

Datum	Vår beteckning
2021-10-08	KS 16/0265

Samrådsredogörelse

Kungsängens-Tibble 1:331 m.fl.

nr 1301Ä2

(Norrboda-Brunna handels- och verksamhetsområde)

Upplands-Bro kommun

Innehållsförteckning

Bakgrund till detaljplanarbetet	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna yttranden, lista	3
Inkomna yttranden med kommentarer	4
Statliga myndigheter.....	4
Kommunala nämnder	11
Övriga remissinstanser	16
Fastighetsägare	22
Privatpersoner och övriga.....	23
Resultat av samrådet	27
Underlagsmaterial	28

Bilaga 1 (Länsstyrelsens yttrande över detaljplaneförslaget)

Bakgrund till detaljplanearbetet

Den ursprungliga detaljplanen för Norrboda Brunna handels- och verksamhetsområde antogs 11 februari 2015 §7. Detaljplanens huvudsakliga syfte var att skapa förutsättningar för en fortsatt utbyggnad av Brunna verksamhetsområde och att möjliggöra en ny handelsplats och nya bostäder väster om E18.

Efter antagandet av detaljplanen har det dock visat sig att efterfrågan på lokaler för externa handelsverksamheter minskat, alltmedan behovet av bostäder fortsätter att öka. Kommunstyrelsen beslutade därför, på exploatörens begäran, att ge samhällsbyggnadschefen i uppdrag att ta fram en ändring av gällande detaljplan för att minska mängden handel och öka inslaget av bostäder och kommunal service. Kommunstyrelsen beslutade den 8 juni 2016 § 90 om ändring av detaljplan för Kungsängens-Tibble 1:331 m.fl. (Norrboda-Brunna handels- och verksamhetsområde). Beslut om nytt planuppdrag gavs 5 oktober 2016, §135.

Fram till plansamråd har detaljplanen drivits som en ändring av gällande detaljplan, genom standardförfarande enligt PBL 2010:900. Planförfarandet har efter samråd ändrats till utökat förfarande enligt PBL 2010:900, då planförslaget bedöms avvika från översiktsplanens intentioner. Detta innebär att en ny detaljplan tas fram.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med en ny detaljplan är skapa förutsättningar i området som bättre stämmer överens med efterfrågan på marknaden avseende markanvändningen. Inom området ska de nya byggrätterna skapa förutsättningar för att möjliggöra för cirka 470 bostäder (varav 100 radhus och 375 lägenheter), mindre centrumverksamheter, en grundskola för cirka 500 elever med fullstor idrottshall, samt möjligheter till trygghetsboende och förskola. I den gällande detaljplanen finns flera möjliga in- och utfarter från området och även i denna plan ska nya förutsättningar skapas för att säkerställa en avlastning på Pettersbergsvägen. För att koppla området till Gröna dalen hålls en yta öppen för att möjliggöra för byggnation av en gång- och cykelbro över Granhammarsvägen så att gång- och cykeltrafik enkelt och trafiksäkert kan ta sig från planområdet till Idrottsplatsen i Gröna dalen och i förlängningen Kungsängen där pendeltågen går och ytterligare service finns att tillgå. Den del av planområdet som har lagts ut som Natur enligt plankartan ska bevaras för att på så vis säkerställa att vissa naturvärden i området bibehålles.

Hur samrådet har bedrivits

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 2019-08-28 § 36 att sända ut förslag till detaljplan för detaljplan för Kungsängens-Tibble 1:331 m.fl. (Norrboda-Brunna handels- och verksamhetsområde), nr 1301Ä2, på samråd enligt reglerna för standardförfarande.

Detaljplaneförslaget var under tiden 29 oktober - 19 november 2019 utsänt för samråd och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter m.m. enligt remisslista. Under remisstiden var detaljplaneförslaget utställt i kommunhuset på i Kungsängens centrum, i Brohuset i Bro centrum samt på kommunens webbplats (www.upplands-bro.se/norrboda-brunna).

Två tillfällen till öppet hus hölls som tillfälle för allmänhet och intresserade att ställa frågor och ge förslag till företrädare från kommunen och representanter för fastighetsägaren. Öppet hus 1 hölls vid Stora Coop Brunna Park, Femstenavägen 20, Kungsängen, fredag 15 november 2019, klockan 15.00-18.00. Cirka [antal] personer deltog. Öppet hus 2 hölls i kommunhusets Kontaktcenter, Furuhallspan 1, Kungsängen, tisdag 19 november 2019, klockan 15.00-20.00.

Inkomna yttranden, lista

Med anledning av förslaget till detaljplan har 22 yttranden inkommit till kommunen. Av dessa inkom 15 yttranden efter samrådsperiodens slut. Sena yttranden behandlas på samma sätt som de yttranden som inkommit under remisstiden.

Skrivelserna är numrerade i följande ordning:

Statliga myndigheter

1	Länsstyrelsen i Stockholms län	inkom 16 december 2019
2	Lantmäteriet	inkom 26 november 2019
3	Trafikverket	inkom 25 november 2019

Kommunala nämnder

4	Gymnasie- och arbetslivsnämnden	inkom 19 november 2019
5	Bygg- och miljönämnden	inkom 12 december 2019
6	Kultur- och fritidsnämnden	inkom 26 november 2019

Övriga remissinstanser

7	Vattenfall	inkom 28 oktober 2019
8	EON Värme Energilösningar AB	inkom 6 november 2019
9	EON Elnät Energilösningar AB	inkom 26 november 2019
10	EON Elnät Energidistribution AB	inkom 4 december 2019
11	Skanova	inkom 11 november 2019
12	Svenska kraftnät	inkom 25 november 2019
13	Brandkåren Attunda	inkom 10 december 2019
14	Norrvatten	inkom 19 december 2019
15	Trafikförvaltningen (Region Stockholm)	inkom 19 november 2019

Fastighetsägare

16	Storebrand fastigheter genom Marita Loft	inkom 26 november 2019
17	Preem AB	inkom 14 november 2019
18	HSB Bostad AB, Kilenkrysset AB och Villamarken exploatering i Stockholm AB	26 november 2019

Privatpersoner och övriga

19	Privatperson 1	inkom 29 oktober 2019
20	Privatperson 2 och 3	inkom 24 november 2019
21	Privatperson 4	inkom 25 november 2019
22	Privatperson 5	inkom 26 november 2019

Inkomna yttranden med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplan för Kungsängens-Tibble 1:331 m.fl. (Norrboda-Brunna handels- och verksamhetsområde). Synpunkter som inte innebär särskilda överväganden med avseende på planens utformning eller innehåll, kommenteras inte i sak. Synpunkterna redovisas kortfattat utan inbördes rangordning. För den fullständiga lydelsen av respektive synpunkt hänvisas till de ursprungliga yttrandena som kan erhållas från kommunen. I omedelbar anslutning till inkomna yttranden redovisas Planavdelningens kommentarer.

Statliga myndigheter

1 Länsstyrelsen i Stockholms län inkom 16 december 2019

- 1.1 Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen. I översiktsplanen anges att Norrboda verksamhetsområde är ett utvecklingsområde som föreslås nyttjas för verksamhetsändamål och/eller handel.
- 1.2 Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att påverka ett riksintresse enligt 3 kapitlet i miljöbalken. Länsstyrelsen anser att det är oklart om riksintresset E18 riskerar att påverkas av översvämning. Det behöver tydligare framgå i planbeskrivningen att dagvatten vid byggnation och framtida dagvattensituation inte påverkar avvattning av E18, även vid skyfall, på ett sådant sätt att nyttjandet av vägen försvåras.
- 1.3 Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kapitlet i miljöbalken inte följs. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa och tydliggöra att rening och fördröjning av dagvatten sker i tillräcklig omfattning innan det hamnar i Mälaren-Görväln. Mälaren-Görväln är primär dricksvattentäkt med skyddsföreskrifter. I planbeskrivningen (sidan 7) står att exploateringen inte är av den omfattningen/karaktern att den kan förändra statusklassningen eller utgör ett direkt hot mot Östra Mälaren som vattentäkt. Länsstyrelsen anser att resonemanget rörande möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna i recipienten inte är korrekt. Resonemanget att en mindre ökning kan anses vara försumbar är inte förenligt med icke-försämrings kravet. Dagvattenutredningen (Tyréns 2019) ger förslag till dagvattenfördröjande och renande åtgärder inom planområdet. Länsstyrelsen anser emellertid att det är oklart om dessa uppfyller hela åtgärdsbehovet för näringsämnen och miljögifter.
- 1.4 Länsstyrelsen anser även att det är viktigt att inte öka föroreningsbelastningen på Tibbledammen, eftersom en för hård belastning kan skada reningsförmågan i dammen. Det är därför tveksamt om Tibbledammen kan ta emot mer dagvatten än idag i sin nuvarande utformning.
- 1.5 Kommunen behöver beskriva minsta åtgärdsnivå i planbeskrivningen.
- 1.6 I planbeskrivningen bör det även tydliggöras att plats finns för nödvändiga åtgärder.
- 1.7 I plankartan behöver kommunen så långt det är möjligt säkerställa de åtgärder som krävs. Det kan exempelvis ske genom att säkerställa tillräckligt med fördröjande volym i detaljplanen för att minimera flödena.
- 1.8 Kommunen behöver även tydligare visa på att hänsyn har tagits till planens påverkan på vattenförekomsten i sitt sammanhang. Kommunen behöver ta hänsyn till recipientens förbättringsbehov och skyddsbehov samt övriga källor till föroreningar för samma vattenförekomst, så som andra exploateringar. VISS kan ge vidare vägledning om övriga föroreningskällor för vattenförekomsten.

- 1.9 Länsstyrelsen tolkar planförslaget som att sprängning kommer att behövas vid ett genomförande. Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att sprängning av sulfidmineraler kan orsaka att miljökvalitetsnormerna för vatten inte kan följas. Kommunen behöver utreda risken för att berget innehåller förhöjda andelar sulfidmineraler och en eventuell risk ska hanteras i planen under planprocessen och beskrivas i planbeskrivningen.
- 1.10 Sammantaget anser Länsstyrelsen att kommunen behöver i planbeskrivningen tydligare redovisa att planförslaget inte äventyrar möjligheten att följa miljökvalitetsnormerna och att dricksvattentäkten är skyddad. Nödvändiga åtgärder inom planområdet behöver säkerställas på plankartan.
- 1.11 Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och till risken för olyckor och översvämning. Åtgärder för buller behöver redovisas och säkerställas.
- 1.12 En av bostadsbyggnaderna som är placerad på den östliga sidan inom planområdet utsätts för höga bullernivåer (planbeskrivningen sidan 28-29). Kommunen beskriver att utformningen kan behöva anpassas eller förses med skärmande balkonger på gårdssidan. Länsstyrelsen anser att bebyggelsens utformning i första hand behöver ses över för att säkerställa en bra ljudmiljö. Inför granskningen bör lägenhetsutformningar presenteras samt en uppdaterad bullerutredning där eventuellt ny utformning eller tekniska lösningar redovisas.
- 1.13 Inför granskningen behöver även planbestämmelserna gällande buller kopplat till skola ses över då det i samrådshandlingen förekommer felskrivningar. 50 dBA gäller för delar av gården som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Övriga vistelsezoner är nivåerna 55 dBA.
- 1.14 Norr om planområdet finns det idag ett flertal verksamheter som kan orsaka buller i form av lastkajer och eventuella fläktar. Inför granskningen behöver detta buller finnas redovisat. Detsamma gäller buller men även belysning från Kungsängens IP.
- 1.15 Åtgärder för att hantera risk kopplat till farligt gods behöver säkerställas. Påverkan av föreslagen planändring gällande översvämningar behöver tydliggöras, även utanför planområdet, och om nödvändigt åtgärdas.

I planbeskrivningen (sidan 30) återfinns de från riskutredningen (Tyréns, 2018) föreslagna åtgärderna som ska genomföras/beaktas vid utformning av området. Under förutsättning att kommunen följer riskutredningens rekommendationer bedömer Länsstyrelsen att föreslagen markanvändning kan anses lämplig utifrån riskfrågan. Däremot är det oklart vilka av riskåtgärderna som har beaktats vid utformningen av plankartan, se motivering nedan.

