



Datum
2019-08-14

Vår beteckning
KS 18/0440

Plandirektiv för Örnäs 1:22 m.fl.



(Bild: Översiktskarta över bedömt planområdet markerat med rött,

Fastighetsbeteckning

Fastigheten Örnäs 1:22, del av Tång 2:5 och del av Tång S:1.

Förfrågan från

ICA Fastigheter AB

Önskad åtgärd

ICA Fastigheter äger sedan tidigare Örnäs 1:22 i Brunna verksamhetsområde och har nu förvärvat Tång 2:5 i direkt anslutning till verksamhetsområdet. Avsikten är att möjliggöra en utveckling av logistikverksamhet inom fastigheten Örnäs 1:22 och del av Tång 2:5.

Logistikverksamheten kommer omfatta höglager och anslutande trafik och parkeringsytor. För att möjliggöra verksamheten behöver marken bearbetas och trafiklösningar utvecklas. Höglagret bör kunna var upp till 30 meter högt. Byggnadsvolymernas samspel med landskapet behöver studeras vidare i ett eventuellt kommande planarbete.

För att möjliggöra detta måste en ny detaljplan tas fram. Upplands-Bro kommun har i december 2018 lämnat ett positivt planbesked till ICA Fastigheter, avseende Fastigheten Örnäs 1:22, del av Tång 2:5 och del av Tång S:1 och därav behövs ett internt plandirektiv i syfte att undersöka områdets nuvarande förhållanden och bedöma vilka tillkommande utredningar som behövs för att möjliggöra utvecklingen. I samband med beslut om planbeskedet (KS 2018-121-05) beslöt KS att verka för anslutningsväg mellan Kockbacka trafikplats och Brunna logistikområde. Denna prövning ligger inte inom ramen för denna detaljplan.

Efter ICA Fastigheters förvärv av Tång 2:5 har det uppkommit ett behov av en förändring av planområdet avseende ett större område än vad som beslutades i planbeskedet. Det exakta läget på plangränsen måste utredas vidare i samarbete med kommunen och rättighetsinnehavaren (Golfstar).



Bild: Konceptskiss ur bygglovshandling för fastigheten Örnäs 1:22, Archus.

Gällande plan för området

Detaljplan för Örnäs 1:9 m.fl. (Stockholm Väst Logistikområde) antogs av kommunfullmäktige 2014-02-12 och vann laga kraft 2014-03-14.

Detaljplan 1 för del av Tång (Golfanläggning), antogs av kommunfullmäktige 1989-10-30 och vann laga kraft 1989-11-23.

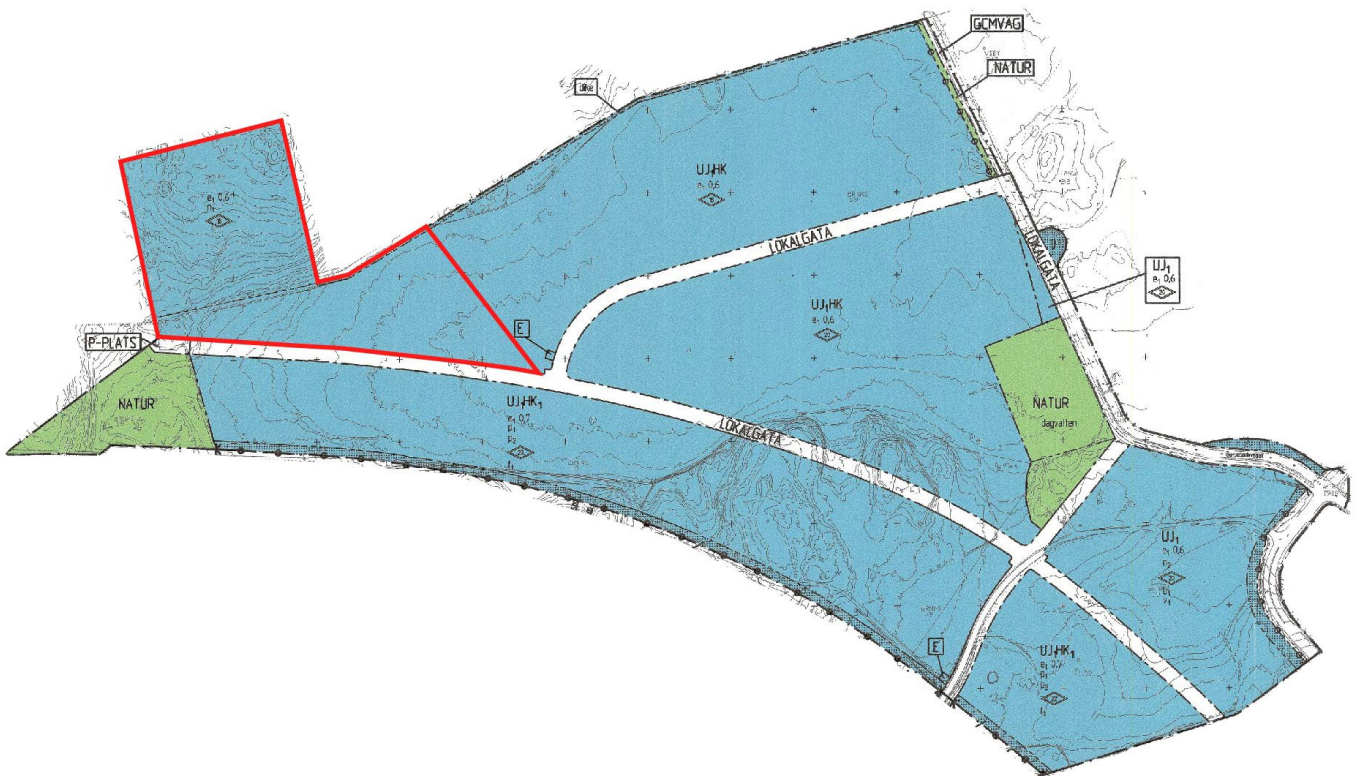
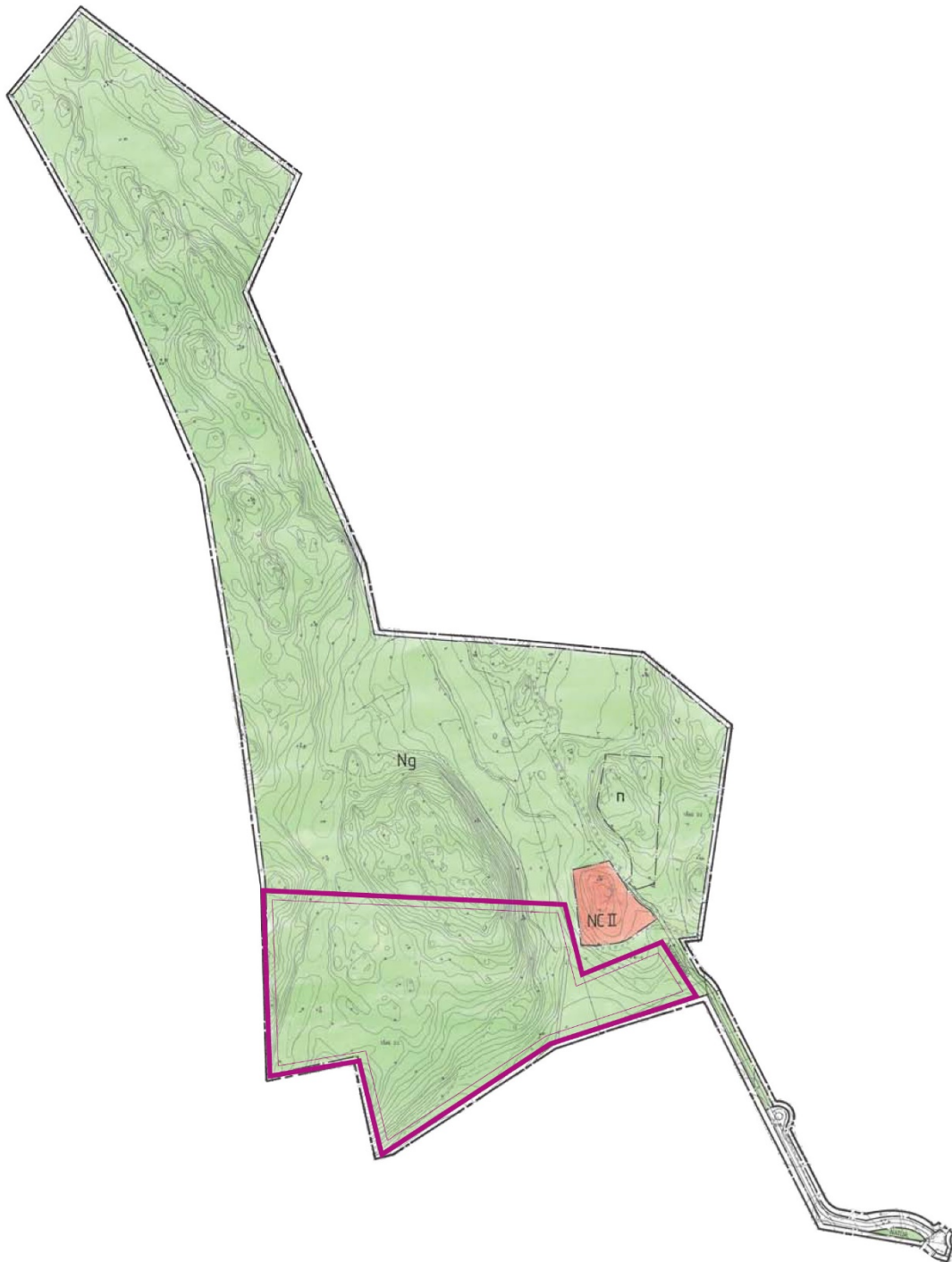


