



Samhällsbyggnadskontoret

Datum
2022-08-02

Vår beteckning
KS 15/0683

Särskild sammanställning

Klövberga etapp 1 (Bro Önsta 2:13 m.fl)

Nr 1506

Bro

Upplands-Bro kommun

Inledning

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en så kallad särskild sammanställning enligt Miljöbalken 6 kap 16 §. Den fungerar som en utvärdering av arbetet med miljöbedömningen. Sammanställningen ingår i de handlingar som kommunfullmäktige tar del av inför antagandet av detaljplanen för del av Klövberga etapp 1.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Detaljplaneförslaget för Klövberga etapp 1 syftar till att utveckla ett varierat område för verksamheter, logistik och sällanköpshandel i kombination med att viktiga delar av natur- och kulturmiljön i området bevaras och tillgängliggörs. Planen syftar också till en bebyggelse som anpassats efter landskapets förutsättningar och en hållbar hantering av dagvatten.

Till grund för förslaget finns ett godkänt detaljplaneprogram från december 2014 och de mål och riktlinjer som formulerades i programmet följs. Programområdet består idag av jordbruksmark, hagmark, ängsmark och några torp från 1700- och 1800-tal. Som helhet omfattar programmet cirka 120 hektar varav 105 föreslås för planläggning. Av dessa är cirka 40 hektar kvartersmark. Planläggningen är uppdelad i tre etapper. Det aktuella detaljplaneförslaget för Klövberga etapp 1 omfattar en av programmets tre etapper.

I samrådet ingick etapp 2, som omfattade drivmedelsstation och snabbmatsrestaurang. Den delen är inte med i granskningsförslaget utan kommer handläggas som en egen detaljplan. I planförslaget ingår ca 63 hektar planlagd mark varav ca 25,5 hektar är kvartersmark. Planområdet avgränsas i norr av E18 och i öster av väg 840. I söder gränsar området mot en Hästsportanläggning och i väster mot naturområden. Angöringen till den kvarvarande etappen från programmet kommer att ske i nordväst inom aktuellt planområde och därför tas viss hänsyn till kommande utbyggnad redan nu.

Planförslaget vill tillmötesgå den efterfrågan som finns inom kommunen på verksamhetstomter och lämplig mark för bland annat logistikverksamhet. Enligt kommunens bedömning är det strategiskt lämpligt att lokalisera verksamhetsområden längs E18. Klövberga utgör en del av entrén till Bro från E18 och påverkan på landskapsbilden är betydelsefull ur gestaltningssynpunkt.

Planområdet ingår som en del i Önsta, ett större område som är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Klövberga är rikt på fornlämningar. Den föreslagna exploateringen

har anpassats för att bevara den kulturhistoriska miljön med fornlämningar som en sammanhängande del som även tillgängliggörs och blir en tillgång för både planområdet och tätorten Bro.

Det agrara kulturlandskapet bebyggs. Den nya bebyggelsen ges en sammanhållen karaktär men skalan differentieras i relation till topografi och de befintliga riktningarna i det storskaliga landskapet. Gränzonen mellan bebyggelse och obebyggd mark utformas så att höga natur- och kulturvärden bevaras och i möjligaste mån också tillgängliggörs. De områden som inte exploateras bevaras som natur med ett skötselprogram som bevarar och stärker naturvärdena och utvecklar rekreativvärdena.

Området som helhet inriktas mot verksamheter av mindre störande karaktär och en generell upplysning om störning har införts i planen. Med hänsyn till omgivningen är det av stor vikt att byggnader, anläggningar och skyltar ska ges en sådan utformning och placering att ljud, ljus eller lukt från verksamheter inte verkar störande. Det framtagna gestaltungsprogrammet som ligger till grund för planförslaget har satt ramar och principer för ljussättning.

Vattenplaneringen är en väsentlig del i utformningen och sträng hänsyn till den känsliga recipienten Broviken i Mälaren är en förutsättning för exploateringen. Därför ligger flera detaljerade utredningar för hur gatu- och marknivåer och dagvattenhantering ska genomföras som grund till planförslaget.

Hur miljöaspekterna har integrerats i detaljplanen

Arbetet med miljöbedömningen påbörjades inför samrådet av programmet som legat till grund för planarbetet. Som ett första steg upprättades en behovsbedömning och en övergripande miljökonsekvensbeskrivning för programområdet. Detaljplaneförslagets möjlighet att bidra till en hållbar samhällsutveckling har belysts med hjälp av en värdering för att visualisera hur planförslaget förhåller sig till nollalternativet utifrån miljömässig, social, ekonomisk och rumslig hållbarhet. Motsvarande analys av planprogrammet gjordes i samband med den övergripande miljökonsekvensbeskrivningen för planprogram Kärängen Klöv.