Till exempel är en åtgärd, enligt planbeskrivningen (sidan 30), att det ska finnas 25 meter bebyggelsefritt område längs med E18 och Granhammarsvägen. Plankartan anger att det bebyggelsefria avståndet längs med Granhammarsvägen uppgår endast till knappa 20 meter på vissa ställen. I gällande detaljplan finns en byggrätt för en drivmedelsstation i hörnet Granhammarsvägen/Pettersbergsvägen. I samrådshandlingens plankarta uppgår kortaste avståndet mellan plangräns (mot drivmedelstation) och markanvändningen P1B till cirka 30 meter, istället för 54 meter som anges i planbeskrivningen (sidan 28). Sammantaget behöver plankartans utformning anpassas utefter riskutredningens rekommendationer avseende avstånd.

Andra angivna åtgärder behöver regleras i plankartan med planbestämmelser, exempelvis utrymningsvägar i flera riktningar bort från riskkällan och ventilation.

Sammantaget behöver kommunen i planbeskrivningen tydligare redogöra för de nödvändiga riskreducerande åtgärderna, anpassa plankartans markanvändning efter dessa och så långt det är möjligt reglera kvarvarande nödvändiga åtgärder i plankartan. I annat fall behöver kommunen komplettera på vilket sätt acceptabla risknivåer ändå uppnås med föreslagen planutformning.

- 1.16 Länsstyrelsens anser att kommunen behöver redogöra för hur föreslagen planändring påverkar marköversvämningar vid kraftig nederbörd (100-årsregn med klimatfaktor 1,25). Kommunen behöver redovisa hur vattnet från ett skyfallsregn avrinner och var det ansamlas. Viktigt att beakta för kommunen är att vattnet inte får avrinna så att övriga byggnader och viktig infrastruktur utanför planområdet blir översvämmade.
- Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.
- 1.17 Länsstyrelsen anser att den avsedda utvecklingen av området är av sådan förändring av markanvändningen att planläggning inte borde ske genom ändring av detaljplan, utan genom framtagande av ny detaljplan.
- 1.18 Länsstyrelsen anser även att valet av standardförfarande inte är korrekt. Planarbetet borde ske med utökat förfarande då den avsedda utvecklingen inte överensstämmer med översiktsplanen.
- 1.19 Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar

- 1.1 *Kommunen noterar Länsstyrelsens bedömning och har på grund av detta ändrat planförfarandet från standardförfarande till utökat förfarande.*
- 1.2 *En dagvattenutredning samt skyfallsutredning har tagits fram för att utreda hur förslaget påverkar avvattning av E18. Modellering över scenario efter exploatering är gjort på grov höjdsättning. Resultatet visar att det finns vissa känsliga områden inom planområdet och i skyfallsutredningen föreslås åtgärdsförslag för att lösa de problem som uppstår. En medveten höjdsättning kan minska risken för konsekvenser vid inträffandet av ett skyfall. Under hösten kommer förprojektering att utföras och höjdsättningen blir då en viktig punkt.*
- 1.3 *Då planförslaget har ändrats efter samrådet så är det relevant att titta på denna fråga igen nu under granskningen och stämma av nytt planförslag samt uppdaterad dagvattenutredning. Det är svårt att för bara planområdet i sig att förbättra siffrorna eftersom det oexploaterat idag. Dock skulle den gällande detaljplanen innebära än mer hårdgjorda ytor i och med att den tillåter redan idag en utveckling av handelsområdet inom hela planområdet. I den här planen föreslås istället bostäder och många naturmarksytor, fördröjningsmöjligheter osv. Kommunen har även planer på åtgärder i Gröna dalen som ytterligare kan förbättra situationen för hela recipienten.*
- 1.4 *Tibbledammen har efter samrådet (2020) tömts på sediment vilket bedöms ge en god funktion under lång tid framöver.*
- 1.5 *Planbeskrivningen och hela planförslaget inklusive utredningar är uppdaterade.*
- 1.6 *Planbeskrivningen är uppdaterad.*
- 1.7 *Planbeskrivningen har kompletterats med information och bilder som visar hur vatten är tänkt att tas om hand på kvartermark. Fördröjningsvolymerna finns beskrivna i dagvattenutredningen och i kommande exploateringsavtal ses den här frågan över med lämpliga skrivningar/kopplingar till framtagna dokument.*

1.8 *Vatten*

- 1.9 *En översiktlig berggrundsgeologisk undersökning har utförts, för att utreda eventuell förekomst och hantering av sulfidhaltigt berg inom planområdet. Vid okulär syn har viss oxidation i bergmassan påträffats. Det indikerar att berget kan innehålla sulfidmineraler, men det kan vara missvisande eftersom oxidation även kan uppstå på grund av järnmineraler som finns i de flesta bergarter. Först vid schaktning eller provtagning kan en mer representativ bild av den verkliga sulfidhaltiga mineralförekomsten ges. På grund av detta rekommenderas provtagning och kontroll av bergmaterial i det kommande byggskedet. Om höga halter av sulfider påträffas föreslås masshantering enligt beskrivning i PM utredning sulfidberg. Genom föreslagen masshantering bedöms risken för att eventuellt sulfidhaltigt berg påverkar vattenmiljön i närområdet vara starkt begränsad.*
- 1.10 *Dagvattenutredningen och planbeskrivningen har uppdaterats med avseende på planens påverkan på miljö kvalitetsnormer och dricksvattentäkten.*
- 1.11 *Plankartan har kompletterats med bestämmelse om genomgående lägenheter mot Granhammarsvägen.*
- 1.12 *Efter plansamråd har bebyggelseförslaget justerats och en uppdaterad bullerutredning har tagits fram. I trafikbullerutredningen (s 10) framgår att en av bostadsbyggnaderna i nordvästra planområdet, med fasad mot Granhammarsvägen har svårt att uppnå ljustdämpad sida då stora delar av fasaden in mot kvarteret får ekvivalenta ljudnivåer över 55 dBA. Här bör lägenheternas planlösningar ses över noggrant. Då det endast är de tre översta våningarna på byggnaden, vid nordöstra hörnet intill Granhammarsvägen, som ekvivalenta ljudnivån överstiger 65 dBA så går det även att i resterande lägen placera lägenheter upp till 35 m² vid alla fasader eftersom riktvärdet för dessa är 65 dBA. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om genomgående lägenheter mot Granhammarsvägen.*
- 1.13 *Planbestämmelser gällande buller för skolverksamhet utgår ur plankartan då detta följs upp i bygglovsskedet men att riktvärdena kan uppnås och hur har förtydligats i planbeskrivningen. Skolgårdarna får ekvivalenta ljudnivåer som understiger 50 dBA för både grundskola och förskola, för de delar av gården som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Övriga vistelseytor underskrider ljudnivå 55 dBA. Bullerutredningen visar dock att maximala ljudnivåer beräknas överskrida 70 dBA vid förskolans skolgård. Därför reglerar plankartan ett störningsskydd i form av bullerplank mot Pettersbergsvägen.*
- 1.14 *Akustikutredningen visar att varken buller från fläktaggregaten på Stora Coop, parkeringen eller truckverksamheten vid Byggmax överskrider gällande riktvärden för industribuller. Som högst beräknas ekvivalenta ljudnivån vid fasad till 43 dBA från industribuller. Avstånd och strålkastare kan riktas om det behövs minska eventuellt störningar.*
- 1.15 *En uppdaterad riskutredning har tagits fram i granskningskedet. Med hänsyn till Granhammarsvägen som sekundär farligt godsled rekommenderas ett bebyggelsefritt avstånd på minst 15 meter från vägen samt utrymningsmöjligheter och friskluftsintag som vänder sig bort från vägen för de delar av bebyggelsen som ligger närmare vägen än 30 meter. Planförslaget säkerställer detta genom bestämmelser i plankartan som avser placering av bebyggelse. Då bebyggelsen mot Granhammarsvägen ligger mer än 30 m från väggkant regleras ej utrymningsvägar eller friskluftsintagens placering.*
- Riskutredningen rekommenderar även ett skyddsavstånd på minst 25 meter mellan bostadsbebyggelse och drivmedelsstationens påfyllningsanslutning för cistern. Planförslaget uppfyller avståndskraven, avstånd mellan planerade bostäders fasad och plangräns för drivmedelsstation är om minst 25 meter. Vidare rekommenderas att friskluftsintag för närliggande nya bostäder placeras på taket eller sidan bort från drivmedelsstationen. Detta tillförs som planbestämmelse.*

- 1.16 *En skyfallsutredning har tagits fram för planförslaget som även redovisar eventuella åtgärder inom planområdet. Planbeskrivning och plankarta är uppdaterad.*
- 1.17 *Synpunkterna noteras. Detaljplanen bedrivs fortsättningsvis som en ny detaljplan istället för en ändring.*
- 1.18 *Synpunkterna noteras. Planförfarande ändras till utökat förfarande.*
- 1.19 *Synpunkterna noteras.*

2 Lantmäteriet inkom 26 november 2019

- 2.1 Fastighetsgränser och gemensamhetsanläggningar måste framgå i grundkartan.
- 2.2 Planbeskrivningen nämner inte att delar av gemensamhetsanläggningen Kungsängen-Tibble g:17 ligger inom planerad gatumark och kvartersmark för bostäder. Dessa förhållanden samt dess konsekvenser måste beskrivas.
- 2.3 Om inlösen av allmän plats ska se måste detta framgå i planen, liksom vem som är ekonomiskt ansvarig.
- 2.4 Lantmäteriet påpekar att enligt 6 kap. 41 § PBL får ett exploateringsavtal inte innehålla åtagande för byggherre eller fastighetsägare att bekosta byggnad för utbildning som kommunen har en skyldighet att tillhandahålla.

Kommentar

- 2.1 *Grundkartan har uppdaterats med fastighetsgränser och gemensamhetsanläggningar.*
- 2.2 *Ovan nämnd gemensamhetsanläggning beskrivs mer utförligt i planhandlingarna. Avsnittet Fastighetsrättsliga frågor har uppdaterats och kompletterats med mer information kring dessa frågor.*
- 2.3 *Mark i detaljplanen som kommer bli allmän platsmark ska exploatören överlåta till kommunen utan ersättning. Detaljer kring kostnader och ersättningar kommer beskrivas närmare i ett exploateringsavtal som ska godkännas innan detaljplanen antas.*
- 2.4 *Exploateringsavtalet kommer inte innehålla sådan skrivning. Genomförandebeskrivningen är uppdaterad.*

3 Trafikverket inkom 25 november 2019

- 3.1 Trafikverket äger fastighet Kungsängens-Kyrkby 1:37, som angränsar till detaljplanen. Trafikverket förutsätter att detaljplanegränsen är samma som befintlig och därmed inte påverkar Trafikverkets fastighet.
- 3.2 Bostadsexploatering i anslutning till E18 med långt till attraktiv kollektivtrafik ökar bilberoendet och belastningen på vägnätet. Om kommunen inte aktivt arbetar med lösningar för hållbar mobilitet i området riskerar placeringen att öka antalet regionala samt lokala persontransporter med bil.
- 3.3 Kommunen planerar flera stora exploateringar, vissa finns inte med i RUFs. Om dessa genomförs bedöms kapaciteten på E18 att överskridas betydligt, med köer och försämrad framkomlighet som följd, och negativ påverkan på riksintresset. Trafikverket kan därmed komma att behöva vidta åtgärder för att prioritera regional trafik som t ex påfartsreglering.

En trafikanalys på översiktlig nivå bör tas fram som visar vilka av planprojekten som kommunen avser genomföra. Förutsättningar för trafikförsörjningen kan beskrivas så att en bedömning av påverkan på riksintresse E18 kan göras.

