

Samhällsbyggnadskontoret  
Handläggare,  
Anna Roander

Datum  
2018-01-12

Vår beteckning  
KS 15/0024

Detaljplan för del av

**Tibbleängen (del av Kungsängens-Tibble 1:470 m.fl.)**                      **nr. 0801**  
**Kungsängen, Upplands-Bro kommun**

**Innehållsförteckning**

<b>Bakgrund till detaljplanearbetet</b> .....	2
<b>Planens syfte och huvuddrag</b> .....	2
<b>Hur samrådet bedrivits</b> .....	2
<b>Inkomna yttranden, lista</b> .....	2
<b>Inkomna yttranden med kommentarer</b> .....	4
Statliga myndigheter.....	4
Kommunala nämnder .....	8
Övriga remissinstanser .....	11
Berörda Fastighetsägare .....	14
Privatpersoner, föreningar och övriga .....	22
<b>Resultat av samrådet</b> .....	29
<b>Underlagsmaterial</b> .....	32

**Bilaga 1: Länstyrelsens yttrande över detaljplaneförslaget**

## Bakgrund till detaljplanearbetet

Kommunstyrelsen gav den 8 oktober 2008 § 123, kommundirektören i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Tibbleängen, del av Kungsängens-Tibble 1:470, genom normalt planförfarande. Detaljplanearbetet inleddes 2015 och handläggs enligt den äldre Plan- och bygglagen (ÄPBL 1987:10).

## Planens syfte och huvuddrag inför samråd

Syftet med detaljplanen inför samråd var att pröva möjligheten till byggande av cirka 350 nya bostäder för del av fastigheten Kungsängens-Tibble 1:470 samt del av de kommunala fastigheterna Kungsängen-Tibble 4:447 och Ekhammar 4:269, i Gröna Dalen. Syftet med detaljplanen var också att möjliggöra för att öppna Hjortronvägen för allmän fordonstrafik mellan Tibble torg och Bygdegårdsvägen. Förutom ett bostadstillskott var målet med detaljplanen bl.a. att tillkommande bebyggelse kan anpassas i Gröna Dalens landskap och att möjliggöra ett stadsmässigt gaturum utmed Hjortronvägen.

## Hur samrådet bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade den 8 juni 2016 § 84 att sända ut förslag till detaljplan för Tibbleängen Kungsängens-Tibble 1:470, nr 0801, på samråd enligt reglerna för normalt planförfarande, ÄPBL [1987:10]

Detaljplaneförslaget var inledningsvis från den 8 juni till den 19 augusti 2016 utsänt för samråd och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter med flera enligt remisslista och fastighetsförteckning. Under remisstiden var detaljplaneförslaget utställt i kommunhuset i Kungsängens centrum samt på kommunens webbplats ([www.upplands-bro.se/tibbleängen](http://www.upplands-bro.se/tibbleängen)). Samrådet annonserades i Bålsta-Upplands-Bro-Bladet den 9 juli 2016 och i Mitt i Upplands-Bro den 5 juli 2016.

Samrådstiden för detaljplaneförslaget förlängdes senare till den 23 september 2016. Detta efter att en ny bedömning av tiden för samråd gjordes med tanke på semestertider etc. Av samman anledning hölls även ett extra samrådsmöte den 14 september 2016.

## Inkomna yttranden, lista

Med anledning av förslaget till detaljplan har totalt 309 yttranden, liksom 85 skriftliga krav på förlängd samrådstid inkommit till kommunen. Ett flertal skrivelser utgjordes av redovisade samtycken med andras yttranden, detta i form av inskickade kopior av samma skrivelse, men med enskilda signaturer.

Av inkomna yttrande inkom sju stycken efter samrådsperiodens slut. Sena yttranden har redovisats på samma sätt som de yttranden som inkommit under remisstiden.

Totalt har 54 unika skrivelser kommit in till kommunen. Dessa är numrerade i följande ordning:

### Statliga myndigheter

1. Länsstyrelsen i Stockholms Län ..... inkom den 27 september 2016
2. Trafikverket, Region Stockholm ..... inkom den 16 september 2016
3. Lantmäterimyndigheten, Stockholms Län ..... inkom den 10 augusti 2016
4. Polismyndigheten, Stockholms Län ..... inkom den 12 juli 2016

### Kommunala nämnder

5. Utbildningsnämnden ..... inkom den 23 augusti 2016
6. Kultur- och Fritidsnämnden ..... inkom den 23 september 2016

7. Socialnämnden..... inkom den 23 september 2016
8. Bygg- och Miljönämnden..... inkom den 29 september 2016
9. Tekniska nämnden..... inkom den 9 oktober 2016

### Övriga remissinstanser

10. Vattenfall Eldistribution AB..... inkom den 22 september 2016
11. Stockholms Läns Landsting – Trafikförvaltningen ..... inkom den 21 oktober 2016
12. Brandkåren Attunda..... inkom den 16 augusti 2016
13. Norrvatten..... inkom den 18 juli 2016
14. Svenska Kraftnät AB ..... inkom den 15 juli 2016
15. E.ON Värme Sverige AB ..... inkom den 23 september 2016
16. E.ON Elnät Sverige AB..... inkom den 2 augusti 2016
17. Förpacknings- och tidningsinsamlingen AB (FTI)..... inkom den 19 augusti 2016
18. TeliaSonera Skanova Access AB ..... inkom den 8 september 2016
19. Käppalaförbundet ..... inkom den 19 augusti 2016
20. Naturskyddsföreningen, Upplands-Bro ..... inkom den 22 september 2016

### Berörda fastighetsägare

21. Berörd fastighetsägare 1 och 2 (m.fl.) ..... inkom den 29 juli 2016
22. HSB Bostadsrättsförening Vinbäret ..... inkom den 5 september 2016
23. Berörd fastighetsägare 3  
Berörd fastighetsägare 4  
Berörd fastighetsägare 5 ..... inkom den 13 september 2016
24. Berörd fastighetsägare 6 ..... inkom den 12 september 2016
25. Berörd fastighetsägare 7 ..... inkom den 18 september 2016
26. Berörd fastighetsägare 8 och 9 ..... inkom den 18 september 2016
27. Berörd fastighetsägare 10 och 11 ..... inkom den 19 september 2016
28. Berörd fastighetsägare 12 och 13 ..... inkom den 20 september 2016
29. Berörd fastighetsägare 14 och 15 ..... inkom den 21 september 2016
30. Berörd fastighetsägare 16 och 17 ..... inkom den 22 september 2016
31. Berörd fastighetsägare 1, 2, 18, 19, 20 och 21 m.fl. .... inkom den 22 september 2016

### Privatpersoner, föreningar och Övriga

32. Privatperson 22 och 23 ..... inkom den 12 juli 2016
33. Privatperson 24 ..... inkom den 12 juli 2016
34. Privatperson 25 och 26 ..... inkom den 28 juli 2016
35. Stockholms Handelskammare ..... inkom den 16 augusti 2016
36. Protest ..... inkom den 22 augusti 2016
37. Privatperson 27 och 28 ..... inkom den 31 augusti 2016
38. Privatperson 29 ..... inkom den 6 september 2016
39. Privatperson 30 ..... inkom den 8 september 2016
40. Privatperson 31 ..... inkom den 12 september 2016

41. Privatperson 32 .....	inkom den 12 september 2016
42. Privatperson 33 och 34 .....	inkom den 12 september 2016
43. Privatperson 35 och 36 .....	inkom den 16 september 2016
44. Privatperson 37 och 38 .....	inkom den 16 september 2016
45. Privatperson 39 .....	inkom den 17 september 2016
46. Privatperson 40 och 41 .....	inkom den 18 september 2016
47. Svenska Kyrkan, Västra Ryd.....	inkom den 20 september 2016
48. Stockholms Näs hembygdsförening .....	inkom den 22 september 2016
49. Privatperson 42.....	inkom den 22 september 2016
50. Liberalerna, Upplands-Bro Kommun .....	inkom den 23 september 2016
51. Privatperson 43 .....	inkom den 23 september 2016
52. Privatperson 44 .....	inkom den 23 september 2016
53. Privatperson 37 .....	inkom den 1 november 2016
54. Privatperson 38.....	inkom den 1 november 2016

## Inkomna yttranden med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplan för Kungsängens-Tibble 1:470 m.fl. 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 sakägarnas/remissinstansernas ursprungliga yttranden som kan erhållas från kommunen. I omedelbar anslutning till inkomna yttranden redovisas Planavdelningens och Exploateringsavdelningens kommentarer.

### Statliga myndigheter

#### 1. Länsstyrelsen i Stockholms Län

**inkom den 27 september 2016**

- 1.1 Länsstyrelsen konstaterar att planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde och anser, med hänsyn till gällande miljökvalitetsnormer och den genomförda dagvattenutredningen, att kommunen bör komplettera planbeskrivningen med att genomförandet av föreslagen exploatering måste ske med hänsyn till detta vattenskyddsområde.
- 1.2 Länsstyrelsen anser att den genomförda dagvattenutredningen behöver kompletteras med en uppskattning av mängden förorenade ämnen i dagvattnet. Hur mycket av dessa som förväntas renas lokalt och hur mycket som hamnar i recipienten. För att åstadkomma detta behöver dagvattenutredningen kompletteras med en beskrivning av recipienterna för dagvattnet.
- 1.3 Länsstyrelsen anser, på grund av de geologiska förutsättningarna, att dagvattenutredningen bör redovisa var dagvattnet leds i det befintliga dagvattennätet. Om dagvattnet når ett reningsverk med låga näringshalter blir kapaciteten för reningsverket sämre. Länsstyrelsen erinrar geologiska förutsättningar som kan komma att ge mycket mer dagvatten från området jämfört med innan exploatering.
- 1.4 Länsstyrelsen anser att eventuella geotekniska aspekter och restriktioner bör skrivas in som planbestämmelser. Kommunen bör även ta i beaktande att de geotekniska restriktionerna i området kan komma att förändras i ett framtida varmare och blötare klimat.
- 1.5 Länsstyrelsen noterar att det i planbeskrivningen framgår fel beteckning på den angivna fornlämningen i planområdet. Rätt beteckning är RAÄ-nr Kungsängen 9:1.

- 1.6 Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan, så att en MKB behöver upprättas.

#### **Kommentar**

- 1.1 *Kommunen har lagt till kompletterande innehåll till planbeskrivningen om hur planförslagets genomförande anpassas med hänsyn till förutsättningar för Östra Mälarens vattenskyddsområde.*
- 1.2 *Dagvattenutredningen till planförslaget har uppdaterats och kompletterats efter det bearbetade planförslaget. Dagvattenutredningen innehåller nu en beskrivning av recipienterna samt en uppskattning av mängden föroreningar i dagvattnet och hur stor andel av dessa som hamnar i recipienten Östra Mälaren.*
- 1.3 *Dagvattenutredningen till planförslaget har uppdaterats och kompletterats med en beskrivning av den befintliga och planerade infrastrukturen för dagvatten, hur dagvattnet i området leds vidare och vilken påverkan det har på angränsande reningsverk i anslutning till planområdet.*
- 1.4 *Planbeskrivningen har kompletterats med att grundläggning av byggnaderna skall anpassas till den geotekniska förhållandena och metoder föreslås för såväl småhusbebyggelsen som för de högre flerbostadshusen. Se om "Föreslagen grundläggning av byggnader" i planbeskrivningen.*
- 1.5 *Kommunen har i planbeskrivningen korrigerat beteckningen på den avsedda fornlämningen i planområdet.*
- 1.6 *Kommunen noterar Länsstyrelsens ställningstagande.*

## **2. Trafikverket, Region Stockholm**

**inkom den 16 september 2016**

- 2.1 Trafikverket menar att planhandlingarna inte beskriver vilka effekter bostadsbebyggelsen i Gröna Dalen och öppnandet av Hjortronvägen för allmän trafik får för flora och fauna i området. Det framgår inte heller hur det gröna sambandet ska förstärkas.
- 2.2 Trafikverket anser att det i det fortsatta planarbetet bör ingå utveckling för trygga och attraktiva parkeringsplatser för cyklar för att främja ett hållbart resande och transportsystem.
- 2.3 Trafikverket påpekar att då planen föreslår byggnadsverk över 20 meter så ska Luftfartsverket tillfrågas som sakägare för teknisk infrastruktur, så kallad CNS – utrustning.

