

Datum	Vår beteckning
2020-06-01	KS 15/0348 (Tidigare 2012-000204)

## Samrådsredogörelse, del 1

Ändring och utökning av detaljplan för Brogård (del av Brogård 1:88 m.fl.)  
nr 1802

Bro

Upplands-Bro kommun

### Innehållsförteckning

<b>Bakgrund till detaljplanarbetet</b> .....	2
<b>Planens syfte och huvuddrag</b> .....	2
<b>Hur samrådet har bedrivits</b> .....	2
<b>Inkomna yttranden, lista</b> .....	3
<b>Inkomna yttranden med kommentarer</b> .....	3
Statliga myndigheter.....	4
Kommunala nämnder .....	10
Övriga remissinstanser .....	11
Fastighetsägare .....	14
<b>Resultat av samrådet</b> .....	15
<b>Underlagsmaterial</b> .....	15

### Bilaga 1 (Länsstyrelsens yttrande över detaljplaneförslaget)

## Bakgrund till detaljplanearbetet

Kommunfullmäktiges beslutade om planuppdrag i samband med intentionsavtal för Bro Hof, 2013-06-12, § 80

Planen handläggs genom normalt planförfarande enligt PBL 2010:900 i dess lydelse mellan 2 maj 2011 och 31 december 2014.

## Planens syfte och huvuddrag

På den plats som nu är aktuell för ändring och utökning av detaljplan finns det sedan den 17 september 2004 en lagakraftvunnen detaljplan för golfbana, konferensanläggning och whiskeydestilleri. I november 2009 förelade Bygg- och miljönämnden i Upplands-Bro kommun Bro Hof att återställa delar av golfanläggningen närmast Broviken till ursprungsskick. Anledningen var att banan här anlagts delvis i strid mot detaljplanen och delvis inom naturreservatet. Förvaltningsrätten konstaterade att golfbanan byggts i strid mot beviljat bygglov och gällande detaljplan. Dock ansåg förvaltningsrätten att föreläggandet skulle medföra sådan skada för enskilda intressen jämfört med vad det allmänna tillförs i värde vid ett återställande, att föreläggandet upphävdes. I dom i Mark- och miljööverdomstolen anser man att gränsen för naturreservatet inte kan utläsas ur naturreservatsbeslutet. Mark- och miljööverdomstolen menade också att då det framgår att strandskyddet är upphävt i de delar som inte sammanfaller med naturreservatet, så utgör inte bebyggelsen något intrång i strandskyddet.

Den juridiska situationen efter de två domarna är att golfbanan byggts i strid med detaljplanen men inte gjort något intrång vare sig i naturreservatet eller i strandskyddat område. Den delen som är byggd i strid med detaljplanen behöver heller inte återställas. Alltså har golfbanan stöd för att vara kvar i oförändrat skick.

Domarna ändrar dock inte formellt den gällande detaljplanen och de byggrätter som denna medger. Planens syfte är därför att ändra gällande detaljplan så att den följer domsluten. Planen utformas också så att ett nytt naturreservatsbeslut kan tas där gränsen för naturreservatet fastställs.

Utöver detta görs ett antal mindre ändringar som inte har varit föremål för behandling i domstol.

## Hur samrådet har bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade den 25 april 2018, § 59 att sända ut förslag till ändring av detaljplan för Brogård (del av Brogård 1:88), på samråd.

Detaljplaneförslaget var under tiden 17 oktober till 12 november, 2018 utsänt för samråd och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter m.m. enligt remisslista. Under remisstiden var detaljplaneförslaget utställt i kommunhuset i Kungsängens centrum och i Brohuset samt på kommunens webbplats ([www.upplands-bro.se/brogard](http://www.upplands-bro.se/brogard)). Samrådet annonserades i Upplands-Bro bladet den 13 oktober, 2018 och i Mitt i Upplands-Bro den 16 oktober, 2018.

Samrådsmöte i form av öppet hus hölls den 6 november i Brohuset. En handfull personer deltog.

## Inkomna yttranden, lista

Med anledning av förslaget till detaljplan har 13 yttranden inkommit till kommunen.

Skrivelserna är numrerade i följande ordning:

### Statliga myndigheter

1	Länsstyrelsen i Stockholms län	inkom den 18 februari 2019
2	Lantmäteriet	inkom den 12 november 2018
3	Polisen, Polisområde Järfälla Upplands-Bro	inkom den 1 november 2018
4	Trafikverket	inkom den 8 november 2018

### Kommunala nämnder

5	Bygg- och miljönämnden	inkom den 3 april 2019
---	------------------------	------------------------

### Övriga remissinstanser

6	Trafikförvaltningen	inkom den 18 oktober 2018
7	Skanova	inkom den 22 oktober 2018
8	Svenska kraftnät	inkom den 26 oktober 2018
9	E.ON Elnät Sverige AB	inkom den 7 november 2018
10	E.ON Värme Sverige AB	inkom den 12 november 2018
11	Brandkåren Attunda	inkom den 26 november 2018
12	Norrvatten	inkom den 17 december 2018

