

Datum	Vår beteckning
2021-01-19	KS 15/0270 (tidigare 2013-000483)

Samrådsredogörelse del 1  
Planprogram för Norra Stäksön  
Kungsängen  
Upplands-Bro kommun

### Innehållsförteckning

<b>Bakgrund till detaljplanarbetet .....</b>	<b>2</b>
<b>Planens syfte och huvuddrag .....</b>	<b>2</b>
<b>Hur samrådet har bedrivits .....</b>	<b>2</b>
<b>Inkomna synpunkter, lista .....</b>	<b>2</b>
<b>Inkomna synpunkter med kommentarer .....</b>	<b>3</b>
Statliga myndigheter .....	3
Kommunala nämnder .....	9
Övriga remissinstanser .....	12
Fastighetsägare .....	16
Privatpersoner och övriga .....	16
<b>Resultat av samrådet .....</b>	<b>17</b>
<b>Underlagsmaterial .....</b>	<b>17</b>

### Bilaga 1 (Länsstyrelsens synpunkter på detaljplaneförslaget)

## Bakgrund till detaljplanearbetet

Kommunstyrelsen gav den 22 januari 2014, §1 Tillväxtchefen i uppdrag att ta fram ett förslag till planprogram för Norra Stäksön. enligt PBL 2010:900.

## Planens syfte och huvuddrag

Programmet utreder möjligheten att utveckla programområdet Norra Stäksön till en ny levande stadsdel.

## Hur samrådet har bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade den 27 maj 2015 § 88 att sända ut förslag till planprogram för Norra Stäksön för samråd.

Programförslaget var under tiden 10 juli och 15 september 2015 utsänt för samråd och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter m.m. enligt remisslista. Under remisstiden var detaljplaneförslaget utställt i kommunhuset i Kungsängens centrum samt på kommunens webbplats. Samrådet annonserades i Upplands-Bro bladet och i Mitt i Upplands-Bro.

Samrådsmöte hölls den 25 augusti i kommunhuset i Kungsängen. Cirka 20 personer deltog.

## Inkomna synpunkter, lista

Med anledning av förslaget till planprogram har 26 synpunkter inkommit till kommunen. Av dessa inkom 6 synpunkter efter samrådsperiodens slut. Sena synpunkter behandlas på samma sätt som de synpunkter som inkommit under remisstiden.

Skrivelserna är numrerade i följande ordning:

### Statliga myndigheter

1	Länsstyrelsen i Stockholms län	inkom 160408
2	Försvarsmakten	inkom 150915
3	Sjöfartsverket	inkom 150828
4	Lantmäteriet	inkom 150910
5	Trafikverket Region Stockholm	inkom 150915

### Kommunala nämnder

6	Socialnämnden	inkom 150925
7	Utbildningsnämnden	inkom 150824
8	Bygg- och miljönämnden	inkom 151104
9	Kultur- och fritidsnämnden	inkom 150918
10	Tekniska nämnden	inkom 151103

### Övriga remissinstanser

11	Vattenfall Eldistribution AB	inkom 150826
12	Svenska kraftnät	inkom 150817
13	Stocholms läns museum	inkom 150818
14	Kommunalförbundet Norrvatten	inkom 150727
15	Stockholm-Näs Hembygdsförening	inkom 151006

16	Skanova	inkom 150810
17	Skogsstyrelsen Stockholms-Gotlands distrikt	inkom 150915
18	E.ON Elnät Stockholm AB	inkom 150916
19	E.ON Värme AB	inkom 150907
20	Naturskyddsföreningen Upplands-Bro	inkom 150914
21	Brandkåren Attunda	inkom 150915
22	Trafikförvaltningen SLL	inkom 150914.
23	Centerpartiet Upplands-Bro	inkom 150915.
24	Upplands-Bro villaägarförening	inkom 151005

### Fastighetsägare

#### Privatpersoner och övriga

25	Privatperson 1	inkom 150907
26	Privatperson 2	inkom 150914

## Inkomna synpunkter med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplan för Norra Stäksön. 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 synpunkterna som kan erhållas från kommunen. I omedelbar anslutning till inkomna synpunkter redovisas Planavdelningens kommentarer.