Behovsbedömningen och den övergripande miljökonsekvensbeskrivningen för programområdet var tillsammans med planprogrammet för Kärängen och Klöv ute på samråd under maj och juni 2014. Programmet reviderades efter samrådet och godkändes tillsammans med samrådsredogörelsen den 17 december 2014.

I samband med detaljplaneläggningen påbörjades arbetet med den fördjupade miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n). Framtagandet av denna har upprättats parallellt med detaljplanarbetet. Slutsatser i bedömningarna har arbetats in och fått påverka utformningen och placeringen av föreslagna bebyggelse. I samband med miljöbedömningen och upprättandet av miljökonsekvensbeskrivningen har olika utredningar tagits fram, bl.a. för att studera områdets förutsättningar, föreslå rätt skyddsåtgärder samt för att kunna belysa planens miljöpåverkan. Till exempel har arkeologisk utredning, bullerutredning, naturvärdesinventering, riskanalys, trafik- och bullerutredning, provtagningar på mark och grundvatten samt dagvattenutredning utförts. Planförslaget har succesivt bearbetats utifrån utredda förutsättningar för att minimera direkt och indirekt miljöpåverkan. En utbyggnad enligt planförslaget bedöms ge både positiv och negativ påverkan för människors hälsa och miljön. Olika åtgärder för att förebygga, hindra eller motverka betydande negativa konsekvenser av planförslaget har föreslagits och i tillämpliga delar inarbetats i detaljplanen. Framtaget gestaltungsprogram utgör ett underlag inför kommande bygglovsskede, byggande och förvaltande av området och ska användas som riktlinjer i den fortsatta projekteringen. Förslag till skötselplan har tagits fram för den kommande skötseln av naturmarken inom planområdet.

Positiva konsekvenser av planförslagets planerade gång- och cykelvägen medför ett positivt tillskott genom att den kan främja folkhälsa och bidra till minskade utsläpp från biltrafiken eftersom den ger förutsättningar för att välja cykel istället för bil. Planförslaget innebär även framtida och goda kollektivtrafikförbindelser samt natur- och rekreativmöjligheter. Så långt som är möjligt har planerad bebyggelse förlagts till ytor som har lägre värden av ekologisk betydelse eller som har låga/vissa naturvärden. Till viss del innebär planförslaget en målkonflikt där värdet av att skapa verksamhetsområde i strategiskt läge i regionen som ger förutsättningar minskat behov av nybyggnation av vägar och transporter, vägs mot jordbruksmark i området tas i anspråk och vissa naturvärden förändras något.

Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samrådet har beaktats

Beaktandet av miljökonsekvensbeskrivningen

De miljöaspekter som bedömts påverkas och som också har avgränsats till betydande miljöpåverkan är:

- Landskapsbild
 - Planområdet är till stora delar öppet och synligt från väg 840, även delvis synligt från E18. Mark med natur- och kulturvärden kommer att tas i anspråk och förändra landskapets karaktär. Den nya bebyggelsen medför att samhället Upplands Bro förtätas och att orten blir påtaglig redan vid avfarten från E18 direkt efter Bro trafikplats. Den föreslagna exploateringen utgår från de befintliga riktningarna i landskapet och har anpassats efter topografin. Exploateringen följer i huvudsak det stora landskapsrummet mellan de skogsklädda höjderna i området och sker i första hand på tidigare åkermark medan omgivande hagmarker och skogbeklädda slänter till största delen sparas. Framtaget gestaltningsprogram utgör ett underlag inför kommande bygglovsskede, byggande och förvaltande av området och ska användas som riktlinjer i den fortsatta projekteringen. Förslag till skötselplan har tagits fram för den kommande skötseln av naturmarken inom planområdet.
- Kulturmiljö
 - Planområdet ingår i ett större område som är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Exploateringen kommer att göra stora ingrepp i det agrara kulturlandskapet. Områden med konstaterade fornlämningar har dock undantagits från exploateringen. Förslag till skötselplan har tagits fram för den kommande skötseln av naturmarken inom planområdet.
- Naturmiljö
 - Planförslaget innebär att exploatering av miljöer som bedömts ha naturvärden av framför allt kommunalt eller lokalt värde kommer att ske, medan regionala naturvärden i huvudsak bevaras. Områden av betydelse för större vattensalamander bevaras som naturmark. Förslag till skötselplan har tagits fram för den kommande skötseln av naturmarken inom planområdet.
- Vattenmiljö
 - Beräkningar av föroreningsbelastning via dagvattnet visar att om planen genomförs kan en betydande ökning av föroreningsbelastningen förväntas. Recipienten är känslig varför åtgärder för att begränsa föroreningsbelastningen är centrala för genomförandet av planförslaget och bedömning av dess påverkan på vattenmiljön. Beräkningarna visar att också att föreslagna åtgärder för dagvattenhantering ger en avsevärd effekt. Enligt beräkningar som inkluderar genomförande av åtgärder beräknas föroreningshalterna i dagvattnet från området att minska jämfört med nuvarande markanvändning. Eftersom flödena ökar beräknas dock mängden föroreningar som årligen belastar recipienten att öka något, trots föreslagna