Bild: Detaljplan för Örnäs 1:19 m.fl. (Stockholm Väst Logistikområde), Fastigheten Örnäs 1:22 är ungefärligt markerat i rött.



(Bild: Detaljplan 1 för del av Tång (Golfanläggning), ungefärlig del av Kungsängens golfklubb som i detta skede bedöms prövas för planläggning är markerad med lila ram. Exakt utformning kommer ske i samarbete med Golfstar).

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplan för Örnäs 1:19 m.fl. (Stockholm Väst Logistikområde) löper fortfarande. Genomförandetiden är 15 år och gäller fram till och med 2029-03-14.

Genomförandetiden för detaljplan 1 för del av TångGolfanläggning) har gått ut. Genomförandetiden slutade 1995-12-31.

Användning och bestämmelser

Detaljplan för Örnäs 1:19 m.fl. (Stockholm Väst Logistikområde)

I detaljplan för Örnäs 1:19 m.fl. (Stockholm Väst Logistikområde) ingår fastigheten Örnäs 1:22. Bestämmelsen UJ₁HK i den gällande detaljplanen medger olika former av användning som lager, logistik, ej störande industri samt handel och kontor (möjlighet till hotell och konferens).

Bestämmelsen n₁ medger att färdig marknivå får avvika +/- 5.0 meter från befintlig marknivå i området norr om Kvarntorp. Syftet med bestämmelsen är att terränganpassa framtida bebyggelse inom området.

Detaljplanen reglerar inte någon minsta fastighetsstorlek. Inom Örnäs 1:22 finns bestämmelsen e₁0,6, vilket innebär att 60 % av varje fastighet får bebyggas.

Vad gäller utformningen varierar den högsta tillåtna totalhöjden (taknockshöjden). För Örnäs 1:22 är den 18 meter.

Inom fastigheten Örnäs 1:22 finns bestämmelsen dike. Tidigare har Ramböll gjort en VA-utredning för området daterad 2013-12-04. Dagvatten inom planområdet hanteras med dagvattendam, svackdiken samt konventionella dagvattenledningar.

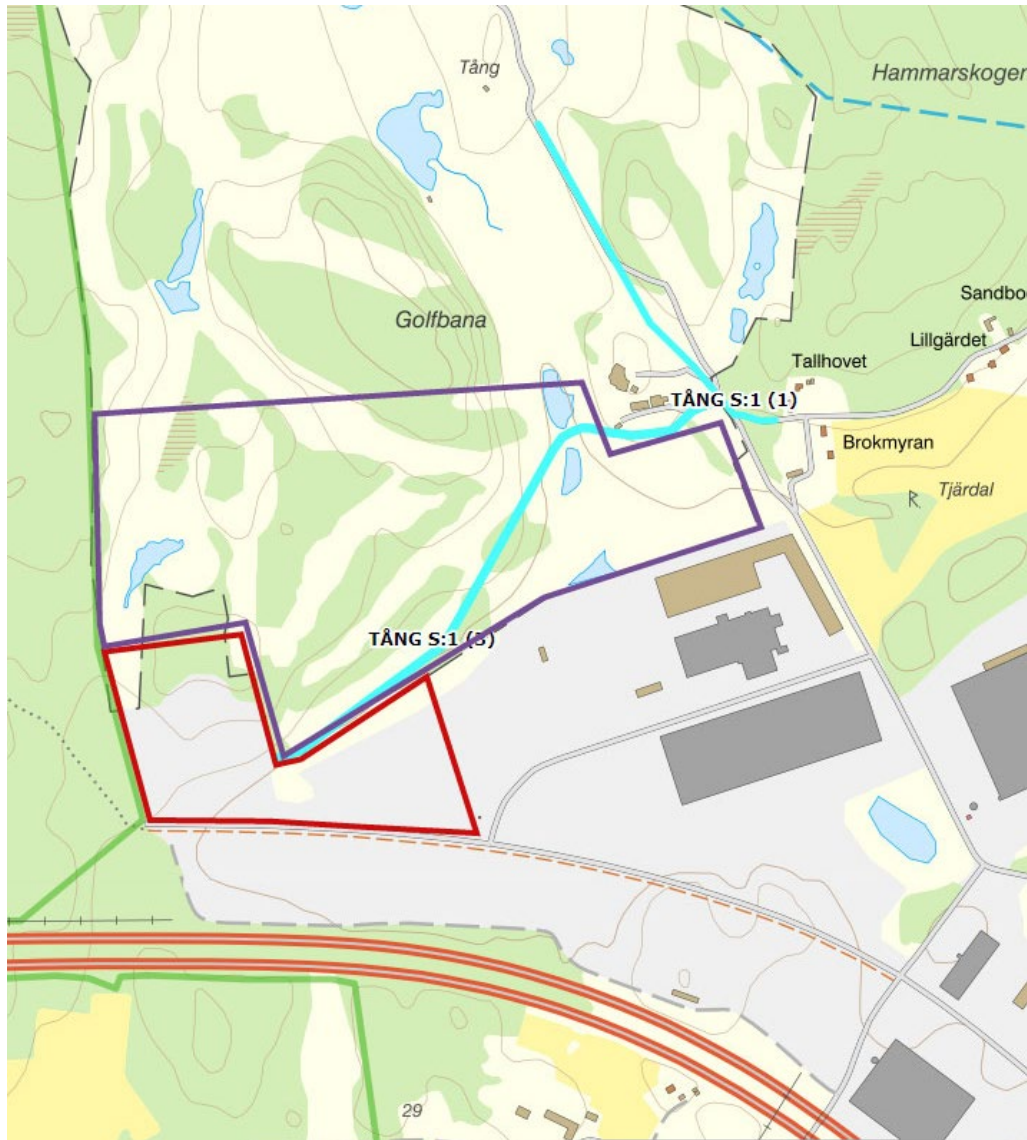
Detaljplan 1 för del av Tång (Golfanläggning)

I detaljplan 1 för del av Tång (Golfanläggning) kommer en del av den angränsande golfbanan ingå i den föreslagna utvecklingen. Bestämmelsen Ng i den gällande detaljplanen medger markanvändningen golfbana.