#### **Kommentar**

- 2.1 *Det nya planförslaget föreslår inte längre ett öppnande av Hjortronvägen för genomfart av allmän trafik. Det nya planförslaget föreslår även fortsättningsvis Hjortronvägen som en bussgata. Detaljplanen har kompletterats med en naturvärdesinventering av planområdet och planbeskrivningen har, med utgångspunkt från den, kompletterats med en beskrivning av konsekvenserna för flora och fauna som resultat av den planerade bebyggelsen. Se under rubriken "konsekvenser av planens genomförande" i planbeskrivningen.*
- 2.2 *Plankartan har utformats så att komplementbyggnader/regnskydd för cykelparkering inryms i nära anslutning till husen och parkeringstal för cykel föreslås till 3.0 per lägenhet.*
- 2.3 *Detaljplanen har, sedan samrådet, justerats. Den högsta tillåtna nockhöjden är i nuvarande förslag 21 meter. Med hänsyn till höjden kommer Luftfartsverket att rådfrågas om detta innan antagande av planen.*

## **3. Lantmäterimyndigheten, Stockholms Län**

**inkom den 10 augusti 2016**

- 3.1 Lantmäteriet påpekar att det bör tydliggöras vilka förrättningsåtgärder som behövs för planens genomförande. Däribland avstyckning av mark för skola och bostäder samt vilka fastigheter som ska avstå mark till allmän plats.
- 3.2 Det är i nuläget oklart hur E-områden respektive gx-områden är avsedda att genomföras.
- 3.3 Lantmäteriet konstaterar att fastigheten Kungsängens-Tibble 4:447, som anges ingå i planområdet, inte existerar. Denna fastighet anges i planhandlingar samt i grundkartan.
- 3.4 De ekonomiska frågorna måste utvecklas och kompletteras med upplysningar om kostnader för lantmåteriförrättningar och ersättningar till följd av ersättningsbeslut i lantmåteriförrättning.
- 3.5 Lantmäteriet menar att kombinationen av g och x inte är rättsligt genomförbara och därför inte ska användas. Ytor som behöver vara tillgängliga för allmän gång- och cykeltrafik bör planläggas som allmän plats.
- 3.6 Lantmäteriet konstaterar den nuvarande grundkartan är upprättad i oktober 2015 och anser att fastighetsredovisningen bör hänföras till en grundkarta som inte är äldre än tre månader. Detta i och med redovisningen av befintliga förhållanden på grundkartan har stor betydelse för tolkning och genomförande av den plan eller beslut som kartan utgör underlag för.
- 3.7 Grundkartan måste kompletteras med rättighetsbeteckningar samt med koordinater utifrån gällande koordinatsystem, vilket saknas i nuläget.  
Grundkartan är svåräst på grund av starkt nedtonade färger.
- 3.8 Fastighetsbeteckningen för området norr om Hjortronvägen är oklar. Linjemaneret som angetts för fastighetsgräns i grundkartbeteckningarna är inte detsamma som i grundkartan.
- 3.9 Lantmäteriet anser det vara problematiskt att fastighetsgränser utformade som cirkelbågar förekommer på plankartan.
- 3.10 Lantmäteriet betonar att de inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen.

### **Kommentar**

- 3.1 *Kommunen kommer i exploateringsavtalet tydliggjöra vilka förrättningsåtgärder som är att betrakta som nödvändiga för planens genomförande.*
- 3.2 *Plankartan har förtydligats och placerat de viktigaste gatorna och gång- och cykelvägar inom allmän platsmark. Det enda x-område som föreslås är i samband med parkeringstorget, som inte anses vara något huvudstråk. Användningsbestämmelsen B3 har lagts till för parkering på lokalgatan för att säkra parkeringsplatserna åt den planerade bostadsbebyggelsen. E-området avser att användas för en elnätsstation. Informationen är tillagd planbeskrivningen under rubriken "Teknisk försörjning".*
- 3.3 *Plankartan är korrigerad och den felaktiga fastighetsbeteckningen har tagits bort.*
- 3.4 *Upplysningar om kostnader för lantmåteriförrättningar och ersättningar har kompletterats i exploateringsavtal och genomförandebeskrivning.*
- 3.5 *Kommunen har ändrat detaljplanen så att den huvudsakliga gång- och cykeltrafiken är planlagt som allmän plats. Kombinationen gx är borttagen från plankartan.*
- 3.6 *Grundkartan har uppdaterats, liksom även fastighetsförteckningen.*
- 3.7 *Grundkartan har kompletterats med rättighetsbeteckningar och med koordinater utifrån gällande koordinatsystem. Grundkartans färgtoner är inte längre lika nedtonade.*

- 3.8 *Fastighetsbeteckningen för området norr om Hjortronvägen har korrigerats. Den korrekta fastighetsbeteckningen är Kungsängens-Tibble 1:3. Grundkartans linjemanér för fastighetsgränser stämmer nu överens med vad som anges i grundkartbeteckningarna.*
- 3.9 *Justeringar av fastighetsgränser har gjorts för att eliminera dessa där det är möjligt.*
- 3.10 *Samhällsbyggnadskontoret noterar Lantmäteriets yttrande.*

#### **4. Polismyndigheten, Stockholms Län**

**inikom den 12 juli 2016**

- 4.1 Ur ett brottsförebyggande perspektiv finns anledning att försöka koncentrera olika trafikslag liksom samla kommunikationsstråk med bebyggelse så att de tillsammans ökar närvaron av människor i utemiljö och skapar en grund för social trygghet.
- 4.2 Med tanke på den informella kontrollen så är det bra om husen nås via ”framsidan” med entréerna mot gångstråk och trottoarer.
- 4.3 God överblickbarhet över bostadsområdet är av högt värde då risken att bli upptäckt vid genomförandet av en stor mängd brott ökar. Detta har stor betydelse vid gestaltning av olika typer av gatusträckningar, gångvägar och stadsrum. Även planering av belysningen, plantering och dragning av huvudstråk i området bör ske i samverkan för att bidra till bättre överblickbarheten i området för att skapa tryggare och säkrare miljöer.
- 4.4 Lägenheter och fastigheter som ligger på marknivå bör ha inbrottskyddade enheter i klass 3 avseende fönster, altandörrar och entrédörrar. Lägenheter med placering i icke marknivå bör ha säkerhetsdörrar i entré motsvarande klass 3.
- 4.5 Bostädernas bilparkering och garage bör placeras i anslutning till bostadshusen, samt delas upp sektionsvis. Entréerna till dem bör leda ut direkt till angörande gata och varje sektion bör endast ha en entré.
- 4.6 Gästparkeringar samt uppställningsplatser för cyklar och mopeder bör placeras där överblickbarheten från lägenheterna är god för att minimera risken för stölder.

#### **Kommentar**

- 4.1 *I planförslaget har hänsyn tagits till trygghetsaspekter och husen är placerade i nära anslutning till kommunikationsstråk. Den föreslagna lokalgatan rymmer olika trafikslag, medan gång- och cykelstråken i Gröna dalen inom planområdet ligger i direkt anslutning till bostadshusen.*
- 4.2 *Tillkommande bebyggelse planeras med god tillgänglighet via en ny lokalgata. Entréer till bostadshusen ansluter antingen direkt eller i väldigt nära anslutning till lokalgatan. Bostäderna närmast Gröna dalen planeras ges sekundäreentréer mot gång- och cykelstråket i parken.*
- 4.3 *Bostadshusens storlek och placering har planerats med utgångspunkt i att bevara viktiga siktlinjer och skapa bra överblickbarhet inom området. Projektering av belysning och planteringar avses ske för att bidra till ökad överblickbarhet och trygghet.*
- 4.4 *Kommunen noterar polismyndighetens synpunkt. Byggnaderna avses projekteras med trygghetsaspekten i åtanke.*
- 4.5 *Planförslaget har bearbetats och stor hänsyn har tagits till trygghetsaspekterna. De fristående parkeringsdäcken har tagits bort och istället har parkeringen integrerats med bebyggelsen. Parkeringen kommer lösas genom parkeringstorg, fickparkering samt möjlighet till garage under ett av flerbostadshusen.*
- 4.6 *Det bearbetade planförslaget möjliggör gästparkering och cykelparkering med god överblickbarhet, då de planeras integrerade med bebyggelsen.*

## Kommunala nämnder

**5. Utbildningsnämnden****inkom den 23 augusti 2016**

- 5.1 Utbildningskontoret ser positivt på att detaljplanen innehåller en förskola i två plan. Det går i linje med det övergripande behovet av förskoleplatser i Kungsängen som ökar i takt med att många nya bostäder är på gång.
- 5.2 Utbildningskontoret ser gärna att lokalytorna för förskolan blir anpassningsbara, samt att extra markutrymme planeras för en eventuell framtida utbyggnad om antalet barn överstiger förväntad prognos.
- 5.3 Utbildningskontoret gör bedömningen att planförslaget i området tillgodoser barnens bästa ur ett barnperspektiv.

**Kommentar**

- 5.1 *Planavdelning noterar utbildningsnämndens synpunkter.*
- 5.2 *Placeringen av förskolan har flyttats med syfte att utvidga förskolegården. Det bedömdes vi var nödvändigt då utvidgning av gården mot skogspartiet i föregående förslag inte var möjlig, på grund av det kulturminnesmärkta fornlämningsområdet. Den nya placeringen har valts med hänsyn till att underlätta hämtning och lämning utan att dra in trafik i bostadsområdet samt att ge förskolan direkt tillgänglighet till ytterligare lektyr i Gröna dalen. Utöver förskolegården kommer barnen även ha tillgång till en ny lekplats som planeras mitt emellan den nya förskolan och förskolan Klockarängen längre söderut.*
- 5.3 *Planavdelning noterar utbildningsnämndens synpunkter.*

**6. Kultur- och Fritidsnämnden****inkom den 23 september 2016**

- 6.1 Kultur- och Fritidsförvaltningen gör bedömningen att planförslaget har en väldigt hög exploateringsgrad, vilket begränsar möjligheten till upplevelser i, och i anslutning till planområdet. Den föreslagna bebyggelsen menar man utgör ett stort intrång i en uppskattad och välbesökt miljö.
- 6.2 Planområdets utformning och bebyggelseäthet bör anpassas till Gröna Dalens tidstypiska karaktärsdrag som ängsmark med högt kulturhistoriskt värde. Siktlinjer bör i större utsträckning anpassas i nord/sydlig riktning för att framhäva Gröna Dalens speciella karaktär.
- 6.3 Kultur- och fritidsnämnden är mycket tveksam till beslutet att inte utföra kulturmiljöutredning inför planförslaget. Detta med tanke på den mänskliga verksamhet som pågått i området sedan lång tid tillbaka.

**Kommentar**

- 6.1 *I gällande översiktsplan bedöms läget som lämpligt för exploatering under förutsättning att den skogsbeklädda kullen lämnas obebyggd och Gröna Dalen, med sina naturvärden bevaras. Det nya planförslaget har i högre grad utgått ifrån och anpassats till rekreationsvärdena i Gröna dalen. Planförslaget har bearbetats och exploateringen har minskat. Det föregående förslaget tillät en högre bebyggelse än vad det nya planförslaget gör. För att knyta an bättre till befintlig bebyggelse i närhet till Gröna dalen, planeras radhus närmast dalen. Utöver detta planeras en dagvattendamm i Gröna dalen och ett arbete har inletts på kommunen för att säkra och förstärka rekreationsytorna i Gröna dalen. Det nya planförslaget för Tibbleängen bedöms förändra rumsligheten i Gröna dalen, men samtidigt på andra sätt förstärka dalens rekreativa värden samt tillgängliggöra och levandegöra dess ytor.*
- 6.2 *Det nya planförslaget har anpassats bättre till det befintliga landskapet och den befintliga bebyggelsemiljön beträffande exploatering, orientering och siktlinjer. Avsikten är att det nya bo-*



*stadsområdet skall upplevas som ett positivt inslag i landskapet. I det nya förslaget ligger husen orienterade på längden närmast dalen. På så sätt förstärks och bekräftas Gröna dalens långsträckta rumslighet. Förslaget tar hänsyn till viktiga siktlinjer längs med dalen, längs axeln upp mot Ekhammars gård i öster, samt in mot den skogsbeklädda kullen i väster.*

6.3 Samhällsbyggnadskontorets Planavdelning noterar Kultur- och Fritidsnämndens synpunkter.

## **7. Socialnämnden** **inkom den 23 september 2016**

7.1 Socialkontoret anser att planområdet är intressant för etablering av socialkontorets verksamhet med tanke på förutsättningarna för service och kollektivtrafik samt till grönområden och föreslår därför att det i detaljplanen skrivs in möjligheten att bygga bostäder enligt LSS (Lagen om Stöd och Service) samt för SÄBO (Särskilt Boende för Äldre) i framtiden.