### Fastighetsägare

13	Privatperson 1	inkom den 12 november 2018
----	----------------	----------------------------

## Inkomna yttranden med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplanen. Synpunkter som inte innebär särskilda överväganden med avseende på planens utformning eller innehåll, kommenteras inte i sak. Synpunkterna redovisas kortfattat utan inbördes rangordning. För den fullständiga lydelsen av respektive synpunkt hänvisas till de ursprungliga yttrandena som kan erhållas från kommunen. I omedelbar anslutning till inkomna yttranden redovisas Planavdelningens kommentarer.

## Statliga myndigheter

### 1 Länsstyrelsen i Stockholms län

inkom den 18 februari 2019

- 1.1 Länsstyrelsen börjar med att konstatera att man med föreslagen utformning av planen inte bedöma om planerade åtgärder och bebyggelse blir lämplig med hänsyn till miljökvalitetsnormer för vatten, översvänningsrisk samt geoteknik.

Vidare har Länsstyrelsen synpunkter på strandskyddets omfattning samt att kommunen inte har redovisat särskilda skäl för upphävande av strandskyddet.

Länsstyrelsen saknar även en redovisning av samt kommunens resonemang kring varför planförslaget är förenligt med riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken och eventuell påverkan på dessa.

Vidare skriver man att kommunen behöver förtydliga om de planerade åtgärderna inom planområdet kan utgöra vattenverksamhet.

Utifrån de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL bedömer Länsstyrelsen att kommunen har möjlighet att komplettera och ändra planförslaget inför en granskning men att om problemen som framgår av synpunkterna nedan kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att upphäva planen.

#### **Kommentar**

- 1.1 *Länsstyrelsens synpunkter bemöts under respektive rubrik.*

### 1.2 Natura 2000

Länsstyrelsen påpekar att det i planbeskrivningen framgår att planändringen är förenlig med samtliga riksintressen. Enligt planbeskrivningen framgår det att En liten del av Natura 2000-området planläggs för (befintlig) golfbana. Länsstyrelsen vill informera kommunen om att i den del som berör Natura 2000-område gäller 4 kap 8 § miljöbalken och att om planen medger en markanvändning som omfattar verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28 a § miljöbalken får planen inte antas förrän sådant tillstånd lämnats. Innan kommunen kan uttala sig om förenlighet med alla riksintressen behöver kommunen avgöra om planen medger en markanvändning som kräver sådant tillstånd.

#### **Kommentar**

- 1.2 *Det stämmer att en liten del golfbanan går in i intilliggande Natura 2000-område. Ett förtydligande av detta har gjorts i planhandlingarna. Klubben har sökt tillstånd från Länsstyrelsen för golfbanan. Något beslut är ännu inte fattat men i dialogen har hittills funnits en samsyn på att verksamheten borde kunna vara förenlig med Natura 2000-området.*

### 1.3 Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen skriver vidare att man i nuläget inte kan avgöra om detaljplanen följer miljökvalitetsnormerna för vatten, då det i planhandlingarna saknas utredning och en bedömning av påverkan på vatten. De menar att kommunen behöver redogöra i planhandlingarna för om detaljplanen följer miljökvalitetsnormerna för vatten eller inte och att kommunen även behöver beskriva vilka vattenförekomster som är berörda av detaljplanen.

#### **Kommentar**

- 1.3 *Planen ger ingen bygg rätt eller möjlighet till teknisk lösning kopplad till hantering av dagvatten som inte redan är genomförd eller prövas i annat sammanhang. (T.ex. i ansökan om*

vattenverksamhet). En utredning av planens påverkan på miljökvalitetsnormen (MKN) för vatten har därför bedömts som överflödig. Det är kommunens bedömning att planen inte har någon påverkan på varken miljökvalitetsnormen för några vattenförekomster. Redan i dagsläget har klubben ett kontrollprogram för bekämpningsmedel, vilket nämns i MKB.

#### 1.4 Strandskydd

Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen på att inom den gällande detaljplanen för Brogård råder strandskydd förutom för ett mindre område på västra sidan av Fiskudden där strandskyddet upphävs. I övriga delar av planområdet gäller utvidgat strandskydd av varierande omfattning.

Anläggningar inom detaljplanens strandskyddade områden har hanterats med dispens från strandskyddet men i nu aktuella samrådshandlingar utgår kommunen felaktigt från att strandskydd skulle vara upphävt i nuvarande planområdet. Dessa uppgifter behöver korrigeras. Man menar också att det av planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivningen (MKB:n) ska framgå att det gäller strandskydd inom nuvarande och föreslaget planområde och att det innebär att det krävs dispens från strandskyddet för att uppföra byggnader, utföra anläggningar eller andra åtgärder. Kommunen behöver i det fortsatta planarbetet redovisa dagens strandlinje, omfattningen av gällande strandskydd samt visa hur strandskyddsintresset påverkas av föreslagen planändring.