Med hänsyn tagen till landskapets förutsättningar i form av topografi och vegetation har detaljplanen medgivit att bygga två 18-håls golfbanor för tävling och klubbverksamhet.

Inom del av Tång 2:5 finns en samfällighet inskriven och beteckningen är Tång S:1. Ändamålet för samfälligheten är en väg där det är tio delägande fastigheter som delar på drift- och underhåll av vägen.

Del av Tång S:1 syns inte på alla kartor men bör beaktas i ett ev. kommande planarbete.



(Bild: Samfälligheten Upplands-Bro Tång S:1 är blå markerad. S:1 går igenom del av Tång 2:5 och till fastigheten Örnäs 1:22, Lantmäteriet).

Nuvarande förhållanden

Markanvändning

Fastigheten Örnäs 1:22 består idag av obebyggd industrimark samt en blandning av öppen mark. Mätarvägen och Frekvensvägen leder till fastigheten. Öster om fastigheten finns ett antal etablerade verksamheter. Byggnaderna är stora lagerbyggnader och bland annat hör till Ramirent och Zalando. I närhet till byggnaderna finns ytor för parkering men även större

ytor för containrar. Förutom lager finns Opus bilprovning med en station för både lätta och tunga fordon.

Norr om fastigheten angränsar Tång 2:5. Den markerade ytan är en del av Kungsängens golfklubbs banor samt mindre körbanor. Kungsängens golfklubb består av öppen mark och skogsområde. Garpebodavägen och Tångvägen leder in till området.

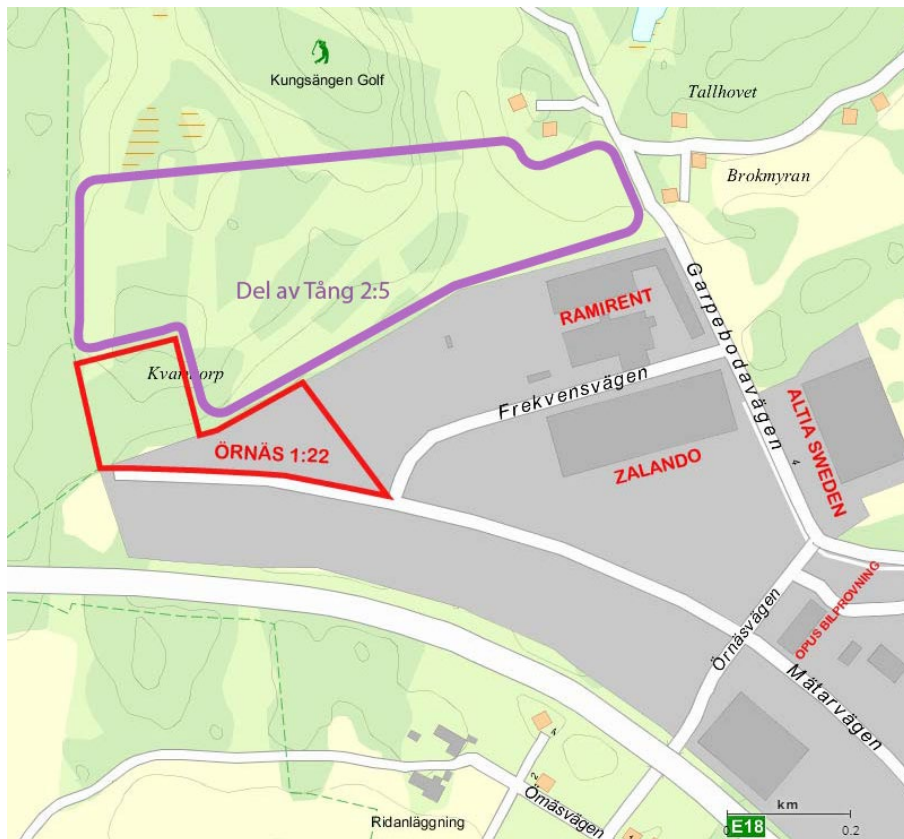


Bild: Fastigheten Örnäs 1:22 och del av Tång 2:5 med omkringliggande verksamheter, Tätortskarta, Stockholms kommun.

Landskapsbild

Landskapet är till stor del öppet men domineras av industri- och logistikbyggnader. De befintliga lagerbyggnaderna är höga och syns tydligt från E18. I bakgrunden syns dock omgivande skog och natur.



Bild, (föregående sida): Landskapsbild från E18, Google Maps.

Kulturhistoriska värden

Det bedöms inte finnas några kulturhistoriska värden på platsen.

Fornminnen

Nordväst om och strax utanför fastigheten Örnäs 1:22 på del av Tång 2:5 finns kända fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetet (se bild nedan). Den ena är en dammvall (RAÄ-nummer: Västra Ryd 157:1) och den andra gränsmärke (RAÄ-nummer: Västra Ryd 157:2), bägge kategoriserat som övrig kulturhistorisk lämning. Nordöst om del av Tång 2:5 och i anslutning till klubbhuset finns en fyndplats (RAÄ-nummer: Västra Ryd 168:1), även den kategoriserat som övrig kulturhistorisk lämning.

Området bör beaktas inför framtida exploatering och en arkeologisk utredning kan vara nödvändigt med tanke på fornlämningar och beroende på hur mycket av marken som ska tas i anspråk inom del av Tång 2:5. En vidare utredning krävs.

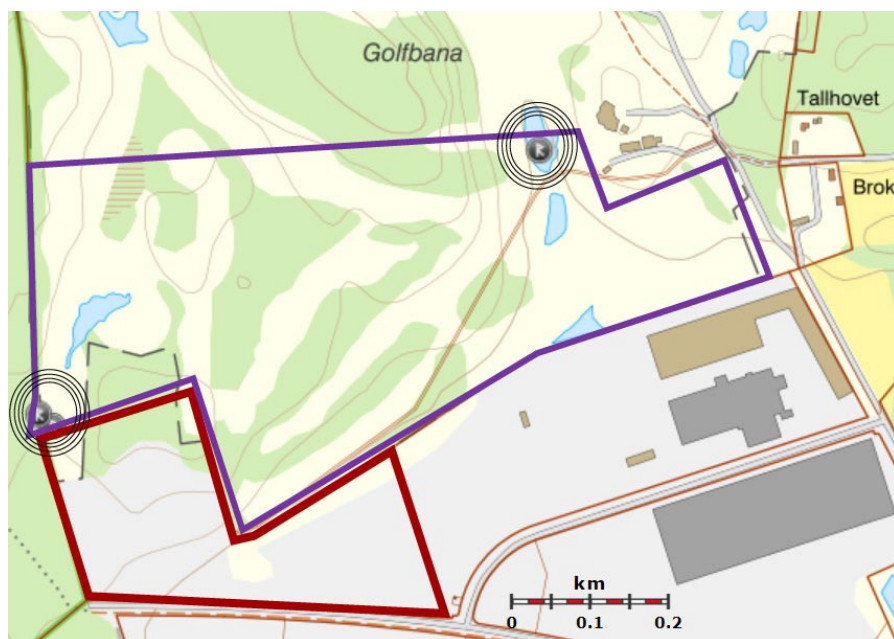


Bild: Fastigheten Örnäs 1:22, del av Tång 2:5 och samfälligheten S:1, Fornlämningsområde markerat med svarta ringar, Riksantikvarieämbetet.