### **Kommentar**

7.1 Samhällsbyggnadskontorets Planavdelning noterar Socialnämndens synpunkter.

## **8. Bygg- och Miljönämnden** **inkom den 29 september 2016**

- 8.1 Byggrätter för parkeringshus gällande våningsantal och placering måste förtydligas. Det bör även förtydligas hur de bör gestaltas och hur många parkeringar som ska innefattas av parkeringshus.
- 8.2 Gestaltungsprinciper bör utformas tydligare för att underlätta tolkning av dessa vid granskning i samband med bygglovsansökan. Samtliga punkter om gestaltning av sockelnivåer, färgsättning och takutformning samt murar som uppstår av garage bör förtydligas. En tydligande beskrivning bör även göras av hur tekniska utrymmen förhåller sig till nockhöjder och skillnader i förutsättning beträffande gestaltning mellan tekniska utrymmen och annan bebyggelse.
- 8.3 Allt för liten hänsyn har tagit till det befintliga landskapet och bebyggelsen. Kommunen har ett uppdrag att utreda möjligheten att småskaligt och kulturmässigt utveckla Ekhammars Gård. Miljöavdelningen anser att den föreslagna bebyggelsen, utifrån bebyggelsetäthet, höjd, fasadmaterial och färg kan medföra stor påverkan på området kring Ekhammars Gård.
- 8.4 Miljöavdelningen anser att dagvattenutredningen behöver kompletteras med beräkning av föroreningsbelastning från planområdet samt förslag på reningsåtgärder alternativt visa på att Tibbledammen räcker. Planförslaget bör även kompletteras med skyddsbestämmelser i plankartan gällande dagvatten och ska skrivas in som planbestämmelser.
- 8.5 Miljöavdelningen anser att planförslaget bör eftersträva så kallad ekologisk dagvattenhantering för en rikare närmiljö, bibehållna grundvattennivåer och minskad mängd föroreningar till sjöar och vattendrag. Detta även i syfte bromsa upp det avrinnande dagvattnet tidigt i avrinningsskedet och låta de naturliga processerna få en möjlighet att behandla dagvattnet.
- 8.6 I planhandlingen nämns buller och vibrationsutredning avseende busstrafik trots att avsikten är att öppna vägen för all trafik. Miljöavdelningen betonar att bullerutredningen bör omfatta all trafik i relation till både ny och befintlig bebyggelse, likaså vibrationsutredningen då risk för vibrationer i fastigheter ökar på grund av att jordarten framför allt består av olika leror.

### **Kommentar**

8.1 *Parkeringshusen som föreslogs i föregående förslag har i nuvarande planförslag tagits bort av såväl trygghetsaspekter som andra sociala och estetiska aspekter. Nuvarande förslag som bygger på en parkeringslösning väl integrerad med bostadsbebyggelsen beskrivs även i ett gestaltungsprogram.*

- 8.2 *Ett gestaltningsprogram har tagits fram i beskrivande syfte samt för att underlätta tolkning i samband med bygglovsprocesser. Där redovisas de gestaltningsprinciper som bedömts viktigast för bostadshusen, de tekniska utrymmena, förgårdsmarken, gårdarna och för allmänna platser.*
- 8.3 *Planförslaget har anpassats till omgivande bebyggelse och den föreslagna småhusbebyggelsen knyter bl.a. an till villabebyggelsen i och kring Ekhammars Gård. Den tilltänkta bebyggelsen i Tibbleängen planeras dock ges en egen identitet, men bedöms inte hota Ekhammars Gårds kulturhistoriska värden. Se även kommentar 6.1 och 6.2*
- 8.4 *Se kommentar 1.1 och 1.2  
Plankartan har kompletterats med bestämmelse om yta för hantering av dagvatten på allmän platsmark.*
- 8.5 *Dagvattnet kommer omhändertas lokalt genom bl. a en dagvattendamm innan dagvattnet kopplas på det lokala dagvattennätet. Förutom dagvattendammen föreslås andra öppna lösningar i marknivå. Vid omsorgsfull utformning av dagvattenlösningarna kommer dessa bli en kvalitet för livsmiljön och upplevelsevärde i område. Vid rätt planteringar intill dagvattendammen kommer dammen kunna bidra till nya ekotjänster och de ekologiska värdena för platsen bli högre än innan exploatering.  
Se även tidigare kommentar 8.4, samt 1.1 och 1.2.*
- 8.6 *Det nya planförslaget föreslår inte längre ett öppnande av Hjortronvägen för genomfart av allmän trafik. Det nya planförslaget föreslår även fortsättningsvis Hjortronvägen som en bussgata. Allmän trafik tillåts endast fram till infarten till det planerade nya bostadsområdet. I planbeskrivningen återges resultatet av den genomförda trafikbullerutredningen baserad på det nya planförslaget. Se under rubriken "Störningar och risker" i planbeskrivningen.*

## **9. Tekniska nämnden**

**inkom den 9 oktober 2016**

- 9.1 Tekniska nämnden anser att en trafikutredning behövs för att se hur detaljplanen kommer att påverka trafikflöden och vilka åtgärder som kan behövas längs Hjortronvägen med tanke på trafiksäkerhet och framkomlighetssynpunkt.
- 9.2 Tekniska nämnden anser även att parkeringsnormen i detaljplanen på 0,5 parkeringsplatser per lägenhet är för låg. Detta bör ses över i samråd med kommunens tekniska avdelning.
- 9.3 Tekniska nämnden ser positivt på antalet föreslagna cykelparkeringsplatser, tre platser per lägenhet. Projektet bör samtidigt ha förutsättningar för att el-bilar och eventuellt el-cyklar ska kunna parkeras och laddas inom planområdet.
- 9.4 Förslag på ny busshållplats längs med Hjortronvägen bör samrådaskommunens tekniska avdelning, Trafikförvaltningen i Stockholms Läns Landsting och bussentreprenören.
- 9.5 Planprocessen bör innehålla förslag på hur avfallshanteringen inom planområdet ska regleras. Detta för att säkerställa en fungerande avfallshandling som uppfyller krav på arbetsmiljö och framkomlighet för hämtningsfordon och hämtningspersonal.
- 9.6 Tekniska nämnden anser att fortsatt planering av dagvattenhantering samt inkoppling till kommunalt vatten och avlopp ska ske i samråd med kommunens tekniska avdelning.
- 9.7 Tekniska nämnden vill att det finns en del i planbeskrivningen som tydligt beskriver tillkommande ytor som kommer att förvaltas och underhållas av kommunen i framtiden som en effekt

av planen. I kommande exploateringsavtal är det angeläget att reglera tekniska anläggningar, exempelvis LED-belysning.

### **Kommentar**

- 9.1 *En trafikutredning baserad på det nya planförslaget har tagits fram. I den konstateras att framtida trafikallsträng för den föreslagna lokalgatan, Hjortronvägen och korsningen Granhammarsvägen/Hjortronvägen efter exploateringen klaras med stor marginal ur ett kapacitetsperspektiv. Se mer i planbeskrivningen om under rubriken "Konsekvenser av planens genomförande".*
- 9.2 *Parkeringsnormen på 0,5 parkeringsplatser per lägenhet utgår ifrån Tekniska avdelningens rekommendationer. Rekommendationerna är anpassade efter planområdets nära avstånd till Kungsängen C, dess närhet till olika busslinjer och gång- och cykelvägar, samt typ av bebyggelse.*
- 9.3 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar Tekniska nämndens synpunkter.*
- 9.4 *Det nya planförslaget innehåller ingen ny busshållplats då bedömningen gjorts att hållplatsen vid Tibble torg ligger tillräckligt nära den planerade bebyggelsen. En busshållplats är möjlig att genomföra inom området för gata. Om en sådan genomförs samråds detta med tekniska avdelningen och trafikförvaltningen.*
- 9.5 *Detaljplanen har utformats med hänsyn till att få till en fungerande avfallshantering. T.ex. har yta för kantstensparkeringen längs den planerade lokalgatan lagts på kvarteretsmark och fått en egenskapsbestämmelse som tillåter anordning av underjordisk behållare med inkast för avfall.*
- 9.6 *Förslaget för den planerade dagvattenhanteringen har tagits fram i samråd med kommunens tekniska avdelning.*
- 9.7 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar Tekniska nämndens synpunkter.*

### Övriga remissinstanser

#### **10. Vattenfall Eldistribution AB**

**inkom den 22 september 2016**

- 10.1 Vattenfall har inga elanläggningar inom eller i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

### **Kommentar**

- 10.1 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar Vattenfall Eldistribution AB:s konstaterande.*

#### **11. Stockholms Läns Landsting – Trafikförvaltningen**

**inkom den 21 oktober 2016**

- 11.1 Trafikförvaltningen betonar vikten av att ha hastighetsdämpande åtgärder utmed Hjortronvägen. Dessa bör vara utformade som avsmalningar utmed gatan men bör inte ligga för nära varandra då det skulle leda till att framkomligheten utmed gatan begränsas.
- 11.2 Trafikförvaltningen föreslår att busshållplatsen utmed Hjortronvägen bör placeras på ett nytt ställe. Man är gärna med och diskuterar lämplig placering och utformning.

- 11.3 Vad gäller bullerstörningar så erinrar Trafikförvaltningen att lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande och uppkommer bland annat vid korsningar och buss hållplatser. Byggnader ska planeras och utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller innehålls i sovrum. Det innebär att sovrum bör undvikas mot busstrafikerade gator på grund av risk för störningar från busstrafiken.

#### **Kommentar**

- 11.1 *Då planförslaget inte längre tillåter genomfartstrafik för allmänna fordon anses hastighetsdämpande åtgärder utmed Hjortronvägen inte behövas.*
- 11.2 *Se kommentar 9.4*
- 11.3 *En trafikbullerutredning har tagits fram för det nya planförslaget. Utredningen visar att samtliga byggnader uppföljer riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad.*

### **12. Brandkåren Attunda**

**inkom den 16 augusti 2016**

- 12.1 Inga riskkällor som bedömts kunna medföra oacceptabla risknivåer har kunnat identifieras av Brandkåren Attunda.
- 12.2 Man betonar att i samband med utrymning och släckinsats med hjälp av räddningstjänstens utrustning måste åtkomligheten vara tillfredsställande. Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i det fortsatta planarbetet. Avståndet mellan räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats ska vara maximalt 50 meter.
- 12.3 Brandkåren Attunda anser att åtkomlighet för räddningstjänstens fordon och brandvattenförsörjning ska säkerställas i detaljplan. Detta då tidigare erfarenheter visat på att frågorna annars förbises i byggskedet. I det fall utförande av system för brandvattenförsörjning åligger exploatören ska korrekt utförande säkerställas i exploateringsavtal.

#### **Kommentar**

- 12.1 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar Brandkåren Attundas synpunkter.*
- 12.2 *Samhällsbyggnadskontoret planavdelning har i det nya planförslaget beaktat Brandkåren Attundas synpunkter vid reglering av prickmark och byggrätter inom kvartersområde.*
- 12.3 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar Brandkåren Attundas synpunkter. Detaljplanen har utformats med hänsyn till branskyddsaspekter, vilket sedan säkerställs i bygglovs-skedet.*

### **13. Norrvatten**

**inkom den 18 juli 2016**

- 13.1 Norrvatten meddelar om huvudvattenledningen i planområdet och de förutsättningar det ger för exploateringen. När projektering påbörjas inom eller intill ledningsrätten knuten till denna, krävs medgivande från Norrvatten.

#### **Kommentar**

- 13.1 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar Norrvattens synpunkter.*

### **14. Svenska Kraftnät AB**

**inkom den 15 juli 2016**

- 14.1 Svenska Kraftnät har tagit del av föreslagen detaljplan och har ingenting att erinra.

#### **Kommentar**

- 14.1 -

### **15. E.ON Värme Sverige AB**

**inkom den 23 september 2016**

- 15.1 E.ON Värme uppmärksammar att befintligt fjärrvärmenät finns tillgängligt i utkanten av planområdet samt att man gärna ser möjligheter att ansluta planområdet därtill.

**Kommentar**

- 15.1 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar E.ON Värmes synpunkter. Den förslagna bebyggelsen inkräktar inte på nätet.*

**16. E.ON Elnät Sverige AB**

**inkom den 2 augusti 2016**

- 16.1 E.ON Elnät anser att ett nytt elnät måste etableras med utgångspunkt från en ny transformatorstation placerad relativt centralt inom planområdet.

**Kommentar**

- 16.1 *En yta med användningsbestämmelsen "Tekniska anläggningar" har i plankartan placerats centralt i planområdet och är avsedd att ge plats åt en ny transformatorstation. Minsta storlek på ytan ska enligt E.ON Elnäts Sverige AB:s vara 10 x10 meter, vilket tagits hänsyn till i plankartan.*

**17. Förpacknings- och tidningsinsamlingen AB (FTI)**

**inkom den 19 augusti 2016**

- 17.1 FTI anser att det vore bra om yta skulle avsättas för källsortering/återvinning.