- 3.4 Cirkulationsplatsen vid Granhammarsvägen är inte behandlad i trafikutredningen och dess läge behöver redovisas tydligare. Trafikanalysen behöver uppdateras med en mer specifik utformning av cirkulationsplats och analysera hur bostadsbebyggelsen påverkar kapaciteten i cirkulationsplatsen - dess ramper till E18 (t ex hastighet/körlängd) samt hur E18 påverkas.
- 3.5 Detaljplanen måste redovisa avstånd till E18 eller dess ramper vid Brunna tpl. Trafikverket påminner om de skyddsavstånd som minst gäller. För E18 ramper är det som minst 25 meter till bebyggelse och 15 meter till kvartersmark från väggkant. För avstånd till motorväg/E18 gäller 35 m bebyggelsefritt från väggkant och 25 meter till kvartersmark. Utöver dessa avstånd finns riskavstånd.
- 3.6 LFV, Swedavia och Försvarsmakten saknas på sändlistan. Dessa behöver remissas då området berörs av höga byggnader (över 25 meter utanför tätort).
- 3.7 Det är inte acceptabelt med bullernivåer som överskrider riktvärdena på ljuddämpad sida (t ex över 55 dBA högst upp, bilaga AK01 V). Planbestämmelse om högsta tillåtna bullernivåer kopplat till skola behöver justeras. Nivåer som gäller är 50 dBA för delar av gården som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Övriga vistelseytor är nivåerna 55 dBA.
- 3.8 Siffror för 2040 i riskanalys är lägre än vad som antagits till övriga utredningar. Indata på trafikflöden behöver uppdateras till de värden som antagits till trafikbulerutredning och trafikanalys.
- 3.9 Granhammarsvägen är kommunal väg men Trafikverket vill ändå påpeka det olämpliga att bränslepåfyllnad ska ske vid denna väg. Störst risk för bränsleläckage är just vid leveranser, ett slangbrott får mycket stora konsekvenser.
- 3.10 Kommunen antar en trafikalstring från exploateringen med 2 000 fordon rörelser/ dygn. Detta noterar vi som en lågt uppskattad siffra, då vi har sett ca 2 800 fordon rörelser/ dygn från trafikalstringsverket. Däremot är total trafikmängd på E18 väl tilltagen för prognosår 2040.
- 3.11 Det finns en rad otydligheter i trafikutredningen från 2013. Exempelvis beräknas en trafikalstring på 12 000 fordon från verksamheten norr om E18. Verksamheterna söder om E18 beräknas inte få trafikalstring utan enbart lokal trafik.
- 3.12 Anslutningen från cirkulationsplatsen in till planområdet är ändrad och behöver granskas av Trafikverket. Den nya anslutningen bör komma in mera mitt på för att riskera att inte svängen blir för snäv och därmed påverkar kapaciteten.
- 3.13 Det är inte förklarat varför det blir gata närmast Granhammarsvägen istället för natur (i nordöstra delen av plankartan). I nuläget finns en höjdskillnad mot Granhammarsvägen och det är oklart om denna försvinner/förändras med planförslaget. Den förändrade anslutningen och gatustrukturen behöver beskrivas, då det avviker från tidigare detaljplan.
- 3.14 Planområdet behöver kompletteras med bestämmelse om utfartsförbud samt öppning för utfart för anslutning i plankartan. Från cirkulationsplatsen till planområdet bör åtgärder vidtas för att förhindra att man genar till bostadsområdet. Detta för att inte riskera kö på ramper kopplat till E18.
- 3.15 Det behöver tydligt framgå att dagvatten vid byggnation och framtida dagvattensituation, inte påverkar avvattnings eller föroreningsituation av riksintresse E18 eller

- Granhammarsvägen negativt. Likaså behöver det påvisas att skyfall/översvämning inte riskerar att påverka riksintresset negativt.
- 3.16 Ett nära informationsutbyte mellan kommunen och Trafikverket krävs gällande dagvatten och skyfallshantering då t ex diken angränsar till varandra och det i tidigt skede behöver klargöras vilka beroenden befintliga vägsystem har till varandra, för att säkerhetsställa att ingen negativ påverkan sker. Blir det en översvämningssituation och Granhammarsvägen påverkas, kan även E18 ramper påverkas. Ett exempel på beroenden är den kulvert under Granhammarsvägen till Gröna dalen som finns i en lågpunkt dit också Trafikverket (enligt dagvattenutredning) leder vatten. Kommer denna att vara kvar eller kommer nya lösningar för dagvatten innebära ny och/eller utbyggd kulvert?
 - 3.17 Kommunal utredning visar på risk för överbelastning vid 5-årsregn och att områden nedanför planområdet har översvämmats i korsningen E18 och Granhammarsvägen. Det behöver framgå att man tar hänsyn till och planerar för att inte påverka vägavvattning och dagvattenrening i befintliga system, också vid 10- och 50-årsregn.
 - 3.18 Även risk för ökning av dagvatten och föroreningar under byggnation för Granhammarsvägen och E18 behöver hanteras/kommenteras i dagvattenutredningen. Det finns ett avtal om bevakning och åtgärder för detaljplanen från 2015. I avtalet ingår bl a byggande av cirkulationsplatsen på Granhammarsvägen (punkt 3 i avtalet), som berör E18;s ramper. För mer information se bilaga 1, avtal TRV 2014/99996). Cirkulationsplatsen är ännu inte påbörjad.
 - 3.19 Det behöver förtydligas hur detaljplaneändringen förhåller sig till bensinstationen och dess placering.
 - 3.20 I plankartan står P1 och B på byggnad längst söderut. Det är oklart vad B står för då den är gråmarkerad i plankarta, vilket behöver förtydligas.

Kommentar

- 3.1 *Detaljplanegränsen mot Trafikverkets fastighet bibehålls i befintligt läge.*
- 3.2 *Området är sedan tidigare planlagt som handelsområde, vilket i sig genererar fler trafikrörelser än innan gällande detaljplan antogs. Denna "ändring" generera också trafikrörelser men på ett annat sätt än om rådet hade som, tänkt, fortsatt byggts ut som handelsområde. Fler boende i området skapar ett bättre underlag för kollektivtrafik vilket gynnar alla i området. Nya busshållplatser har nyligen anlagts i direkt anslutning till planområdet.*
- 3.3 *En trafikutredning som hanterar ett större område än själva planområdet kan bli aktuellt och vidare diskussioner med Trafikverket kring kommunens pågående exploatering kommer att ske i närtid. En sådan utredning och diskussion blir mer aktuellt i andra projekt som inte kommit lika långt.*
- 3.4 *Cirkulationsplatsen vid Granhammarsvägen ingår i den trafiksimulering som tagits fram som underlag för trafikutredningen. Som det beskrivs på sidan 33 i Planbeskrivningen så visar trafiksimuleringen inte på några kapacitetsproblem i korsningen eller vid anslutningar från E18 och därför redovisas heller inga detaljer. Givet de framtida förutsättningar som planförslaget medför visar trafikutredningen inte heller på några kapacitetsproblem.*
- 3.5 *Ovan nämnda skyddavstånd uppfylls i planförslaget, planbeskrivningen uppdateras för att förtydliga detta. Riskavstånd behandlas i uppdateras riskutredning.*
- 3.6 *Noteras*

- 3.7 *Bebyggelsen har justerats och en ny bullerutredning har tagits fram. För synpunkt angående ljuddämpad sida, se kommentar 1.12 ovan. För synpunkt angående skolgård, se kommentar 1.13 ovan.*
- 3.8 *Uppgifter om trafikflöden har justerats så att samtliga utredningar använder samma underlag.*
- 3.9 *Den nu aktuella detaljplanen innefattar inte användningsområde för drivmedelsstation. Drivmedelsstationen är en förutsättning som planlagts i tidigare planarbete.*
- 3.10 *Olika alstringsmetoder har vägts samman för att komma fram till en trafikstring. En ny trafikstring har tagits fram. Planalternativet avser 2040 års trafikmängder inklusive exploatering i planområdet och handelsområdet. Resultatet är ett totalt tillskott på 5 800 fordon/dygn (varav 1800 fordon/dygn för planområdet och 4000 fordon/dygn för handelsområdet).*
- 3.11 *Trafikutredningen tillhörande samrådsförslaget är framtagen år 2019. Kommunen hänvisar Trafikverket till den nya trafikutredningen (Tyréns 2020) som tillhör granskningsförslaget.*
- 3.12 *Utförningen är ändrad och bör nu fungera bättre. Anslutningen till Granhammarsvägen diskuteras/samråds separat med Trafikverket.*
- 3.13 *Norr om rondellen vid Granhammarsvägen byggs en ny gata för nyttotrafik till handelsområdet. Slänten från gatan beräknas ta befintlig naturmark i anspråk och därför planläggs marken som gatumark hela vägen fram till plangräns mot Trafikverkets fastighet.*
- 3.14 *Utfartsförbud har lagts till i planområdesgräns mot Granhammarsvägen.*
- 3.15 *En skyfallsutredning har tagits fram, liksom en uppdaterad dagvattenutredning. Planbeskrivningen är uppdaterad.*
- 3.16 *Skyfallsanalys framtagen. Kommunen fortsätter dialog med Trafikverket i frågan.*
- 3.17 *Dagvattenutredningen är uppdaterad efter det nya planförslaget och en skyfallsanalys har tagits fram. Kommunen fortsätter dialog med Trafikverket i frågan.*
- 3.18 *Dagvattenutredningen är uppdaterad. Det har även tagits fram ett PM för sulfidmineral som beskriver åtgärder under byggskedet.*
- 3.19 *Detaljplanen drivs efter samråd som en ny detaljplan och inte en ändring. Förslaget beaktar den drivmedelsstation som ska byggas genom tidigare detaljplan. En riskutredning för den nya planen har tagits fram och belyser närheten drivmedelsstationen.*
- 3.20 *Byggrätten som avses innebar markanvändning för parkeringshus överbyggt med bostäder men har utgått ur planförslaget. Ett nytt användningsområde (P1/B) B/P1 för parkeringshus samt bostäder finns i granskningsförslaget i planområdets nordöstra del.*

Kommunala nämnder

4 Gymnasie- och arbetslivsnämnden inkom 19 november 2019

- 4.1 Att barn och elever får tillgång till förskola och skola i närområdet är en förutsättning för att få en tillfredställande utbildning. Detta är särskilt viktigt för förskolebarn och elever i de yngre åldrarna och därför bör särskild hänsyn tas till vilka årskurser som skall erbjudas plats i den nya skola som skall uppföras i området. Utbildningskontoret ser att tillväxten i kommunen i stort kommer att påverka efterfrågan av gymnasieplatser och kommer att i det framtida visionsarbetet och utvecklingen av gymnasieskolan i Upplands-Bro ta med detta perspektiv. Ovan angivet förslag, med hänsyn taget till utbildningskontorets yttrande, står inte i strid med barnets bästa.

Kommentar

4.1 *Synpunkterna noteras. Grundskolan som planeras är en skola för åk F-9.*

5 Bygg- och miljönämnden inkom 12 december 2019

- 5.1 Parkeringsnormen i området ska vara minst 1,0 samtidigt som tillräckliga ytor för lek och utevistelse säkerställs, samt att detaljplanen därutöver behöver genomgå en översyn med beaktande av Samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse daterad den 3 december 2019. Synpunkterna från tjänsteskrivelsen sammanfattas nedan:
- 5.2 Exploateringsgraden inom planområdet är för hög, förslag ges på vilka byggnader som kan tas bort för att bidra till en större öppenhet i området.
- 5.3 Lämpligheten för förskola inom kombinerat användningsområde med kringbyggd innergård bör ses över.
- 5.4 Byggrätter inom kvartersmark för bostadsändamål är stora och för flexibla. Det skapar en otydlighet om inte byggrätter anges för egenskapsområde eller för fastigheten, detta kan förtydligas. Även lägenhetsformer och storlekar är flexibla.
- 5.5 Det saknas byggrätt för nätstationer, eventuella pumphus vilket kan bli svåra bygglovsärenden i en ny detaljplan om detta saknas.
- 5.6 Stärk syften i planbeskrivning och gestaltungsprinciper i plankartan. Det behöver inte vara en bestämmelse. Det kan vara en informationsruta. Det bör finnas ett tydligare samband mellan beskrivning och plankarta för att det ska vara tillämpligt vid bygglovsprövning. Byggnaders utformning kan styras i plan.
- 5.7 En tidig tillgänglighetsutredning för allmänna platser, skola och kvartersmark bör utföras av sakkunnig inom tillgänglighet med hänsyn till nivåskillnader och hinder. Maximal lutning om 1:12 vid bostäder och 1:20 för allmänna platser med möjlighet till vila enligt Boverkets föreskrifter.
- 5.8 Finns behov av bullerreducerande åtgärder bör dessa regleras i plankartan.
- 5.9 P-tal ska regleras med stöd av 4 kap. 13 § Plan- och bygglagen. Om detta inte regleras i plan på ett tydligt sätt finns ingen riktlinje utöver tekniska handboken vid bygglovsprövning. Då överläts utredning till Bygg- och miljönämnden. Tillför en bestämmelse om parkering.
- 5.10 Det finns risk att angränsande plans verksamheter och parkering innebär störningar för bostäder från stark belysning.
- 5.11 Det finns en otydlighet i beskrivning och plankarta gällande lek och friytor. Grönnytefaktorn bör ökas i vissa delar. Närhet till lek på och invid idrottsplatsen finns men kan inte bedömas som i direkt närhet till bostäderna. Ska skolområdet användas som lekplats på kvällar och helger?
- 5.12 Obrännbart material kan anges utan exakt klassning då dessa klasser ofta byts ut. Inkörsbredd för släckningsfordon kan läggas till som bestämmelse. Tillgång och till släckningsvatten är också en viktig fråga i planeringsskedet.
- 5.13 Höjdsystemet är nu RH2000, inte RH00 som plankartan anger.
- 5.14 Trafikplats mot den stora parkeringen vid skoltomten kan bli en riskfaktor som bör utredas i planeringsskedet. Angöring med bil till skola bör kunna ske utan

övergångsställen för barn. Tillgänglighetsangöring omnämns i beskrivningen men inte en generell avlämningsmöjlighet.