Vidare skriver Länsstyrelsen att det enligt planbeskrivningen framgår att kommunen avser att upphäva strandskyddet i söder där nuvarande planområde föreslås utökas och en ny utslagsplats anläggas (backtee hål 18). Syftet med bestämmelserna om strandskydd är att värna tillgången på mark vid stränderna för allmänhetens friluftsliv och att bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet. För att upphäva strandskyddet krävs att det finns särskilda skäl som väger tyngre än strandskyddsintresset. Länsstyrelsen konstaterar att det inte av planbeskrivningen framgår att det finns sådana särskilda skäl och inte heller om det i övrigt finns förutsättningar för ett upphävande eller en dispens från strandskyddet. Länsstyrelsen bedömer att området idag är tillgängligt för allmänhetens friluftsliv samt att förändringen skulle påtagligt förändra förutsättningarna för djur och växtlivet.

#### **Kommentar**

- 1.4 *Planhandlingarna har ändrats och det står nu att aktuella områden har dispens från strandskyddet i enlighet med mark- och miljööverdomstolens dom från 23 juni 2015 (M 5277-14). Avseende backtee för hål 18 har handlingarna kompletterats med de skäl som anses ligga till grund för att söka en dispens från strandskyddet.*

#### 1.5 Strandskyddets omfattning

Angående strandskyddets omfattning skriver Länsstyrelsen att de den 13 november 2018 (dnr 511-53095-2017) meddelade ett nytt beslut om utvidgat strandskydd för Upplands-Bro kommun. (Beslutet är överklagat, men gäller i väntan på att regeringen avgör ärendet). Enligt Länsstyrelsens beslut med tillhörande kartor gäller utvidgat strandskydd om 300 meter i vattnet och på land, räknat från dagens strandlinje vid normalt medelvattenstånd, utanför detaljplanen i aktuellt område.

I det inre av Kassanviken har emellertid det tidigare utvidgade strandskyddets omfattning ändrats när en äldre invallning av jordbruksmark förfallit. Strandskyddet utgick tidigare från strandlinje längs invallningens utsida och avslutades med en bakre begränsningslinje. Det utvidgade strandskyddet minskade när invallningen förföll och strandlinjen flyttades några hundra meter in på tidigare mark.

**Kommentar:**

- 1.5 *Planhandlingarna har uppdaterats med aktuell information om strandskydd och grundkartan har uppdaterats med en korrekt återgivning av dagens strandlinje. Befintliga strandskyddsdispenser påverkas dock inte av planarbetet.*

1.6 Översvämningsrisk

Vidare skriver Länsstyrelsen att de har tagit fram en lågpunktskartering för länet som ger en indikation om var i landskapet vatten kan ansamlas vid kraftig nederbörd. Karteringen visar en sådan lågpunkt i området för de planerade hotellvillorna. Därför menar man att en skyfallskartering behöver tas fram till nästa planskede så att det klargörs hur mycket vatten som kan ansamlas och var, så att eventuella åtgärder kan vidtas som skyddar bebyggelsen.

**Kommentar:**

- 1.6 *Området närmast slottet har utgått ur planen. I kvarvarande delar tillkommer inga byggrätter för byggnader och det område som berörs av ändrade förhållanden för byggnader bedöms ligga i en del som inte berörs av risk för översvämnning.*

1.7 Geoteknik

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att akksamhetsområden för ras och skred förekommer inom planområdet i närheten av där ny bebyggelse planeras. I planhandlingarna finns dock ingen geoteknisk utredning eller annat underlag som beskriver de geotekniska förutsättningarna i området som kommer att bebyggas.

**Kommentar:**

- 1.7 *Se även kommentar 1.6 angående risk för översvämnning. Området närmast slottet har utgått ur planen. I kvarvarande delar tillkommer inga byggrätter för byggnader och det område som berörs av ändrade förhållanden för byggnader bedöms ligga i en del som inte berörs av risk för ras eller skred.*