**Kommentar**

- 17.1 *Kommunen förordar fastighetsnära källsortering och återvinning. Exploatören avser inrätta detta inom varje bostadsrättsförening, vilket i det här fallet troligen kommer innebära minst 2 stationer inom planområdet. Detta kommer även att regleras i exploateringsavtalet.*

**18. TeliaSonera Skanova Access AB**

**inkom den 8 september 2016**

- 18.1 Skanova önskar att befintliga teleanläggningar, i största möjliga mån kan bevaras i nuvarande läge. Om telekablarna behöver flyttas undan anser Skanova att den part som initierar det hela även står för kostnaderna.

**Kommentar**

- 18.1 *Telekablarna kommer med stor sannolikhet att behöva flyttas. Flytten sker i samråd med ledningsägare och bekostas av exploatören, vilket kommer att regleras i exploateringsavtalet.*

**19. Käppalaförbundet**

**inkom den 19 augusti 2016**

- 19.1 Käppalaförbundet anser, med tanke på risken för läckage från dagvattennätet, att mängden tillskottsvatten till spillvattennätet bör begränsas. Det anses vara av väsentlig betydelse för rening vid verket att mängden dagvatten och annat tillskottsvatten minimeras.
- 19.2 Planbeskrivningen saknar beskrivning av hur länshållningsvatten som kan uppkomma i samband med schaktning och sprängning ska omhändertas. Man påpekar bestämt att inget länshållningsvatten får avledas till Käppalaverket utan Käppalaförbundets medgivande.

**Kommentar**

- 19.1 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar Käppalaförbundets synpunkter. Frågan kommer hanteras under fortsatt planprocess och under projektering.*
- 19.2 *Att länshållningsvatten ska omhändertas vid schaktning och sprängning i samband med plan genomförande regleras i detaljplanens genomförandebeskrivning och exploateringsavtal.*

**20. Naturskyddsföreningen, Upplands-Bro**

**inkom den 22 september 2016**

- 20.1 Naturskyddsföreningen anser att de höga husen i planförslaget bryter mot den omgivande villabebyggelsen samt den intilliggande kyrkan och klockstapeln.

- 20.2 Öppnandet av Hjortronvägen för allmän fordonstrafik anser man skapar ett oönskat trafikflöde till Bygdegårdsvägen med omgivande bebyggelse
- 20.3 Med hänvisning till kommunens översiktsplan (ÖP 2010) framhåller man att värdefulla gröna områden i Kungsängens centrala delar och anser att Tibbleängen behöver finnas kvar och värnas för sin öppenhet för invånarnas skull.

### **Kommentar**

- 20.1 *Kommunen har reviderat den föreslagna bebyggelsen utifrån inkomna synpunkter. Längs med Gröna dalen föreslås småhusbebyggelse som knyter an till befintlig villabebyggelse och lämnar utrymme intill klockstapeln och kyrkan. Flerbostadshuset som föreslås i det nya förslaget är mellan 4-5 våningar och knyter an till bebyggelsen runt Tibble torg och skapar mer av ett gaturum längs Hjortronvägen. Intentionen är att på så sätt länka samman de olika bostadsområdena och tillskapa fler bostäder i centrala Kungsängen. Se även kommentar 6.1 och 6.2*
- 20.2 *Se kommentar 2.1 och 8.6*
- 20.3 *Se kommentar 6.1 och 6.2*

## **Berörda fastighetsägare**

### **21. Berörd fastighetsägare 1 och 2**

**inkom den 29 juli 2016**

*Totalt 89 sympatisörer har skickat in kopior av nedanstående yttrande till kommunstyrelsen för att visa sitt samtycke med sakägarna.*

- 21.1 De yttrande motsätter sig planförslaget med hänvisning till att hela Tibble med anslutning till Gröna Dalen präglas av villor och flerbostadshus på högst tre våningar. Planförslaget anser de skulle radera nuvarande stadsbildning och samhällsstruktur i området. Befintliga fastigheter norr om Hjortronvägen förlorar angränsande grönstråk. Detta även med tanke på att det i planområdet finns flera natur- och rekreationsvärden samt ett flertal kända fornlämningar som genom planförslaget går förlorade.
- 21.2 Att öppna upp Hjortronvägen för genomfartstrafik ställer de yttrande sig frågande till på grund av det beräknade trafikflödet på 1800 fordon per dygn. Tillträdet till det nyexploaterade området anser de endast borde tillåtas från ett håll för att minimera miljöpåverkan.
- 21.3 De yttrande anser att de genomförda solstudierna i området är vilseledande och att planförslaget tagit dålig hänsyn till siktlinjer och utblickar i planförslaget för befintlig bebyggelse. Bland annat genom att bygga grönstråket norr om Hjortronvägen med höga flerbostadshus, vilket de anser medför betydande miljöpåverkan för boende norr därom.
- 21.4 De yttrande anser att planförslagets exploateringsgrad, bebyggelsestruktur och utformning tar dålig hänsyn den omgivande bebyggelsen. Detta kommer bland annat bidra till att skymma sikten över Kyrkan med intilliggande klocktorn som båda utgör viktiga landmärken för intillboende. Bostadskvarteren med högsta tillåtna takhöjd anser de borde placeras längst i söder och sedan kortare längre norr ut, i stället för som i det nuvarande planförslaget, med den högsta bebyggelsen längst i norr, och kortare längre söderut.
- 21.5 De yttrande påpekar, med hänvisning till detaljplanens geologiska undersökning att Gröna Dalen har komplicerade geologiska förutsättningar, som gammal tidigare sjöbotten. Grundläggning av byggnader samt anslutning av VA-anläggningar kommer bli en orimligt stor fråga.

- 21.6 De yttrande ställer sig frågande till att ingen Miljökonsekvensbeskrivning har upprättats. De anser inte att planförslaget tar hänsyn till närboende sett till hälsa, social välfärd och miljö.
- 21.7 De yttrande menar att planförslaget har en kraftfullt ”säljande karaktär”, med en nästan total avsaknad av negativa effekter av detaljplanens genomförande.
- 21.8 De yttrande hänvisar till lite historik om Tibbleängen som en sammanhängande enhet som planerades under 1960-talet och några av den egenskapen i den fysiska miljön som fanns då.

### **Kommentar**

- 21.1 *Planförslaget har bearbetats och anpassats till befintlig bebyggelse i området genom småhus närmast Gröna dalen och 4-5-våningshus längre upp mot skogskullen och vid Hjortronvägens södra sida. Småhusen knyter an till villa- och radhusbebyggelsen längs med Gröna dalen och 4-5-våningshusen relaterar till flerbostadshuset runt Tibble torg. Bebyggelsen norr om Hjortronvägen har helt tagits bort från det bearbetade förslaget. Bebyggelsen håller, det av Länsstyrelsen godkända, avståndet 25 meter från fornlämningsområdet. Se även kommentar 6.1 och 6.2.*
- 21.2 *Se kommentar 2.1, 8.1 och 8.6.*
- 21.3 *Nya solstudier har gjorts utifrån det bearbetade planförslaget. Ingen befintlig bebyggelse kommer påverkas av skugga från den tillkommande bebyggelsen. Siktlinjer och utblickar har varit en av de viktigaste utgångspunkterna i det nya förslaget. Exempel på det är lägre bebyggelse än i föregående förslag och justering av den föreslagna bebyggelsens östra kant så att den ligger i liv med de befintliga villornas östra kant norr om Hjortronvägen.*
- 21.4 *Se tidigare kommentarer 6.2, 21.1 och 21.3.*
- 21.5 *Kommunen redovisar i planbeskrivningen de geotekniska förutsättningarna och hur planförslaget bör hantera dessa. Föreslagen hantering baseras på både genomförd dagvattenutredning och en utredning om geotekniska förutsättningar. Se under rubrikerna ”Föreslagen grundläggning av byggnader” och ”Teknisk försörjning” i planbeskrivningen.*
- 21.6 *I framtagandet av planhandlingar ingår en bedömning av planförslagets miljöpåverkan på planområdet genom en så kallad behovsbedömning. Den tas fram i samråd med kommunens miljöavdelning och ska svara på om en MKB behöver upprättas. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning av att ingen MKB behöver upprättas. Se Länsstyrelsens yttrande 1.6*
- 21.7 *Kommunen presenterar ett planförslag med regleringar som begränsar exploateringen och byggrätten i planområdet till en nivå som man menar bidrar positivt till samhällsutveckling i området. Den genomförda behovsbedömningen konstaterar att genomförandet av detaljplanen kan få vissa negativa miljökonsekvenser, men som dock ej bedöms leda till någon betydande miljöpåverkan på mark, vatten och andra resurser. Planförslaget utgår ifrån rekommendationer och bedömningar i kommunens översiktsplan som bedömer att planområdet är lämpligt som bostadsområde.*
- 21.8 *Utformningen av det aktuella planförslaget utgår ifrån nya uppdaterade bedömningar om hur planområdet lämpligtvis bör utformas. Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar sakägarens synpunkter*

## **22. HSB Bostadsrättsförening Vinbäret**

**inkom den 5 september 2016**

*Fastighetsägare: Kungsängens-Tibble 1:397*

- 22.1 Bostadsrättsföreningen motsätter sig planförslaget i och med att Gröna Dalen är ett begränsat, fritt område mellan två kommundelar i vacker natur med viktiga kulturhistoriska inslag. Ytterligare bebyggelse anser man skulle innebära en skyddsvärd del av Kungsängen skulle spolieras.
- 22.2 Gröna Dalen menar föreningen har stor betydelse som närliggande och lättillgängligt rekreationsområde för många invånare i omgivningen. Det betraktas som ett område som bidrar till att höja livskvaliten för många och måste därför värnas.

### **Kommentar**

- 22.1 *Ett syfte med exploateringen av planområdet med koppling till Gröna Dalen är att förtäta Kungsängens-Tibble så att det inte delas upp i två bostadsområden. Detta bland annat för att skapa ökad trygghet och säkerhet för folk att röra sig i och mellan bostadskvarteren i Kungsängens-Tibble. Exploateringen i planområdet utgår i stor utsträckning från att bevara de värden inom natur och rekreation som finns inom planområdet. Se även tidigare kommentarer 6.1, 21.1, 21.3 och 21.7.*
- 22.2 *Att exploatera i Gröna dalen ger möjligheten att omhänderta grönytorna samt underhålla och utveckla dem. Parallellt med planeringen av detaljplanen för Tibbleängen har kommunens samhällsbyggnadskontor påbörjat ett arbete som handlar om att utveckla, förstärka och säkerställa Gröna dalen som fortsatt grönt rekreationsstråk för både människor, flora och fauna. Samhällsbyggnadskontoret arbetsgrupp som planerar utvecklingen av Gröna dalen har som intention att Gröna dalen skall utvecklas till ett grönt stråk med ännu högre rekreativa värden och större utbud av ekotjänster än idag.*

### **23. Berörd fastighetsägare 3, 4 och 5**

**inkom den 13 september 2016**

- 23.1 De yttrande anser att planförslaget gör intrång i ett värdefullt kulturlandskap och rekreationsområde. Kungsängens kyrka och Klockstapel menar de är kulturvärden som påverkas negativt då den föreslagna bebyggelsen påverkar det totala intrycket av Gröna Dalen i negativ bemärkelse.
- 23.2 De anser att planområdet är att betrakta som en dalgång. Av den anledningen, menar de, att planförslaget skulle innebära att en mängd luftföroreningar skulle riskera att ansamlas inom planområdet. Detta med utgångspunkt från planförutsättningar i kombination med planförslagens utformning, trafikförordningar med mera.
- 23.3 Öppning av Hjortronvägen menar de leder till ökat trafikbuller och vibrationer för omgivande bebyggelse till en oacceptabel nivå. Man påpekar att den genomförda bullerutredningen inte redovisar hur den redan idag befintliga bebyggelsen utmed Örtugsvägen påverkas. De menar även att när Hjortronvägen öppnas upp för allmän trafik så leder till ökade olycksrisker. Detta såväl för motortrafiken utmed Hjortronvägen som för gående och cyklister utmed den korsande gång- och cykelvägen.
- 23.4 Planerad flerbostadshusbebyggelse menar de bryter mot gestaltungsprinciper om att planförslaget ska ha samma bebyggelsestruktur och harmoniserande mönster som omgivande bebyggelse och exploateringsgraden bör begränsas med en högsta byggnadshöjd på två våningar. Detta för att behålla Gröna Dalens nuvarande karaktär. Detta, menar de, kommer även leda till att boende i den befintliga villabebyggelsen kommer drabbas av insyn från boende i den planerade bebyggelsen.
- 23.5 De menar att detaljplanens parkeringsnorm på 0,5 parkeringsplatser på bostad är orealistiskt låg med tanke på hur många hushåll i samhället det är som har tillgång till mer än en bil.
- 23.6 De höga flerbostadshusen utmed Hjortronvägen menar de skapar stora skuggor för den befintliga villabebyggelsen norr därom, i synnerhet under vinterhalvåret. De menar att planförslaget inte tagit hänsyn till gestaltungsprincipen om siktlinjer och utblickar.