Natur

I området finns en blandning av öppen mark och skogsområde. Det finns inga särskilda skyddsvärda träd i området enligt Länsstyrelsens trädinventering som genomfördes mellan 2006 – 2015. Dock är den skog som är sparad preliminärt bedömd att ha naturvärde klass 3 och i den damm som är anlagd för golfbanans

ändamål har det påträffats större vattensalamander, som har ett starkt skydd inom artskyddsförordningen. I det kommande planarbetet måste det studeras vidare hur dessa värden kan skyddas.

Länsstyrelsen har klassat jordbruksmarkernas förutsättningar i länet, för åkermarkerna finns en gradering från klass 1 – 5. Vidare har man gjort inventeringar av ängs- och hagmarker i flera omgångar.

Del av fastigheten Tång 2:5 är graderad till klass 4 vilket innebär att det är 10% högre normskördar än medlet (orange markerat område). Fastigheten Örnäs 1:22 är graderad till klass 5 vilket innebär 20 % högre normskördar än medel (röd markerat område).

Området är utpekad som älgskötselområde av Länsstyrelsen.

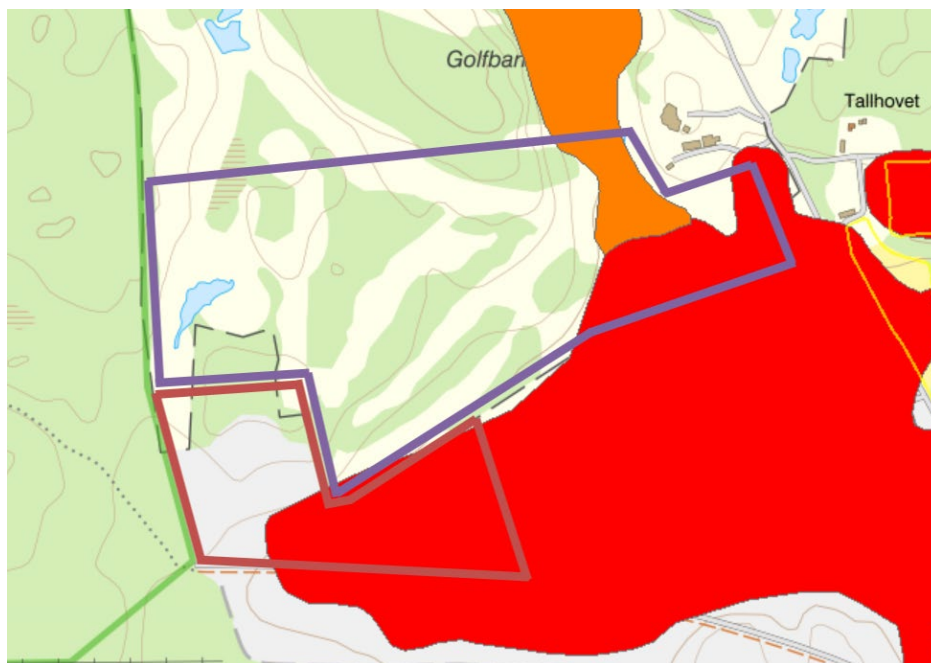


Bild: Fastigheten Örnäs 1:22 och del av fastigheten Tång 2:5, åkermark orange- och röd markerat, Länsstyrelsen Stockholm Län. De mörkare gröna partierna är skog, klass 3. Även dammen där större vattensalamander har påträffats framgår av illustrationen.

Vatten

Området räknas som båtnadsområden där dikningsföretag är och har varit inregistrerade (se blåskrafferad markering). Inom del av fastigheten Tång 2:5 och i närheten av golfbanan är *Tångs östra dikningsföretag* från 1956 fortfarande inskriven.

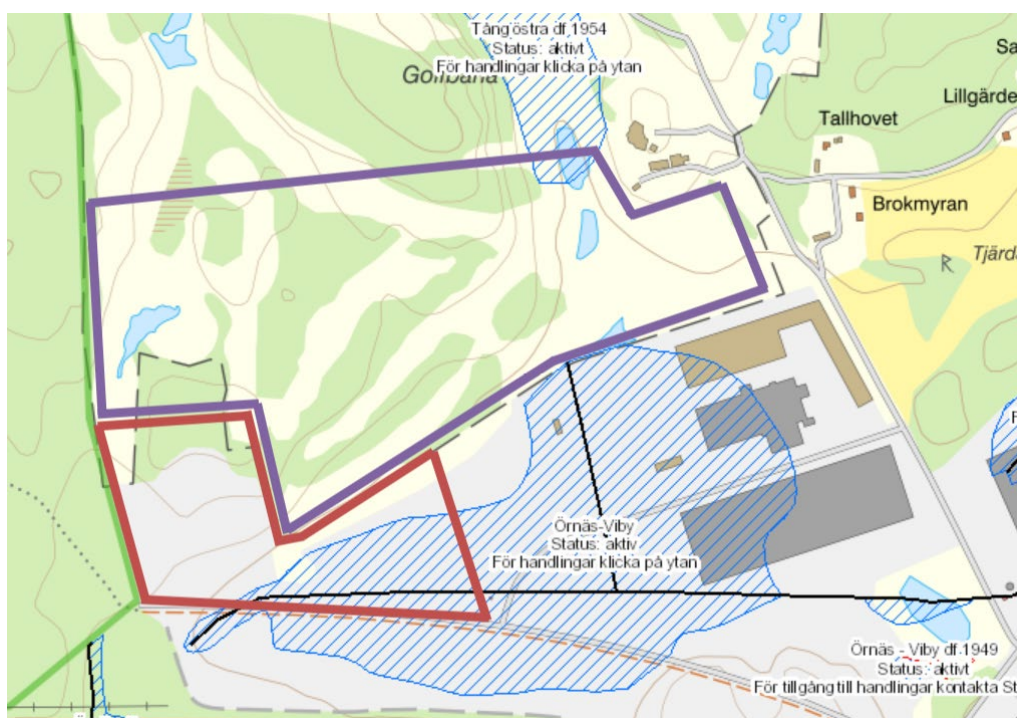
Inom del av fastigheten finns ett system av dammar som omhändertar regn-

och ytvatten. Från dammarna ska det finnas ett lokalt bevattningssystem för golfbanorna.

Inom fastigheten Örnäs 1:22 har Örnäs- Viby dikningsföretag från 1949 varit inskriven. Genom ett domslut från mark- och miljödomstolen från 2014-06-16 har dikningsföretaget upphört att gälla då den gällande detaljplanen för Örnäs 1:9 m.fl. upprättats. Civic AB och Kungsängen Exploatering AB har varit sökanden, det framgår att dikningsföretaget ska upphöra och att ansvaret för rör och ledningar som ingått i företaget övergår till Upplands-Bro kommun.

Dagvatten ska hanteras inom fastigheterna med dagvattendammar, svackdiken eller liknande samt eventuellt med konventionella dagvattenledningar.

Logistikverksamhet kräver stora hårdgjorda ytor för parkering, trafik och bebyggelse. Dagvattenhanteringen och dess påverkan på slutrecipienterna måste studeras vidare i kommande dagvattenutredningar.



(Bild: Fastigheten Örnäs 1:22 och del av Tång 2:5, båtnadsområden blå markerat, ledningar svart markerat, Länsstyrelsen Stockholm Län).

Nordväst om fastigheterna finns Lejondalsjön. Söder om fastigheterna finns Lillsjön- Örnässjön naturreservat. Ytvattnet rinner från Örnässjön till Lillsjön och vidare till Brofjärden som är slutrecipient. Enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) är Örnässjön övergödd på grund av näringsämnen.

