas av kommunfullmäktige. Översiktsplanen är inte bindande men ska visa hur kommunen tänker ta hänsyn till allmänna intressen samt hur riksintressen ska tillgodoses och hur miljö kvalitetsnormer ska följas. Planen ska också ge vägledning för hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras, både en långsiktig och övergripande utvecklingsstrategi såväl som grunddragen i den tänkta användningen av mark- och vattenområden.

Norra delen av Stäksön redovisas i kommunens översiktsplan (ÖP 2010, antagen 2011-12-15, § 162) som ett utredningsområde för bostadsbebyggelse, publika anläggningar och verksamheter. Vidare beskrivs att:

Om utredningar visar att planläggning av området är aktuell, så ska detta föregås av exempelvis ett detaljplanprogram där olika alternativa scenarier med olika stor exploatering i relation till nödvändiga investeringar i form av infrastruktur och kommunal service ska utredas.

Höga naturvärden på de norra delarna av ön ska skyddas och utvecklas samtidigt föreslås att rekreativa värden i form av befintlig ridstig samt tillskapandet av ny upplevelsepromenad. Utbyggnad ska ske med hänsyn till strandskyddet.

Norra Stäksön måste ges en effektiv trafikmässig koppling till befintliga Kungsängens tätort i väst och exploatering förutsätter sannolikt en ut-/tillbyggnad av trafikplats Kungsängen på E18. Området omfattas av riksintresse för Mälaren med öar och strandområden enligt fjärde kapitlet i miljöbalken. Den gröna kopplingen mellan Stäksön och fastlandet måste beaktas. Den södra delen av Stäksön föreslås att behållas som ett närrekreationsområde.

Sammantaget är planförslaget i enlighet med planeringslinjerna i kommunens översiktsplan. Kommunens vilja är först och främst att utbyggnad ska ske i anslutning till tätorterna Bro och Kungsängen men översiktsplanen ger även riktlinjer för utveckling av bebyggelse på landsbygden. Området har stora naturkvaliteter och ligger i anslutning till Stäketskogens naturreservat. Kungsängens centrum med pendeltågsstation och service ligger bara 1-2 kilometer bort och möjligheten för att utveckla trafiken och tillgängligheten är stora. Norra Stäksön en av få områden för utveckling av bostäder med anledning av dess närhet till Kungsängen.

Fördjupad översiktsplan för Landsbygden i Upplands-Bro

I Landsbygdplanen antagen av Kommunfullmäktige den 14 juni 2017, beskrivs att Norra Stäksön utgår från planens avgränsning eftersom området planeras för bostads- och verksamhetsbebyggelse med tätortskaraktär. Därmed ingår området i stället i tätortsavgränsningen för Kungsängen (FÖP Kungsängen). Planförslaget avser tätortsutveckling som ur denna aspekt är i linje med Landsbygdplanen.

Fördjupad översiktsplan Kungsängen (samrådshandling)

Alla utredningsområden i ÖP 2010 låg utanför tätortsavgränsningen eftersom kommunen ännu inte hade utrett förutsättningarna för dessa i samband med framtagandet av ÖP 2010. I samband med att Landsbygdplanen togs fram hade dock detaljplaneprogrammet för Norra Stäksön kommit så pass långt att bedömningen gjordes att det var lämpligt att inkludera det i tätortsavgränsningen för Kungsängen. I nuläget pågår ett arbete med den fördjupade översiktsplanen för Kungsängen tätort och denna FÖP har hitintills varit ute på samråd, därav status som samrådshandling.

Övriga kommunala ställningstaganden

Ett hållbart Upplands-Bro - kommunen som ger plats.

Upplands-Bro kommun styrs genom en vision om hur kommunens ska utvecklas. Visionen lyder Ett hållbart Upplands-Bro – kommunen som ger plats. Hållbarhet och trygghet är ledord i arbetet.

Planförslaget bidrar till att uppfylla visionen framförallt utifrån social hållbarhet. Planen förslår utbyggnad av ett bostadsområdet på en naturnära plats med starka kopplingar till den naturliga karaktären i området, strategiskt placerad med närhet till Kungsängen centrum men med en tydlig småskalig känsla.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Alla kommuner är skyldiga enligt bostadsförsörjningslagen att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning. Syftet med att ta fram riktlinjer för bostadsförsörjning är att kommunerna ska analysera sina behov på bostadsområdet och vidta åtgärder som främjar en hållbar bostadsförsörjning för invånarna. Kommunfullmäktige har beslutat om ett antal övergripande mål för kommunen. De som främst rör bostadsförsörjningen är:

- En kommun som växer
- En kommun för alla
- En grön kommun i utveckling

Kommen anger i handlingen att utbyggnaden av nya bostäder ska främst ske genom förtätning av befintliga tätorter och genom tätortsutvidgning. Kommunen ska prioritera bostadsprojekt med tät exploatering i väl kollektivtrafikförsörjda lägen, eller i områden som har förutsättningar att bli väl kollektivtrafikförsörjda lägen.

Vidare anger kommunen att bebyggelse på landsbygden ska i första hand lokaliseras till utpekade landsbygdskärnor, bebyggelseutvecklingsstråk och bebyggelseutvecklingsområden. I planeringen av nya bostäder ska kommunen sträva efter att de boende ska ha tillgång till parkmark och närnatur.

Detaljplaneförslaget för Norra Stäksön bidrar till målen för bostadsförsörjning i och med att utbyggnaden sker genom tätortsutvidgning i ett kollektivförsörjt läge. Bostadsområdet planeras i närheten av parkmark och närnatur.

Grönplan för Upplands-Bro kommun 2008 med fokus på tätorterna Bro och Kungsängen

De norra delarna av Norra Stäksön har höga naturvärden genom skogens nyckelbiotoper enligt kommunens grönplan. Grönplanen visar även att området omfattas av riksintresse för friluftsliv enligt miljöbalkens fjärde kapitel. Grönplanen föreslår att rekreativa grönstråk utvecklas alternativt nyanläggs från Gröna Udden till Stäksön. Planförslagets genomförande har potential att stärka kopplingen och tillgängligheten mellan de rekreativa grönstråken.

Gång-och cykelplan med åtgärdsförslag

I Upplands-Bro kommuns översiktsplanering sätts en tydlig inriktning mot hållbart resande och minskat bilberoende, bland annat genom mål för gång- och cykeltrafikens utveckling.

Gång- och cykelnätet i Upplands-Bro används även till motion och rekreation. I kommunen finns idag bland annat Upplands-Broleden som är en vandringsled och passerar söder om planområdet. Gång- och cykelförbindelser är bristfälliga i planområdets rekreativa delar och cyklister och gångare tvingas därför ta sig fram i naturen, vilken i vissa delar är otillgänglig. Planförslaget förbättrar tillgängligheten i området avsevärt och kan bidra till att uppfylla planen.

Regionala ställningstaganden

Regionplan

Syftet med regional fysisk planering är att den ska underlätta för den kommunala planeringen och övriga regionala planeringar. I Stockholms län ansvarar regionen för att upprätta ett förslag till regionplan eller förslag till ändring av en regionplan. Planen antas av regionfullmäktige. En regionplan ska ange de grunddrag för användningen av mark- och vattenområden och de riktlinjer för lokaliseringen av bebyggelse och byggnadsverk som har betydelse för länet. Regionplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser.

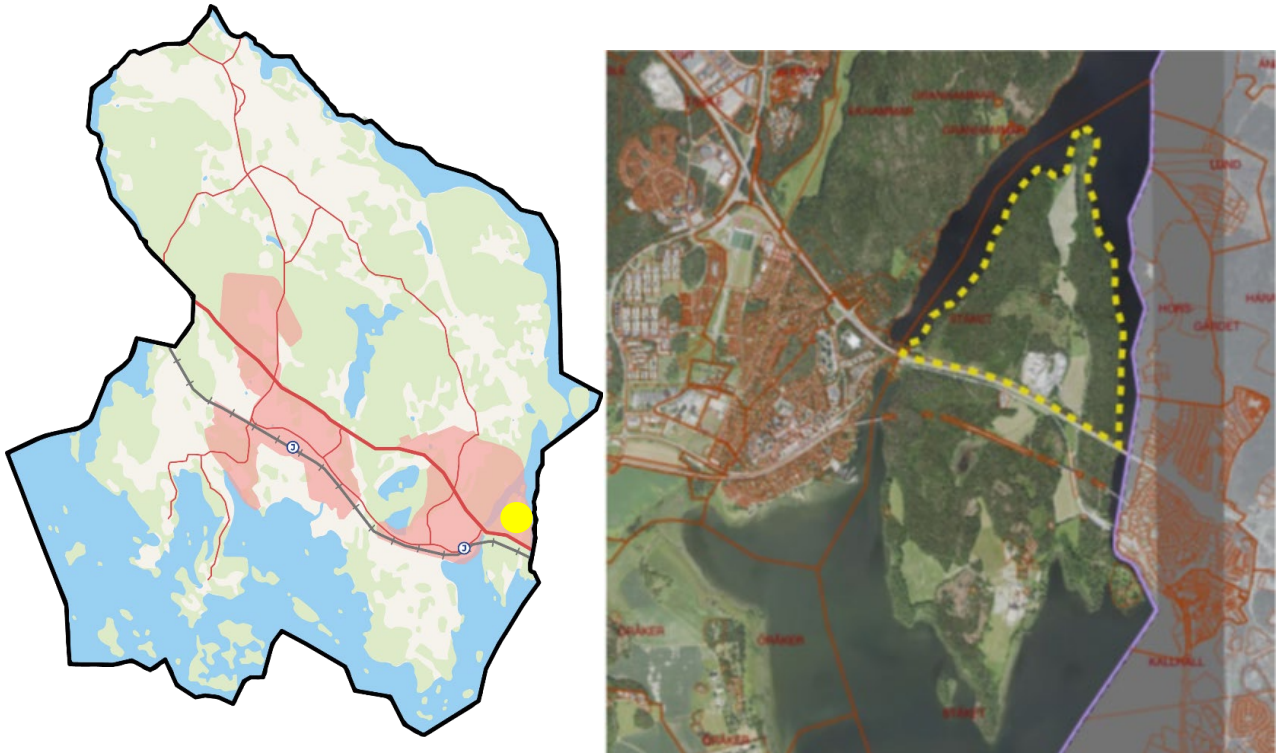
Planområdet är i Regional utvecklingsplan för Stockholm (RUFSS 2050) utpekade som landsbygd, skärgård och övrig mark. RUFSS 2050 anger att dessa områden ofta innefattar permanent- och fritidsbostäder, areella näringar samt värdefulla natur och kulturmiljöer. RUFSS 2050 anger vidare en del förhållningssätt som ska fungera vägledande för dessa områden vid planläggning. Relevanta till denna detaljplan är följande förhållningssätt:

- Lokalisera ny bebyggelse på landsbygden och i kust- och skärgårdsområdet i anknäytning till redan bebyggda områden. Undvik utspridd bebyggelse. Planera ny bebyggelse så att hållbara tekniska försörjningssystem kan uppnås.
- Anpassa bebyggelsen i värdefulla natur- och kulturmiljöer efter platsens karaktär. Undvik större utbyggnader och etableringar av störande verksamhet i områden med stora, samlade rekreatiöns-, natur- och kulturvärden samt i stora, opåverkade och tysta områden.

Planförslaget stämmer inte överens med delar av RUFSS 2050:s förhållningssätt då ny bebyggelse lokaliseras på en plats som inte redan är utbyggd. Dock så betonar också RUFSS 2050 stadsutveckling ska ske i de bästa kollektivtrafiklägena. Planområdet ligger i närheten av Kungsängen centrum där kollektivtrafik, offentlig och kommersiell service redan är väl utbyggd. RBebyggelsen ska vidare anpassas efter natur- och kulturmiljöerna och platsens karaktär enligt RUFSS 2050:s förhållningssätt.

Plandata

Läge och areal



Bilden visar planområdet (till höger) samt dess lokalisering i Upplands-Bro kommun (till vänster). Planområdet markerat i gult.

Planområdet är ca 162 hektar stort och ligger på norra sidan av halvön Stäksön som är lokaliserad mellan Kungsängen och Stäket (Järfälla kommun). Planområdet avgränsas av E18 och järnvägen i söder samt omkringliggande Mälarens vatten.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Stäket 1:32 och Stäket 1:19 som ägs av privata fastighetsägare. Det finns ett avtal mellan fastighetsägarna och Gillöga AB om ett förvärv av fastigheterna när kommande detaljplan har vunnit laga kraft.

Planförslaget: nuläge och förändringar

I denna del av underlaget beskrivs förslaget till ny bebyggelse övergripande och hur det påverkar den fråga som planeringsbeskedet handlar om. Hur förslaget påverkar andra frågor kommer att beskrivas i en planbeskrivning när förslaget till detaljplan skickas ut på samråd.

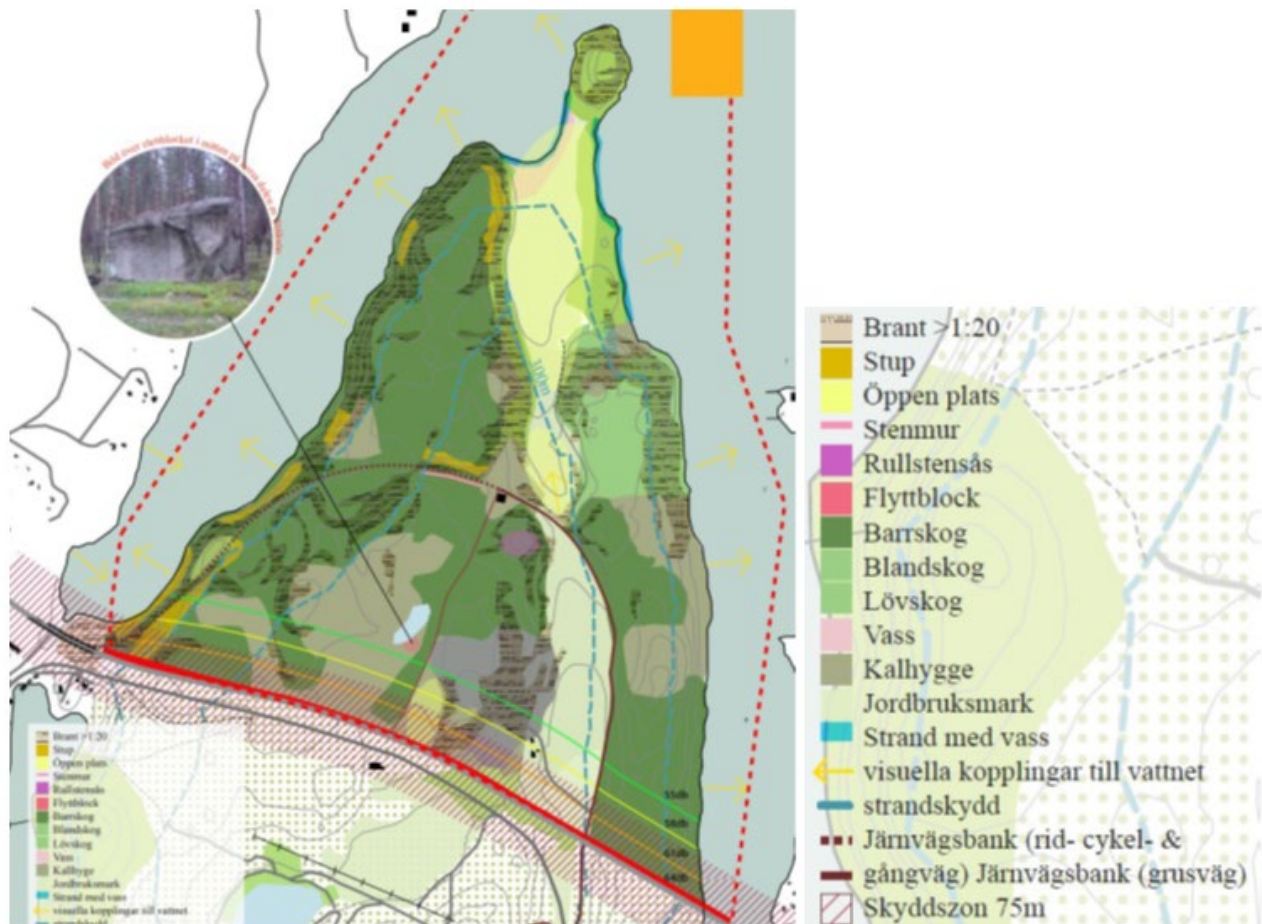
Bebyggelse

Nuläge



Bilden visar flygfoto över Norra Stäksön taget år 2014. Idag brukas skogen och utbredningen av tälten är annorlunda från vad som visas på fotot.

I nuläget finns ingen bebyggelse på Norra Stäksön utan området besöks främst i rekreativt syfte av allmänheten. Platsen karakteriseras av en rik, kuperad terräng och barrskog med inslag av ädlare lövskogspartier. Området har tidigare nyttjats för jordbruk och skogsbruk. Idag finns en täktverksamhet med en primär inriktning mot grus- & stenkross.



Bilden visar planområdet idag med tillhörande teckenförklaring till höger. Bild från planprogram för Norra Stäksön.

Planförslag

Upplands-Bro kommun ligger inom attraktivt pendlingsavstånd till stora delar av Stockholms arbetsmarknad. Kommunen har ett stort behov av ytterligare bostäder och särskilt nya småhusområden lämpliga för barnfamiljer.

I den inkomna planbeskedsansökan beskrivs den övergripande visionen vara att skapa ett nytt bostadsområde som är väl anpassat till Stäksöns förutsättningar och historia. Bebyggelsens karaktär ska hålla hög arkitektonisk kvalitet och fungera som ett skyltfönster för kommunen. Planförslaget innehåller småhusbebyggelse som föreslås uppföras i cirka 390–465 lägenheter i form av villor/parhus och radhus i max två våningar.

I parkvillorna föreslås viss plats ges till samhällsnyttiga funktioner i begränsat omfång så som förskolor, LSS-boende, service/kontor och möjlig värmestuga/café. Situationsplanen i inkommen ansökan visar utöver föreslagen bebyggelse även innehålla rekreativa funktioner tilltänkt för boende och allmänheten som vandringsled och möjliga placeringar av badbryggor.