- 23.7 De yttrande menar att det inte gjorts någon utredning om förutsättningarna för skola/förskola i de nya husen.
- 23.8 De menar att exploateringen inom planområdet riskerar att minska intresset för att flytta till Kungsängen.
- 23.9 En miljökonsekvensbeskrivning bör upprättas som inkluderar omgivande, befintlig bebyggelse i och i anslutning till planområdet.

### **Kommentar**

- 23.1 *Se kommentarer 6.1, 6.2, 21.1, 21.3, 21.7, 22.1 och 22.2*
- 23.2 *Den planerade bebyggelsen i planområdet med den ökade trafiken den alstrar bedöms inte bidra i nämnvärd omfattning till att öka risken för luftföroreningar i dalen. Enligt SMHI:s experter och forskare inom luftmiljöforskning är inversion (begränsning av den vertikala luftströrelsen) i atmosfären ett relativt vanligt förekommande fenomen. Fenomenet bidrar inte till fara för människors hälsa så länge det inte finns några stora utsläppskällor i närheten. Ingen risk bedöms föreligga för att miljö kvalitetsnormer för utomhusluft ska överskridas i planområdet, då trafikmängderna i omgivningen är måttliga. I dagsläget finns inga kända områden i Upplands-Bro kommun där miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids. Anledningen är att sådana områden präglas av höga trafikvolymmer i relativt slutna gaturum (alternativt tunnlar).*
- 23.3 *Se kommentar 8.6*
- 23.4 *Se kommentarer 6.1, 6.2, 21.1, 21.3, 21.7, 22.1 och 22.2*
- 23.5 *Se kommentar 9.2*
- 23.6 *Se kommentar 21.1 och 21.3*
- 23.7 *En förskola har bedömts som lämplig inom planområdet. Dess läge i direkt anslutning till rekreationsområdet Gröna dalen, i förhållande till befintlig och planerad infrastruktur samt att det går i linje med ett övergripande behov av förskoleplatser i takt med ett ökat utbud av bostäder är några av anledningarna. Se även kommentar 5.2.*
- 23.8 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar den yttrandes synpunkter*
- 23.9 *Se kommentar 21.6*

## **24. Berörd fastighetsägare 6**

**inkom den 12 september 2016**

- 24.1 Den yttrande är helt emot byggnation på norra sidan om Hjortronvägen. Detta med tanke på att befintlig villabebyggelse ligger precis norr om föreslagna flerbostadshus. Detta förstör den idyll söderut då ingen sol lär nå förbi den planerade bebyggelsen under vintertid.
- 24.2 Hen menar att den planerade garagebebyggelsen bidrar negativt till den omgivande miljön. Man anser istället att man borde satsa på en allégångväg ner för att binda samman de omgivande gång-vägarna med naturen. Kommunen bör värna om grönstrukturen norr om Hjortronvägen.
- 24.3 Hen menar att allt för höga hus bidrar negativt till den befintliga omgivningen runtomkring. Ett planförslag bestående av villabebyggelse, alternativt parhus, höghus om tre till fyra våningar skulle passa bättre ihop med den befintliga omgivningen.
- 24.4 Att öppna upp Hjortronvägen för allmän trafik anser hen är negativt med tanke på att det förväntade trafikmängden och att det korsas av en gångväg som många barn använder sig av liksom den ökade risken för trafikolyckor.

### **Kommentar**

- 24.1 *Se kommentarer 21.1 och 21.3*
- 24.2 *Se kommentar 8.1*
- 24.3 *Se kommentarer 6.1, 6.2, 21.1, 21.3, 21.7 och 22.1.*
- 24.4 *Se kommentar 8.6.*

## **25. Berörd fastighetsägare 7**

**inkom den 18 september 2016**

- 25.1 Den yttrande menar att en miljökonsekvensbeskrivning bör genomföras för planområdet med tanke på Tibbleängens koppling till Gröna Dalen. Det även med tanke på planområdets komplicerade geologiska förutsättningar.
- 25.2 Den yttrande menar att ett antal fågelarter som klassas som rödlistade har fotodokumenterats inom planområdet vilket föranleder att man bör vara försiktig med exploatering på olika typer av grönytor med tanke på den funktion det fyller för skolundervisning och folkbildning.
- 25.3 Med hänvisning till kommunens Grönplan från 2008 så pekar den yttrande på att varje utvecklad exploatering ska ske utifrån grönstrukturen som helhet. Hen anser det därför som angeläget att jämsides med Tibbleängen beakta vad som händer i övriga delar av Gröna Dalen med utgångspunkt från de ställningstaganden som görs i den kommunala Grönplanen.
- 25.4 Hen hävdar att Tibbleängen måste förbli obebyggt för att bevara dess värden och utvecklingspotential som naturområde. Med öppna landskap, växter, djur samt kultur och rekreation i tätortsnära områden.

### **Kommentar**

- 25.1 *Se kommentar 21.6*
- 25.2 *Den naturvärdesinventering som har tagits fram visar att det finns höga naturvärden (naturvärdesklass 2 enligt gällande SIS-standard) inom planområdet, men väl avskilt från den planerade bebyggelsen. Den del av planområdet som planerar bebyggas bedöms ha visst naturvärde (naturvärdesklass 4), vilket inte anses vara så pass högt att en tillkommande bebyggelse avråds. De rödlistade fågelarter som kan förekomma på fältet bedöms inte heller hotas, då fältet som biotop inte bedöms som någon bristbiotop i kommunen. Inte heller i den genomförda behovsbedömningen konstateras att någon av de kända arterna riskerar att få sin regionala population påverkad på ett mätbart sätt. Om grönytorna intill den planerade dagvattendammen odlas med rätt arter bedöms grönytan i dalen t.o.m. kunna få en högre naturvärdesklass än idag. Bedömningen har gjorts i samråd med kommunens miljöavdelning och kommunekolog. Planens genomförande bedöms medföra små negativa konsekvenser för regionalt värdefulla spridningssamband.*
- 25.3 *Se kommentar 22.2.*
- 25.4 *Se kommentar 22.1 och 22.2*

## **26. Berörd fastighetsägare 8 och 9**

**inkom den 18 september 2016**

- 26.1 De yttrande anser att kommunen, för att verka för en positiv ekonomisk samhällsutveckling, bör införa en samhällsekonomisk modell för konsekvensbedömning av detaljplaner. Detta för att skapa en konsekvensbeskrivning som fångar in alla relevanta dimensioner att ta hänsyn till i konsekvensbeskrivningen
- 26.2 De anser att den genomförda solstudien samt de illustrationer som redovisas i planbeskrivningen ger en felaktig bild av hur solljuset bryts förbi den föreslagna bebyggelsen. De yttrande

menar även att de illustrationer som finns i planhandlingarna ger en falsk bild av byggnadshöjden, med betydligt lägre byggnader än vad den föreslagna byggnadshöjden som regleras i planförslaget ger möjlighet till.

De yttrande hänvisar till alternativa egenproducerade perspektivbilder som de menar ger en korrekt bild av de reglerade byggnadshöjderna samt hur solljuset passerar förbi bebyggelsen.

- 26.3 De anser även att planförslaget inte redovisar en neutral bild av fördelar och nackdelar med planförslaget, vilket man är kritisk till. Sakägaren menar att kommunen bör bidra med att identifiera negativa konsekvenser med planförslaget för att planförslaget ska utgöra en opartisk utredning om fördelar och nackdelar med planförslaget.

#### **Kommentar**

26.1 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar den yttrandes synpunkter. Konsekvensbeskrivningen i planbeskrivningen har utvecklats. Se planbeskrivningen under rubriken "Konsekvenser av planens genomförande".*

26.2 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar den yttrandes synpunkter. Se även kommentar 21.3*

26.3 *Se kommentar 21.7.*

#### **27. Berörd fastighetsägare 10 och 11**

**inkom den 19 september 2016**

27.1 De yttrande motsätter sig exploatering norr om Hjortronvägen och motsätter sig planförslaget då de anser att det inverkar negativt på intilliggande bebyggelse och övrig natur. Bebyggelse söder om Hjortronvägen bör inte vara högre än i det ursprungliga planförslaget (3-4 våningar).

27.2 Parkeringar bör finnas i form av markparkeringar istället för parkeringshus. Då detta utgör ett fullt inslag i planförslaget.

#### **Kommentar**

27.1 *Se kommentar 24.1 och 24.3*

27.2 *Se kommentar 24.2*

#### **28. Berörd fastighetsägare 12 och 13**

**inkom den 20 september 2016**

28.1 Med utgångspunkt från riktlinjerna för Gröna Dalen i gällande översiktsplan (ÖP 2010) så utgör de föreslagna planerna utmed Hjortronvägen med ett garage i betong nära grönstråket ett hinder för det genomlöpande grönstråket som Gröna Dalen idag utgör. Den tänkta byggelsen nedanför Ekhammars Gård riskerar även att begränsa tillgången till grönstråket för den idag befintliga bebyggelsen

28.2 Bebyggelsen i anslutning till Hjortronvägen bör begränsas i östlig riktning för att inte löpa in i det grönstråk som Gröna Dalen idag utgör samt med hänsyn till den befintliga bebyggelsen utmed Örtugsvägen. Detta för att passa in med den befintliga bebyggelsen. Trafikförsörjningen till planområdet bör ske från Granhammarsvägen via Tibble Torg och avslutas med en återvändsgränd. Hjortronvägen bör ej öppnas upp för genomfartstrafik. Utmed den korsande gång- och cykelvägen passerar bland annat flertalet skolelever på väg till och från Ekhammarskolan, Upplands-Bro-gymnasiet.

28.3 I övrigt bör planområdet exploateras med flerbostadshus på högst tre våningar närmast skogsdungen samt med lägre bebyggelse ner mot kyrkans klockstapel.

#### **Kommentar**

28.1 *Se kommentar 6.1, 8.1 och 22.2*

28.2 *Se kommentar 8.6 och 21.3*

28.3 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar de yttrandes synpunkter. Högsta tillåtna byggnadshöjd i det bearbetade planförslaget bygger på en avvägning mellan många aspekter. Förutom de aspekter som nämnts i tidigare kommentarer som svarar på vad platsen är lämplig för utifrån sociala, ekologiska och estetiska perspektiv handlar en av aspekterna också om kommunens bostadsförsörjningsansvar och Översiktsplanens och regionplanens restriktioner att exploatera inom befintlig tätort och i stationsnära lägen. Se även kommentar 6.2*

## **29. Berörd fastighetsägare 14 och 15**

**inkom den 21 september 2016**

- 29.1 De yttrande anser att Gröna Dalen är Kungsängens enda parkområde och är tydliga med att området används frekvent för promenader och motion och anser det vara viktigt att bevara Gröna Dalen för att invånarna i Kungsängen ska trivas och må bra. Genomförandet av planförslaget anser de tar ifrån invånare den närhet till naturen de har tillgång till idag. De yttrande anser att planområdet bryter mot de direktiv för Gröna Dalen som finns i kommunens Grönplan om att Gröna Dalen ska utvecklas och förlängas.
- 29.2 Hjortronvägen bör inte öppnas upp för allmän genomfartstrafik med tanke på den ökade trafikmängd som kan bidra till sämre luftkvalitet samt de ökade bullerstörningar. De ökade bullerstörningarna kan leda till sömnsvårigheter högt blodtryck etc. hos boende i närheten. Även de planerade förutsättningarna för verksamhetslokaler samt en förskola inom planområdet menar de kommer att leda till sämre luftkvalitet och ökade bullernivåer för de boende i och i anslutning till området.
- 29.3 De menar att under vinterhalvåret hamnar planområdet ofta av så kallad inversion som medför sämre luftkvalitet när luftföroreningar av olika slag stannar kvar i området. Den ökade trafikmängden bidrar även till ökad olycksrisk för gående och cyklister.
- 29.4 Den föreslagna parkeringsnormen kommer att bidra till parkeringskaos med tanke på hur många bilar som varje hushåll, i synnerhet barnfamiljer har.