Strandskydd

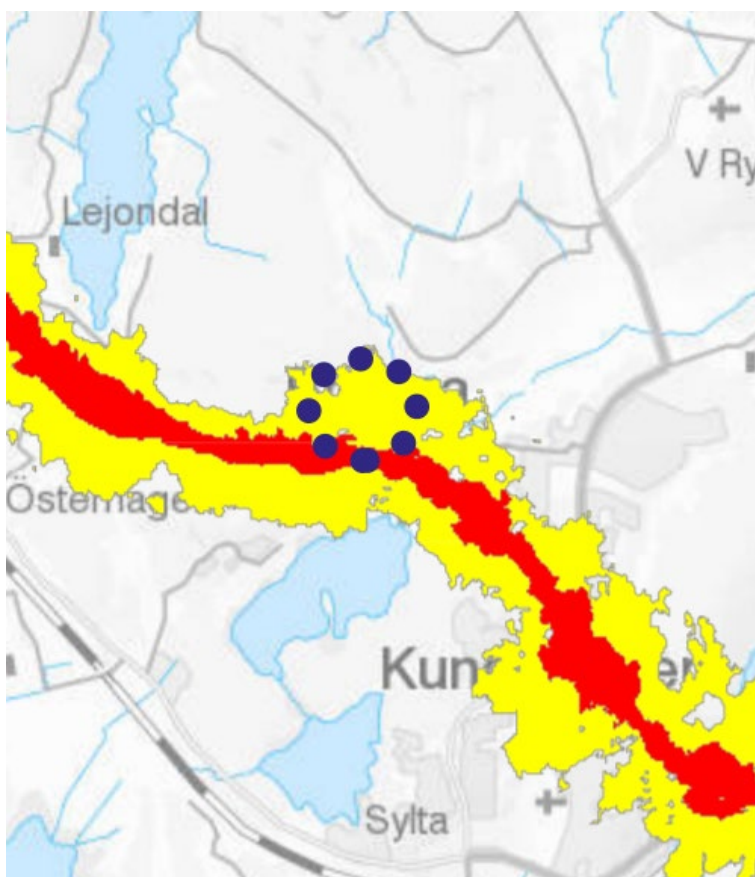
Strandskydd är inte aktuellt.

Buller

E18 är en primär väg och området exponeras för buller enligt Trafikverkets bullerkarta som mäter buller under natt, dag och kväll (gul färg: $L_{den} > 55$, röd färg $L_{den} > 65$). En utökad logistikverksamhet på fastigheterna medför även ökad trafik och innebär ytterligare bullerbelastning för bostäder öster om Granhammarsvägen bland annat.

Kungsängens övnings- och skjutfält upptar en stor del av kommunens yta. Verksamheten har en påverkan inom och utanför området, främst i form av skottbuller.

Under utvecklingen av området bör skyddsavstånd beaktas med hänsyn till buller och andra störningar. En bullerutredning bör utföras för området.



(Bild: Fastigheterna markerade i ringen, bullerkarta upprättad över E18 av Ramböll, Trafikverket).

Riskfrågor

Området gränsar i syd till E18 som utgör en primär transportled för farligt gods.

Verksamheter som kan utgöra riskkällor finns 400 – 800 meter öster från del av Tång 2:5. Det handlar bland annat om verksamheter som hanterar industrigaser och som tillverkar näringslösning till sjukvården. Tidigare utredningar har visat att verksamheter av typ lager och småskalig, ej störande, industri kan etableras på ett närmare avstånd, men den förhöjda riskbilden ska beaktas vid etablering av verksamheter.

En ökad trafik leder även till utökat utsläpp och avgaser i området. En viss risk finns avseende bullerstörning från trafik, industri, militär verksamhet och täktverksamhet finns och därav bör skyddsåtgärder vidtas.

Det finns inga kända markföroreningar i området.

Kungsängen golf ska beakta säkerhetsaspekter genom att slagriktning vid golfhålen sker norrut, det vill säga bort från den planerade bebyggelsen.

Området gränsar mot område av riksintresse, Lejondals naturreservat och totalförsvarets påverkansområde. Den kommande detaljplanen ska beakta detta och vara förenlig med 3,4 och 5 kap. MB.

En riskutredning bör göras i samband med utvecklingen i området.

Trafik

Planeringsinriktningen enligt ÖP 2010 för arbetsplatser är att förtäta inom befintliga industriområden och skapa kompletterande ytor längs E18 i anslutning till trafikplatserna vid Bro och Brunna. Dagens angöring till fastigheterna sker från E18 via Brunna trafikplats, genom Brunna industriområde och vidare på Granhammarsvägen, Effektvägen och Garpebodavägen.

I samband med utvecklingen av området har det beslutats att kommunen ska verka för anslutningsväg mellan Kockbacka trafikplats och Brunna logistikområde. Kommunen ska gentemot Trafikverket verka för detta. Denna utredningen gör parallellt med planarbetet för denna detaljplan. I samband med detaljplaneringen av området måste också den tillkommande trafikens påverkan på befintligt gatunät studeras och om detta eventuellt föranleder att kapaciteten i detta måste stärkas.

I och med att utvecklingen i området kommer att generera till mer trafik behöver även miljö kvalitetsnormer att följas.

Ledningar

Enligt tidigare detaljplaner finns inom fastigheterna el-, tele- och bredbandsledningar samt ledningar för elkraft och dagvatten längs gräns mot E18. Kommunen har även ett vatten- och avloppsledningsnät som området eventuellt kan kopplas till. Kapaciteten behöver utredas. Vidare utredning måste göras och även en mer exakt utredning om befintliga ledningsägaren genom ledningskollen.

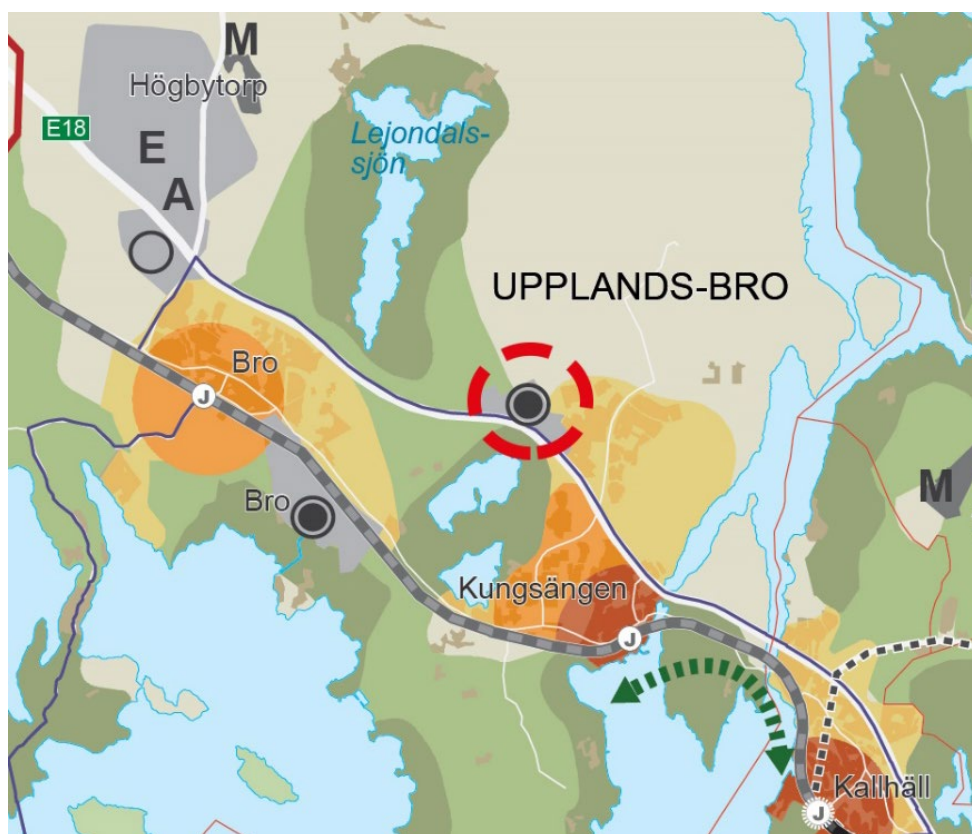
Tillgänglighet

Inför framtida bebyggelse och utveckling bör byggnader i enlighet med PBL och PBF samt BBR ta hänsyn till övergripande krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Förhållningssätt