Bilden visar föreslagen utbyggnad av området enligt planförslaget. (Gillöga)

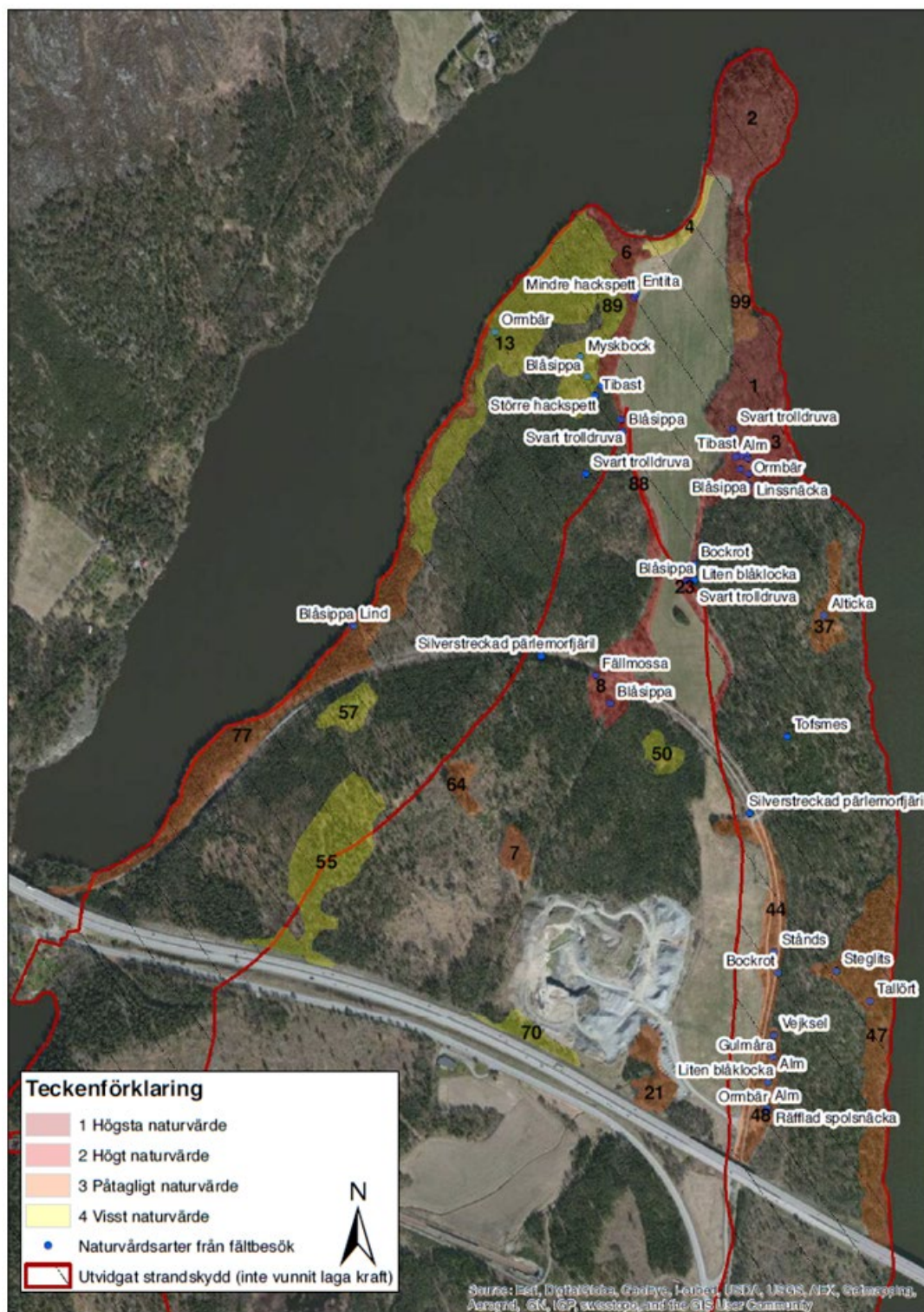
Natur- och vattenmiljö

Nuläge

I samband med planprogrammet för Norra Stäksön togs en naturvärdesinventering fram över hela området. Inventeringen utfördes av Calluna under 2015.

Under inventeringen avgränsades totalt 23 objekt på hela Norra Stäksön. Utav dessa klassades två områden med högsta naturvärde, fem områden med högt naturvärde, nio områden med påtagligt naturvärde, och sju områden med visst naturvärde.

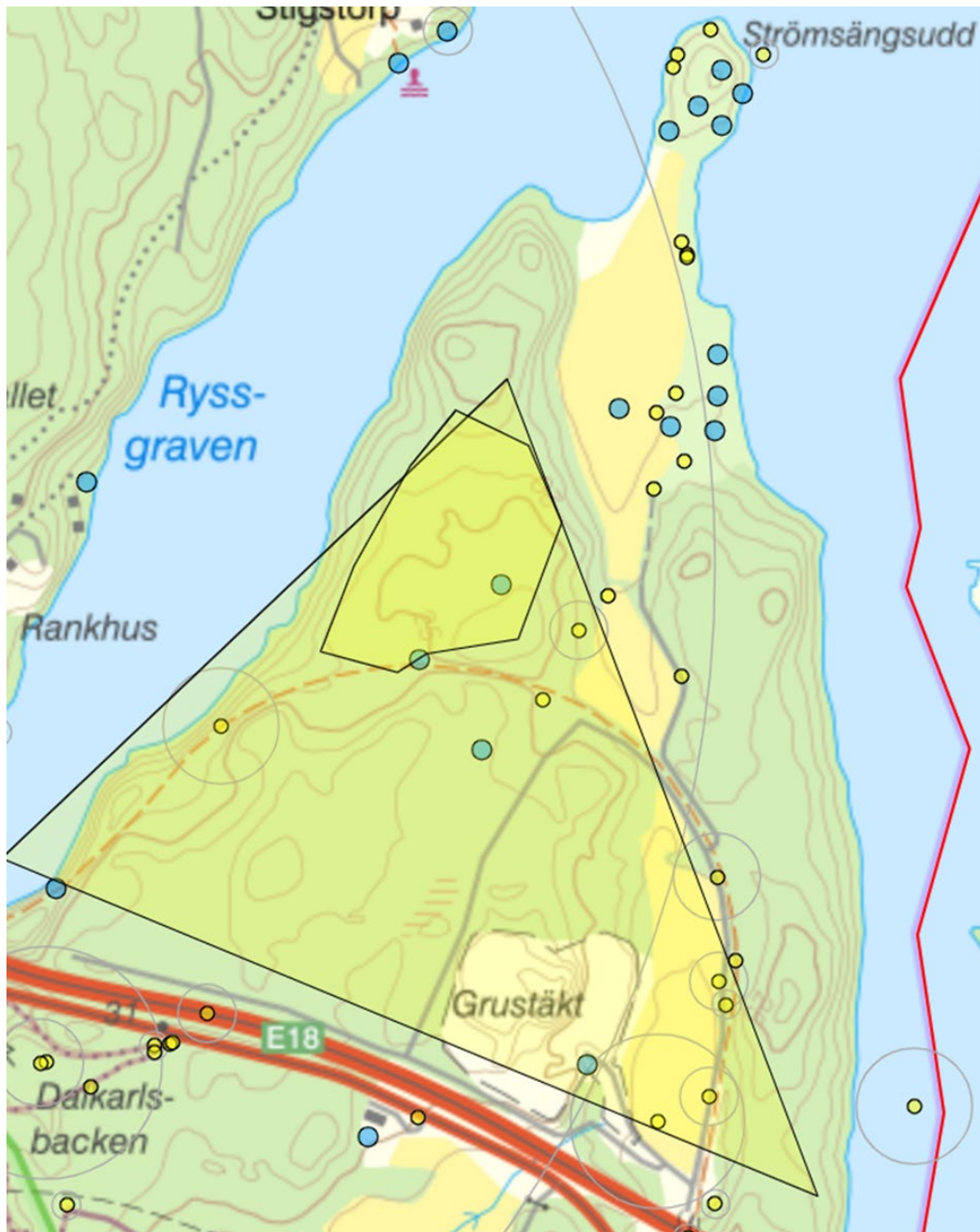
Utsök på Artportalen och Rapporssystemet för fåglar resulterade i fynd av 18 naturvårdsarter i inventeringsområdet. Uttag av skyddsklassade arter från ArtDatabanken resulterade i ytterligare två naturvårdsarter. Dessutom noterade Calluna ett flertal naturvårdsarter under naturvärdesinventeringen. Sammanlagt noterades 50 naturvårdsarter inom området.



Bilden visar naturvärdesklassning samt naturvärdsarter i planområdet. Bild från naturvärdesinventering utförd 2015 (Calluna)

Naturvärden är främst kopplade till strandskogarna på öns västra respektive östra sida. Dessutom finns intressanta objekt som innehåller gamla grova ädellövträd i mitten av området. I inventeringsområdet finns en lövsumpskog som skulle kunna vara lekvatten för groddjur.

I sydöstra delen av inventeringsområdet finns öppna marker som innehåller mycket blommande buskar och brynmiljöer, och som kan vara värdefulla för insekter. Både använda och gamla vägar sträcker sig genom området, varav vissa kantas med en blomrik flora, delvis bestående av hävdgynnade arter.



Bilden visar utdrag ur Artportalen över registrerade naturvårdsarter i planområdet mellan 2015-2023.

Som en komplettering till naturvärdesinventeringen från 2015 har ett utdrag ur Artportalen gjorts i december 2023. Utdraget begränsades till arter registrerade mellan augusti 2015 (tiden för naturvärdesinventeringen) och december 2023. Flertalet arter har registrerats i området för Norra Stäksön, i huvudsak koncentrerade till strandlinjen på den nordöstra delen av ön. Det indikerar att naturvårdsarter har upptäckts på ungefär samma platser under inventeringen och fram till slutet av 2023.

Slutsatsen kan göras att det är troligt att det är i stort sett samma objekt som är klassade som värdefulla, men att klassningen eventuellt har ändrats åt riktningen att objekten innehåller mer värdefull natur.

Inom det preliminära bostadsområdet har ca 15 naturvårdsarter registrerats sedan 2015. Inom den delen av bostadsområdet där det utökade strandskyddet föreslås upphävas har inga rödlistade arter registrerats och artfynden har över lag varit mycket begränsade sedan 2015. Därav kan slutsatsen dras att det är troligt att samma objekt och klassning gäller för nuläget som 2015 på just denna plats.



Bilden visar området för vattenutredningen i vit streckad linje. Bild från vattenutredning utförd 2015 (Calluna).