### ***Kommentar***

- 29.1 *Se kommentar 6.1 och 22.2.*
- 29.2 *Se kommentar 8.6, 11.3 och 23.7*
- 29.3 *Se kommentar 8.6 och 23.2*
- 29.4 *Se kommentar 9.2*

## **30. Berörd fastighetsägare 16 och 17**

**inkom den 22 september 2016**

- 30.1 De yttrande ser det som orimligt att exploatera i Gröna Dalen då de ser det som ett vackert landskap för promenader i kulturhistorisk naturmiljö. Av den anledningen anser de att Gröna Dalen bör utgöra ett landmärke med hänsyn till kultur, miljö och hälsa.
- 30.2 De påpekar att det saknas en del utredning i planförslaget. Framför allt en miljökonsekvensbeskrivning som i större utsträckning kan belysa de negativa konsekvenserna med planförslaget.
- 30.3 Inom planområdet råder komplicerade geologiska förutsättningar med tanke på att Gröna Dalen består av en tidigare havsvik som förhöjts i samband med landhöjningen.
- 30.4 De ökade trafikmängderna leder till en ökad risk för så kallad inversion då luftföroreningar stannar kvar inom området vilket påverkar folks hälsa negativt. Med en ökning av biltrafiken ökar även problemet med högre halter av farliga ämnen. Av den anledningen motsätter de yttrande sig planförslaget och i synnerhet att öppna upp Hjortronvägen för allmän genomfartstrafik.

- 30.5 Vid en eventuell exploatering i planområdet så bör den begränsas till cirka 30 villor på högst två våningar med en arkitektur som smälter in med omgivande villabebyggelse, kyrkklockan och naturen. De yttrande motsätter sig planerna på exploatering i form av flerbostadshus.

### **Kommentar**

- 30.1 *Se kommentar 22.2*
- 30.2 *Sedan samrådet har en ny trafikutredning, en ny bullerutredning, en ny dagvattenutredning samt en natrvärdesinventering tagits fram. Angående MKB, se kommentar 21.6*
- 30.3 *Se kommentar 21.5*
- 30.4 *Se kommentar 8.6 och 23.2*
- 30.5 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar de yttrandes synpunkter. Se även kommentar 28.3*

### **31. Berörd fastighetsägare 1, 2, 18, 19, 20, 21 m.fl. inkom den 22 september 2016**

*Totalt 15 sympatisörer har redovisat samtycke med detta yttrande.*

- 31.1 Detaljplanen står i strid med PBL, 2 kap. 3, 5, 6, 6a, 9 §§ samt 12 kap. 2 § PBL p.g.a. hög exploateringsgrad. Lagen syftar till att främja en effektiv markanvändning samt anpassning till rådande förutsättning.
- 31.2 I den genomförda behovsbedömningen anser de yttrande inte att det framförs någon utförlig motivering till varför en Miljökonsekvensbeskrivning inte anses vara nödvändig. Kommunen behovsbedömning anser de därför vara att betrakta som bristfällig.
- 31.3 Detaljplanen kommer medföra kort- och långsiktig betydande miljöpåverkan. De yttrande för fram Inversion som argument mot det föreslagna planförslaget. Inversion innebär att avgaser och andra luftföroreningar blir kvar i området till följd av att varmluft inte stiger i höjdled. Något som förstärks av för den nya detaljplanen till följd av högre utsläppsmängder.
- 31.4 Planförslaget leder till stora mängder dagvatten för den befintliga recipienten för dagvattenhantering som minskar Gröna Dalens förmåga att ta hand om dagvatten.
- 31.5 Gröna Dalen är att betrakta som ett viktigt rekreationsområde och att denna typ av grönområden i tätbebyggelsen är något man bör värna om. Detaljplanen går inte i linje med de långsiktiga målsättningarna i kommunens översiktsplan från 2010. Södra delen av Gröna Dalen bör fortsatt behålla grönområden för att inte ödelägga landskapsbilden samt Gröna Dalens funktion som natur-, kultur- och rekreationsområde.  
De yttrande anser även att kyrkan och klockstapeln bör få dominera området för att bevara landskapsbilden.
- 31.6 Den föreslagna bebyggelsen inom planområdet smälter inte in med den omgivande bebyggelsen och är även dåligt anpassad till naturförutsättningarna med tanke på byggnadshöjder eller orientering. Orienteringen av de föreslagna höghusen anser de kommer leda till en omfattande skuggbildning för såväl närliggande bostadskvarter som för delar av de nya bostadskvarteren.
- 31.7 Att öppna upp Hjortronvägen för genomfartstrafik anser de kommer leda till att trafikflödet kommer att öka till orimliga mängder. De yttrande anser att den beräknade trafikgenomströmningen är kraftigt underskattad och istället kommer att bli väsentligt mycket högre. Detta kommer leda till att buller, vibrationer och avgaser kommer öka till orimliga nivåer. Då Hjortronvägen idag består av en rak nedförsbacke kommer detta även bidra till att olycksrisken ökar.
- 31.8 Inom planområdet finns ett gravfält från järnålders som de yttrande påpekar bör beaktas och tas stor hänsyn till vid framtagandet av en ny detaljplan. Den föreslagna detaljplanen anser de tar

dålig hänsyn till de spår av arkeologiskt kulturarv som finns inom planområdet och strider mot de riktlinjer och rekommendationer som finns för området.

- 31.9 Den höga bebyggelsen anser de yttrande även leder till en ökad olycksrisk för gående och cyklister utmed gång- och cykelvägar samt vid passage över Hjortronvägen. Bebyggelsestrukturen menar de bidrar även till försämrat insynsskydd på såväl den befintliga som föreslagna bebyggelsen.
- 31.10 Dimensioneringen av parkeringsplatser, men 0,5 parkeringsplatser per lägenhet anser de även är alldeles för lågt.
- 31.11 Parkeringsplatser samlade i tre stora parkeringshus anser de yttrande kommer påverka såväl befintlig bebyggelse negativt, liksom även bli ett negativt inslag i planförslaget, dels ur ett estetiskt perspektiv samt då de bidrar ökad osäkerhet och ökad risk för brottslighet.

### **Kommentar**

- 31.1 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning har gjort en revidering av planförslaget som var ute på samråd i fråga om struktur, exploateringsgrad m.m. Samhällskontorets planavdelning anser inte att det bearbetade planförslaget står i strid med någon av paragraferna i 2 kap. eller 12 kap. i PBL och hänvisar till tidigare kommentarer om planförslagets anpassning till omgivningen m.m. Se kommentar 6.1, 6.2, 8.5, 21.1, 21.3, 21.7, 22.1 och 28.3*
- 31.2 *Se kommentar 21.6*
- 31.3 *Se kommentar 23.2*
- 31.4 *Se kommentar 1.1, 1.2, 8.4 och 8.5*
- 31.5 *Se kommentar 6.1, 21.7, 22.1 och 22.2*
- 31.6 *Se kommentar 6.1, 6.2, 21.1 och 21.3*
- 31.7 *Se kommentar 8.6 och 11.3*
- 31.8 *Se kommentar 21.1. Läs även om fornlämningar i planområdet under rubriken ”förutsättningar, planförslag och konsekvenser” i det bearbetade planförslagets planbeskrivning.*
- 31.9 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning har i samråd med Samhällsbyggnadskontorets tekniska avdelning sett över trafiksituationen för både gående, cyklister och fordonstrafik i det bearbetade planförslaget. Detta för att säkerställa att inga trafikfarliga lösningar föreslås. Se även kommentar 4.3 om överblickbarhet i området.*
- 31.10 *Se kommentar 9.2*
- 31.11 *Se kommentar 4.5 och 8.1*

## **Privatpersoner, föreningar och Övriga**

### **32. Privatperson 22 och 23**

**inkom den 12 juli 2016**

- 32.1 De yttrande bestrider planförslaget då de anser att trafikflödet längs med Hjortronvägen, med bussar var femtonde minut samt den livliga trafiken utmed Bydegårdsvägen är tillräcklig.

### **Kommentar**

- 32.1 *Se kommentar 8.6 och 11.3*

### **33. Privatperson 24**

**inkom den 12 juli 2016**

- 33.1 Den yttrande bestrider planförslaget med tanke på djurliv, historiskt kulturarv samt naturvärden inom området.

Skulle man bebygga planområdet ser hen det som angeläget med en historisk utgrävning inom området för att bevara det historiska kulturarv som kan finnas kvar inom planområdet.

**Kommentar**

- 33.1 *Se hur planförslaget förhåller sig till fornlämningar i kommentar 21.1. Läs även om fornlämningar i planområdet under rubriken "förutsättningar, planförslag och konsekvenser" i det bearbetade planförslagets planbeskrivning. För naturvärden och djurliv, se kommentar 25.2. Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar synpunkten angående historisk utgrävning.*

**34. Privatperson 25 och 26**

**inkom den 28 juli 2016**

- 34.1 De yttrande ifrågasätter hur medborgare ska kunna samråda om utformning av trafikregleringen när den inte regleras av detaljplanen utan i särskilda kommunala beslut.
- 34.2 Planförslaget menar de är illa utformad ur ett arkitektoniskt och estetiskt perspektiv och tar dålig hänsyn till befintliga naturvärden. Detta då det tar dålig hänsyn till att så många vill bo i anslutning till ett naturnära område.

**Kommentar**

- 34.1 *Nya detaljplaneförslag samt andra viktiga förändringsförslag i kommunen bör samrådas med medborgarna. Mindre kommunala beslut har kommuninvånarna indirekt inflytande över genom de folkvalda politikerna. Angående trafiken på Hjortronvägen, se kommentar 8.6*
- 34.2 *Planförslaget har bearbetats och mer omsorg har lagts på utformningen ur ett arkitektoniskt och estetiskt perspektiv samt med större hänsyn till naturvärden. Se även kommentar 6.1, 6.2, 8.1, 21.1, 21.3, 21.8, 22.2 och 31.1*

**35. Stockholms Handelskammare**

**inkom den 16 augusti 2016**

- 35.1 Stockholms Handelskammare har tagit del av föreslagen detaljplan men avstår från att lämna några synpunkter.

**Kommentar**

- 35.1 -

**36. Protest**

**inkom den 22 augusti 2016**

*Totalt 168 protestbrev inskickades till Kommunstyrelsen med nedanstående budskap*

- 36.1 De yttrande motsätter sig att tillåta genomfartstrafik på Hjortronvägen med den genomfartstrafik (1800 bilar per dygn och tung trafik) som det skulle innebära. Genomfartshinder och bullervallar utmed Hjortronvägen bör bevaras.
- 36.2 De yttrande motsätter sig planförslaget för Tibbleängen då de vill bevara den gröna oas och rekreationsområde som Gröna Dalen utgör.

**Kommentar**

- 36.1 *Se kommentar 8.6*
- 36.2 *Se kommentar 6.1 och 22.2*

**37. Privatperson 27 och 28**

**inkom den 31 augusti 2016**

- 37.1 De yttrande motsätter sig kommunens förslag att tillåta genomfartstrafik på Hjortronvägen med hänvisning till det beräknade trafikflödet. De yttrande anser även att de befintliga bullervallarna längs med Hjortronvägen bör vara kvar.

**Kommentar**

- 37.1 *Se kommentar 8.6*

**38. Privatperson 29****inkom den 6 september 2016**

- 38.1 Den yttrande menar att planförslaget är illa framtaget utifrån dålig analys av behovet av bostäder i kommunen samt ett uttryck för bristande politisk kompetens och oansvarig förvaltning i kommunen.
- 38.2 Hen hänvisar till Gröna Dalens värde som natur och rekreationsområdet och anser att samtliga planförslag i anslutning till Gröna Dalen bör avbrytas.

**Kommentar**

- 38.1 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar yttrandens synpunkt.*
- 38.2 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar yttrandens synpunkt. Se även kommentar 6.1 och 22.2*

**39. Privatperson 30****inkom den 8 september 2016**

- 39.1 Den yttrande motsätter sig planförslaget då det leder till buller vid skolor samt för att trafikmängden utmed Hjortronvägen leder till en ”flaskhals”.
- 39.2 Genomförandet av planförslaget menar hen leder till minskad bekvämlighet i tätortssamhället.