1.8 Vattenskyddsområde

Länsstyrelsen skriver vidare att planområdet ligger inom den sekundära zonen i Östra Mälarens vattenskyddsområde och att utökas till ett område nära strandlinjen i Kassansvik, Mälaren. Länsstyrelsen konstaterar att planområdet redan är ianspråktaget i enlighet med pågående detaljplaneförslag, men vill framföra att planhandlingar behöver kompletteras med kommunens bedömning av planens påverkan på vattenskyddsområdet och vilka åtgärder som behövs för att begränsa en eventuell påverkan. Kommunen har i behovsbedömningen bedömt att planens konsekvenser för bl.a. vattenmiljön (se planbeskrivning sid 6) ska belysas. Länsstyrelsen konstaterar att planbeskrivning och miljökonsekvensbeskrivning behandlar påverkan på vattenmiljön från planerad strandskoning, men att motsvarande bedömning från andra åtgärder inom golfverksamheten saknas. Enligt skyddsföreskrift § 6, sekundär zon, till Östra Mälarens vattenskyddsområde får hantering av bekämpningsmedel inte ske om det kan medföra risk för vattenförorening. Planhandlingarna behöver kompletteras med en bedömning av vilken påverkan planen kan antas få på Mälaren som vattentäkt med avseende på användning av bekämpningsmedel. Plankartan behöver kompletteras med en upplysning om att planområdet ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde.

I planbeskrivningen (sid. 8) anges att dräneringsvatten från golfbanan inte får avledas direkt ut i Mälaren/Broviken, vilket enligt planen ska gälla inom hela golfbaneområdet. Länsstyrelsen noterar att plankartan innehåller följande planbestämmelse (n1) "...Avvattning från greener och delar av fairways som gödslas eller behandlas med bekämpningsmedel ska avledas till lokala

dammar så att läckage till Mälaren undviks”. Planbestämmelsen (n1) finns utsatt i planområden i plankarta 2 men saknas inom plankarta 1. Planbestämmelsen behöver införas även i plankarta 1.

**Kommentar:**

- 1.8 *Se även kommentar kring miljö kvalitetsnormer för vatten. Den del av banan som ligger utanför gällande detaljplan eller inom gällande plan men utan planstöd har redan en teknisk lösning som leder dagvatten till dammar inom området innan detta släpps ut till Mälaren. (Klubben har ett kontrollprogram för bekämpningsmedel för att följa upp att detta inte läcker ut till Mälaren.) Planen ger ingen byggrätt eller möjlighet till teknisk lösning som är annorlunda än dagens och därför kommer planen inte få någon påverkan på Östra Mälarens vattenskyddsområde. Dock har detta ställningstagande förtydligats i planhandlingarna. Dessa har även ändrats så att de båda plankartorna är samstämmiga.*

1.9 Vattenområde

Länsstyrelsen påpekar att det i vattenområdet finns en havererad golfdamm som har orsakat kraftig grumling i vattenområdet under många års tid, inklusive grumling i Natura 2000-området Broviken. Grävningen och den brutna dammvallen innebar vattenverksamhet, men saknar tillstånd och därför avser man att förelägga om åtgärder som innebär att grumlingen ska upphöra. Länsstyrelsen anser därför att det är olämpligt att inkludera vattenområdet i detaljplanen då det i onödan kan försvåra eller förhindra åtgärder som kan behövas för en funktionell lösning på den allvarliga grumlingen.

Länsstyrelsen ifrågasätter även i övrigt att vattenområde ingår i planområdet, och anser att det saknas skäl för detta. Man menar att kommunen inte har motiverat planläggningen av vattenområdet i planhandlingarna. Plankartan anger att i vattenområde (W1) får åtgärder för att hålla vattenområdet öppet och förstärkningsåtgärder i strandkanten utföras. Länsstyrelsen konstaterar dock att andra lagliga begränsningar ändå gäller i vattenområdet, oavsett om det ingår eller lämnas utanför planen.

Plankartan preciserar inte vilken typ av åtgärder för att hålla vattenytan öppen som skulle vara tillåtna. Det kan vara åtgärder som är vattenverksamhet, som kräver strandskyddsdispens eller tillstånd eller anmälan. Länsstyrelsen anser därför att det inte finns skäl till att reglera detta i detaljplanen. Strandskoning är vattenverksamhet som kräver tillstånd eller anmälan enligt 11 kap. miljöbalken, även om åtgärden skulle ha stöd i detaljplan.

**Kommentar:**

- 1.9 *Det är svårt att följa länsstyrelsens resonemang om varför det skulle innebära problem att ha med ett vattenområde i planen. Motivet är, som Länsstyrelsen själva påpekar, att underlätta vid utförande av arbete i vattenkanten. Det är inte tänkt att detta ska vara istället för att söka andra tillstånd eller dispenser. Planhandlingarna har uppdaterats med beskrivningar av vilken typ av åtgärder som kan vara aktuella. Parallellt med planarbetet har klubben lämnat in ett åtgärdsprogram som syftar till att komma åt grumlingen och detta har godkänts av Länsstyrelsen.*

1.10 Vattenverksamhet och markavvattningsföretag

Länsstyrelsen noterar att det framgår i MKB:n att underhållning av strandskoning och andra arbeten inom vattenområdet ska anmälas till Länsstyrelsen alternativt prövas av Mark- och miljödomstolen enligt 11 kap. Miljöbalken och menar att detta även bör framgå av planbeskrivningen. Vidare vill man informera om att även planerade åtgärder vid Kvarnängen kan utgöra vattenverksamhet Kommunen behöver tydligare redovisa förhållandena på platsen

och visa området geografiskt, samt bedöma om planerade åtgärder utgör vattenverksamhet som kräver anmälan eller tillstånd.