Calluna utförde även en inventering av strandzonen och vattenmiljöerna längs en del av strandområdet på den nordvästra sidan av Norra Stäksön under 2015.

De små partierna med gles vass, sjösäv och blomvass är för små och glesa för att ha värden för fisk- och fågelfaunan i området. På grund av topografin längs sträckan finns inte heller några områden som skulle kunna översvämmas om vårarna och därigenom kunna fungera som lekplatser för fisk. Det är inte heller troligt att sjöfåglar använder området under häckningstid i någon större omfattning då det är för öppet.

Kärlväxtvegetationen under vattenytan var i stort sett obefintlig och endast vattenpest påträffades. En bidragande orsak till detta kan vara den rika förekomsten av vandringsmussla som täcker bottenarna. De förekommande arterna i området anses vara triviala och vanligt förekommande.

Planförslag

I naturvärdesinventeringen från 2015 ligger den mest värdefulla naturen till största del inom det lagstadgade strandskyddande området, längs strandkanten och framför allt runt udden i norr.

Bostadsområdet har utformats utifrån strandskyddet och naturvärdena. Den naturmark som kommer att exploateras har till största del ingen naturklassning alls, och de naturvärden som har det är klassade främst som visst naturvärde och mindre delar som påtagligt naturvärde. En liten del i norra delen har klassats som högt naturvärde och innehåller gamla grova ädellövträd.

Vid exploatering är det oundvikligt att viss värdefull natur kommer att behöva tas bort, men utformningen av bostadsområdet tar hänsyn till att mest möjliga naturvärden ska bevaras. Området ska präglas av grönska och sin närhet till naturen, bland annat ska de värdefulla ädellövträden som finns i planområdet bevaras på såväl allmänna platser som på förgårds- och tomtmark där det är möjligt. Tätheten ska variera märkbart i bostadsområdet med en tätare bebyggelsestruktur närmare huvudgatan och en glesare närmast skogsområdena.

Trafik, kommunikationer och gatunät

Nuläge

Kungsängen är centralort i Upplands-Bro kommun och stadsdelen har cirka 13 000 invånare. Kungsängen är beläget i ett strategiskt kommunikationsläge invid både E18 och Mäljarbanan. Från Kungsängens station är pendeltågsresan 11 minuter till Barkarby station (blivande station även för regionaltåg och tunnelbanans blå linje), 20 minuter till Sundbybergs station samt 29 minuter till Stockholms central.

För boende i närheten av Kungsängens pendeltågstation ligger alltså stora delar av Stockholms arbetsmarknad inom den restid om under 45 minuter som i forskning har bedömts som kritisk för daglig arbetspendling.

Planområdet ligger cirka 1–2 kilometer från Kungsängens centrum. Tillgängligheten till och från Stäksön är begränsad för gång- och cykeltrafikanter i nuläget på grund av den starkt kuperade terrängen och de få vägkopplingarna till närliggande tätorter. Trots detta, tar det endast ca 10 min att cykla mellan Kungsängens station och mitten av Norra Stäksön.

Stäksön korsars av den regionala gång- och cykelförbindelsen Kungsängen/Hässelbystråket till Järfälla kommun. Cykelstråket omfattar cirka 30 kilometer och sträcker sig mellan Kungsängen i norr och Stockholms stadshus i söder. Sträckan mellan Kungsängen och Järfälla är cirka 3,5 kilometer. Sträckan uppfyller inte standarden för regionala cykelstråk, enligt den regionala cykelplanen.

Planförslag

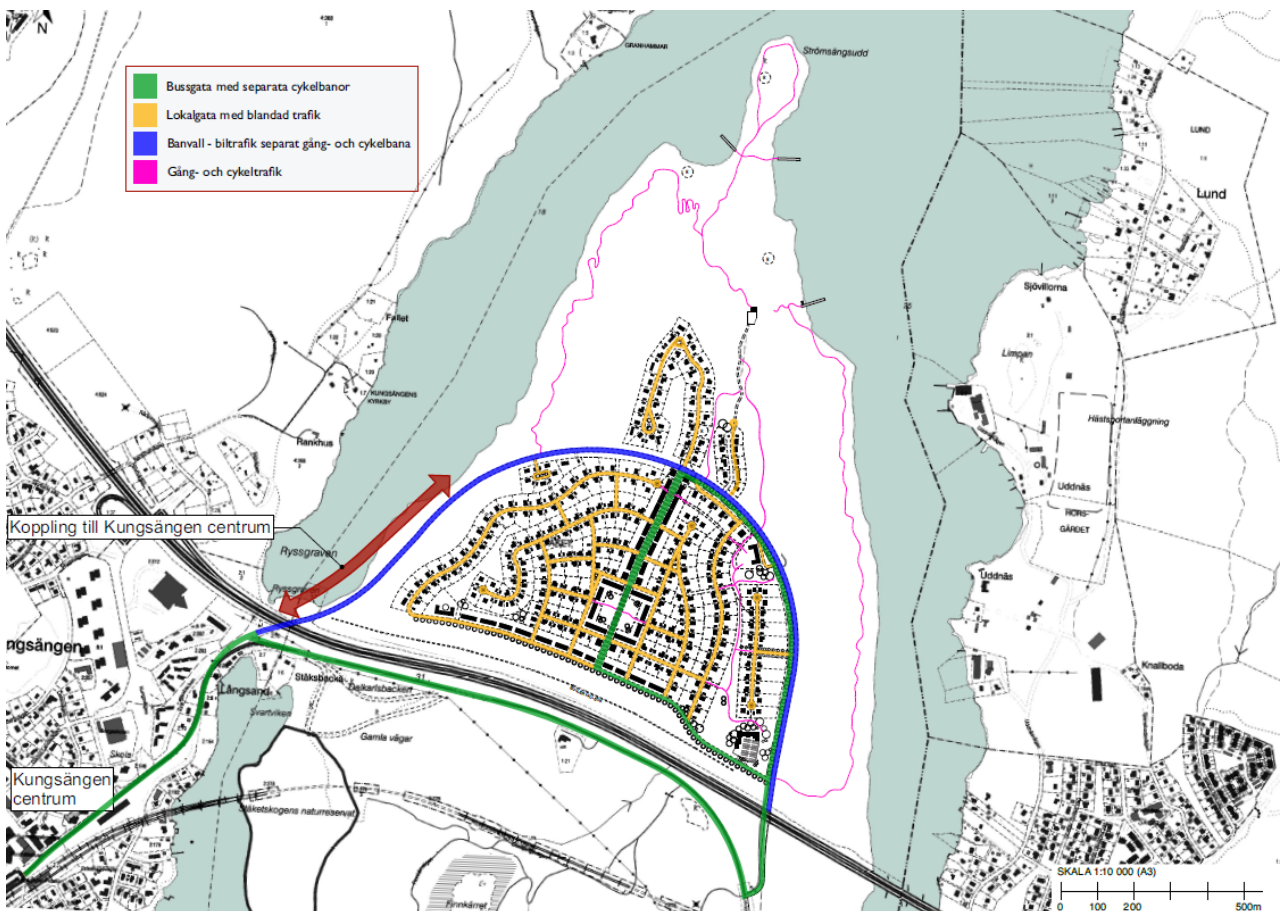
De goda kommunikationerna till såväl centrala Stockholm som stora delar av norrort samt tillgången till småhusområden i Kungsängen har gjort kommunen till en populär pendlarförort inte minst för barnfamiljer. Kungsängens framväxt som tätort och utformningen av bebyggelsen med främst bostäder hänger nära samman med pendeltågstationens tillkomst.

Möjligheten att skapa starka kopplingar till övrig tätortsbebyggelse och till kollektivtrafikknutpunkter i närområdet är stor. Den gamla järnvägsbanken sträcker sig genom hela norra delen i en båge och används idag som ridväg och för gående och cyklister. Under den mörka delen av dygnet och året utgör den icke belysta naturmarken i sig en barriär.

En del av syftet med detaljplan är att göra området mer tillgängligt för allmänheten, i synnerhet den norra delen för rekreativa aktiviteter. Bostadsområdet ska gå att nå både med bil, cykel och gång, men bilen ska vara underordnad. Planförslaget syftar till att banvallen ska förvandlas till en attraktiv lokal huvudgata runt det nya småhusområdet och samtidigt utgöra ett trevligt och tillgängligt gång- och cykelstråk ut mot den nordligaste delen av Stäksöns flackare strandområden och utvecklade rekreationsområden.

Huvudgatan i området utgår från områdets infarter och följer den nuvarande banvallens sträckning och bryts sedan upp till lokalgator inom bostadsområdet. Där banvallen börjar i båda ändar i väster och öster föreslås en angöring med väg från båda hållen. Förutom det kulturhistoriska värdet av ett bevarat landmärke finns det även andra betydande fördelar. Främst vid den västra ändan av banvallen med en föreslagen angöringsväg där banvallens ände på ett naturligt sätt kan knytts ihop med Gamla Enköpingsvägen och därmed säkerställer kommunikationerna inom ramen för en utveckling av tätort Kungsängen mot Norra Stäksön.

Den norra delen av området kommer endast att vara tillgänglig för gång- och cykeltrafikanter med tillrättalagda vägar anpassade efter vegetationen och kuperingen där det är möjligt för att bibehålla den naturliga karaktären. Vägarna kommer att utgå från områdets huvudgata och fortsätta längs med strandlinjen. De kommer att passera de olika allmänna funktionerna och områdets fornminnen.



Bilden visar gatunät och stigar i planförslaget (Gillöga).