### Statliga myndigheter

<b>1</b>	<b>Länsstyrelsen i Stockholms län</b>	<b>inkom 160408</b>
----------	---------------------------------------	---------------------

### Sammanfattande bedömning

- 1.1 Länsstyrelsen är angelägna om att det byggs bostäder men norra Stäksön är ett riksintresse för Mälaren. Riksintresset ska inte hindra tätortsutvidgning. Kommunen behöver utveckla att det är tätortsutvidgning så att det inte är ett brott mot 4 kap 1§ andra stycket Miljöbalken eller anpassas så att det överensstämmer med riksintresset.
- 1.2 En utbyggnad förutsätter att strandskyddet kan upphävas. Förslaget behöver utvecklas för att visa att kriterierna för att upphäva strandskyddet är uppfyllda. Vidare behöver förslaget bearbetas avseende lokaliseringen av bebyggelsen så att det beaktar strandskyddet i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter nedan. Om förslaget antas i nuvarande form kan Länsstyrelsen komma att upphäva planen.

### Översiktligt sammanhang

- 1.3 ÖP antogs 2011 och är utformad för att stödja kommunen i rollen som tillväxtkommun i den kraftigt expanderande Stockholmsregionen. ÖP redovisar både ”utbyggnadsområden” och ”utredningsområden”. Utbyggnadsområdena har av kommunen redan bedömts som lämpliga och avvägningar mellan olika intressen ska kunna inrymmas i kommande detaljplanering. För utredningsområdena har inte planeringen kommit

lika långt och någon lämplighetsbedömning har inte gjorts inom ramen för översiktsplaneringen.

Slutsatsen i ÖP är att de utpekade utbyggnadsområdena i Bro och Kungsängen möjliggör en planberedskap som väl täcker de regionala förväntningarna.

Programområdet utgör ett utredningsområde. Det ligger utanför den tätortsavgränsning som gjorts för Kungsängen. Enligt ÖP ska eventuell planläggning föregås av en FÖP eller ett detaljplaneprogram som redovisar flera olika utbyggnadsscenarioer med olika stor exploatering i relation till nödvändiga investeringar i form av infrastruktur och kommunal service.

## Prövningsgrunder enligt 11.kap 10§ PBL

Länsstyrelsen har följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL

### *Riksintresse – Mälaren med öar och strandområden*

- 1.4 Planområdet ingår i sin helhet i riksintresset Mälaren med öar och strandområden som skyddas genom de särskilda hushållningsbestämmelserna i 4 kap 1 och 2 §§ MB. Bestämmelserna innebär att områdets natur- och kulturvärden inte påtagligt får skadas av exploateringsföretag och att turismens och friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid en bedömning av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön. Bestämmelserna utgör emellertid inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet. Länsstyrelsen saknar ett resonemang i programförslaget kring föreslagen exploatering i relation till riksintresset Mälaren med öar och strandområden.

### *Mellankommunal samordning*

- 1.5 Idag är norra Stäcksön ett väl avskilt, oexploaterat område som nyttjas för rekreation och friluftsliv av boende i både Upplands-Bro och Järfälla kommun. Länsstyrelsen kan inte se att kommunen i programförslaget visat att en exploatering av norra Stäcksön skulle utgöra en sådan utveckling av den befintliga tätorten att undantaget är tillämpligt.

### *Miljö kvalitetsnormer och dagvattenhantering*

- 1.6 Av 2 kap. 10 § PBL följer att MKN ska följas vid planläggning. Bestämmelsen innebär att planering ska göras på ett sådant sätt att möjligheterna att uppfylla MKN underlättas. Berörda vattenförekomster, Mälaren-Görvåln och Mälaren-Skarven, och MKN för dessa bör redovisas i det fortsatta planarbetet. Inför ett kommande planskede bör kommunen ta ett helhetsgrepp på dagvattenhanteringen och planera för ett omhändertagande av mängderna dagvatten som uppstår till följd av att området planläggs samt även planera för hur dagvattnet ska renas. Det är positivt att kommunen planerar att avsätta mark för större anläggningar såsom en dagvattendamm. Dock behöver förutsättningarna för att omhänderta dagvatten lokalt belysas utifrån geotekniska förhållanden. Konsekvenserna i samband med ett framtida förändrat klimat bör därför också belysas.