Strandområdet på fastigheten har tidigare varit ett invallningsföretag – Brogårds invallningsföretag från år 1944. Det är av intresse för bakgrundsbeskrivningen av området, och som en redogörelse för områdets hydrologi, att delge historiken kring invallningsföretaget. Eftersom det tidigare framförts klagomål avseende grumling från utförda vattenverksamheter i strandområdet på fastigheten Brogård 1:88 så behöver kommunen tydligare redovisa i planhandlingarna vilka åtgärder som planeras i strand- och vattenområdet samt redogöra för risk för erosion och översvämning och hur detta ska hanteras.

På fastigheten Brogård 1:88 har det varit flera ärenden som rör vattenverksamhet– både prövningar och klagomålsärenden och Länsstyrelsen menar att dessa ärenden är intressanta som bakgrund för förståelsen av dagens förhållanden.

**Kommentar:**

- 1.10 *Planhandlingarna har utökats med tydligare beskrivningar av de områden som kan beröras av vattenverksamhet.*

1.11 Riksintresse kulturmiljövård

Från kulturmiljö- och riksintressesynpunkt har Länsstyrelsen inga synpunkter på att byggrätterna för de sex parkvillorna justeras, inte heller att whiskydestilleriet ersätts av en konferensdel.

Enligt plankartan så har herrgården fått planbestämmelsen (q2) vilket innebär att byggnad inte får rivras enligt detaljplanen. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att denna byggnad saknar varsamhetsbestämmelse eller skyddsbestämmelse i detaljplanen. Plankartan bör kompletteras med sådan skydds- eller varsamhetsbestämmelse.

Rivningsskyddet anges endast för herrgården och inte för ekonomibyggnaderna, vilket Länsstyrelsen anser att kommunen behöver se över då även ekonomibyggnaderna speglar gårdens historia och ett uttryck i riksintresset för kulturmiljövård.

**Kommentar:**

- 1.11 *De delar av planen som omfattar bebyggelsen i slottsparken har utgått. Avseende planbestämmelsen som reglerar rivningsförbud för slottet har denna utgått ur planområdet? Avseende ekonomibyggnaderna har rivningsförbud införts för ladan.*

1.12 Plankartans utformning

Länsstyrelsen skriver att plankartans grundkarta är otillräcklig. Strandlinjerna är fragmenterade på kartan och det framgår inte om plankartan redovisar nuvarande strandlinje eller strandlinjen i förra detaljplanen. Det framgår inte heller om planförslaget innebär en ändring av dagens (eller gällande detaljplans) strandlinje.

Kommunen refererar till området *Kvarnängen*, där en ny backtee ska anläggas. Det saknas en karta i planhandlingarna där det framgår var detta *Kvarnängen* är beläget och vad som föreslås var i området. Kommunen anger att man ska upphäva en del av det befintliga planområdet och tillföra till naturreservatet. Kommunen bör förtydliga detta.

**Kommentar:**

- 1.12 *Grundkartan är uppdaterad och planhandlingarna har förtydligats avseende de åtgärder som planeras vid Kvarnängen.*



### 1.13 Formalia

Angående formalia skriver Länsstyrelsen att det aktuella planförslaget hanteras som *ändring av detaljplan* trots att det innebär en utökning av gällande detaljplanens område med flera mark – och vattenområden samt upphävande i en mindre del av detaljplanen. Enligt Boverkets vägledning ska ändring inte användas om ett detaljplaneområde behöver utökas, eftersom tillkommande markområdes lämplighet inte har prövats tidigare. Länsstyrelsen konstaterar att det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring i ett enskilt fall men att det behöver förtydligas i planhandlingarna varför inte planen ersätts med en ny detaljplan.

De vill också se ett liknande resonemang angående genomförandetiden.

#### **Kommentar**

1.13 *Ett förtydligande kring vilka olika val som gjorts avseende formalia har införts i planbeskrivningen.*

### 1.14 Behovsbedömning

Länsstyrelsen avslutar med att skriva att de delar kommunens bedömning att förslaget kan innebära betydande påverkan på miljön och att en miljökonsekvensbeskrivning därför ska upprättas. Denna har bifogats planförslaget.