Rekreation och friluftsliv

Nuläge

Norra Stäksön används idag för rekreation och friluftsliv. Upplands-Broleden passerar Södra Stäksön och bjuder både på naturupplevelser och kulturhistoriska miljöer. Förutom denna led och banvallen så är skogsområdet relativt orört då det inte finns många tillrättalagda vägar eller stigar i området. Detta i kombination med topografin i området gör att tillgängligheten är begränsad.

Upplands-Broleden är en längre regional vandringsled (2,9 mil) som sträcker sig genom Upplands-Bro, via fyra naturreservat. Leden startar sydöst på Stäksön nära broförbindelsen till Järfälla kommun och har en hänvisande koppling till Upplandsleden i Järfälla kommun. Kommunen har utpekat ett prioriterat rekreationsspår längs med Stäksöns norra kust och längs med kusten i Rankhusområdet och dessa spår skulle ansluta sig till den centrala vandringsleden.

Stäketskogens naturreservat är beläget på södra delen av Stäksön och ska bevaras för sin urskogslignande miljö med upp till 500-åriga tallar. Området är unikt i Stockholms län, genom sitt läge med endast 10 minuters promenad från Kungsängens centrum. Skogen ska utvecklas fritt, vilket ger möjlighet för många hotade arter att bevaras.

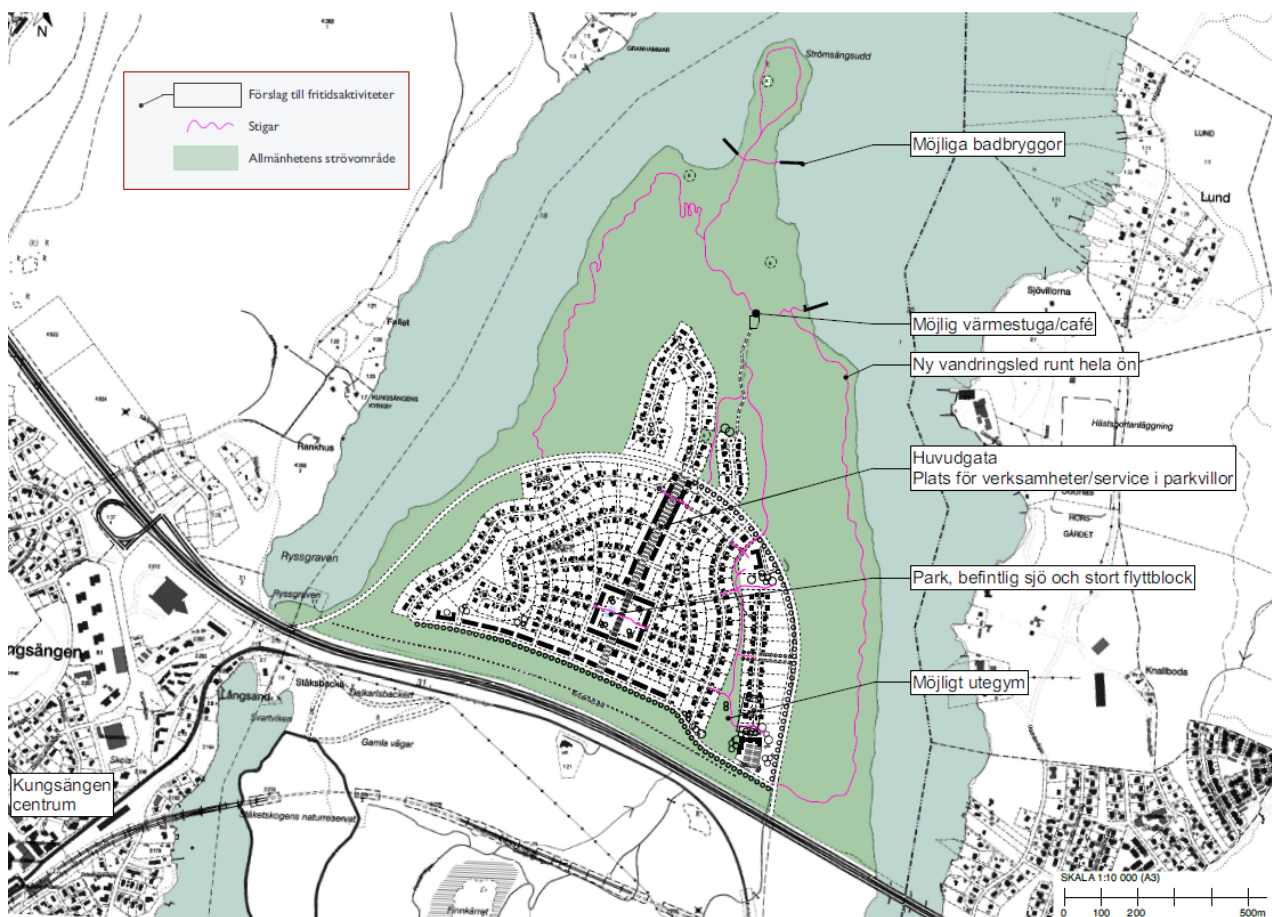
Planförslag

Friluftslivet är av stor vikt för kommunens profil. Det nya bostadsområdet ska bygga vidare på platsens unika naturtillgångar och friluftsliv och rekreation ska prioriteras. Bevarandet av stora delar av den befintliga vegetationen gör att stor del av Norra Stäksön förblir ett rekreativt område med höga naturvärden.

Kommunen vill säkra allmänhetens tillgänglighet till vattenområdet och i översiktsplanen anges ett kontinuerligt promenadstråk runt hela norra delen av ön. Detta stråk ska kallas för upplevelsepromenaden och sträcker sig framför allt längst med öns västra kust. Promenadstråket säkrar allmänhetens tillgång till vattnet och fina naturupplevelser.

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

Närheten till vatten är en stor tillgång på Norra Stäksön. Det vattennära läget och den långa strandlinjen har stor potential för rekreation och höga vistelsevärden. För att tillskapa kvaliteter för boende och besökare måste den bitvis svårtillgängliga kustlinjen göras mer tillgänglig och möjliggöra promenader längs strandkanten samt att platser för upplevelser anläggs som målpunkter längs vattenlinjen. Dessa inslag av vatten blir viktiga punkter för möten och dragare till öns besökare.



Bilden visar naturområden samt rekreativa stråk och funktioner i planförslaget (Gillöga).

Offentlig och kommersiell service

Nuläge

Det finns ingen offentlig eller kommersiell service i planområdet idag.

Planförslag

Planförslaget möjliggör byggnation av 390–465 bostäder på en i nuläget oexploaterad plats och det innebär att all offentlig närservice behöver byggas ut i samband med detaljplanen. Planförslaget innehåller därav förskolor och LSS-boende samt kommersiell service som livsmedelsbutik och möjlig värmestuga/café i den norra rekreativa delen av området.

Statliga och mellankommunala intressen

I detta kapitel beskrivs de statliga och mellankommunala intressena som detaljplanen berör.

Riksintresse för rörligt friluftsliv

Beskrivning av riksintresse

Norra Stäksön omfattas av riksintresset Mälaren med öar och strandområden enligt miljöbalken (MB). Mark- och vattenområden skall enligt särskilda hushållningsbestämmelser i fjärde kapitlet i miljöbalken planeras och långsiktigt utvecklas så att turismens och friluftslivets, särskilt det rörliga friluftslivets, intressen värnas och stärks. Bestämmelserna i första stycket 2 och i 2-6 §§ ska dock inte utgöra hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

FÖP Kungsängen från 2020 beskriver att detta riksintresse innebär att exploatering och andra ingrepp i de utpekade områdena inte får medföra att områdenas natur- och kulturvärden skadas påtagligt. För vart och ett av områdena gäller dessutom särskilda förbud eller krav på hänsyn.

Utbyggnadsplanerna för Norra Stäksön motiveras med att det innebär en utvidgning av den befintliga tätorten, som har företräde inom lagen om riksintresse varav undantag från den kan göras. Planering och utbyggnad ska dock ske med största möjliga hänsyn till natur- och kulturvärden.

Naturvårdsverket listar fem huvudkriterier för riksintresset för friluftsliv:

- Särskilt goda förutsättningar för positiva upplevelser och för natur- eller kulturstudier.
- Särskilt stora förutsättningar för vandring eller långfärder på skridskor och därmed sammanhängande positiva upplevelser i obbyggda områden.
- Särskilt goda förutsättningar för strövande, cykelturer eller skidåkning och därmed sammanhängande positiva upplevelser i bebyggda områden.
- Särskilt goda förutsättningar för bad, båtsport, kanotpaddling eller skridskofärder och därmed sammanhängande positiva naturupplevelser.
- Särskilt goda möjligheter till fritidsfiske, jakt, bär- eller svampplockning och därmed sammanhängande positiva naturupplevelser.

Motivering

Riksintresset för det rörliga friluftslivet är starkt kopplat till kultur- och naturvärdena. Syftet är att bevara områdets nuvarande karaktär och underlätta ett allsidigt utnyttjande av området för turism och rörligt friluftsliv. Idag bedöms den typiska besökaren till Norra Stäksön vara en person som färdas med bil till ön och sedan promenerar genom landskapet och besöker olika målpunkter, relaterat till kultur och framför allt natur.

Planförslaget resulterar i att delar av naturmarken för olika aktiviteter och naturupplevelser kommer att bebyggas. Stigar utpekade som lämpade för cykling och promenader kommer att bevaras och tillgängliggöras samtidigt som flertalet stigar kommer att tillkomma. Ön är kuperad och bitvis svårtillgänglig och därav kan den nya upplevelsepromenaden underlätta åtkomsten till strandområdena för alla samtidigt som områden med höga naturvärden kan bevaras för både flora, fauna och människa. Planförslaget har utformats för att inte göra intrång i utpekade naturvärdesobjekt med högsta värde.