åtgärder, för några metaller medan belastningen av övriga ämnen minskar jämfört med nuläget, t ex belastningen av näringsämnen vilket förbättrar förutsättningar för Natura 2000-området Broviken och tillflöden då identifierade hot kan minskas. Under förutsättning att föreslagna åtgärder för rening och fördröjning av dagvatten genomförs bedöms planförslaget inte heller påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer eller påverka dricksvattentäkten Mälaren negativt. Förslag till skötselplan har tagits fram för den kommande skötseln av naturmarken inom planområdet.

- Rekreation, tillgänglighet och trygghet
 - Planområdet används idag i begränsad utsträckning för friluftssändamål och det finns inga tydliga stråk för att människor ska kunna röra sig i området. Planförslaget innebär att tillgängligheten till området ökar genom planerade gångstråk, samtidigt som upplevelsevärde av framför allt orördhet och det agrara kulturlandskapet minskar.
- Risk och säkerhet
 - Planområdet gränsar till E18 som är primär transportled för farligt gods och väg 840. Planförslaget är anpassat så att rekommenderade skyddsavstånd och bebyggelsefria område till transportlederna med farligt gods innehålls. Skyddsavstånd innehålls även till Högbytorps avfallsanläggning samt planerat kraftvärmeverk och biogasanläggning på norra sidan av E18.
- Trafik och buller
 - Beräkning av buller från trafiken på vägarna inom området visar att riktvärden innehålls för permanent- och fritidsbostäder. Det säkerställer tillsammans med det faktum att verksamheterna som etablerar sig i området ska uppfylla Naturvårdsverkets riktvärden för industribuller att ljudnivån inte blir för hög vid angränsande bostäder. Verksamhetsområdet bedöms inte heller ge bullerstörningar till Bro Parks hästsportanläggning söder om planområdet.
- Klimat och energi
 - Planerad markanvändning för logistik, handel och industri är av sådan karaktär att den alstrar trafik. Dock är området placerat i anslutning till E18 och vilket begränsar transportsträckan från anslutande tillfarter och därmed utsläpp av växthusgaser. Planförslaget ger också förutsättningar för kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik som alternativa transportmedel.

Ändringar i miljökonsekvensbeskrivningen

Följande revideringar har gjorts i miljökonsekvensbeskrivningen efter samrådet:

- Resultatet av skyfallskarteringen (2018) & aktualisering av skyfallskarteringen (2022) har lagts till
- Vattenhantering under byggskedet
- I Åtgärdsförslagen som sammanställs i den fördjupade miljökonsekvensbeskrivningen för "Vattenmiljö" där det står om anläggandet av dagvattendammar har meningen kompletterats så att dagvattendammar även anpassas för groddjur avseende bottenstruktur, slänter och vegetation.

Efter granskningen har inga revideringar gjorts i miljökonsekvensbeskrivningen.

Beaktandet av synpunkter från samrådet

Följande synpunkt har inkommit gällande miljökonsekvensbeskrivningen:

Länsstyrelsen uttryckte i samrådet att "Om alsumpskogen som nämns i handlingarna avvattnas för att möjliggöra exploatering krävs dispens från markavvattningsförbudet och tillstånd för markavvattning". **Kommunens** kommentar i samrådsredogörelsen

var då att Alsumpskogen inte kommer att avvattnas vid planens genomförande. Alsumpskogen ligger utanför planområdet. Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats för att tydliggöra detta.

Länsstyrelsen kommenterade även att påverkan under byggskedet behöver behandlas gällande Broviken och att åtgärderna bör föras in i planhandlingarna. **Kommunen** svarade i samrådsredogörelsen att information om att PM dagvatten och planbeskrivning har kompletterats beträffande åtgärder under byggskedet för att förhindra påverkan på Natura 2000-området Broviken. Exempel på föreslagna åtgärder är att dagvattendammen och system för att leda läns- och dagvatten till dammen anläggs tidigt i byggskedet samt att mobila reningsverk kan komma att användas vid behov. Dagvatten som lämnar planområdet under byggskedet får inte vara mer förorenat än i driftskedet.