#### **Kommentar**

1.14 *Kommunen noterar ställningstagandet*

## 2 Lantmäteriet

**inkom den 12 november 2018**

2.1 Lantmäteriet börjar med att notera att detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart mellan 2 maj 2011 fram till och med 2 januari 2015. Plankartans utformning uppfyller inte gällande när det gäller avgränsning av markreservat. Markreservat behandlas inte som administrativa bestämmelser utan som egenskapsbestämmelser enligt rekommendationerna och ska därför avgränsas med egenskapsgränser. Man påpekar också att hänvisning till aktuella paragrafer i PBL inte är nödvändigt, men är förstås upplysande och bra.

#### **Kommentar**

2.1 *Gränslinjerna har ändrats enligt Lantmäteriets påpekande.*

2.2 Vidare skriver man att det finns ett område i plankartan som är utlagt med E (teknisk anläggning, pumpstation). Området angränsar inte till allmän platsmark eller har någon annan rättighet säkrad. Det innebär att det inte finns någon självklar rätt för användaren att ta sig till och från anläggningen.

En del av planområdet berör befintlig ledningsrätt 01-BRE-326.1 för avlopp. Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen bli planstridig.

I plankartan finns ett område för gemensamhetsanläggning utlagt. Däremot finns det verken i plankartan eller i planbeskrivningen något ändamål för anläggningen angivet.

#### **Kommentar**

2.2 *Området har utgått ur planen och är därför inte aktuellt.*

- 2.3 Slutligen skriver Lantmäteriet att det saknas koordinatkryss med angivna koordinater i plankartan och att det för att en korrekt inpassning ska kunna ske behövs det minst tre koordinatkryss.

**Kommentar**

- 2.3 *Koordinatkryss har lagts till kartan.*

**3 Polisen, Polisområde Järfälla Upplands-Bro inkom den 1 november 2018**

Polisen har inget att erinra

**4 Trafikverket inkom den 8 november 2018**

Trafikverket har inga synpunkter på förslaget

**Kommunala nämnder**

**5 Bygg- och miljönämnden inkom den 3 april 2019**

Bygg-och miljönämnden lämnar som eget yttrande samhällsbyggnadskontorets tjänsteskrivelse.

- 5.1 Bygglovsavdelningen gör bedömningen att parkområdet som ämnas för konferensanläggning i flygelbyggnader bör förtydligas och området bör förses med ett marklovskrav för trädfällning, och att byggrätterna för nybyggda flyglar kan göras mer tydlig med ett krav på utformning och att de underordnar sig den befintliga slottsbyggnaden.

**Kommentar**

- 5.1 *Området har utgått ur planen*
- 5.2 Bygg- och miljönämnden har haft ärenden gällande bygglov för högt viltstängsel. Bygglovsavdelningen ställer sig frågande till om detta kommer att behandlas i ändring av detaljplan och hur allmänhetens tillgänglighet till golfbanan ska förtydligas.

**Kommentar**

- 5.2 *Frågan om allmänhetens tillgänglighet till golfbanan behandlas inte i planen. Den strandskyddsdispens som redan är beslutad är den som gäller även för ändrade och tillkommande delar utom vid Kvarnängen. Ändringen i denna del bedöms som en naturlig utveckling av befintlig anläggning.*
- 5.3 Bygglovsavdelningen gör vidare bedömningen att U-område bör flyttas längre norrut om det ska användas i framtiden. Vidare skriver man att byggrätten e4000 är en stor sammantagen byggrätt och att 1000 kvadratmeter av dessa redan är utnyttjade.

**Kommentar**

- 5.3 *Området har utgått ur planen*

- 5.4 Bygglövsavdelningen beskriver hur en del av planbestämmelserna q2, v1, E samt prickad mark kan förtydligas. Avseende q2 och v1 menas att de skulle bli tydligare om texten ändrades till ”Byggnaden får inte rivras eller på annat sätt förvanskas” och ”för att områdets karaktär ska bevaras”.

**Kommentar**

- 5.4 *De planbestämmelser som kommenteras är placerade på ställen där den text som föreslås ändå framgår av andra överlappande bestämmelser och bedöms därför som överflödiga (q2 och v1). E och prickmark har utgått.*
- 5.5 Bygglövsavdelningen påpekar att det finns en del byggrätt som är outnyttjad i befintlig plan och att vissa byggnader som finns i grundkartan inte finns i verkligheten.

**Kommentar**

- 5.5 *Grundkartan har uppdaterats*
- 5.6 Slutligen skriver bygglövsavdelningen att tillkommande bebyggelse gör att man bör se över parkeringsmöjligheterna, att genomförandetiden bedöms som kort och att möjligheten till solceller bör säkerställas i planen.

**Kommentar**

- 5.6 *Parkeringsbehovet bedöms inte längre vara aktuellt att ändra och inte heller genomförandetiden. I den del där byggrätten ändras bör solceller kunna byggas om dessa monteras på ett sätt att de inte bryter mot det kulturhistoriska uttrycket.*
- 5.7 Miljöavdelningen påpekar att den har tagit del av Länsstyrelsen Stockholms samrådsyttrande och att de delar synpunkter kring bland annat miljökvalitetsnormer för vatten, strandskyddsområde, översvämningrisk, geoteknik och vattenskyddsområde. Därutöver anser miljöavdelningen att miljömål nr 4, giftfri miljö, saknas i miljökonsekvensbeskrivningen och att de justeringar som föreslås inom slottsskogen som omfattas av klass 2-område inte ska genomföras.