- 5.15 Marklovsplikt gäller inom hela detaljplanen för väsentlig ändring vid schaktning och fyllning. Bestämmelse gällande marklov för trädfällning bör härleda till ett syfte, till exempel att områdets värdefulla träd och topografi ska bevaras. Eventuellt att området ändras till natur om det är det som ska uppnås. Om det är naturmark som ska höra till skolområdet kan man kort beskriva detta i plankartan.
- 5.16 Det saknas bestämmelse i plankartan som reglerar utförande och utformning för att hantera dagvatten
- 5.17 En flexibel plan vad gäller byggnaders placering kräver heller inte en ingående dagsljusstudie. Detta innebär att byggherren sedan får ta, osäkerheten, kostnaden och ansvaret för detta i bygglovsprövningen.
- 5.18 Planbeskrivningen är väldigt specifik medan plankartan bedöms som flexibel. Det bör finnas en balans i detta.
- 5.19 Planbeskrivningen, sid 7, har en felaktig beskrivning: ”statusklassningen för recipienten Mälaren-Görveln är god vad gäller ekologisk status och uppnår ej god för kemiska status”. Recipienten Mälaren-Görveln har måttlig ekologisk status enligt VISS (VattenInformationSystem Sverige).
- 5.20 En utförlig dagvattenutredning behövs i tidigt skede. Det saknas en redovisning av lämpliga platser för dagvattenhantering, vilken typ av anläggning, yt- och kapacitetsbehov. Om diken ingår, ange dess utformning. Ge förslag på lösningar där så behövs både i text och på karta i dagvattenutredningen.
- 5.21 Beräknad rening av dagvatten inom planområdet bedöms inte vara tillräcklig för att bibehålla recipientens låga belastning.
- 5.22 Risken för översvämningar i område söder om korsningen E18/Granhammarsvägen behöver minskas genom tillräckliga åtgärder
- 5.23 Statusen för Gröna Dalen området ska tas med i aktuell dagvattenutredning, då detta område är hårt belastat redan nu. Kan området hantera de nya mängder dagvatten med de åtgärder som är tänkt att göras inom detaljplaneområdet?
- 5.24 En utvärdering av hur Tibbledammens status är i dagsläget kan vara aktuellt och användas som underlag i dagvattenutredningen.
- 5.25 Mer information gällande dagvatten från andra områden utanför som kan påverka eller påverkas av planområdet behövs. Det saknas information i dagvattenhanteringen gällande risken för marköversvämningar och skador på byggnader som till följd av 100-års regn. I Dagvattenhantering, Bilaga 2. Fördelning avrinningsytor i planområdet behövs en tydligare förklaring vad de olika färgerna betyder.
- 5.26 Byggskedet bedöms kunna påverka vattentäkten. Åtgärder ska göras innan byggskedet för att förhindra utsläpp av föroreningar till recipienten/vattentäkten.
- 5.27 En massbalansberäkning bör tas fram. I samband med planläggning bör det säkerställas att provplan för kontroll av massor är upprättad innan arbetet påbörjas.
- 5.28 Med anledning av närheten mellan bostäder och eventuell framtida drivmedelsstation bör säkerhetshöjande åtgärder införas i plankartan.
- 5.29 Det är olämpligt att placera bostadshusområde på angiven plats om man redan vid utredningen vet att det blir höga ljudnivåer från högratifierad väg som överskrider

gällande riktvärden. Trafikflöde kommer att öka med tiden och medföra ökat buller från trafiken, då även busslinjen ska utöka turtätheten. Tung trafik med målpunkterna handelsområdet samt krossnings- och mellanlagrings verksamheten nordväst om planområdet passerar idag planområdet längs Pettersbergsvägen. Angöring mot entréer på gårdar medför buller och avgaser på gårdarna som kan innebära en olägenhet och begränsar möjligheten till att öppna fönster/ventilation.

- 5.30 Kommer höjden på körbanan under E18 att klara av tung trafik?
- 5.31 Skolans placering ger risk för solutsatt klassrum. Miljöavdelningen har sett vid tillsynen av skolor att solutsatta klassrum har problem med hög temperatur.
- 5.32 Skolgården i anslutning till det gröna stråket som löper genom planområdet bör ha kvar så mycket skog som möjligt och programmeras med aktiviteter för befintlig växtlighet. Övriga synpunkter kring utformning och innehåll av skolgård och förskolegård framförs.

Kommentar

- 5.1 *Parkeringsbehovet är uträknat efter lägenhetsfördelning och zon enligt kommunens tekniska handbok från 2019 (zon c används) och möjligheten till parkering, både på mark och i garage bedöms som tillräckligt efter förväntat behov. Planbeskrivningen är uppdaterad. Ytor för lek och utevistelse möjliggörs i förslaget. Bestämmelse om att lekplats ska anordnas inom område för kvartersmark bostäder. Skolgårdar kan nyttjas av boende under kvällar och helger. Beskriv ytor (text LA). Planen lämnar öppet för en framtida gång- och cykelbro till Gröna dalen vilket kan ge boende i området bättre tillgång till närliggande rekreativsmöjligheter.*
- 5.2 *Planförslagets struktur och bostadstyper har reviderats och som följd har bebyggelsestrukturen fått en större öppenhet.*
- 5.3 *Genom revidering av förslaget preciseras förskoleändamål till endast en tomt inom planområdet, denna bedöms vara ändamålsenlig för förskoleverksamhet.*
- 5.4 *Granskningsförslaget preciserar i högre grad byggrätternas innehåll och placering.*
- 5.5 *Byggrätt för elnätsstation har lagt till i plankartan. Inga ledningsägare har påtalat behovet av pumphus i samband med planarbetet.*
- 5.6 *Planförslaget har ändrats efter samrådet ny granskning av förslaget tillsammans med illustrationsbilaga är nödvändig för att bilda sig en ny uppfattning om innehållet. Plankartan är överlag mer reglerad än under samrådet.*
- 5.7 *Generella tillgänglighetskrav har beaktats och uppfylls i planförslaget. Vidare kontroll av tillgänglighet sker i detaljprojekteringskedet.*
- 5.8 *Bullerutredning uppdaterad och åtgärder/regleringar är inlagda i plankartan.*
- 5.9 *Plankartan innefattar inga bestämmelser om parkering, men illustrerar översiktligt var ytor för markparkering kan anordnas.*
- 5.10 *Strålkastare borde vara riktade från den nya bebyggelsen och lysa på parkeringen. Skulle detta vid något tillfälle bli en störning kan strålkastarna justeras om.*
- 5.11 *I planområdet föreslås två lekplatser, en som ligger i hjärtat av bostadsområdet och en i anslutning till den nya torgbildningen närmare handelsplatsen. Vid sidan om lekplatserna sparas naturmark som tänks utgöra ett grönstråk genom området och som kopplar an till övriga rekreativsmöjligheter i Gröna dalen. Skola och förskola tänks drivas i privat regi men*

möjligheten för boende att använda skolgårdarna på kvällar och helger kan finnas om verksamheten så tillåter.

- 5.12 *Bestämmelser används om det är nödvändigt för att reglera en viss åtgärd som till exempel det finns en risk för människors hälsa och liv. Inga sådana, förutom buller, har identifierats under planarbetet.*
- 5.13 *Angivelse om höjdsystem i plankartan har justerats till RH2000.*
- 5.14 *Planbeskrivningen är uppdaterad med information (text och bilder) om hur skolgården kan skapas för att inte omgivningen ska utgöra en risk.*
- 5.15 *Marklovsplikten är begränsad med bestämmelse a1 i plankartan.*
- 5.16 *Plankartan är uppdaterad så som hela förslaget.*
- 5.17 *Synpunkten noteras.*
- 5.18 *Planförslaget har reviderats så att plankarta och planbeskrivning är mer samstämmiga.*
- 5.19 *Planbeskrivningen är uppdaterad.*
- 5.20 *Dagvattenutredning medföljer det nya förslaget som visar på lämpliga åtgärder inom planområdet.*
- 5.21 *Se svar Länsstyrelsen punkt 1.2 – 1.11*
- 5.22 *Se svar Länsstyrelsen punkt 1.2 – 1.11*
- 5.23 *Se svar Länsstyrelsen punkt 1.2 – 1.11*
- 5.24 *Tibbledammen har efter samrådet (2020) tömts på sediment vilket bedöms ge en god funktion under lång tid framöver.*
- 5.25 *Se svar Länsstyrelsen punkt 1.2 – 1.11*
- 5.26 *Se svar Länsstyrelsen punkt 1.2 – 1.11*
- 5.27 *En masshanteringsplan tas fram inför genomförandet.*
- 5.28 *En övergripande massbalansstudie tas fram i samband med planarbetet.*
- 5.29 *Se kommentar 1.15.*
- 5.30 *En uppdaterad akustikutredning har tagits fram utifrån uppräknade framtida trafikmängder och de åtgärder som rekommenderas säkerställs genom plankartan. Tung trafik kommer att använda den nya gatan från Granhammarsvägen upp till handelsområdet.*
- 5.31 *Porten under E18 inrymmer inte tung trafik. Tung trafik leds in via rondell och infartsväg från Granhammarsvägen. Pettersbergsvägen ska vara stadsgata utan tung trafik med undantag för den allmännyttiga framtida busslinjen.*
- 5.32 *Skolbyggnadernas läge har ändrats efter samrådsskedet. Skolbyggnaderna kommer att uppfylla kraven på god inomhusmiljö enligt BBR.*
- 5.33 *Delar av befintlig naturmark kommer att sparas och integreras med skolgårdens och förskolegårdens utformning.*

6 Kultur- och fritidsnämnden inkom 26 november 2019

- 6.1 *Detaljplanen innebär en kulturmiljöpåverkan då en torplämning (efter Norrboda torp) uttraderats under senare år på grund av anläggningen av en parkeringsyta.*
- 6.2 *Det behöver klargöras vem som ska bekosta föreslagna offentliga utemiljöer så som anläggningar i natur och park.*

- 6.3 En skola för 500 elever inklusive sporthall finns med i förslaget. I planförslaget är byggyta angivet för skolan (4300) men inte specificerat för sporthallen. Med fullstor sporthall med multifunktionalitet avses cirka 2500 byggyta som möjliggör spel för de traditionella inomhusidrotterna.
- 6.4 Parkering för anställda och besökare till skola och idrottshall föreslås i garage under idrottshallen. Dimensioneringen behöver ta höjd för publik vid tävlingar som arrangeras i hallen på helger. Skolan bör utformas så att den kan fungera som mötesplats/träffpunkt för kultur- och fritidsaktiviteter på kvällar och helger.
- 6.5 Det är av stor betydelse för folkhälsan att skapa förutsättningar till fysisk aktivitet och ett aktivt uteliv. Det är därför viktigt att mindre motionsanläggningar som inbjuder till spontan aktivitet planeras in i parker eller i anslutning till skola/sporthall.
- 6.6 Det är nödvändigt att skapa en trygg och trafiksäker passage för de oskyddade trafikanterna från planområdet till Kungsängens IP och övriga delar i Gröna dalen.
- 6.7 Eftersom en skola planeras i området samt en sporthall som skapar bra förutsättningar för fysisk aktivitet och ett aktivt uteliv anser Kultur- och fritidskontoret att barnens bästa beaktas.