**Kommentar**

- 39.1 *Se kommentar 8.6 och 9.1*
- 39.2 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar den yttrandes synpunkt.*

**40. Privatperson 31****inkom den 12 september 2016**

- 40.1 Den yttrande anser att den geotekniska utredningen som tagits fram enbart redovisar geoteknisk grundläggning 1-2 våningshus och att det inte finns någon geoteknisk grundläggning redovisad med koppling till flerbostadshusen i det aktuella planförslaget.
- 40.2 Den omfattande bebyggelsen norr om Hjortronvägen bör tas bort eller bestå enbart av enplanshus. Bland annat då man flyttat på den befintliga gångvägen för att få plats med bebyggelse och intilliggande parkering.
- 40.3 Den yttrande ställer sig frågande till markägoförhållandena inom planområdet och begär en redogörelse av exploateringsavtalet. Detta i och med att då Gröna Dalen, sedan det ursprungligen planerades, så borde kommunen varit ägare av marken.

**Kommentar**

- 40.1 *Se kommentar 21.5*
- 40.2 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar den yttrandes synpunkter. Se även kommentar 28.3*
- 40.3 *I både planbeskrivningen, fastighetsförteckningen och genomförandebeskrivningen redovisas fastigheter och ägandeförhållanden. Exploateringsavtalet färdigställs i samband med att detaljplanen antas.*

**41. Privatperson 32****inkom den 12 september 2016**

- 41.1 Den yttrande hänvisar till att Gröna Dalen är ett område med natur och öppna grönytor och att det är därför som många flyttat till området. Den oplanerade natur som ängarna kring Tibble utgör bör sparas då det har värden som planerad parkmark aldrig kan ersätta.
- 41.2 Den planerade, stadslignande bebyggelsen passar inte in i planområdet då det inte smälter in med befintlig bebyggelse. Området kring kyrkan och klockstapeln bör vara obebyggt med tanke på olika kultur- och fritidsaktiviteter samt kulturhistoriskt arv.



- 41.3 Den yttrande ställer sig frågande till att en miljökonsekvensbeskrivning inte bedömts nödvändigt då detta definitivt anses påverka miljön
- 41.4 Den yttrande anser att då Hjortronvägen öppnas för genomfartstrafik så bidrar det till ett ökat tryck som bland annat leder till svårigheter för kollektivtrafikförbindelser att hålla tidtabeller. Detta även med tanke på att den ökade bebyggelsestätheten kommer kräva en högre turtäthet för kollektivtrafiken utmed Hjortronvägen och Granhammarsvägen.

#### **Kommentar**

- 41.1 *I gällande översiktsplan är södra Gröna dalen föreslaget som kommundelspark medans norra Gröna dalen, norr om E18 är fortsatt föreslaget som ett grönstråk med ett prioriterat rekreativt promenadstråk. Se även kommentar 6.1 och 22.2*
- 41.2 *Se kommentar 6.1, 6.2, 21.1, 21.3 och 28.3*
- 41.3 *Se kommentar 21.6*
- 41.4 *Se kommentar 8.6*

#### **42. Privatperson 33 och 34**

**inkom den 12 september 2016**

- 42.1 Den höga bebyggelsen runt Hjortronvägen inskränker naturupplevelsen som Gröna Dalen utgör samt skärmar siktlinjerna för befintlig bebyggelse. Särskilt under vintern då solen står som lägst.
- 42.2 Planförslaget saknar beskrivning av hur detaljplanen påverkar den omgivande befintliga bebyggelsen samt trafiksituationen i Kungsängens-Tibble. Öppnandet av Hjortronvägen för personbilar kommer försvåra trafiksituationen i området. Detta med tanke på den befintliga gång- och cykeltrafiken i området. Det ökade trafikflödet längs med Hjortronvägen kommer därför leda till ökad risk för trafikolyckor.
- 42.3 Den genomförda bullerutredningen redovisar endast information om hur den föreslagna bebyggelsen påverkas, men inte hur den befintliga bebyggelsen i anslutning till planområdet påverkas av ökad trafikmängd i och i anslutning till planområdet.
- 42.4 Den föreslagna detaljplanen kommer radera det öppna fält från Kungsängens kyrkogård och skogsområde upp mot Tibble som Gröna Dalen idag utgör. I och med detaljplanens genomförande raderas även den rekreation och de naturupplevelser som Gröna Dalen erbjuder. Även det djurliv som idag finns inom planområdet kommer att vara ett minne blott som resultat av den planerade bebyggelsen och det ökade trafikflödet inom området.

#### **Kommentar**

- 42.1 *Se kommentar 21.1, 21.3 och 28.3*
- 42.2 *Se kommentar 8.6, 9.1 och 31.9*
- 42.3 *Se kommentar 11.3*
- 42.4 *Se kommentar 6.1, 22.2 och 25.2*

#### **43. Privatperson 35 och 36**

**inkom den 16 september 2016**

- 43.1 Ingen hänsyn till kultur- och byggnadshistoriska värden (Ekhammars Gård, Kungsängens Kyrka, hembygdsföreningen Gamla Kungsängens).
- 43.2 Planförslaget består av allt för höga, och för många hus vilket gör att intrycket som helhet för planområdet försämras. Den ljussättning och de siktlinjer som beskrivs finns inte under mer än hälften av året och därmed.

- 43.3 I området bör endast planeras för mindre småhus för att passa ihop med befintlig bebyggelse. Området närmast inpå Ekhammars Gård och Kungsängens Kyrka bör lämnas helt fritt från bebyggelse. Fokus bör läggas på att den planerade bebyggelsen passar in bättre i miljön för att bidra till att lyfta kommunens attraktivitet.

#### **Kommentar**

- 43.1 *Planförslaget föreslår en låg bebyggelse på två våningar närmast kyrkogården, samt att tillkommande bebyggelses utformning i fråga om skala, material och kulörval ska anpassas till omgivningen. Se om föreslagen ny bebyggelse i planbeskrivningen, samt gestaltungsprogrammet. Se även kommentar 6.1, 6.2.*
- 43.2 *Se kommentar 6.1, 6.2, 21.1, 21.3 och 28.3*
- 43.3 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar de yttrandes synpunkter. Se även kommentar 6.1, 6.2, 21.1, 21.3 och 28.3*

#### **44. Privatperson 37 och 38**

**inkom den 16 september 2016**

- 44.1 De yttrande motsätter sig den stadsliknande karaktär som kommunen eftersträvar då de vill bevara Gröna Dalen som det natur- och rekreationsområde för människor, djur och natur, som det är idag. I synnerhet med tanke på den värdefulla åkermarken som Gröna dalen utgörs av.

#### **Kommentar**

- 44.1 *Se kommentar 22.2*

#### **45. Privatperson 39**

**inkom den 17 september 2016**

- 45.1 Projektet redovisar ingen konsekvensbeskrivning, för och emot exploatering inom planområdet. Planförslaget visar heller inte hur det uppfyller samhällsbyggnadskontorets verksamhetsmål eller kommunens Framtidsvision 2035.
- 45.2 Planförslaget tar ingen hänsyn till boende i anslutning till planområdet. Kommunens Framtidsvision 2035 anses ha ett mycket begränsat värde.
- 45.3 Även om planförslagets bidrar positivt till billigare bostäder samt utveckling och integration, så är det omöjligt, efter planens genomförande, att uppnå naturvärden av samma kvalitet inom planområdet, i jämförelse med de som fanns innan planens genomförande.
- 45.4 Den yttrande menar att det inte är en prioriterad angelägenhet för kommunen att expandera och förse staten med bostäder. Expansionen får aldrig bli ett självändamål för kommunen.
- 45.5 Den yttrande ifrågasätter om kommunens gröna lunga skall raseras i utbyte mot flerbostadshus, bilar, trafik, betong, nedskräpning med mera.

#### **Kommentar**

- 45.1 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar den yttrandes synpunkter. Läs om "konsekvenser av planens genomförande" i planbeskrivningen. Den är inte uppdelad i för- och emot, men ger en sammanfattning av de, av planavdelningen bedömda, viktigaste konsekvenserna av exploateringen.*
- Planförslaget bedöms stämma väl överens med kommunens Framtidsvision 2035. I visionen lyfts tre strategiska fokusområden fram; Tillgänglig plats - Mötesplats - Levande plats. Det innebär bland annat att inom kommunen utforma attraktiva mötesplatser som ökar den sociala sammanhållningen och öppenheten, utveckla hållbara boende- och livsmiljöer med närheten till natur och vatten, m.m.*
- Det nya detaljplaneförslaget för Tibbleängen har bl.a. som vision att skapa förutsättningar för tillgängliga och levande mötesplatser genom att förstärka Gröna dalen som mötesplats och*

*rekreationsområde och genom tillskapandet av en ny fickpark, en ny lekplats och en ny aktivitetssyta. Förutsättningar för ett miljömässigt hållbart leverne anses som goda i och med de föreslagna bostädernas centrala läge i Kungsängen med närhet till kommunikationer och dess närhet till natur.*

45.2 *Se ovanstående kommentar samt kommentar 6.1, 6.2, 21.1, 21.3 och 28.3*

45.3 *Se kommentar 22.2 och 25.2*

45.4 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar den yttrandes synpunkter. Se även kommentar 28.3.*

45.5 *Se kommentar 6.1 och 22.2*

#### **46. Privatperson 40 och 41**

**inkom den 18 september 2016**

46.1 De yttrande motsätter sig planförslaget då det anses utgöra en grön oas för boende i Upplands-Bro. De eftersträvar gröna öppna platser och närhet till gröna ytor i anslutning till bostaden.

46.2 Exploatering bör uppföras i samklang med naturen, lågt där det är lågt och högt där det är högt. Natur bör sparas och spara naturlig variation i naturen. Se var människor trivs bäst.

#### **Kommentar**

46.1 *Se kommentar 6.1 och 22.2*

46.2 *Se kommentar 6.2, 20.1, 21.1, 21.3*

#### **47. Svenska Kyrkan, Västra Ryd**

**inkom den 20 september 2016**

47.1 Kungsängen-Västra Ryds församling har ett långsiktigt behov av att utvidga kyrkogården på grund av den förväntade inflyttningen i församlingens distrikt. Planförslaget medför därför en risk att bostäder medför att möjligheten till utvidgning av kyrkogården i direkt anslutning till nuvarande kyrkogård försvinner.

47.2 Klockringningen från klockstapeln i samband med gudstjänster etc. kan riskera att upplevas som störande för närboende.

47.3 Med hänsyn till bevarande av kulturmiljön vid kyrkan, kyrkogården och klockstapeln samt Hembygdsgården och Ekhammars gård så bör ny bebyggelse vara i högst två våningar och byggnadsmaterialet av trä.

47.4 Byggnadshöjden bör även begränsas till två våningar för närliggande hus invid kyrkogården. Detta för att förhindra insyn i samband med begravingar och andra kyrkoaktiviteter samt för att eventuellt ljud från intilliggande bostäder kan upplevas som störande.

#### **Kommentar**

47.1 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning är medvetna om det långsiktiga behovet av ökad yta för begravningsplats i och med att kommunens befolkning växer, men det har inte varit en av planeringsförutsättningarna för platsen som angivits i kommunens översiktsplan.*

47.2 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar Svenska kyrkan, Västra Ryds synpunkter, men bedömer den eventuella störningsrisken som liten, då omfattningen i tid för klockringningen är mycket begränsad.*

47.3 *Se kommentar 6.1, 6.2 och 43.1.*

47.4 *Se kommentar 43.1*

#### **48. Stockholms Näs hembygdsförening**

**inkom den 22 september 2016**

- 48.1 Hembygdssföreningen anser att uppförandet av höghus inom planområdet är olämpligt med tanke på området topografiska och geologiska förutsättningar och framför därför invändningar mot planförslaget. Föreningen menar att området, sedan 1000 år tillbaka har en historisk roll som centrum i socknen.
- 48.2 Föreningen menar att en viktig pusselbit i områdets historia kommer att styckas och försvåra för kommande generationer att se hur samhället vuxit fram under det senaste årtusendet.

#### **Kommentar**

- 48.1 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar hembygdssföreningens synpunkter. Se även kommentar 6.1, 6.2, 21.1, 21.3 och 28.3*
- 48.2 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar hembygdssföreningens synpunkter*

### **49. Privatperon 42 inkom den 22 september 2016**

- 49.1 Den yttrande anser att kommunen bör gå igenom detaljerna i de ursprungliga planhandlingarna från 2006 och 2008 och anser också att biltrafiken inom planområdet borde vända och åka tillbaka mot Västra Ryd. Hjortronvägen bör inte öppnas för genomfartstrafik.
- 49.2 Den yttrande undrar om kommunen tagit hänsyn till fridlyst växtlighet samt eventuellt kvarvarande kulturminne/historiskt arv inom planområdet.