**Kommentar**

- 5.7 *Miljömål nr 4 finns nu i MKB. Slottsskogen har utgått ur planen. I övrigt, se kommentarer till Länsstyrelsens yttrande*

**Övriga remissinstanser**

**6 Trafikförvaltningen** **inkom den 18 oktober 2018**

Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

**7 Skanova** **inkom den 22 oktober 2018**

Skanova påpekar att de har anläggningar inom detaljplaneområdet men inga som bedöms påverkas av planen. De påpekar dock att om ledningar behöver flyttas till följd av kommande exploatering så förutsätter de att denna flytt bekostas av den part som initierar åtgärden. I övrigt har de inget att erinra mot planen.

**Kommentar**

7.1 *Någon flytt av ledningar till följd av genomförande av planen är inte aktuell.*

**8 Svenska kraftnät** **inkom den 26 oktober 2018**

Svenska kraftnät har inget att erinra

**9 E.ON Elnät Sverige AB** **inkom den 7 november 2018**

E.ON Elnät har inget att erinra

**10 E.ON Värme Sverige AB** **inkom den 12 november 2018**

E.ON Värme påpekar att de inte har några anläggningar i området i dagsläget men ser positivt på att hjälpa till med energiförsörjning för den kommande konferensanläggningen.

***Kommentar***

*Konferensanläggningen har utgått ur planen.*

**11 Brandkåren Attunda** **inkom den 26 november 2018**

Brandkåren Attunda har inget att yttra till föreslagen plan.

**12 Norrvatten** **inkom den 17 december 2018**

12.1 Norrvatten börjar med att påpeka att de inte har några ledningar inom eller i närheten av angivet område.

12.2 Vidare skriver man den föreslagna planen är lokaliserad inom både primär och sekundär zon för vattenskyddsområdet Östra Mälaren samt inom ett naturreservat. Den sekundära zonen utgörs av det landområde inom vilket det sker en direkt avrinning mot Östra Mälaren eller där dagvatten naturligt eller tekniskt avrinner mot Östra Mälaren. Norrvatten producerar och levererar dricksvatten från Görvålverket till över 600 000 invånare i norra delen av Stockholms län och har därför utsetts till nationellt riksintresse för dricksvattenförsörjningen. Östra Mälaren är den vattentäkt som används till Görvålverkets produktionen. Vattenskyddsområdet är därför inrättat i Östra Mälaren för att försäkra en långsiktigt säker dricksvattenproduktion. Inom vattenskyddsområdet måste tillhörande vattenskyddsföreskrifter följas för att inte äventyra vattentäktens kvalitet. Vid arbete som sker i och i närheten av vatten kan botten röras upp och medföra grumling av vattnet och att föroreningar som finns lagrade i bottensedimenten sprids till vattnet. Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) i samrådshandlingarna påpekar att Miljökvalitetsnormen för vattenområdet ej uppnår god kemisk status pga förhöjda halter av industriella föroreningar, tungmetaller och tribetyltenn (TBT), men MKB utelämnar att det handlar om halter över gränsvärdet som har uppmätts i sedimenten i gällande vattenförekomst. Uppmätta halter i sedimenten i det aktuella området av vattenförekomsten finns inte bifogat i MKB i samrådshandlingarna, varför halter som har uppmätts i andra delar av vattenförekomsten får antas gälla även i detta område. I det fall grumligt och förorenat vatten når vattenverket måste dosering av reningskemikalie ökas kraftigt och i värsta fall kan det innebära att produktionen av dricksvatten måste avbrytas vid Görvålverket.

- 12.3 Det är därför av största vikt att:
- sedimenten undersöks med avseende på föroreningar innan arbete med underhåll av strandskoning påbörjas.
  - planer för skyddsåtgärder presenteras för godkännande av tillsynsmyndigheten innan arbete med strandskoning påbörjas.
  - skyddsåtgärder etableras i vattnet innan arbetet med strandskoning påbörjas.
  - kontinuerligt kontrollera vattnets turbiditet på flera vattendjup nedströms platsen som är avsedd för att underhålla strandskoningen.
  - omedelbart kontakta Norrvatten vid påvisad grumling.