Kommentar

- 6.1 *Planförslaget kan inte ta hänsyn till eller beskriva konsekvenser av en redan utförd åtgärd enligt tidigare detaljplan.*
- 6.2 *Frågan hanteras internt på kommunen och bör vara utredd innan planen antas.*
- 6.3 *Idrottshallen som byggs för skolans verksamhet beräknas få en invändig yta på cirka 390 kvm exklusive omklädningsrum.*
- 6.4 *Planområdet ligger i direkt anslutning till handelsområdet med plats för ca 400 parkeringar bara för handelsverksamheten. Dessa parkeringar borde gå att samnyttjas vid särskilda tillfällen.*
- 6.5 *Med avseende på rekreation och motionsmöjligheter innefattar planförslaget ett grönstråk som kan utgöra en tillgång för både boende och skolbarn. En lekplats föreslås i området mellan radhusen och flerbostadshusen. Vid torget sparas en del av befintligt berg och natur och kompletteras med planteringar och möblering där de boende kan sitta eller leka. En idrottshall planeras även i anslutning till skolan.*
- 6.6 *För att koppla området till Gröna dalen hålls en yta öppen för att möjliggöra för byggnation av en gång- och cykelbro över Granhammarsvägen.*
- 6.7 *Noteras.*

Övriga remissinstanser

7 Vattenfall inkom 28 oktober 2019

- 7.1 Inget att erinra. Inga elnätsanläggningar inom eller i anslutning till planområdet.

8 EON Värme Energilösningar AB inkom 6 november 2019

- 8.1 Har idag befintliga fjärrvärmeledningar längs med Pettersbergsvägen (huvudledning) samt längs Rågångsvägen, som inte ser ut att påverkas av dessa planer. Undersöker gärna möjligheten att ansluta de aktuella fastigheterna till fjärrvärme alternativt bistår gärna med andra eventuella energilösningar.

Kommentar

8.1 *Noteras.*

9 EON Elnät Energilösningar AB inkom 26 november 2019

- 9.1 E.ON Elnät Stockholm AB har studerat de inkomna remisshandlingarna och har följande synpunkter. Bifogad karta visar att det troligtvis finns två befintliga nätstationer inom planområdet, för bägge nätstationerna önskas att ett E område avsätts, i detta fallet bör ett område på 6x6m räcka med stationen i centrum.
I övrigt så måste E.ON be att få återkomma med ett yttrande gällande elförsörjningen av det nya området, ett uppskov begärs till 2019-12-06.

Kommentar

9.1 *Samrådsförslaget har reviderats och i det bearbetade förslaget har planområdet justerats så att de avsedda två elnätstationerna faller utanför planområdets gräns.*

10 EON Elnät Energidistribution AB inkom 4 december 2019

- 10.1 E.ON Elnät Stockholm AB har tidigare lämnat ett yttrande i ärendet (2019-11-26) och begärde då att få återkomma med ett kompletterande yttrande senast 2019-12-06 detta enbart p.g.a. effektbristsituationen i Stockholmsregionen, i detta fallet skall det inte innebära något problem att ansluta det som är planerat inom denna detaljplan. E.ON vill också komplettera plankartan med ett önskemål om ett E område, bifogad plankarta visar på ett ungefär var. Samråd kring placeringen kan göras med E.ON. Ett brandskyddsavstånd på minst 5 meter från nätstation ska upprätthållas gentemot brännbar byggnad eller brännbart i upplag.

Kommentar

10.2 *Plankartan har tillfogats ett e-område med storlek 10 x 10 meter. Då bebyggelseförslaget reviderats sedan plansamråd föreslås dock ett annat läge än det E.ON föreslår.*

11 Skanova inkom 11 november 2019

- 11.1 Inget att erinra. Har idag ledningar i gator runt om detaljplanen.

12 Svenska kraftnät inkom 25 november 2019

- 12.1 Inget att erinra. Inga ledningar i anslutning till planområdet.

13 Brandkåren Attunda inkom 10 december 2019

- 13.1 Brandkåren Attunda framför att samtliga föreslagna punkter i riskutredningen bör implementeras som planbestämmelser.
- 13.2 Brandkåren önskar ett förtydligande om hur man avser att kompensera för det halverade skyddsavståndet mellan planområdet och planerad bensinstation, i form av till exempel riskreducerande åtgärder.
- 13.3 Det finns begränsningar i möjligheterna till att utrymma med hjälp av räddningstjänstens medverkan. Detta då insatstiden överstiger 10 minuter från den närmsta brandstationen med höjdfordon (Järfälla brandstation). Insatstiden understiger dock 20 minuter från den närmsta brandstationen med bärbar utskjutsstege (Bro brandstation), vilket enligt Boverkets byggregler kap. 5:323 medger viss möjlighet till utrymning med hjälp av räddningstjänsten. Brandkåren Attunda anser att dessa begränsningar ska beskrivas i

planen. Brandkåren framför dock att det genom byggnadstekniska lösningar är möjligt att åstadkomma tillfredsställande möjlighet till utrymning utan räddningstjänstens medverkan, exempelvis genom en särskild utformning av trapphusen.

- 13.4 Riktlinjer för åtkomlighet för räddningstjänstens fordon (hänvisning till vägledningsdokument) ska beaktas.
- 13.5 Planhandlingarna beskriver inte hur brandvattenförsörjningen kommer att tillgodoses. Brandkåren Attunda anser att man i projektet ska säkerställa att brandvattenförsörjning finns i tillräcklig omfattning och hänvisar till vägledningsdokument.

Kommentar

- 13.1 *Granskningsförslaget har medfört en reviderad riskutredning. Rekommenderade åtgärder från utredningen har tillförts plankartan.*
- 13.2 *Hänvisning till vårt svar på LS yttrande, nummer 1.15.*
- 13.3 *Begränsningar i räddningstjänstens medverkan vid utrymning redovisas nu tydligare i planbeskrivning och riskutredning. Ett separat PM som beskriver räddningstjänstens ingripandemöjligheter har tagits fram och beaktats i planarbetet. Nya flerbostadshus ska utformas för att inrymma TR2 eller TR1 trapphus.*
- 13.4 *Riktlinjerna har beaktats och utgjort förutsättningar för ovan nämnd utredning av räddningstjänster ingripandemöjligheter.*
- 13.5 *En utredning av räddningstjänster ingripandemöjligheter redovisar behov av brandvattenförsörjning utifrån Brandkårens riktlinjer. Detta tas med i kommande projektering av planområdet.*

14 Norrvatten inkom 19 december 2019

- 14.1 Norrvatten har en huvudvattenledning (DN500) av stål med dimension 500 mm inom västra delen av planområdet (bild bifogas). Ledning hamnar direkt under planerade byggnader. Vid dessa konfliktpunkter måste omläggning vidtas. Den nya vägen samt arbeten med väg-, gång- och cykelbroar och dylikt kan komma att påverka ledningarna. Omfattningen av påverkan är svårbedömd utifrån det underlag som skickats i remissen. Bild på troliga konflikter bifogas.
- 14.2 Viktigt att notera att ledningsflytten bekostas av den som initierar flytten.
- 14.3 Norrvattens ledningsrätt är 6 meter bred längs ledningen och ytterligare 1,5 m utanför ventilkammare och avtappningsbrunnar. Placering av byggnader i närheten av huvudledningarna innebär en risk vid t.ex. ledningsbrott. Inga byggnader bör därför anläggas inom 10 m från huvudvattenledning utan att behovet av skadebyggande åtgärder utreds.
- 14.4 När projektering av planens anläggningar (vägar, byggnader, m.m.) påbörjas ska Norrvatten kontaktas.
- 14.5 Generellt gäller att huvudvattenledningar ej får utsättas för vibrationer eller belastningar av arbetsmaskiner och transportfordon utan att förstärkningsåtgärder vidtas för ledningen. Förändring genom uppfyllnad eller nedschaktning av nuvarande markprofil får ej ske utan Norrvattens godkännande.
- 14.6 För arbeten som berör huvudvattenledningen enligt ovan erfordras avtal med Norrvatten om utförandet samt ett godkännande av bygghandlingar och ritningar.

Kommentar

- 14.1 *Planförslaget har inför granskning reviderats vilket medfört nya placeringar av byggnader. Delar av plankartan innebär en flexibel placering av byggnader där hänsyn kommer att tas till Norrvattens ledning i ett senare plan- och projekteringsskede. Norrvattens ledning får ett markreservat (u-område) i plankartan. Skadebyggande åtgärder utreds i samband med projektering av bebyggelsen och kommunen noterar att dialog och avtal med Norrvatten krävs. När projektering påbörjas inom eller intill ledningsrätten knuten till denna, krävs medgivande från Norrvatten.*
- 14.2 *Synpunkten noteras.*
- 14.3 *Planförslaget utgår från Norrvattens ledningsrätt. Skadebyggande åtgärder utreds i det fall byggnader anläggs i ledningens närhet.*
- 14.4 *Synpunkten noteras.*
- 14.5 *Synpunkten noteras.*
- 14.6 *Synpunkten noteras.*

15 Trafikförvaltningen (Region Stockholm) inkom 19 november 2019

- 15.1 *Region Stockholm anser att ett förtydligande gällande planförfarande och huruvida planen bedöms överensstämma med översiktsplanen önskas.*
- 15.2 *Trots att planområdet ligger i ett primärt bebyggelseläge enligt RUF 2050 bidrar den till en förskjutning av tyngdpunkten i Kungsängen till ett E18-när läge. Detta riskerar att medföra ökat antal personbilstransporter vilket strider mot RUF 2050 prioriteringar. Detta ställer höga krav på utformning av gång- och cykelbanor, tillgänglighet till kollektivtrafik och ett aktivt arbete för hållbar mobilitet i området.*
- 15.3 *Förslagsvis kan kommunen i dialog med Trafikförvaltningen utreda möjligheten att anlägga ny busshållplats på Granhammarsvägen för busslinje 559. Detta skulle förbättra resmöjligheterna till området öster om Granhammarsvägen, bl.a. idrottsplatsen.*
- 15.4 *Eventuella störningar från busstrafik behöver beaktas.*
- 15.5 *Det är positivt att gång och cykel samt dess kopplingar till omgivande nät beaktas i planarbetet – Region Stockholm vill betona vikten av väl utformade kopplingar och attraktiva, säkra och trygga möjligheter för cykelparkering.*
- 15.6 *Detaljplanen saknar beskrivning av skolgårdens storlek. Vikten av tillräckliga friytor både totalt och per barn poängteras. Placering av äldreboende i anslutning till skola och ny busshållplats är positiv.*

Kommentar

- 15.1 *Granskningsförslaget förtydligar nu att detaljplanen drivs med utökat planförfarande och planens relation till översiktsplanen har beskrivits tydligare i planbeskrivningen.*
- 15.2 *Noteras.*
- 15.3 *Nya busshållplatser har anlagts på Granhammarsvägen.*
- 15.4 *Den framtida busslinje som planeras längs Pettersbergsvägen är inte en stombusslinje och förväntas därför ha en lägre avgångsfrekvens. Trafikalstringen inkluderar busstrafiken i kategorin tung trafik.*
- 15.5 *Noteras*

- 15.6 *Användningsområdet för skola är flyttat i granskningsförslaget. Grundskolans skolgård beräknas bli ca 7797 kvm vilket innebär en friyta på 14 -15 kvm per elev. Förskolegården har en friyta på 30 kvm per barn och en total friyta på ca 3750 kvm.*

16 HSB Bostad AB, Kilenkryss AB och Villamarken exploatering i Stockholm AB 26 november 2019

Kungsängens-Tibble 1:478, Kungsängens-Tibble 1:644 och Örnäs 1:2.

Projektövergripande synpunkter

- 16.1 En marknadsutredning bör genomföras för befintlig respektive föreslagen markanvändning. I annat fall förslår fastighetsägarna att genomförandetiden får löpa ut innan detaljplanen ändras.
- 16.2 Det bör framgå i planhandlingarna att avsikten är att skjuta gång- och cykelbron över Granhammarsvägen till exploateringsavtal (att den inte finns med i plankartan)
- 16.3 En annan parkeringslösning än föreslaget parkeringshus efterfrågas, då miljöerna runt storskalig bebyggelse så som p-hus ofta blir otrygga.
- 16.4 Det är inte angivet var dagvattenanläggningar för allmän plats ska uppföras.