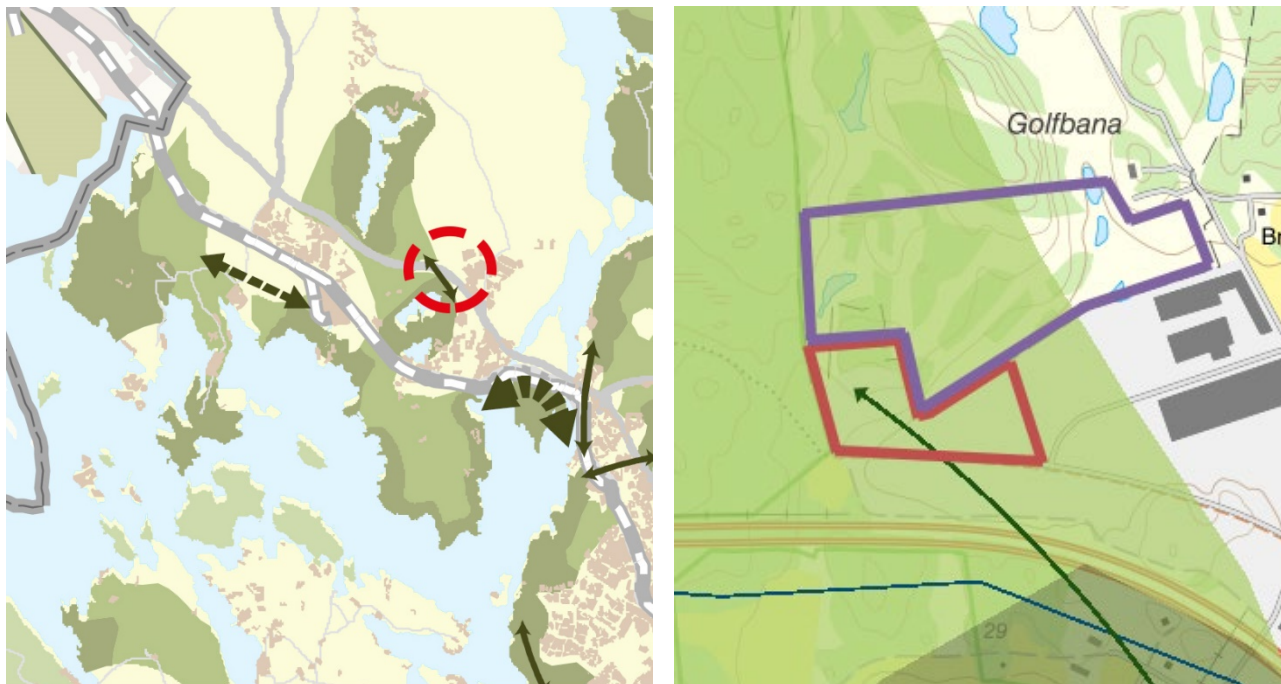
Regional Utvecklingsplan för Stockholmsregionen - RUFS 2050

I RUFS 2050 är fastigheterna utpekade som område för terminal och anläggning. Strategiskt belägna terminalområden är knutpunkter för gods-transporter med omlastningsmöjlighet, lager och varuhantering. Dessa platser bidrar till god tillgänglighet och möjliggör samverkan mellan trafikslag samt bidrar till ett mer miljöeffektivt och konkurrenskraftigt transportsystem.



(Bild: Fastigheterna markerade i ringen, plankarta, RUFS 2050).

Området är utpekade som en grön kil med ett grönt och svagt samband, klass 3. Detta innebär att området behöver förstärkas vid planering av ny bebyggelse och infrastruktur. Klass 3-sambanden kan även utgöra viktiga ekologiska spridningssamband över vattendrag, mellan befintlig bebyggelse, vid smala naturpassager och mer.



(Bild, vänster: Fastigheterna markerade i ringen, karta över regionala grönstruktur, RUFS 2050. Bild, höger: Fastigheterna Örnäs 1:22 och del av fastigheten Tång 2:5, karta grön kil från RUFS 2010, Länsstyrelsen Stockholm Län).

Översiktsplanen

ÖP 2010 - Översiktsplanen för Upplands-Bro Kommun blev antagen 2011. Enligt mark- och vattenanvändningskartan är fastigheterna utpekade och markerade som befintlig golfbana och nytt verksamhetsområde i anslutning till tätortsbebyggelse. Det finns en grön koppling mellan Lejondals- och Örnäs sjöns naturreservat som angränsar Örnäs 1:22. Området ligger inom totalförsvarets påverkansområde och angränsar naturreservat.

Översiktsplanen belyser hur viktigt det är med förtätning av nya och befintliga industriområden samt skapa kompletterande ytor längs E18. Detta för att locka näringslivet och offentliga verksamheter att etablera sig i kommunen. Kommunen vill öka sysselsättningsgraden. Befintliga och kommande verksamhetsområden ska skapas i första hand i anslutning till trafikplatserna Bro och Brunna vid E18.

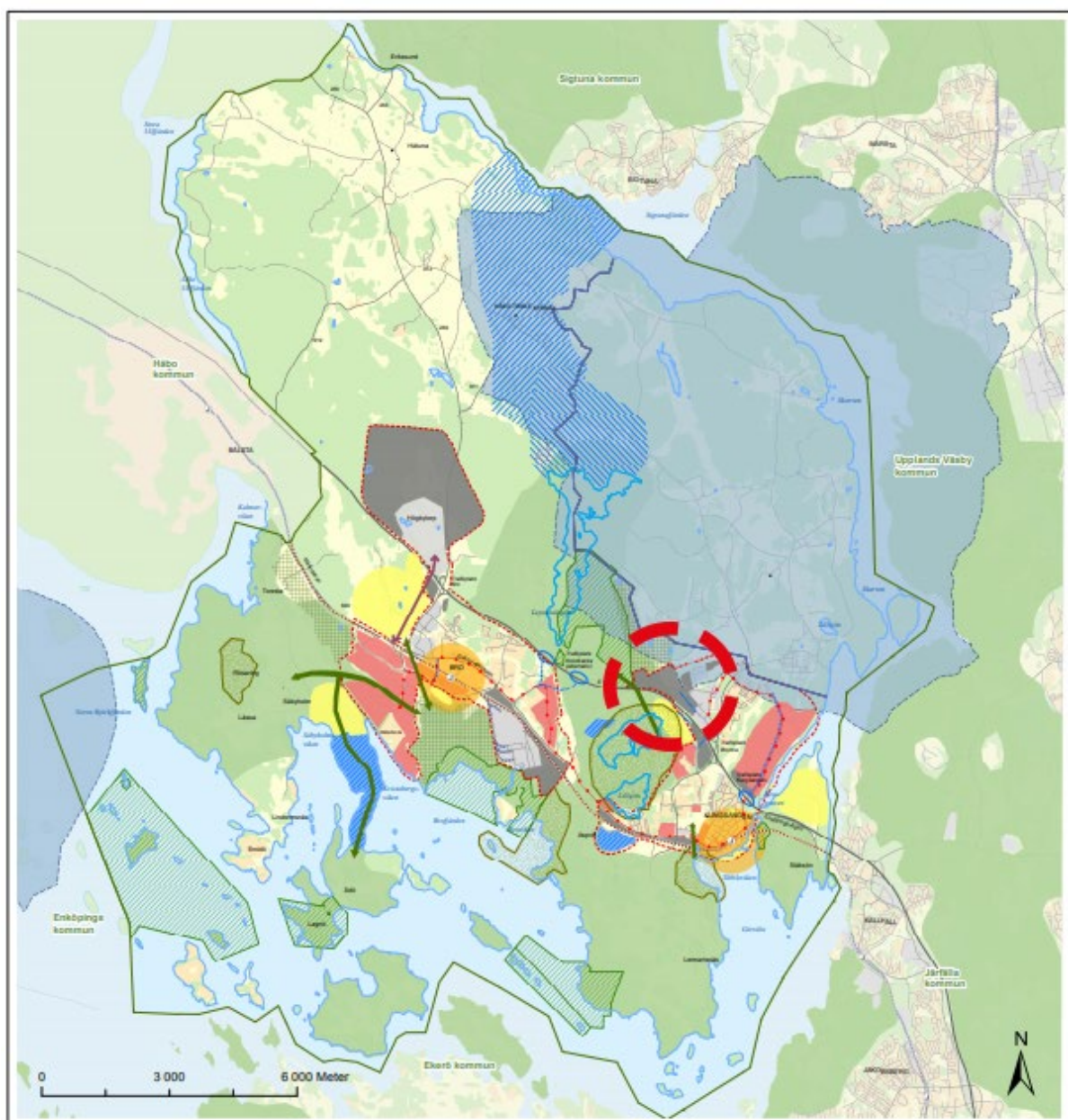
Förslaget ligger i linje med inriktningen i kommunens översiktsplan. Dock innebär den att ett område som tidigare pekats ut som för rekreativ ändamål