### *Strandskydd*

#### *Bebyggelse inom strandskydd*

- 1.7 Länsstyrelsen fattade under 2014 nya beslut om det utvidgade strandskyddets omfattning i länets kommuner. Inom programområdet gäller fortsatt utvidgat strandskydd inom 300 meter från strandlinjen. Länsstyrelsens beslut för Upplands-Bro har dock överklagats till regeringen och är inte slutgiltigt avgjort. Programförslaget redovisar en ny planerad bebyggelse som till stor del berör zonen 100-300

meter från strandlinjen, både på östra och västra sidan av norra Stäksön. För att programförslaget ska vara genomförbart krävs därför att Länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd ändras eller att strandskyddet upphävs inom stora delar av programområdet. Strandskyddet kan upphävas i samband med detaljplanering om det finns särskilda skäl (7 kap 18 c-d §§ MB) Intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen ska också väga tyngre än strandskyddsintresset (4 kap 17 § PBL). Programförslaget saknar idag en redovisning av inom vilka områden som kommunen avser upphäva strandskyddet samt enligt vilket/vilka särskilda skäl.

Om kommunen avser tillämpa särskilt skäl att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området förutsätter det att det inte är möjligt, eller i varje fall inte rimligt, att tillgodose det allmänna intresset utanför strandskyddat område. Kommunen behöver visa att så är fallet.

Programförslaget medför att en stor del orörd naturmark tas i anspråk för bebyggelse. Även om marken delvis är topografiskt svårtillgänglig ur ett allemansrättsligt perspektiv finns det stora biologiska värden inom området, exempelvis häckande fiskgjuse utmed öns västra strand. Fågeln kräver normalt ett skyddsavstånd på 500 meter men utbyggnadsförslaget redovisar bebyggelse mycket närmare än så

Om kommunen avser att driva programförslaget vidare behöver bebyggelseförslaget arbetas om med hänsyn tagen till ovan angivna värden. Planerad bebyggelse bör i första hand förläggas utanför strandskyddat område. I den mån strandskyddat område ändå berörs ska en redovisning göras inom vilka områden strandskyddet avses upphävas samt med stöd av vilket/vilka särskilda skäl.

#### *Småbåtshamn och badstrand*

- 1.8 I programmet föreslås att en småbåtsstrand och en badstrand anläggs i nordvästra delen av området. Båda åtgärderna kräver dispens från strandskyddsbestämmelserna, alternativt att strandskyddet kan upphävas inom aktuellt område.

Stränderna och vattnet utanför norra Stäksön är dessutom klassat "särskilt värdefullt vatten" och "värdefullt vatten" av Fiskeriverket och Naturvårdsverket, samt som ESKO-område (Ekologiskt särskilt känsligt område) Hur miljöpåverkan kan hanteras behöver beskrivas i det vidare arbetet. Om anläggandet av en småbåtshamn blir aktuellt bör kommunen ha en plan för lämpliga lägen för småbåtshamnar som omfattar hela kommunen.

Programmets förslag om en badstrand vid norra udden innebär sannolikt att stranden måste anläggas aktivt om det är mjukbotten. Det blir ett stort ingrepp i vatten- och strandmiljön. Mot bakgrund av ovanstående kan det vara svårt att tillämpa något av de särskilda skäl som krävs för att medge dispens alternativt upphävande av strandskyddet för anläggande av småbåtshamn respektive badplats.

#### **Hälsa och säkerhet**

##### *Närhet till transportled för farligt gods*

- 1.9 I planprogrammet framgår att det ska finnas "tillräckliga skyddsavstånd" mellan bebyggelsen och E18, som utgör en primär transportled för farligt gods. Länsstyrelsen vill förtydliga att det bör vara 75 meter till markanvändning för exempelvis bostäder, skola och centrum. För bebyggelse närmare behöver en särskild riskutredning tas fram.

##### *Översvämningsrisk och geotekniska förhållanden*

- 1.10 Enligt Länsstyrelsens rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren bör sammanhållen bebyggelse av betydande vikt placeras över nivån +2,7 meter (höjdsystem RH2000) Länsstyrelse anser vidare att kommunen behöver beakta att de geotekniska förhållandena och markstabiliteten kan komma att påverkas av ett förändrat klimat med bland annat ökad

nederbörd och högre temperaturer.

### **Rådgivande synpunkter**

Utöver synpunkter avseende de statliga ingripandegrunderna ska Länsstyrelsen särskilt lämna rådgivande synpunkter om tillämpningen kring 2 kap PBL

#### ***Kulturmiljö***

- 1.11 Norra Stäksön är inte av riksintresse för kulturmiljövården, men tillhör en helhet av lokalt intresse för kulturmiljövården. Långvarig markhävvd har lämnat efter sig ett landskapsstråk på norra Stäksön, som kommer att förändras markant av föreslagen exploateringsnivå. Programmet saknar dock en närmare redovisning av vilka kulturvärden som finns i området och hur de är tänkta att omhändertas och integreras. Inför eventuellt fortsatt planarbete bör områdets kulturvärden och konsekvensbeskrivningar tas fram för att kunna uppfylla de allmänna kraven i PBL om hänsyn till natur- och kulturvärden på platsen. Länsstyrelsen rekommenderar även att en antikvarisk konsekvensanalys tas fram.