Synpunkter på plankarta och planbeskrivning

- 16.5 Rubriken för angränsande pågående planering saknas samt beskrivningar av hur förslaget anknyter till annan pågående utveckling. Exempelvis pågår detaljplanering i Örnäs och Rankhus som bör nämnas.
- 16.6 Det är otydligt vilken status, utformning och funktion som tunneln under E18 ska få, tunneln beskrivs olika i olika planhandlingar.
- 16.7 Under rubriken Bostäder (s.17) anges att byggnadshöjder varierar mellan två till sju våningar vilket ej stämmer överens med illustrationsbilagan som anger fem till åtta våningar. Detta bör tydliggöras.
- 16.8 Flertalet beskrivningar av gestaltning från planbeskrivningen regleras inte i plankartan.
- 16.9 Det är svårt att förstå påverkan av planens genomförande till följd av dess flexibla reglering. Det kvarter som föreslås vid torget kan tex uppföras som parkeringshus, hotell, bostäder eller förskola. Olika användning har väsensskilt olika påverkan.
- 16.10 Finns utrymme att ordna markparkering för skolan istället för i garage under idrottshallen? Detta regleras ingenstans.
- 16.11 Reglering av marklov är inte specificerat. Syftet bör anges för att handläggning av marklov ska ge önskad effekt.
- 16.12 En del av torget som föreslås i illustrationsbilagan ligger utanför planområdet och verkar inte vara samstämmig med plankartan.
- 16.13 I illustrationsbilagan anges det smala bostadskvarteret väster om den nya lokalgatan att uppföras som radhus men i plankartan anges en nockhöjd ca 15 meter över marknivå.
- 16.14 Parkeringshuset regleras också med B och utan exploateringsbestämmelse. P-huset verkar väldigt stort.
- 16.15 Naturmark anges direkt mot befintlig bostadsbebyggelse i planområdets sydvästra del. Området är idag utfört som en kvartersgata till bostadshusen. Ska marken omvandlas till naturmark?

- 16.16 Nya gator är sparsamt reglerade trots omfattande ändringar av markhöjder. Det är svårt att utläsa vad nockhöjderna relaterar till.
- 16.17 Det är otydligt om höjdsättning av gator stämmer med riktning i dagvattenutredningen. Det bör framgå hur marken inom planområdet ska förändras.
- 16.18 Information saknas om hur den allmän parken ska utformas.

Synpunkter på genomförandebeskrivning

- 16.19 Information saknas om kostnad för gator och vem som förväntas finansiera utbyggnad.
- 16.20 Gemensamhetsanläggningar ska fastställas i plankartan men detta görs inte.
- 16.21 Ledningar som ska regleras med u-område framgår ej i plankartan
- 16.22 Genomförandetiden är olika i plankarta och planbeskrivning.

Synpunkter på trafik och parkering

- 16.23 Anses p-talen 1,0 för radhus och 0,7 för lägenheter vara tillräckligt i detta läge?
- 16.24 Om ett gemensamt p-hus ska täcka behovet måste andelar avtalas mot respektive kvarter eller bygg rätt. Information saknas om hur p-behovet säkerställs under etappvis utbyggnad.
- 16.25 Det anges att Gata 1 ska verka som entré till Brunna Park men den utformas enkelriktad och med radhus på vardera sida. Vilken gata ska vara huvudsaklig angöringsväg till handelsområdet?
- 16.26 Är syftet med den tillkommande gatan primärt att försörja Örnäs? Det bör framgå vem som har nytta av vägen och hur finansiering ska ske. I tabellen på s. 23 i trafik-PM ser det ut som att dess syfte är att avlasta trafik till handelsområdet.
- 16.27 Är det realistiskt att ingen trafik till/från handelsområdet kommer att gå via Pettersbergsvägen, som anges i trafikutredningen?
- 16.28 Det är otydligt vad som är nollalternativ i trafikutredningen. Förslagsvis kan kartan på s 22 i trafik-PM delas upp i två för att bättre förstå konsekvenserna av planförslagets genomförande.
- 16.29 Trafik-PM anger att planförslaget innebär viss ökning vid avfartsramper i trafikplats Brunna men att det inte tyder på kapacitetsproblem. Redovisningar av dess beräkningar saknas.

Kommentar

- 16.1 Kommunen noteras synpunkten om marknadsutredning och tar med sig frågan till den strategiska planeringen.
- 16.2 Förtydligas i genomförandebeskrivningen.
- 16.3 Parkeringshus kvarstår i planförslaget men nu i ett nytt läge.
- 16.4 Plankartan har reviderats med fler angivelser för dagvattenanläggningar och åtgärder.
- 16.5 Kommunen använder sig normalt inte av den rutinen/mallen för beskrivning i planhandlingarna. Synpunkten tas dock tacksamt emot och planavdelningen tar med sig frågan vid nästa översyn av mallen.
- 16.6 Planhandlingarna har reviderats med avseende på tunneln.

- 16.7 *Planhandlingarna har förtydligats.*
- 16.8 *Plankartan reglerar i huvudsak hustyper, byggnadshöjd och exploateringsgrad men lämnar en öppenhet i utformning och gestaltning för att möjliggöra anpassning till terräng och viss flexibilitet för de byggaktörer som blir aktuella. Illustrationsbilaga finns som biläggs planhandlingarna och eventuellt exploateringsavtalet.*
- 16.9 *Planförslaget har reviderats och ny föreslagen markanvändnings påverkan beskrivs i utredningar och planbeskrivning.*
- 16.10 *Förslaget innebär nu att markparkering anordnas för skolverksamheterna.*
- 16.11 *Plankarta uppdaterad.*
- 16.12 *Torget läge har justerats i planförslaget.*
- 16.13 *Bebyggelseförslaget har förändrats vilket medför nya planbestämmelser.*
- 16.14 *Parkeringshuset har ändrat läge, byggrätten regleras genom höjdbestämmelse och avgränsning av yta för byggrätten.*
- 16.15 *Kvartersgatan intill befintliga bostadshus regleras som kvartersmark för bostäder i planförslaget för att tydliggöra befintliga användningsförhållanden.*
- 16.16 *Planhandlingarna innehåller mer utförliga beskrivningar av den nya bebyggelsen.*
- 16.17 *Planhandlingar och utredningar är uppdaterade. Förprojektering ska tas fram under hösten.*
- 16.18 *Utformning av allmänna platser beskrivs närmare i illustrationsbilaga.*
- 16.19 *Informationen har preciserats i planbeskrivningen.*
- 16.20 *Gemensamhetsanläggningar fastställs nu i plankartan.*
- 16.21 *U-område har lagts till i plankartan.*
- 16.22 *Angiven genomförandetiden har justerats.*
- 16.23 *Upplands-bro kommun tillämpar flexibel p-norm. Andelen parkering anses vara tillräcklig givet planens omfattning. Beräkningar utgår från lägenhetsfördelning och kommunens parkeringszon c.*
- 16.24 *Erforderliga avtal kommer att säkerställas i och med genomförandet.*
- 16.25 *Planförslaget är uppdateras och bör studeras på nytt.*
- 16.26 *Exploateringsavtalet reglerar kostnadsfördelning.*
- 16.27 *Trafikutredningen samt planförslaget är uppdaterat och bör studeras på nytt.*
- 16.28 *Kommunen bedömer att kartan är tillräckligt tydlig med avseende på nollalternativ.*
- 16.29 *Beräkningar av kapacitet har gjorts och effekterna beskrivs närmare på sida 25 i Trafik PM.*

Fastighetsägare

17 Storebrand fastigheter genom Marita Loft inkom 26 november 2019

Upplands-Bro Kungsängens-Tibble 1:651 samt Upplands-Bro Kungsängens-Tibble 1:652.

- 17.1 *Fastighetsägaren framför synpunkter gällande planförslagets påverkan på befintliga gemensamhetsanläggningar. Två gemensamhetsanläggningar (Upplands-Bro Kungsängens-Tibble GA:17 samt GA:18 inkluderas i vägområde i planområdets norra del och kommer därmed ej längre enkom att betjäna andelsägarna till de två gemensamhetsanläggningarna. Fastighetsägaren föreslår därmed att område för GA:17*

och GA:18 regleras genom anläggningsförättning så att planlagd väg inte längre utgör del av gemensamhetsanläggningarna. Istället bör servitut tecknas för respektive nyttjandefastighet för att få nyttja den väg som föreslagits.

Kommentar

17.1 *Avsnittet Fastighetsrätt har uppdaterats och kompletterats med mer information kring dessa frågor.*

18 Preem AB inkom 14 november 2019

Kungsängens-Tibble 1:477.

- 18.1 Fastigheten är idag under intern utredning för kommande utveckling. Preem hemställer att förslaget till utvecklingen av Norrboda-Brunna inte försvårar sådan fastighetsutveckling och inte heller hindrar eller försvårar de nuvarande förutsättningarna att bedriva drivmedelverksamhet inom fastigheten. Preem önskar att Kommunen beaktar de gällande skyddsavstånden som råder inom fastigheten för vår verksamhet samt att den föreslagna detaljplanen inte försvårar framtida bygglovsärenden i enlighet med gällande byggrätter på fastigheten.
- 18.2 Inom gällande detaljplan för området finns en förbindelse mellan vår nordöstra fastighetsgräns och handelsområdet, se bifogad bild. Denna förbindelse anser Preem skall fortsätta gälla i den nya föreslagna detaljplanen. Utan en förbindelse kan den nya detaljplanen ha en negativ inverkan på Preems verksamhet. Preem diskuterar gärna ärendet vidare med kommunen för att hitta en lämplig lösning för samtliga parter.

Kommentar

- 18.1 *Kommunens bedömning är att aktuellt planförslag inte försvårar utvecklingen av verksamhet för drivmedelsstation på fastigheten Kungsängens-Tibble 1:477. En riskutredning har tagits fram som motiverar lämpliga skyddsåtgärder i förhållande till drivmedelsstationen.*
- 18.2 *Vägförbindelse mellan fastigheten Kungsängens-Tibble 1:477 och det befintliga handelsområdet möjliggörs fortsatt i planförslaget.*

Privatpersoner och övriga

19 Privatperson 1 inkom 29 oktober 2019

- 19.1 Positiva till att handelsområdet byggs ut men motsäger sig kraftigt hur hantering samt logistiken fungerar kring Brunna park med omnejd.
- 19.2 Sedan Brunna Park samt alla lägenheter byggts så har trafiken var katastrof. Tunga lastbilar samt personbilar skapar buller samt så hålls inte hastigheten. Tidigare överklagade jag angående ljusskyltar skulle sättas upp för att leda trafik in till Brunna Park som jag samt boende i området hävdar är fel. Pettersbergsvägen ska inte användas för trafik till handelsområdet utan bara av boenden. Ursprungsvägen som finns i de tidigare detaljplanerna skall hållas och än idag så är vägen fortfarande inte klar och det är ett totalt misslyckande.
- 19.3 För 2 år sedan var kommunen på besök hos oss för att se möjligheterna för att bygga ett bullerplank mellan våra fastigheter och Pettersbergsvägen, det vill jag återupptas speciellt nu när det ryktas om busstrafik.
- 19.4 De ursprungliga in och utfarterna skall byggas klart innan några arbeten börjas för att leda bort den massiva trafiken som råder nu.

- 19.5 Begränsa Pettersbergsvägen endast för boenden och inte trafik och leveranser till handelsområdet.
- 19.6 Önskar fartkameror på Pettersbergsvägen, då det har skett olyckor och det är en tidsfråga innan något barn/pensionär blir allvarligt skadad.