tas i anspråk för att ställas till industriområde. En konsekvens av en kommande detaljplan är också att tätortsavgränsningen bör justeras i kommande FÖP Kungsängen.

ÖP 2010

Översiktsplan för Upplands-Bro kommun

Antagen av Kommunfullmäktige 2011-12-15 § 162



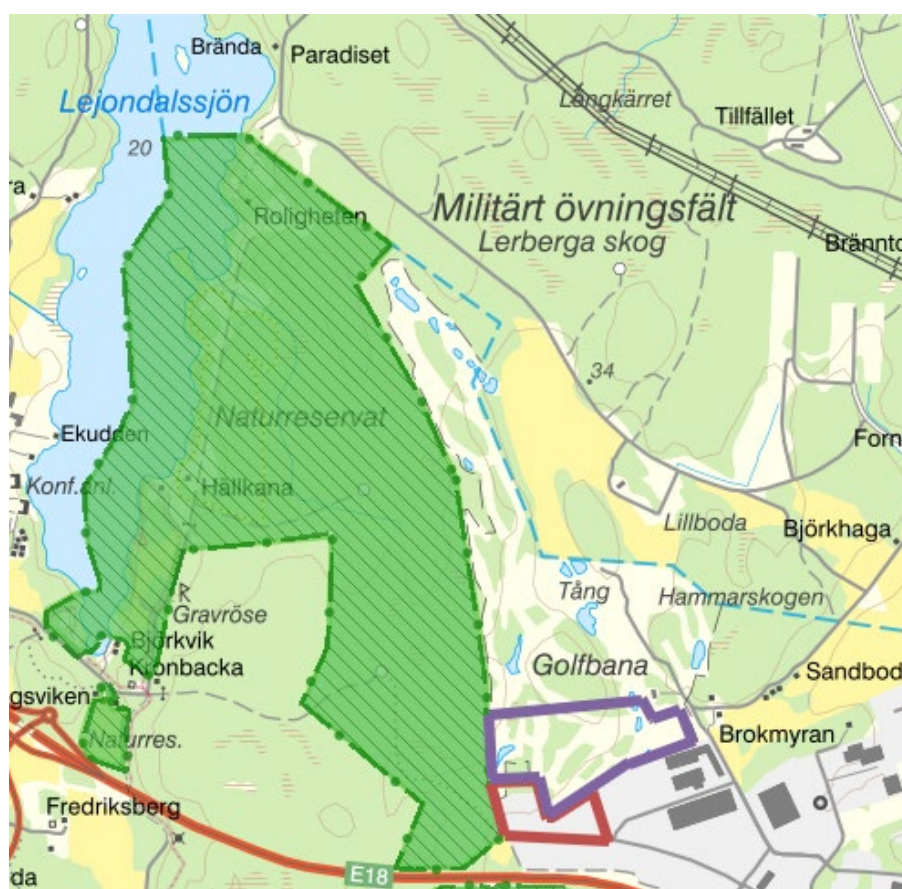
Teckenförklaring

- | | | |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ----- Tätortsavgränsning — Livgardets drivings- och skjutfält --- Ny vägförbindelse, förslag — Nytt industrispår, förslag ----- Reservat att möjliggöra fyrspar — Kommunlinje för kollektivtrafik, förslag, principiell dragning ● Stationsnära läge som är särskilt intressant för förbättring ↔ Grön koppling | <ul style="list-style-type: none"> ○ Trafikplats Kungsängen, tillbyggt/Kockbacka, ny ■ Golfbana ■ Natureservat, befintligt ■ Natureservat, förslag ■ Grönklipp eller föreslagen tätortsutveckling ■ Bostadsbebyggelse, befintlig ■ Bostadsbebyggelse, planerad/föreslagen | <ul style="list-style-type: none"> ■ Befintliga bebyggelseområden som prioriteras för att förses med kommunalt VA ■ Befintliga bebyggelseområden som på längre sikt kan förses med kommunalt VA ■ Prioriterat omvandlings-förbättringsområde ■ Utvidringsområde ■ Verksamhetsområde, befintligt ■ Verksamhetsområde, planerat/föreslaget ■ Totalförsvarets påverkanområde |
|--|--|--|

(Bild: Översiktsplan för Upplands-Bro kommun 2010, mark- och vattenanvändningskartan, fastigheterna markerade i ringen, Upplands-Bro kommun).

Riksintressen

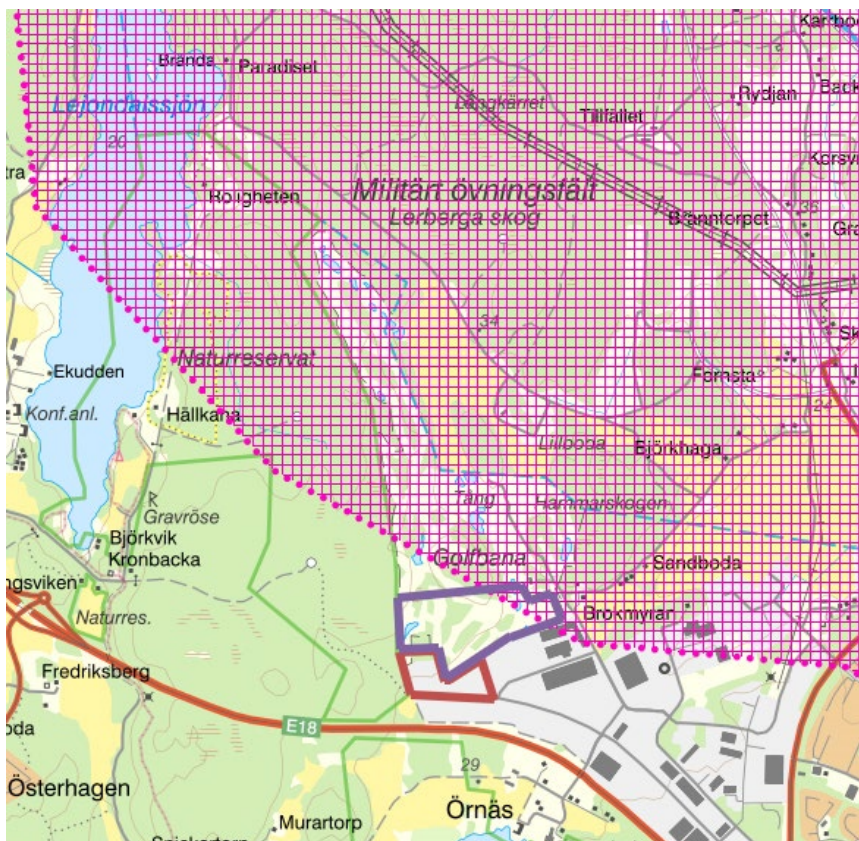
Väster och i anslutning till fastigheterna finns Lejondals naturreservat som är ett kommunalt reservat. I området finns motionsspår, friluftsbad och hagmarker. Det finns även skyddad gammelskog. Syftet med Lejondals naturreservat är att, med hänsyn till kulturlandskap, växt- och djurliv, skydda naturområdets betydelse för friluftslivet. Den föreslagna utvecklingen av området ska planeras med ett respektavstånd till naturreservatet.