#### **Kommentar**

- 49.1 *Se kommentar 21.7 och 28.3. Angående Hjortronvägen, se kommentar 8.6.*
- 49.2 *Angående naturvärden, se kommentar 25.2. Angående kulturminnen, se hur planförslaget förhåller sig till fornlämningar i kommentar 21.1. Läs även om forn-lämningar i planområdet under rubriken "förutsättningar, planförslag och konsekvenser" i det bearbetade planförslagets planbeskrivning.*

### **50. Liberalerna, Upplands-Bro Kommun inkom den 23 september 2016**

- 50.1 I jämförelse med kommunens översiktsplan innebär detaljplanen en tredubbling av antalet bostäder.
- 50.2 Anpassning av bebyggelsestruktur på föreslagen bebyggelse för anpassning till omgivande bebyggelse och kulturarv så som kyrkklocka etc. Byggnadsvåningar bör begränsas till fyra våningar.
- 50.3 Anpassa skala och orientering av föreslagen bebyggelse utifrån bebyggelsestruktur, vädersträck etc.
- 50.4 Ytan norr om Hjortronvägen bör inte bebyggas och bullervallen mellan Hjortronvägen och befintlig bebyggelse bör bevaras.
- 50.5 Vid öppnande av Hjortronvägen för allmän fordonstrafik bör ökad hänsyn tas till barnperspektivet samt säkerhet för gående och cyklister. Den nya bebyggelsen i planförslaget anses inte vara beroende av att bussgatan öppnas för genomfart av allmän fordonstrafik.

#### **Kommentar**

- 50.1 *Se kommentar 28.3*
- 50.2 *Se kommentar 6.2, 20.1, 21.1 och 43.1.*
- 50.3 *Se kommentar 6.1, 6.2, 20.1, 21.1*
- 50.4 *Se kommentar 21.1*
- 50.5 *Se kommentar 2.1 och 8.6*

**51. Privatperson 43****inkom den 23 september 2016**

- 51.1 Bebyggelsen i planförslaget är allt för storskalig och har opassande utformning som stadsmiljö i ett luftigt grönområde. Bebyggelse bör inte tillåtas norr om Hjortronvägen med hänsyn till den befintliga villabebyggelsen norr därom.
- 51.2 Våningshöjden för den planerade bebyggelsen borde begränsas till fyra våningar och bebyggelsen i planområdets östra del borde vara lägre än bebyggelsen till väster. Parkeringsnormen i området borde ligga på 1,5 parkeringsplatser per hushåll. Detta för att tillmötesgå fordonsinnehavet för förvärvsarbete familjer.
- 51.3 Garage borde placeras i bebyggelsens nedre plan alternativt källarvåning.
- 51.4 Vid exploatering borde lerbotten i planområdet grävas ur för att åstadkomma en säkrare grund för bebyggelsen.
- 51.5 Hjortronvägen borde förbli genomfart enbart för SL-bussar. Detta för att hålla nere bullernivåer. In- och utfart till planområdet bör tillåtas via Tibble torg liksom anslutning till Kyrkvägen.
- 51.6 Planområdet drabbas av inversion, vilket innebär att avgaser samlas i den dal som planområdet ligger i. Detta blir påtagligt för boende i Gröna Dalen och blir ännu mer skadlig som resultat att den föreslagna bebyggelsen.

**Kommentar**

- 51.1 *Se kommentar 6.1, 6.2, 21.1, 21.3 och 28.3*
- 51.2 *Se kommentar 21.1 och 28.3 angående bebyggelsehöjd och kommentar 9.2 angående parkeringsnorm.*
- 51.3 *Se kommentar 8.1*
- 51.4 *Se kommentar 1.4*
- 51.5 *Se kommentar 8.6*
- 51.6 *Se kommentar 23.2*

**52. Privatperson 44****inkom den 23 september 2016**

- 52.1 Detaljplanen är till nackdel för närmiljön samt för boende i hela Kungsängen-Tibble. Gröna Dalen borde istället få en mer parkliknande karaktär genom exempelvis en kulverterad bäck till gagn för hela bostadsområdet. Kommunen borde arbeta med att utveckla planer på platser som lämpar sig för bostadsutveckling.
- 52.2 Den planerade bebyggelsen har getts en olämplig placering som bryter mot den omgivande bebyggelsens karaktär, och historia. Den föreslagna bebyggelsen skulle även störa det gröna stråk genom Gröna Dalen som finns idag mellan idrottsplatsen och Kungsängens Kyrka.
- 52.3 Vid eventuell bebyggelse inom delar av planområdet bör det istället ske i form av ett äldreboende snett emot Hagtorp, nedanför skogsdungen. Planområdet är inte lämpligt för flerfamiljshus av ”stadsliknande” karaktär.

**Kommentar**

- 52.1 *Se kommentar 6.1 och 22.2*
- 52.2 *Se kommentar 6.1, 6.2, 21.1, 21.3 och 28.*
- 52.3 *Samhällsbyggnadskontorets planavdelning noterar den yttrandes synpunkter.*

**53. Privatperson 37****inkom den 1 november 2016**

- 53.1 Den yttrande motsätter sig planförslaget och yrkar på att Gröna Dalen bör fylla en viktig roll som odlingsmark alternativt park- och rekreationsområde vilket det bör få fortsätta göra nu och i framtiden.
- 53.2 Den yttrande menar att mer fokus bör läggas på behovet av naturmark, med tanke på djurens förutsättningar att leva.

**Kommentar**

53.1 Se kommentar 22.2

53.2 Se kommentar 22.2 och 25.2

**54. Privatperson 38**

**inkom den 1 november 2016**

- 54.1 Planförslaget bestrides med tanke på hur det påverkar barnen och djuren nu och i framtiden och att Gröna Dalen med dess naturvärden är en viktig anledning till att man bosatt sig i Kungsängen.

**Kommentar**

54.1 Se kommentar 22.2 och 25.2

**Resultat av samrådet**

Förutom inkomna synpunkter från de gängse remissinstanser som yttrar sig så som statliga myndigheter, kommunala nämnder och andra remissinstanser fick vi många synpunkter från Upplands-broborna själva. De flesta synpunkterna kom från boende i närheten till det planerade bostadsområdet och väldigt många var av olika anledningar negativa till det förslag som presenterats. Vi på kommunens samhällsbyggnadskontors planavdelning har tagit till oss av de inkomna synpunkterna och har sedan dess arbetat för att ta fram ett förslag som är reviderat med hänsyn tagen till dessa. Arbetet har gjorts tillsammans med byggherrar och arkitekter i samråd med externa experter och kommunens egna experter. Tongivande i bearbetningen av detaljplaneförslaget har varit att skapa förutsättningar för en blandad bostadsbebyggelse som både går i kommunens linje att tillskapa så många bostäder som möjligt i stationsnära lägen, men samtidigt ta stor hänsyn till befintlig och omgivande bebyggelse, historia samt sociala och ekologiska värden. Exempel på sociala och ekologiska värden som vi koncentrerat oss på i planeringen har varit att förstärka och förbättra rekreationsområdet Gröna dalen för såväl människor som för flora och fauna. Arbetet med utvecklingen av Gröna dalen har delvis gjorts i samband med planeringen av Tibbleängen, men även i ett parallellt pågående arbete inom samhällsbyggnadskontoret. Intentionen med planeringen av Gröna dalen är att den skall bevaras som grönstråk, men samtidigt utvecklas till ett stråk med ännu högre rekreativa värden och med ett större utbud av ekotjänster än idag.

**Ändringar i planförslaget**

- Bebyggelsestrukturen har ändrats från att, i föregående förslag, till största del bygga på tvärgående huskroppar i relation till Gröna dalen till att i nuvarande förslag blanda riktningarna på huskropparna för att skapa mer definierade ytor mellan husen och låta dem följa viktiga siktlinjer, riktningar och stråk. Närmast Gröna dalen föreslås i det bearbetade förslaget småhusbebyggelse med huskropparna i längsgående riktning relativt Gröna dalen för att förstärka dalens långsträckta form och bekräfta rumsligheten i Gröna dalen.

- Det nya förslaget tillåter bebyggelse på 2-5 våningar jämfört med det tidigare förslagets 3-8 våningar.
- I den bearbetade detaljplanen ligger småhusbebyggelsen närmast dalen, 4-våningshusen bakom dem (sett från Gröna dalen) för att sedan trappa upp höjden med 5-våningshusen närmast den skogsklädda kullen. I det tidigare förslaget planerades det för 4-våningshus närmast dalen, 6, 7 och 8-våningshus närmast kullen och 5, 6 och 7-våningshus däremellan. Därtill låg 3-våningshus längst söderut.
- Antal bostadsenheter har minskat från c:a 350 st till c:a 225 st. Av dem är cirka 200 lägenheter i flerbostadshus och c:a 25 i småhus, jämfört med samrådsförslagets 335 lägenheter och 16 småhus.
- Planförslaget kan som mest inrymma en bebyggelse på fem våningar jämfört med samrådsförslagets åtta våningar.
- Parkeringen är i det bearbetade förslaget integrerad i den planerade bebyggelsen genom små parkeringstorg och kantstensparkerings som planeras omges av grönska samt i parkeringsgarage under ett av flerbostadshusen. I det tidigare planförslaget var en stor del av parkeringen hänvisad till fristående parkeringsdäck i utkanterna av det planerade bostadsområdet.
- Bebyggelsen norr om Hjortronvägen har helt tagits bort från förslaget. I det tidigare förslaget föreslogs där flerbostadshus på 4-7 våningar, samt två fristående parkeringsdäck på två våningar vardera.
- Hjortronvägen föreslogs tidigare öppnas upp för allmän trafik. I nuvarande förslag blir Hjortronvägen fortsatt bussgata och genomfartstrafik för allmänna fordon tillåts ej. Den del av Hjortronvägen som leder fram till infarten till den nya lokalgatan kommer dock öppnas upp för allmänna fordon för att möjliggöra in- och utfart till den tillkommande bebyggelsen.
- Planområdets utsträckning och omfattning har ändrats. Området norr om Hjortronvägen har helt tagits bort från planområdet, medans planområdets gränser har utökats åt öster och åt söder. Anledningen till att utöka planområdet åt öster och söder har varit för att säkra att en dagvattendamm byggs samt att säkerställa en god gestaltning av intilliggande parkytor.
- En fickpark planeras i det nya förslaget i anslutningen till kyrkogårdens nordvästra hörn. Syftet är att öppna upp siktlinjen runt kyrkogårdens hörn och inbjuda till fortsatt rörelse söderut samt att skapa möjlighet till kommunikation genom det nya bostadsområdet från bebyggelsen och gång- och cykelvägen kring Ekhammars gård och kyrkan upp mot Tibble torg.
- En lekplats har tillkommit i planområdets södra del för att skapa högre livskvalitet för barn i och i anslutning till området. Lekparken ligger även strategiskt placerad för att kunna nyttjas av både den befintliga förskolan Klockarängen längre söderut och den tilltänkta förskolan i planförslaget.
- Ytterligare en park- och aktivitetsyta föreslås i planens västra del i närhet till koloniträdgårdarna.
- Förskolans placering har flyttats från att ligga i västra delen av planområdet intill skogskullen till att ligga i planområdets norra del intill Gröna dalen och Hjortronvägen. Omplaceringen har gjorts för att möjliggöra en större förskolegård och för att underlätta lämning och hämtning utan att dra in trafik i det planerade bostadsområdet samt för att bristen på förskoleplatser är högre norr om planområdet.
- Förskolebyggnadens BTA var i tidigare förslag c:a 1100 kvm och i nuvarande förslag c:a 1300 kvm och förskolegårdens yta har ökat från c:a 1550 kvm till c:a 3000 kvm i nuvarande förslag.

- En dagvattendamm föreslås i Gröna dalen i närhet till den planerade bebyggelsen för att rena och ta hand om dagvattnet från planområdet.
- En siktlinje upp mot Ekhammars gård i öster från skogskullen har förstärkts genom huskropparnas placering och genom möjlighet till fortsatt gång- och cykelkommunikation genom området som en förlängning av befintlig gång- och cykelväg från andra sidan dalen. På så sätt får den nya bebyggelsen en naturlig koppling till bebyggelsen kring Ekhammars gård, samtidigt som det är en gest som lyfter fram Ekhammars gårds betydelse i områdets historia.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

## Underlagsmaterial

Kopior av inkomna yttranden under samrådet. Materialet går att beställa från kommunens Planavdelning.

Minnesanteckningar från samrådsmöte

Upprättad den 12 januari 2018 av  
Samhällsbyggnadskontoret; Planavdelningen

Anna Roander  
Planarkitekt

Johan Sjöstrand  
Projektledare, Exploatering

Henric Carlson  
Planchef

Charlotte Ahlstrand  
Exploateringschef