Kommentar

- 19.1 *Den trafikföring som bebyggelseförslaget föreslår innebär att den nya Femstenavägen blir huvudsaklig infartsväg för besökare till handelsområdet varpå Pettersbergsvägen beräknad få reducerade trafikrörelser från besökare till handelsområdet. Tung trafik och godstrafik leds in via väg från rondellen på Granhammarsvägen till planområdets norra del. Pettersbergsvägen ska vara stadsgata utan tungtrafik med undantag för den allmännyttiga framtida busslinjen som planeras med busshållplatser i närheten av planerad skola och förskola.*
- 19.2 *Planförslaget har uppdaterats sedan samrådet. Alla vägar i området kommer att byggas färdigt under genomförandeskedet.*
- 19.3 *Frågan tas vidare inom kommunen till rätt verksamhet som kan hantera frågan och kontakt får återtas.*
- 19.4 *Området kommer byggas ut i etapper och hanteras i genomförandeskedet. Synpunkter noteras.*
- 19.5 *Trafikåtgärder är inget som regleras i en detaljplan. Synpunkter på befintliga anläggningar/gator får gärna skickas in till kommunens kontaktcenter för att kunna tas om hand på bästa sätt.*
- 19.6 *Trafikåtgärder är inget som regleras i en detaljplan. Synpunkter på befintliga anläggningar/gator får gärna skickas in till kommunens kontaktcenter för att kunna tas om hand på bästa sätt.*

20 Privatperson 2 och 3

inkom 24 november 2019

- 20.1 Vi har främst 2 synpunkter som vi önskar tillgodoses för en trivsamt boendemiljö i området. I övrigt är vi positiva till det nya projektet.
- 20.2 Redan idag kör trafikanter som svänger upp på Femstenavägen från Pettersbergsvägen (som ska upp till Coop) väldigt snabbt. Vi skulle önska farthinder med den trafiksituation som är idag. Enligt projektplanen kommer trafiken kunna vända i det nya bostadsområdet och åka ner igen på femstenavägen för att åka ut på Pettersbergsvägen. Trafiken utanför vårt hus kommer alltså öka och vara dubbelriktad. Idag åker bilarna endast upp till Coop. Det kommer behövas fartsänkande åtgärder (fartgupp t.ex.) då hastigheten inte respekteras redan idag. Dels för gåendes säkerhet, trivselt för oss boende som har balkonger ut längs femstenavägen och för att vår utfart från garaget är där.

Med dubbelriktad trafik kommer vi boende att behöva korsas mötande trafik för att ta oss in i garaget, vi står även stilla en stund med bilen en bit ut på vägen när vi låser upp/väntar på att garageporten åker upp. I de fall vi möter en annan bil i garageinfarten behöver vi backa ut på vägen igen för att släppa ut en annan bil. Detta har oftast fungerat bra med enbart trafik från Pettersbergsvägen men känns som en ökad risk för påkörning med dubbelriktad trafik. När vi ska köra ut från garaget kan det bli svårare att komma ut med ökad trafik från båda hållen. Dessutom har föreningen parkeringsplatser (på femstenavägen) längs huset vilket begränsar sikten för bilister, både körande från "nya bostadsområdet" och för oss som ska svänga höger eller vänster ut från garaget. Detta

skulle kunna bli en trafikfara om bilister kommer i högre hastigheter uppifrån nya bostadsområdet och inte är uppmärksamma på att det är en garageutfart/infart.

- 20.3 *(rosa kryss) vi har under 2 års tid vid flertalet tillfällen påpekat till kommunen att det behövs en spegel (eller annan åtgärd) i korsningen Pettersbergsvägen/femstenavägen för att öka sikten. När bilist på femstenavägen vill svänga vänster ut på Pettersbergsvägen så är sikten dålig upp till höger på Pettersbergsvägen. Detta pga att det står parkerade bilar längs Pettersbergsvägen.

Bilisterna som kör på Pettersbergsvägen (från Coop ner mot lidl) kommer ofta i hög hastighet och det är svårt att se dem i tid. Vi menar att med ökad dubbelriktad trafik på femstenavägen som vill använda korsningen så kommer det öka risken för olyckor om ingen åtgärd görs. Vänligen bekräfta att ni läst och tagit emot våra synpunkter/ kunskap om området.

Kommentar

20.1 .

20.2 *Synpunkten noteras och tas vidare till projektets genomförandeskede då gator mm kommer att projekteras. Bebyggelseförslaget och dess trafikföring har reviderats efter detaljplanens samrådsskede*

20.3 *Trafikåtgärder är inget som regleras i en detaljplan. Synpunkter på befintliga anläggningar/gator får gärna skickas in till kommunens kontaktcenter för att kunna tas om hand på bästa sätt.*

21 Privatperson 4 inkom 25 november 2019

- 21.1 Jag utgår från att kommunen följer likabehandlingsprincipen och placerar gång- och cykelöverfarterna över Granhammarsvägen på ett sådant sätt så att det blir lätt för alla i Norrboda och gång- och cykeltrafik längs med Granhammarsvägen att ta sig över. Jag har svårt att se hur detta ska lösas med en broöverfart med tanke på höjdskillnaderna på platsen. Lämpligare är en tunnel någonstans vid cirkulationsplatsen vid Granhammarsvägen/Pettersbergsvägen.
- 21.2 Jag har svårt att se logiken i att låta fordonstrafiken som ska till handels- och industriområdet åka igenom bostadsområden när det kommer finnas alternativa vägar som inte går igenom bostadsområden som är snabbare eller ungefär lika långa för samtliga trafikanter förutom boende i Norrboda. Förslag är att stänga av Femstenavägen för fordonstrafik vid handelsplatsen och endast tillåta genomfart för busstrafik på Pettersbergsvägen norr om korsningen med Hjärtstensvägen/Norrbodavägen. Detta har även fördelen av att det ökar incitamentet för boende i Norrboda att gå/cykla till handelsområdet.
- 21.3 Parkeringshuset för de boende flyttas lämpligen till parkeringsplatsen vid handelsområdet. Bygg på en våning så att det täcker bortfallet av parkeringsplatser. Parkeringshus tenderar att locka till sig brottslighet i form av inbrott, skadegörelse och klotter samt förfulla miljön. Viktigt att en säkerhetsexpert får vara med i planeringen. Stark belysning, inga dolda hörn samt 24/7 kameraövervakning (inklusive yttre fasad) kommer krävas.
- 21.4 Jag utgår från framkomligheten för gående/cyklister har prioritet i planeringen av området och att den fientliga miljön för gående/cyklister vid det befintliga handelsområdet rättas till.
- 21.5 Slut kvarteren mot Granhammarsvägen för att minska spridning av trafikbuller.

- 21.6 Inled en dialog med Trafikverket angående bulleråtgärder längs med motorvägen från överfarten över gröna dalen i sydost till det nya planerade området.
- 21.7 Överväg en placering av skolorna på andra sidan Granhammarsvägen vid IP. Genomför åtminstone en noggrann miljöanalys av buller och partikelhalter för att säkerställa att dessa inte överskrids vintertid.
- 21.8 Jag utgår ifrån att kommunen i varje beslut som fattas har kommuninvånarnas bästa i åtanke och inte exploitörens vars mål är att maximera vinsten. Genom att ha planmonopol är det ni som sitter i förhandlingsstols. Detaljerade, påskrivna avtal innan detaljplan och bygglov går igenom. Jag hoppas att lärdom har tagits av det som blev mindre bra i planeringen av den förra etappen.

Kommentar

- 21.1 *Detaljplanen lämnar öppet för en framtida eventuell gång- och cykelöverfart över Granhammarsvägen men denna regleras inte i den nu aktuella detaljplanen. Planen medger dock anslutning väster om Granhammarsvägen genom bestämmelse i plankarta (gång/cykel). En översiktlig projektering av bron har dock utförts inom ramen för planarbetet för att kartlägga förutsättningarna. Denna visar att det är möjligt att bygga gång- och cykelbron med en maxlutning på 1:12 vilket uppfyller tillgänglighetskraven.*
- 21.2 *Planförslaget har uppdaterats och även trafikutredningen.*
- 21.3 *Parkeringshuset för boendeparkering enligt samrådsförslaget har utgått. Istället möjliggörs ett p-hus i anslutning till det befintliga handelsområdet. Delar av boendeparkeringsbehovet för flerbostadshuset uppfylls nu genom gatuparkering. I det framtida arbetet med utformning av p-huset ska stor vikt läggas vid upplevelsen av trygghet på platsen*
- 21.4 *Planområdets gång- och cykelhantering beskrivs i planhandlingarna. Hantering inom handelsområdet är inte något som denna detaljplan kan hantera. Frågor rörande detta framförs med fördel till brukarna/verksamheterna inom handelsområdet.*
- 21.5 *Förslaget utgår från riktlinjer i Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader och uppfyller de maxvärden som där redovisas. Bebyggelsen mot Granhammarsvägen är i stora delar sluten med hänsyn till bullersituationen.*
- 21.6 *Trafikverket är remissinstans i detaljplanprocessen varpå dialog angående bl.a. buller pågår.*
- 21.7 *Placeringen av skola och förskola har ändrats något efter planens samrådsskede. En bullerutredning för förslaget utgår från framtida trafikflöden som inkluderar trafik till och från skolorna. Enligt bullerutredningen kan riktlinjerna för trafikbuller vid bostadsbyggnader samt riktlinjer för utemiljöer vid skola/förskola uppnås genom föreslagen utformning av området.*
- En behovsbedömning har tagit fram för planförslaget och bifogas planhandlingarna. Bedömning är att miljö kvalitetsnormer för utomhusluft inte riskerar att överskridas i de områden som kan antas påverkas av planen. Utifrån de allmänt tillgängliga luftföroreningskartor som SLB analys publicerat framgår det att varken miljö kvalitetsnormerna för partiklar eller kvävedioxid överskrids inom planområdet. Vad gäller luftkvalitet i relation till miljö kvalitetsmålet "Frisk luft" så ligger värdena för partiklar (år och dygn) nära miljö kvalitetsmålet (år = 15 ug/m³ (mikrogram per kubikmeter) och dygn (30 ug/m³ (mikrogram per kubikmeter)). Exploateringen medför dock ökad trafik vilket innebär en ökad mängd av föroreningar.*
- 21.8 *Ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören är under framtagande och kommer att göras färdigt innan detaljplanen antas.*

22 Privatperson 5 inkom 26 november 2019

- 22.1 Är som boende i det berörda området oerhört positiv till de nya planerna för området. I dagsläget är tungtrafiken på Pettersbergsvägen ett stort problem då de varken håller hastighetsbegränsningen och dammar ner när de drar förbi. Förutom det känns det som förälder inte alltid tryggt att skicka iväg sitt barn med cykel till skolan då vägen ska korsas. Därför hoppas jag innerligt att de nya infarterna till området (från Brunna via nya tunneln och tilltänkt rondell vid motorvägsavfarten från Enköpingshållet) går igenom.
- 22.2 Ett stort gissel som påverkar oss boende i Brf Handelsparken (Hjärtstensvägen) är bristen på parkeringsplatser. Idag får hälften av de boende parkera nere på Kungsgängens IPs parkering och gå 800 meter upp till sin bostad. Inte optimalt (sabotage och inbrottsrisken är högre för att inte tala om den extra ansträngning att släpa med barn och packning på morgonen före jobb/förskola/skola). Finns inte heller någon gästparkering i området - hur ska det locka folk att köpa lägenhet här? Området ligger perfekt intill motorvägen och var en av anledningarna att jag flyttade hit - snabbt och smidigt kunna ta mig med bil till arbetet. (Åka kollektivt är inte att tänka på med tre/fyra byten för att ta sig till Vällingby. Någon tunnelbana finns ju inte här ute på landet). Därför blev jag återigen lättad då jag fick höra talas om planer på parkeringshus i närheten. Jag önskar då att vi som redan är etablerade och har köpt lägenhet i området får möjlighet att nyttja p-huset så det inte enbart är till för de nya bostäderna som planeras. Gästparkering är ett hett önskemål (på Lidl får kunder parkera två timmar och på Coop tre timmar - går alltså ej att bjuda hem vänner som bor på annan ort ens på middag, blir ett ensamt liv för oss boende).
- 22.3 Planer på skola och förskola är också toppen! Fundera gärna på var personal och föräldrar ska parkera/släppa av barnen.
- 22.4 Idag finns ett stort hyreskomplex mellan Brf Brunna Park och Brf Handelsparken - vore bra om den nya bebyggelsen blir friköpt eller bostadsrätter. För mycket hyresrätter i området känns varken tryggt eller något som höjer värdet i området. Vi har idag problem med en del hyresgäster som inte bryr sig om närområdet eller fastigheten. Vi i bostadsrätterna får gå och städa upp och slänga sopor som en del i hyresrätterna dumpar utanför deras port eller soprum.