(Bild: Lejondals naturreservat grön markerat i anslutning till fastigheterna, Länsstyrelsen Stockholm Län).

Norr om fastigheterna och i del av Tång 2:5 finns ett förordnandeområde enligt 11 kap 12 § PBL (2010:900) till skydd för totalförsvarets intressen i Kungsängens övnings- och skjutfält. Verksamheten har påverkan inom och utanför området, främst i form av skottbullen men också i form av restriktioner av tillträde. Detta innebär att kommunen vid prövning av bygglov och förhandsbesked ska samråda med Försvarmakten både inom utpekade riksintressen med influensområden, och inom förordnandeområden. Går

kommunen mot Försvarsmakten ska de meddelas beslutet. Inom ett sådant område ska kommunens beslut även skickas till Länsstyrelsen, som har möjlighet att överpröva beslutet.



(Bild: Förordnandeområde markerat i rosa rutnät, Länsstyrelsen Stockholm Län).

Översiktliga konsekvenser av förslaget

I dagsläget finns gällande detaljplaner och för fastigheten Örnäs 1:22 medger den gällande detaljplanen olika former av användning som lager och logistik vilket är i linje med kommunen översiktsplan.

Den väsentliga skillnaden blir utökandet av området där del av Tång 2:5 påverkas. Den kommande verksamheten påverkar GolfStar Kungsängens golfverksamhet då 9 hål försvinner. Det sker först tidigast efter säsongen 2020. Detta under förutsättning att detaljplanen godkänns av kommunen. GolfStar avser att förädla de 27 kvarvarande hålen samt bygga helt nya övningsområden.

Inom del av Tång 2:5 finns även en samfällighet inskriven, Tång S:1. Samfälligheten är en väg som bland annat går igenom golfbanorna in till fastigheten Örnäs 1:22. Samfälligheten behöver lösas in.

Ekologiska konsekvenser

Marken på fastigheterna har klass 4 och 5 i åkermarksgradering. Enligt Länsstyrelsen ska exploatering på jordbruksmark undvikas och särskilt på mark som är klass 3 – 5 i åkermarksgradering. I undantagsfall kan jordbruksmark ändå behöva exploateras och främja väsentliga samhällsintressen.

Det finns inga särskilda skyddsvärda träd i området däremot påverkas naturvärden då delar av golfbana och skogsområden försvinner. Hänsyn till naturen och närheten till naturreservatet måste tas. En naturvärdesinventering behöver göras för att få svar på vilka biotoper och arter som förekommer inom området.

Gatunätet i Brunna kommer få en ökad trafik i takt med utbyggnad av logistikverksamhet vilket innebär ökade utsläpp.

Påverkan på miljö kvalitetsnormer för både luft och vatten samt ekologiskt känsliga områden bör utredas.

Sociala konsekvenser

Utveckling av logistikverksamheten skulle kunna ge flera arbetstillfällen i kommunen. Detta gör att boende inom kommunen slipper pendla och därmed sparar tid och minskar på miljöbelastningen.

Landskapsbilden kommer att förändras då delar av golfbanan och skogspartier försvinner och delar av grönstrukturen förändras. Även med en exploatering av området ska gröna ytor sparas. Inför framtida planering bör påverkan på landskapet och dess förutsättningar hanteras i en landskapsanalys.

Nya byggnaderna bör inte få en allt för framträdande roll, exempelvis kan träddridåer användas för att betona delar av landskapet.

Utvecklingen av området ska planeras med ett respektavstånd till naturreservatet.

Barnkonsekvenser

Området är inte av sådan karaktär att det används av barn i dag. Området är avsedd att bli ett logistik- och verksamhetsområde. Förslaget bedöms inte ge konsekvenser för barn.

Ekonomiska konsekvenser

Det är samhällsekonomiskt gynnsamt att bygga ut och utveckla området för att utnyttja den omkringliggande infrastrukturen. En logistikverksamhet med lager kan ge samordningsvinster för transporter i regionen och en omlastning kan ske från fjärrtransport till närtransport. Efterfrågan på snabba leveranser kan hållas genom lager och täta leveranser.

Utvecklingen av området bör också kunna locka ytterligare näringsliv och andra verksamheter att etablera sig i kommunen, detta innebär att sysselsättningsgraden ökar vilket gör att den ekonomiska tillväxten i kommunen ökar.

En utökning av Brunna industriområde kan leda till en ökning av kommunala gator i området.

Utlåtande

Fastigheterna är idag planlagd för industri och golfbana, utvecklingen innebär att mark kommer tas från Tång 2:5 samt samfälligheten Tång S:1 för att komplettera utvecklingen av Brunna verksamhetsområde.

ICA Fastigheter vill fokusera på och utveckla logistikverksamhet med höglager och tillhörande transport och parkeringsytor. Ett höglager kan byggas på olika sätt med varierande typ av inredning och stödsystem. Ett höglager i området innebär snabbare hantering av gods och varor, ökad lagringskapacitet och förbättrad leveranssäkerhet. I en sådan lagerbyggnad utnyttjas även ytan och volym mer effektivt.

Eftersom detaljplanen för fastigheten Örnäs 1:22 redan medger industriverksamhet handlar en ny detaljplan om att komplettera angränsande område med liknande bestämmelser samt tillåta högre byggnader.

Påverkan på landskapsbilden måste studeras närmare och målet är att kunna hantera naturvärden samtidigt som områdets logistiska kvalitéer utvecklas genom ökad flexibiliteten för området och fastigheterna. ICA Fastigheter har själva uttryckt en hög ambitionsnivå och med en önskan om att ska verka för grönska och hållbarhet i projektet och målsättningen att miljöcertifiera kommande byggnader.

Genomförandetiden för detaljplan för Örnäs 1:19 m.fl. (Stockholm Väst Logistikområde) löper fortfarande. Kommunen har beslutat om ett positivt planbesked och har för avsikt att påbörja detaljplanering, gällande detaljplan bedöms inte utgöra något hinder för utvecklingen.

Utvecklingen är förenlig med kommunens översiktsplan men planen kan innebära betydande miljöpåverkan och ändring i landskapsbilden. I sådana fall ska planen handläggas med ett utökat förfarande.

Kommande utredningar

Utredningarna nedan är preliminära och kan komma att ändras under planprocessen.

- Arkeologisk utredning
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning
- Elnätets kapacitet
- Geoteknik
- Kompletterade skisser från anlidade arkitekter
- Landskapsanalys
- Miljökvalitetsnormer för luft och vatten
- Naturvärdesinventering
- Riskanalys
- Samordning befintliga ledningar
- Trafikutredning och övergripande kartläggning

Tidplan och prioritering

En mer detaljerad beskrivning av viktiga frågeställningar i området kommer att redas ut under planprocessen. En detaljplan bör kunna antas 2020/2021.

Exploatering av området innebär att fler företag kan etablera sig, vilket i sin tur minskar trycket på att vända sig till andra områden som har högre naturvärden eller är sämre lämpade som verksamhetsområden. Exploateringen kommer även bidra till samhällsnytta genom att det skapas en ny typ av infrastruktur och en logistikyta som driver tillväxten och etableringstakten i kommunen. Detaljplanen bör prioriteras och processen påbörjas omgående.