Kommunens bygg- och miljönämnd uttryckte i samrådet att de förslag på åtgärder och eventuellt fortsatt arbete för att minska påverkan inom och utanför planområdet som anges i miljökonsekvensbeskrivningen ska beaktas och säkerställas i detaljplanen. **Kommunens** svar på det var att åtgärder och fortsatt arbete som anges i miljökonsekvensbeskrivningen säkerställs genom att de finns med i planbestämmelser, i planbeskrivning, hanteras via annan lagstiftning eller i samband med projektering och byggande. Flera av de åtgärder och fortsatta arbeten som beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen återfinns i gestaltungsprogrammet och skötselplanen som också finns med i planbeskrivningen. I andra fall pekar miljökonsekvensbeskrivningen på att fortsatt hantering krävs enligt miljöbalken eller kulturminneslagen för realisering av planförslaget, t ex om ingrepp krävs i fornlämning eller vid åtgärder i biotopskyddat område. Dagvattenåtgärder hanteras via anmälan enligt miljöbalken till kommunen och uppföljning av utsläpp sker via kontrollprogram och samordnad recipientkontroll. Åtgärder eller fortsatt arbete som inte regleras i plan eller via annan lagstiftning beaktas i miljö/hållbarhetsprogram för projektering och för byggskede.

Skälen till att detaljplanen bör antas istället för andra alternativ

I kommunen finns en efterfrågan på tomter för verksamheter och de nya verksamheterna kommer att skapa arbetstillfällen. Planerad handel, restaurang och hotellverksamhet bidrar även till ekonomisk tillväxt inom området. Även lantbruk är en bransch som är beroende av flera andra verksamheter och ser till att service bibehålls på landsbygden och att landskapet hålls öppet. Dock kommer den nya verksamheten inom planområdet generera en större ekonomisk produktivitet än vad åkermarken ger idag. När det gäller ekonomisk generering bedöms det planerade verksamhetsområdet vara mer fördelaktigt än nollalternativet.

Samhällsekonomiskt är det lämpligt att anlägga verksamheter, som logistikanläggningar, i anslutning till befintliga trafikleder för att minska behovet av nybyggnation av vägar och transporter. Planområdet är beläget intill E18, i ett strategiskt läge i regionen, men innebär även att tidigare oexploaterad mark tas i anspråk vilket innebär att lokal infrastruktur saknas.

Medan jordbruksmark har nationell betydelse så medger miljöbalken att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om väsentliga samhällsintressen behöver tillgodoses och om behovet inte kan tillgodoses genom att annan mark ianspråk tas. I detta fall finns det stor efterfrågan i kommunen att etablera verksamheter av olika slag, vilket i sig är ett stort allmänt intresse då det bidrar till många arbetstillfällen samt att lokaliseringssmässigt är läget bättre lämpat för ett verksamhetsområde än ett jordbruk som inte är i bruk.

Åtgärder för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av detaljplanen medför

I Boverkets handbok "Miljöbedömning för planer och program – en vägledning" (Boverket mars 2006) anges att det kan vara svårt att exakt ange hur uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan ska ske. I Naturvårdsverkets "Handbok med allmänna råd om miljöbedömning av planer och program (Naturvårdsverket, november 2008) anges följande: "Det yttersta ansvaret för uppföljningen har den kommun eller myndighet som beslutat om antagandet av planen eller programmet. Det inbegriper även det ekonomiska ansvaret. Själva genomförandet av uppföljningen kan dock helt eller delvis utföras av en konsult eller verksamhetsutövare."

För den här detaljplanen utgör framtaget gestaltungsprogram ett underlag inför kommande bygglovsskede, byggande och förvaltande av området och ska användas som riktlinjer i den fortsatta projekteringen. Förslag till skötselplan har tagits fram för den kommande skötseln av naturmarken inom planområdet.

Dagvattenåtgärder behöver anmälas enligt miljöbalken och uppföljning av utsläpp sker via kontrollprogram. För dagvattenanläggningens funktion är det också viktigt att upprätta skötselplan och driftsinstruktioner. Kommunen har också tagit fram ett samordnat recipientkontrollprogram för Brobäcken, Önstabäcken, Sätträbäcken och Broviken för att följa upp statusen i recipienterna. Detta är en viktig del i arbetet med att följa upp miljöpåverkan av genomförda och planerade exploateringar inom avrinningsområdet samt recipienternas status.

I planförslaget finns en generell upplysning om att "Byggnader och anläggningar ska ges en sådan utformning och placering att ljud, ljus eller lukt från verksamheter inte verkar störande för omgivningen" som ska tillämpas vid bygglov. Vid etablering av verksamheter kan andra regelverk bli aktuella, till exempel miljöbalkens regler om miljöfarlig verksamhet, t ex anmälan om krossanläggning i anläggningsskedet. Uppföljning vid bygglovsprövning kan även ske av planbestämmelse om största tillåtna taklutning på 23 grader vilket skapar förutsättningar för etablering av solceller.

Åtgärder eller fortsatt arbete som inte regleras i plan eller via annan lagstiftning beaktas i miljö/hållbarhetsprogram för projektering och för byggskede.

Samhällsbyggnadskontoret

Jonas Uebel
Avdelningschef

Jessica Hanna
Planarkitekt