#### **Kommentar**

- 12.3 *Vattenområdet är tillagt till planen för att skapa bättre förutsättningar för att underhålla strandskoningen och detta syftar i sin tur till att undvika erodering av strandkanten. När det gäller den grumling som är kopplad till den brustna golfdammen har ett åtgärdsprogram lämnats till Länsstyrelsen och frågan behandlas som ett separat ärende. (Se även kommentar till punkt 1.8, 1.9 och 1.10)*

- 12.4 Det är viktigt att skyddsåtgärder vidtas för att utsläpp via eventuella olyckor inte når vattentäkten Östra Mälaren. Hantering av brandfarliga vätskor t.ex. petroleumprodukter får inte ske och kan medföra risk för vattenförorening (skyddsföreskrifter §3 och 5). Detta gäller även bekämpningsmedel. Användning av kemiska bekämpningsmedel ska därför undvikas i närheten av vattentäkten. Inget avfall såsom mellanlagring av oljor, miljöfarliga vätskor, bilbatterier etc. bör förekomma inom skyddsområdet. Arbetsmaskiner bör hållas under god övervakning dagtid samt stå på täta uppställningsytor och under tillsyn nattetid. Det ska finnas rutiner för hur spill från t.ex. diesel kan undvikas och att absorptionsmaterial eller liknande skyddsutrustning finns till hands. Tankningar bör ske på annan plats med mindre risk för vattenförorening. Oljor ska vara miljögodkända. Det krävs så lite som ett oljespill på 0,005 mg/l för att vattnet skall bli odrickbart av luktskäl. Vid ett ev. föroreningsspill till Mälaren måste förutom räddningstjänst, Miljö- och hälsoskyddsmyndighet även Norrvatten omedelbart informeras om händelsen samt Görvålverkets driftcentral.

#### **Kommentar**

- 12.4 *Planen tillåter inte någon ny bebyggelse som ökar sannolikheten för de olyckor som beskrivs.*
- 12.5 Norrvatten råder till att neka tillstånd till etablering av en ny tee intill strandlinjen på Kvarnängen som föreslås i samrådshandlingarna om det innebär att bekämpningsmedel kommer att användas på de ytorna eller om det innebär att något spill kan ske enligt under etablering eller användning av ytan på Kvarnängen.

#### **Kommentar**

- 12.5 *Den tee som föreslås vid Kvarnängen omfattas av samma bestämmelse som övriga banan vilken syftar till att se till att vatten från dessa ytor leds till dammar innan de leds till Mälaren. På det sättet sker en rening av vattnet. Dessutom föreslås denna tee som en ersättning av en befintlig möjlighet som ligger på ungefär samma avstånd från Mälaren.*

- 12.6 Planbeskrivningen innehåller ingen information om att dagvatten ska omhändertas inom planområdet. Hantering av dagvatten får inte utgöra en risk för vattentäkten. En egen utredning om dagvatten bör upprättas.

**Kommentar**

- 12.6 *Planen ger ingen byggrätt eller möjlighet till teknisk lösning kopplad till hantering av dagvatten som inte redan är genomförd eller prövas i annat sammanhang. Någon dagvattenutredning ses därför inte som nödvändig. (Se även kommentar till punkt 1.3)*

**Fastighetsägare**

**13 Privatperson 1**

**inkom den 12 november 2018**

- 13.1 I MKB redovisas gamla lövträd i parken norr om slottet där komplementbyggnader planeras (6 parkvillor för hotelländamål). Det framkommer att 15 träd är skyddsvärda. Den yttrande undrar hur träden ska skyddas mot byggtrafik och liknande.

**Kommentar**

- 13.1 *Området har utgått ur planen.*
- 13.2 På plankarta 2 upphävs ett område i gällande detaljplan. Kommer det området lämnas orört? Kommer området användas för annat ändamål? ( se antagandehandling detaljplan Brogård s 31)

**Kommentar**

- 13.2 *Det område som tas bort ur planen avses tillföras till naturreservatet.*
- 13.3 På plankarta 1 finns planbestämmelser. En av delarna är begränsning av markens utnyttjande. Det finns en rektangulär som visar att byggnad inte får uppföras. På plankarta 2 finns en rektangulär inritad i närheten av där planområdet upphävs. Hur ska detta tolkas?

**Kommentar**

- 13.3 *De planbestämmelser som förklaras på plankarta 1 gäller på båda plankartorna. I granskningsförslaget har "Byggnad får inte uppföras" (prickmark) utgått.*

## Resultat av samrådet

### *Ändringar i planförslaget*

I samrådsförslaget av detaljplanen var området närmast slottet och den del som i dagsläget tillåter whiskeydestilleri aktuella för ändring. Dessa ändringar har utgått på begäran av golfbanan.

Utöver dessa ändringar har inga justeringar av förslaget gjorts som ändrar detta i sak men ett antal förtydliganden har gjorts i planhandlingarna.

## Underlagsmaterial

- Kopior av inkomna yttranden under samrådet.
- 

Materialet går att beställa från kommunens Planavdelning.

Upprättad 2020-06-01 av  
Planavdelningen

Henric Carlson  
Planchef