Planläggningen av området värderas utifrån hur exploaterings påverkan upplevs i ett helhetsperspektiv gällande vad som är en lämplig utveckling inom hela det geografiska området. På det stora hela innebär planförslaget att fler personer kommer kunna bo nära och ta del av friluftslivet och att den infrastruktur som kommer att byggas ut i området även kommer att ha positiva effekter på allmänheten i Upplands-Bro.

Planförslaget erbjuder ett område med goda förutsättningar beträffande tillgänglighet, mångformighet, storlek och nyttjandegrad. Baserat på hela riksintressets storlek så bedöms planområdet inskränka på det i liten omfattning. En tänkt exploatering bedöms i stället förstärka det rörliga friluftslivet med attraktiv tätortsnära natur och tillgång till natur och friluftsliv för alla.

Strandskydd

Beskrivning av strandskydd

Ett upphävande av strandskydd i planområdet rör det utökade strandskydd som Länsstyrelsen har beslutat om. Det innebär att skälen för detta beslut får central betydelse för intresseavvägningen.

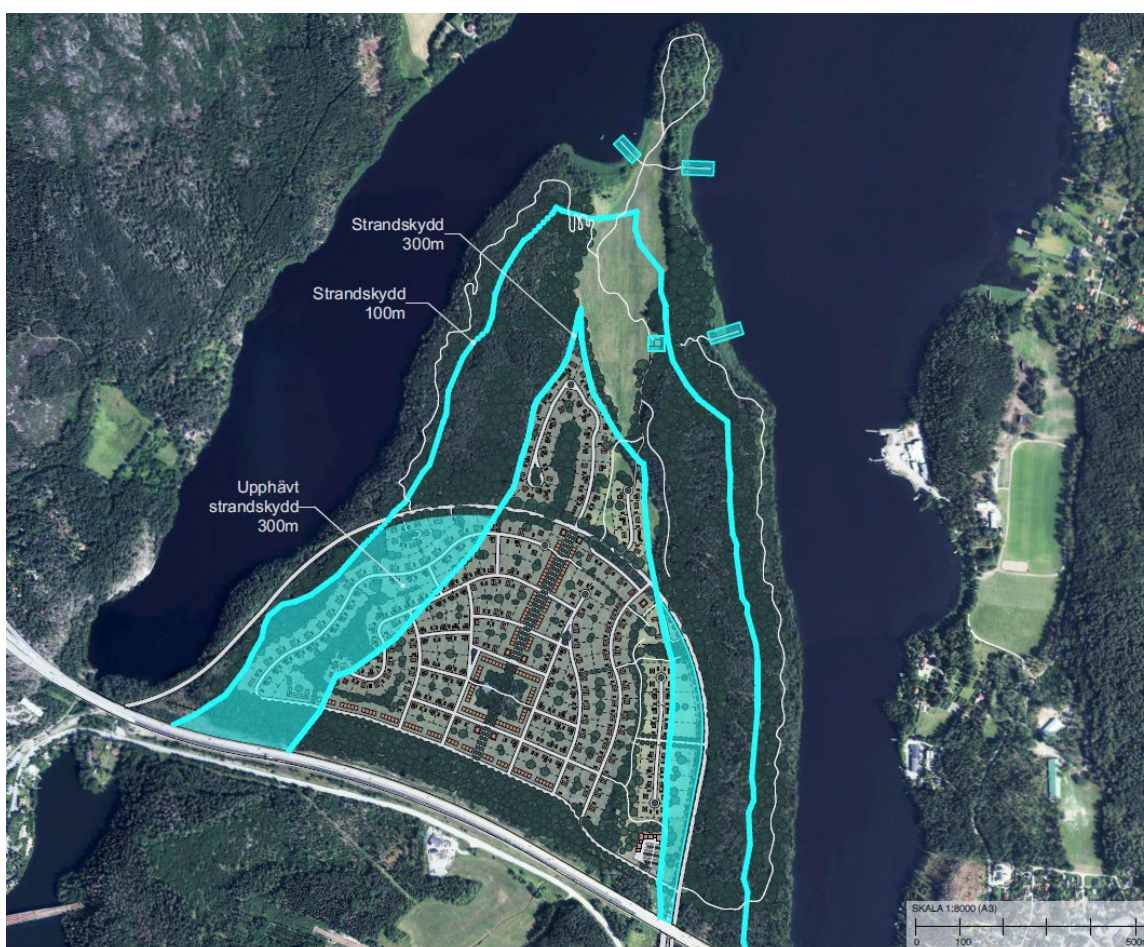
Länsstyrelsens tidigare beslut om utökat strandskydd i området undanröjes i juni 2017 efter överklagande av bland andra Upplands-Bro kommun. Länsstyrelsen fattade därefter i mars 2018 ett tidsbegränsat beslut om utökat strandskydd i Upplands-Bro kommun. I november 2018 beslutade Länsstyrelsen därefter om utvidgat strandskydd om 300 meter avseende nära all mark inom Upplands-Bro kommun som inte redan var detaljplanelagd eller där detaljplanearbete pågår (vid det tillfället exempelvis Rankhus och Tegelhagen). Detta inkluderande nu aktuellt planområde på Norra Stäksön. Beslutet hade ingen angiven tidsbegränsning. Beslutet har överklagats av bland andra Upplands-Bro kommun. I överklagan framförde kommunen följande om Norra Stäksön:

Norra Stäksön är utpekad som utredningsområde i ÖP 2010. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott har beslutat om ett planuppdrag. Detta uppgraderar i praktiken området till ett utbyggnadsområde. I ansökan om planuppdrag finns också långt gångna idéer över områdets utveckling.

Överklagan har ännu inte prövats av regeringen. Beslutet har således inte vunnit laga kraft. Beslutet är dock i dagsläget interimistiskt gällande.

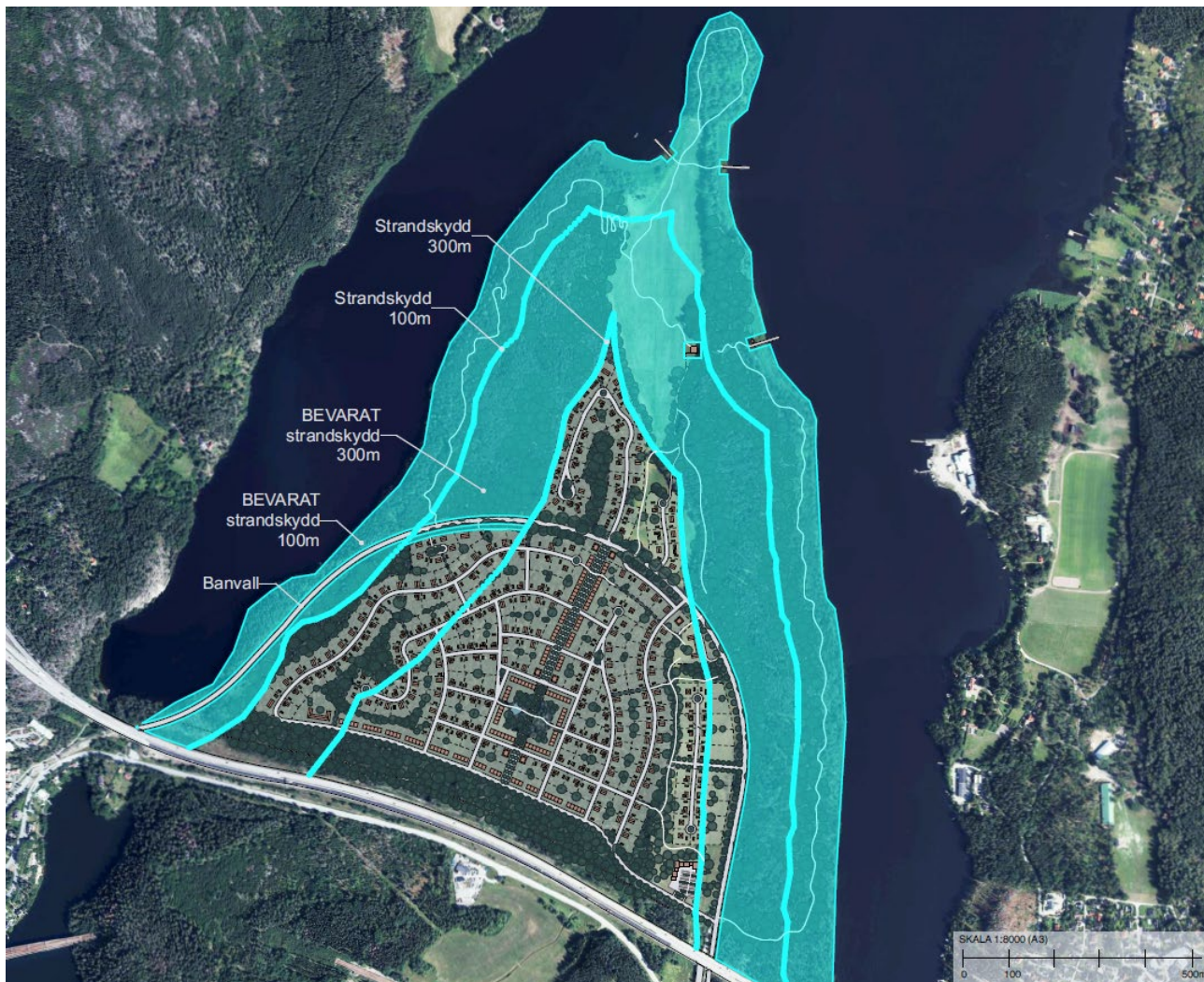


Bilden visar Norra Ståksön med både lagstadgad och utökad strandskyddslinje i turkos (Gillöga).