Kommentar

- 22.1 *Planförslaget medför att tung trafik leds upp till handelsområdet via rondell på Granhammarsvägen. Tung trafik kommer inte att använda vägporten under E18.*
- 22.2 *Vilka som nyttjar kommande p-hus är inget som detaljplanen kan reglera. Däremot kan önskemålet tas vidare inom projektet. Noteras.*
- 22.3 *Planhandlingarna innehåller mer text och bilder som visar detaljer kring skola/förskola.*
- 22.4 *En detaljplan kan inte reglera upplåtelseform av bostäder. Befintliga problem som upplevs på kommunens allmänna plats i området får gärna skickas till kommunens kontaktcenter för bästa hantering. Problem på privat mark hänvisas till fastighetsägaren.*

Resultat av samrådet

Ändringar i planförslaget

Följande revideringar har gjorts i detaljplaneförslaget efter samrådet:

- Antalet bostäder har minskat till ca 450 jämfört med samrådets 590 bostäder. Föreslagen bebyggelse innefattar nu både radhus och flerbostadshus (varav 100 radhus och 375 lägenheter).
- Det nya förslaget tillåter bebyggelse på 4-7 våningar för flerbostadshusen och 1-3 våningar för radhusen (jämfört med samrådsförslagets två-sju våningar).
- Bebyggelsens placering har i delar reviderats, parkeringslösningar och gatunätets utformning har även förändrats.
- Planområdets gräns har reviderats något i nordväst för att inkludera dagvattenanläggning.
- Planen möjliggör ett trygghetsboende istället för tidigare förslaget äldreboende
- Planförslaget lämnar en öppenhet för framtida utbyggnad av en gång-och cykelbro över Granhammarsvägen
- U-områden och gemensamhetsanläggningar har förtydligats i plankartan
- Fler planbestämmelser gällande skydd för störningar har tillkommit (risk, akustik)
- Dagvatten – bestämmelser införda på plankarta samt tydligare beskrivning i planbeskrivningen.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

Följande remissinstanser, fastighetsägare, föreningar och privatpersoner har under samråd framfört synpunkter som inte tillgodosetts:

Underlagsmaterial

- Kopior av inkomna yttranden under samrådet.

Materialet går att beställa från kommunens Planavdelning.

Upprättad 2021-10-08 av

Planavdelningen

Henric Carlsson

Planchef

Madeleine Nilsson

Planarkitekt

Elisabeth Frostklinga

Projektledare Mark- och exploatering



Enheten för planfrågor
Emma Mogren

Datum
2019-12-16

Beteckning
402-50222-2019

Upplands-Bro
Kommunstyrelsen
kommunstyrelsen@upplands-bro.se
Kommunens dnr: KS16/0265

Ändring av detaljplan för Kungsängens-Tibble 1:331 m.fl. omfattande Upplands-Bro kommun

Upplands-Bro kommun har översänt förslag till detaljplan, upprättat i juli 2019, till Länsstyrelsen för samråd.

Ändringen av gällande detaljplan syftar till att möjliggöra omvandling från storskalig handel till cirka 590 stycken bostäder, småskalig handel, skola för cirka 500 elever, parkeringshus och äldreboende.

Kommunen anser att planen överensstämmer med gällande översiktsplan. Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen. I översiktsplanen anges tydligt att Norrboda verksamhetsområde är ett utvecklingsområde (sidan 90 och 91) som föreslås nyttjas för verksamhetsändamål och/eller handel (sidan 94).

Detaljplaneförslaget är upprättat med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att länsstyrelsen under samrådet särskilt ska

- ta till vara och samordna statens intressen,
- verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
- verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
- verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL samt i övrigt ge råd om tillämpningen av PBL om det behövs från allmän synpunkt.

Länsstyrelsen har i sin roll att samordna statens intressen, tagit del av synpunkter från Trafikverket daterat 25 november 2019, Swedavia daterat 27 november 2019

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2019-12-16

Beteckning
402-50222-2019

och Försvarsmakten daterat 2019-12-05. Luftfartsverket är informerad om föreslagen planändring.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen riskerar att:

- påverka ett riksintresse enligt 3 kapitlet i miljöbalken
- en miljökvalitetsnorm enligt 5 kapitlet i miljöbalken inte följs
- bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa och till risken för olyckor och översvämning.

Länsstyrelsen anser att det är oklart om E18 riskerar att påverkas av översvämning. Länsstyrelsen anser även att dagvattenhanteringen kopplat till miljökvalitetsnormer för vatten behöver tydliggöras, åtgärder för buller behöver redovisas och säkerställas. Även åtgärder för att hantera risk kopplat till farligt gods behöver säkerställas. Påverkan av föreslagen planändring gällande översvämningar behöver tydliggöras, även utanför planormådet, och om nödvändigt åtgärdas.

Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

Länsstyrelsen har även rådgivande synpunkter gällande val av planeringsprocess.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL. Synpunkterna syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Riksintresse

E18 är riksintresse för kommunikationer och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra nyttjande av anläggningen. Länsstyrelsen anser att det tydligare behöver framgå i planbeskrivningen att dagvatten vid byggnation och framtida dagvattensituation inte påverkar avvattning av E18, även vid skyfall, på ett sådant sätt att nyttjandet av vägen försvåras.

Miljökvalitetsnormer för vatten och dagvattenhantering

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa och tydliggöra att rening och fördröjning av dagvatten sker i tillräcklig omfattning innan det hamnar i

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2019-12-16

Beteckning
402-50222-2019

Mälaren-Görväln. Mälaren-Görväln är primär dricksvattentäkt med skyddsföreskrifter.

I planbeskrivningen (sidan 7) står att exploateringen är inte av den omfattningen/karakteren att den kan förändra statusklassningen eller utgör ett direkt hot mot Östra Mälaren som vattentäkt. Länsstyrelsen anser att resonemanget rörande möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna i recipienten inte är korrekt. Resonemanget att en mindre ökning kan anses vara försumbar är inte förenligt med icke-försämrings kravet. Dagvattenutredningen (Tyréns 2019) ger förslag till dagvattenfördröjande och renande åtgärder inom planområdet. Länsstyrelsen anser emellertid att det är oklart om dessa uppfyller hela åtgärdsbehovet för näringsämnen och miljögifter. Länsstyrelsen anser även att det är viktigt att inte öka föroreningsbelastningen på Tibbledammen, eftersom en för hård belastning kan skada reningsförmågan i dammen. Det är därför tveksamt om Tibbledammen kan ta emot mer dagvatten än idag i sin nuvarande utformning. Kommunen behöver beskriva minsta åtgärdsnivå i planbeskrivningen. I planbeskrivningen bör det även tydliggöras att plats finns för nödvändiga åtgärder. I plankartan behöver kommunen så långt det är möjligt säkerställa de åtgärder som krävs. Det kan exempelvis ske genom att säkerställa tillräckligt med fördröjande volym i detaljplanen för att minimera flödena.

Kommunen behöver även tydligare visa på att hänsyn har tagits till planens påverkan på vattenförekomsten i sitt sammanhang. Kommunen behöver ta hänsyn till recipientens förbättringsbehov och skyddsbehov samt övriga källor till föroreningar för samma vattenförekomst, så som andra exploateringar. VISS kan ge vidare vägledning om övriga föroreningskällor för vattenförekomsten.

Länsstyrelsen tolkar planförslaget som att sprängning kommer att behövas vid ett genomförande. Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att sprängning av sulfidmineraler kan orsaka att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte kan följas. Kommunen behöver utreda risken för att berget innehåller förhöjda andelar sulfidmineraler och en eventuell risk ska hanteras i planen under planprocessen och beskrivas i planbeskrivningen.

Sammantaget anser Länsstyrelsen att kommunen behöver i planbeskrivningen tydligare redovisa att planförslaget inte äventyrar möjligheten att följa miljö kvalitetsnormerna och att dricksvattentäkten är skyddad. Nödvändiga åtgärder inom planområdet behöver säkerställas på plankartan.

Hälsa och säkerhet

Buller

En av bostadsbyggnaderna som är placerad på den östliga sidan inom planområdet utsätts för höga bullernivåer (planbeskrivningen sidan 28-29). Kommunen beskriver att utformningen kan behöva anpassas eller förses med skärmande balkonger på gårdssidan. Länsstyrelsen anser att bebyggelsens utformning i första

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2019-12-16

Beteckning
402-50222-2019

hand behöver ses över för att säkerställa en bra ljudmiljö. Inför granskningen bör lägenhetsutformningar presenteras samt en uppdaterad bullerutredning där eventuellt ny utformning eller tekniska lösningar redovisas.

Inför granskningen behöver även planbestämmelserna gällande buller kopplat till skola ses över då det i samrådshandlingen förekommer felskrivningar. 50 dBA gäller för delar av gården som är avsedd för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Övriga vistelseytor är nivåerna 55 dBA.

Norr om planområdet finns det idag ett flertal verksamheter som kan orsaka buller i form av lastkajer och eventuella fläktar. Inför granskningen behöver detta buller finnas redovisat. Detsamma gäller buller men även belysning från Kungsängens IP.

Risk för farligt gods

I planbeskrivningen (sidan 30) återfinns de från riskutredningen (Tyréns, 2018) föreslagna åtgärderna som ska genomföras/beaktas vid utformning av området. Under förutsättning att kommunen följer riskutredningens rekommendationer bedömer Länsstyrelsen att föreslagen markanvändning kan anses lämplig utifrån riskfrågan. Däremot är det oklart vilka av riskåtgärderna som har beaktats vid utformningen av plankartan, se motivering nedan.

Till exempel är en åtgärd, enligt planbeskrivningen (sidan 30), att det ska finnas 25 meter bebyggelsefritt område längs med E18 och Granhammarsvägen. Plankartan anger att det bebyggelsefria avståndet längs med Granhammarsvägen uppgår endast till knappa 20 meter på vissa ställen. I gällande detaljplan finns en bygg rätt för en drivmedelsstation i hörnet Granhammarsvägen/Pettersbergsvägen. I samrådshandlingens plankarta uppgår kortaste avståndet mellan plangräns (mot drivmedelstation) och markanvändningen P₁B till cirka 30 meter, istället för 54 meter som anges i planbeskrivningen (sidan 28). Sammantaget behöver plankartans utformning anpassas utefter riskutredningens rekommendationer avseende avstånd.

Andra angivna åtgärder behöver regleras i plankartan med planbestämmelser, exempelvis utrymningsvägar i flera riktningar bort från riskkällan och ventilation.

Sammantaget behöver kommunen i planbeskrivningen tydligare redogöra för de nödvändiga riskreducerande åtgärderna, anpassa plankartans markanvändning efter dessa och så långt det är möjligt reglera kvarvarande nödvändiga åtgärder i plankartan. I annat fall behöver kommunen komplettera på vilket sätt acceptabla risknivåer ändå uppnås med föreslagen planutformning.

SAMRÅDSYTTRANDE

Datum
2019-12-16

Beteckning
402-50222-2019

Översvämningsrisk

Länsstyrelsens anser att kommunen behöver redogöra för hur föreslagen planändring påverkar marköversvämningsrisker vid kraftig nederbörd (100-årsregn med klimatfaktor 1,25). Kommunen behöver redovisa hur vattnet från ett skyfallsregn avrinner och var det ansamlas. Viktigt att beakta för kommunen är att vattnet inte får avrinna så att övriga byggnader och viktig infrastruktur utanför planområdet blir översvämmade.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet*Formalia*

Vid ändring av detaljplan ska ändringen uppfylla plan- och bygglagens krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. I sådana fall då kommunen avser att ändra ändamålet för markanvändningen definitivt, bör detta ske genom att den gamla planen ersätts med en ny detaljplan. (jfr prop. 1990/91:146 sid. 48). Länsstyrelsen anser att den avsedda utvecklingen av området är av sådan förändring av markanvändningen att planläggning inte borde ske genom ändring av detaljplan, utan genom framtagande av ny detaljplan.

Länsstyrelsen anser även att valet av standardförfarande inte är korrekt. Planarbetet borde ske med utökat förfarande då den avsedda utvecklingen inte överensstämmer med översiktsplanen.

Länsstyrelsen anser därför att kommunen bör genomföra planläggningen genom framtagande av detaljplan med utökat förfarande.

Behovsbedömning/undersökning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Beslutet har fattats av planchef Tatjana Joksimović med planhandläggare Emma Mogren som föredragande. Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia: MS (SBsb), SL (Ma), SL (Ma), JK (Ma), AL (Mnv)