Bilden visar strandskydd som behöver upphävas inom detaljplaneförslaget i turkos yta (Gillöga).

Det utökade strandskyddet på Norra Stäksön uppgår till en yta av 106 hektar totalt. Utökad strandskydd behöver upphävas inom en yta på ca 15 hektar i den västra delen av bostadsområdet och inom en yta på ca 2,8 hektar i den östra delen. Detta innebär att ca 16 procent av det utökade strandskyddet i området ska upphävas.



Bilden visar strandskydd som ska vidareföras inom detaljplaneförslaget i turkos yta (Gillöga).

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningar för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. I en detaljplan får kommunen upphäva strandskydd enligt sjunde kapitlet i miljöbalken för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Som särskilda skäl vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser:

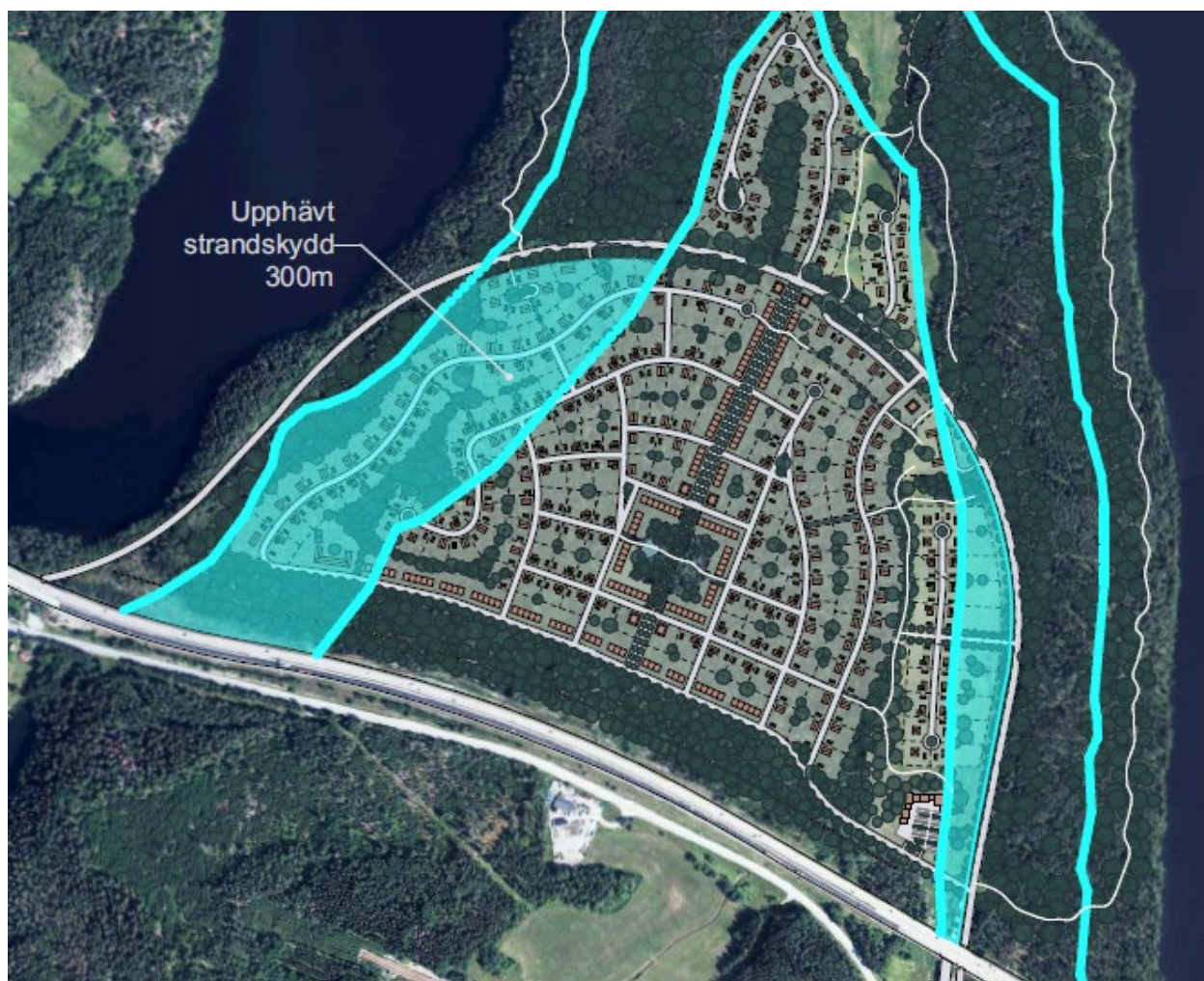
1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Motivering

I utbyggnaden av detta område ser kommunen en möjlighet att göra området mer tillgängligt för allmänheten och således bidra till att stärka övriga delar av det strandskyddade området även om delar av det tas i anspråk för bebyggelsen. Kommunen bedömer att bostadsutvecklingen som exempelvis nya stråk tillgängliggör allmänheten strandområdet bättre och således ökar den fria rörligheten för människor. Planerade åtgärder är ett ingrepp i naturmiljön men bedöms inte skada de högsta naturvärdena belägna längst norr ut på Strömsängsudd.

Bostadsområde

I den västra delen av bostadsområdet ligger 54 bostäder inom det utökade strandskyddade området, en förskola samt en mindre del tomtmark. Samtliga delen av det strandskydd som ska upphävas ligger inom den kulturhistoriska banvallen som sträcker sig i en båge genom ön. I den östra delen av området är det endast tomtmark som ligger inom det strandskyddade området.



Bilden visar bostadsområdet med delar inom utökat strandskydd markerat i turkos (Gillöga).

Kommunen hävdar skäl 1 för att upphäva strandskyddet i den del som innefattar banvallen, *området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*, då banvallen redan finns på platsen.

Kommunen hävdar skäl 5 för att upphäva strandskyddet i den del som gäller bostadsområdet och plats för bullervall, *området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området*. Kommunen hävdar vidare att marken inom planområdet behöver användas för att tillgodose kommunens bostadsbehov.

Upplands-Bro har uppåtgående kurva gällande befolkningsökning och flertalet detaljplaner för bostadsbebyggelse är i planeringsstadiet eller genomförandestadiet, som exempelvis Rankhus (detaljplan i granskningskede), Tammsvik (detaljplan i samrådsskede), Örnäs (detaljplan i granskningskede) samt Tegelhagen och Trädgårdsstaden som är i genomförandeskede. Av dessa är det endast Örnäs och Rankhus som ligger i Kungsängen, resterande ligger i Bro.

Norra Stäksön är således i dagsläget ett av de få områden som kommunen bedömt utgör en lämplig och möjlig lokalisering för ytterligare ca 450 småhus inom rimligt gång- och cykelavstånd till Kungsängens pendeltågsstation. I princip all mark inom rimlig närhet till pendeltågsstationen, och som kommunen i planeringen har bedömt som lämplig för tätortsutveckling, är redan ianspråktagen eller har ett pågående annat detaljplanearbete.

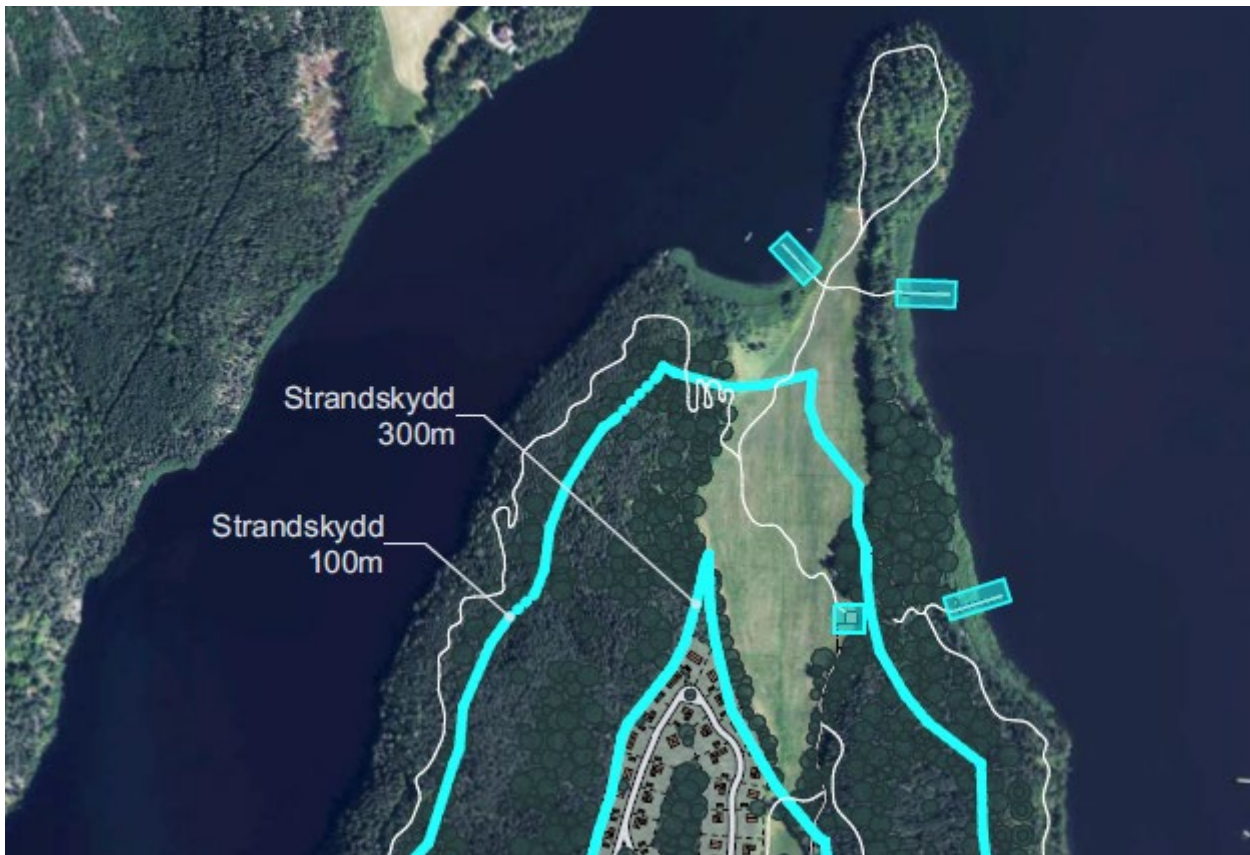
Utvecklingen av Kungsängens tätort med ytterligare bostäder i lämpliga lägen i förhållande till befintlig infrastruktur och då särskilt pendeltågsstationen är ett angeläget allmänt intresse. Argumentationen är framförallt att allmänintresset av utveckling av Kungsängens tätort med bostäder samt att närheten till tågstationen är av avgörande betydelse i lokaliseringsprövningen om intresset kan tillgodoses utanför strandskyddsområdet.

Kungsängen har även mycket goda vägförbindelser till stora delar av norra Stockholm. Om bostäder byggs i de delar av Kungsängens tätort som inte ligger i närheten av pendeltågsstationen kan leda till att invånarna i stället väljer att bilpendla. Utöver den direkta miljöbelastning detta innebär skulle det även innebära ökad trafikbelastning och trängsel i Stockholms biltrafik. Omfattande biltrafik i nybyggda småhusområden avsedda för barnfamiljer är även olämpligt av säkerhetsskäl.

Ett annat angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses på annan plats är att ge hela kommunens befolkning möjlighet att få tillgång till Stäksöns bästa och viktigaste områden för rekreation och friluftsliv, den nordligaste änden respektive södra delen av Stäksön, samt att minska störningarna från motorvägen E18 på Norra Stäksön. De delar av Norra Stäksön som i dagsläget ligger närmast Kungsängens tätort och kollektivtrafikförbindelser är präglade av närheten till E18 och buller. Planförslaget kommer även att erfordra att det anläggs bullerdämpande åtgärder på en del av planområdet längs E18, inte minst för att uppfylla gällande normvärden för bostäder. Även i detta avseende kommer närmiljön på Norra Stäksön väsentligt förbättras genom planförslaget.

Allmänna rekreativa områden

För de allmänna rekreativa platserna och funktionerna hävdar kommunen skäl 3, *platsen behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området*, och skäl 5, *området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området*.



Bilden visar de rekreativa funktionerna med delar inom utökad samt lagstadgat strandskydd markerat i turkos (Gillöga).

Skäl 3 hävdas för de möjliga badbryggor och den upplevelsepromenad som planeras att anläggas på längs strandkanten på den norra delen av ön. Funktionerna är av sin karaktär sådana att en annan placering än vid stranden inte är möjlig.

Skäl 5 hävdas för den möjliga värmestuga/café som planeras att anläggas i den norra delen av området.

Den gång- och cykelväg som används upp mot norra Stäksön är den gamla järnvägsbanvallen. Stäksöns strandslänt mot Kungsängen och Stäket utgörs av branta stup vid området. De flackare strandslänterna och mindre bullerstörda områdena på norra Stäksön ligger mot den norra änden. Väl där finns dock ingen service såsom exempelvis matservering, värmestuga och toaletter.

Detta innebär att i praktiken enbart är de delar av befolkningen som har tillgång till bil, eller förmåga att transportera sig över terräng och klara sig utan moderna faciliteter, som har tillgång till Norra Ståksöns bästa rekreationsområden. En värmestuga och/eller café har också potential att öka användandet av naturområdena under vintertid på året. Förbättrad tillgänglighet för personer med begränsad rörlighet kan utgöra ett angeläget allmänt intresse som kan utgöra grund för upphävande av strandskydd.

I utbyggnaden av detta område ser kommunen en möjlighet att göra området mer tillgängligt för allmänheten och således bidra till att stärka övriga delar av det strandskyddade området även om delar av det tas i anspråk för bebyggelsen. Kommunen bedömer att bostadsutvecklingen som exempelvis nya stråk tillgängliggör allmänheten strandområdet bättre och således ökar den fria rörligheten för människor. Planerade åtgärder är ett ingrepp i naturmiljön men bedöms inte skada de högsta naturvärdena belägna längst norr ut på Strömsängsudd.

Konsekvenser för planeringsbeskedsfrågor

Riksintresse för rörligt friluftsliv

Planförslaget förväntas ge både negativa och positiva konsekvenser för riksintresset.

Miljökonsekvenser

Vid genomförande av detaljplanen kommer ytan för friluftsliv att minska och med detta kommer delar av värdet som naturmiljö minskas. Förslaget innebär att fler människor flyttar till området och då kommer det leda till ökat slitage och totalt sett mindre yta för friluftsliv för fler människor. Det är oundvikligt att exploatera marken enligt förslaget utan att påverka viss värdefull natur, även om förslaget har undvikit de mest värdefulla delarna.

Förslaget ska stärka resterande delar av friluftsområdet, då de mest värdefulla naturområdena ska bevaras och låtas utvecklas fritt både gällande arter och växtlighet. Ingreppen i de mest värdefulla naturområdena har gjorts med noga avvägning och ska anpassas så att de påverkar naturen i minst möjliga mån. Trots att planförslaget innebär en negativ konsekvens för miljön så är ambitionen att stärka den med.

Sociala konsekvenser

Vägstrukturen i området ska utgå ifrån banvallen som ska bevaras och utgöra ett trevligt och tillgängligt gång-, cykel- och kollektivtrafikstråk. Planförslaget syftar till viss del till att tillgängliggöra den norra delen av området och således möjliggöra att fler kan utnyttja området till det syfte som det rörliga friluftslivet har.

Den norra delen av området kommer endast att vara tillgänglig för gång- och cykeltrafikanter med tillrättalagda vägar anpassade efter vegetationen och kuperingen där det är möjligt för att bibehålla den naturliga karaktären. Av den anledningen är planförslaget en förbättring gentemot nuläget utifrån de sociala konsekvenserna.

Strandskydd

Miljökonsekvenser

Ur ett strandskyddsperspektiv riskerar förslaget även påverkan på miljön, till stor del av samma anledningar som tidigare resonemang. Den strandskyddade ytan är dock betydligt mindre än den norra delen av ön i stort. De delar av den strandskyddade ytan som ianspråkats inom förslaget har lägre naturvärden över lag och de delar som fortsatt kommer att ligga inom strandskyddat område är de mest värdefulla ur naturvärdessynpunkt. Planerade åtgärder är ett ingrepp i naturmiljön men bedöms inte skada de högsta naturvärdena belägna längst norr ut på Strömsängsudd.

Den delen av bostadsområdet som ligger inom det utökade strandskyddet ska präglas av grönska och sin närhet till naturen, och naturen som finns i planområdet bevaras på såväl allmänna platser som på förgårds- och tomtmark där det är möjligt.

Sociala konsekvenser

Likväl som planförslaget ianspråkats delar av den strandskyddade ytan, så tillgängliggörs övriga delar i mycket större mån än de är tillgängliga idag. Att strandlinjen ska vara tillgänglig är också ett av strandskyddets syften, vilket planen kan uppfylla.

En konsekvens av planförslaget är att det möjliggör att kommunens befolkning får tillgång till Stäksöns bästa och viktigaste områden för rekreation och friluftsliv och således ökar den fria rörligheten för människor.

Frågor till Länsstyrelsen

Genom begäran om planeringsbesked önskar kommunen få Länsstyrelsens besked om föreslagen bebyggelse strider mot någon av de nedan angivna ingripandegrunderna enligt 11 kap 10 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Frågorna till Länsstyrelsen kan eventuellt kompletteras eller ändras med anledning av de yttranden som kommer in under planeringssamrådet. Avsikten med begäran om planeringsbesked är att Länsstyrelsen särskilt ska kunna ge besked i följande frågor:

Riksintresse för rörligt friluftsliv

Delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att föreslagen exploatering på Norra Stäksön, enligt inlämnat planbeskedsförslag som beskrivits ovan, är en del av utvecklingen av den befintliga tätorten och ej ger en så stor negativ påverkan att påtaglig skada kan uppstå för identifierade motiv och uttryck gällande riksintresse för rörligt friluftsliv Mälaren och dess öar?

Strandskydd

Delar Länsstyrelsen Upplands-Bros kommuns bedömning att strandskyddet kan upphävas på delar av Norra Stäksön, enligt inlämnat planeringsbeskedsförslag som beskrivits ovan, för att möjliggöra detaljplanering för bostäder i föreslaget område?

Medverkande i detaljplanen

Medverkande tjänstepersoner

Till grund för planförslaget ligger exploatören Gillöga AB med Södergruppen arkitekter. Till grund för exploatörernas yttrande ligger Gillöga AB. Planeringsbeskedshandlingarna har tagits fram av plan- och markenheten på Upplands-Bro kommun. Ett flertal medarbetare med specialistkompetenser på kommunens miljö- och stadsbyggnadsavdelning har också bidragit till arbetet.

Upprättad 2024-03-25

Plan- och markenheten

Hanna Brandshaug

Planarkitekt

David Schubert

Enhetschef

Samhällsbyggnadskontoret

Besöksadress Furuhällsplan 1, 196 40 Kungsängen

Postadress Upplands-Bro Kommun, 196 81, Kungsängen

Telefon 08-581 690 00 **E-post** kommun@upplands-bro.se

Webbplats upplands-bro.se



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**