#### ***Fornlämningar***

- 1.12 Inom planområdet finns två kända fornlämningar. Det är sannolikt att det finns ytterligare fornlämningar, som inte är kända. Inom området kommer det därför att krävas en arkeologisk utredning inför det fortsatta planarbetet för att fastslå om oregistrerade fornlämningar finns. Utgångspunkten i planarbetet bör vara bevara fornlämningarna med tillämpliga skyddsområden.

#### ***Naturvärden m.m.***

- 1.13 Lövskogen på Strömsängsudd har mycket höga naturvärden och är utpekad som nyckelbiotop av Skogsstyrelsen, en miljö för rödlistade arter, samt som skyddsvärd trädmiljö i Länsstyrelsens inventering av skyddsvärda träd. Ett antal grova lövträd i området har bedömts vara skyddsvärda så kallade jätteträd, med en stamdiameter på mer än 1 meter. Utöver detta område finns ytterligare ett område med skyddsvärda träd. Det gäller ett skogsbryn nära den gamla banvallen. Här finns en grov ek som är inmätt i samband med Länsstyrelsens inventering av jätteträd. Detta område bör också bevaras för att skapa ett spridningssamband.

#### ***Brukningssvärd jordbruksmark***

- 1.14 Åkermarken på norra Stäksön utgörs av klass 3 enligt åkermarksgraderingen, det vill säga medelbördighet för länet. Länsstyrelsen saknar kommunens övervägande utifrån reglerna i 3kap. 4§ MB om att brukningssvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse. I programmet refererar kommunen till åkermarken som ”övergiven” viket inte stämmer. De ca 20 hektaren åkermark brukas aktivt.

#### ***Trafik***

- 1.15 Gällande trafiklösningar hänvisar Länsstyrelsen till Trafikverkets yttrande.

### **Behovsbedömning**

- 1.16 Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en MKB ska upprättas. Särskilt viktiga frågor att belysa är påverkan på riksintresset Mälaren samt strandskyddet. Länsstyrelsen vill också tillägga att alternativa utbyggnadsförslag inom programområdet behöver utredas och att MKB:n även ska redovisa det så kallade ”nollalternativet”.

**Kommentar**

- 1.1 Sedan planprogrammet var ute för samråd har tätortsgränsen ändrats och norra Stäksön ingår nu i tätorten. Detta har även förtydligats i det samrådsförslag som finns framtaget för fördjupad översiktsplan för Kungsängen.
- 1.2 Länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd är överklagat av kommunen och inväntar beslut i regeringsrätten. Förslaget håller sig nästan helt utanför zonen 100 meter från stranden.
- 1.3 Kommunens bedömning att orådet är lämpligt för bebyggelse har utvecklats både i detta planprogram och i FÖP Landsbygd och förslag till FÖP Kungsängen.
- 1.4 Se kommentaren 1.1. I kommande planförslag finns ändå möjlighet att ytterligare förtydliga kommunens ställningstagande.
- 1.5 Järfälla har inte yttrat sig över planprogrammet. I kommande detaljplanering är det angeläget att inhämta Järfälla kommuns synpunkter, även innan plansamrådet.
- 1.6 I kommande detaljplanearbete kommer dagvattenhanteringen i området att studeras närmare.
- 1.7 I det reviderade programförslaget har vissa justeringar gjorts med hänsyn till de naturvärden som finns. I ett kommande planarbete kommer detta att utvecklas ytterligare. Länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd är överklagat av kommunen och inväntar beslut i regeringsrätten. Förslaget håller sig nästan helt utanför zonen 100 meter från stranden.
- 1.8 I kommande planarbete kommer inriktningen för badstrand och småbåtshamn och dess förhållande till strandskyddet utvecklas.
- 1.9 I kommande planarbete kommer det att förtydligas hur nära bebyggelsen hamnar E18. I den mån det behövs kommer risker avseende närhet till E18 att utredas.
- 1.10 I programförslaget föreslås inte någon bebyggelse i område som riskerar översvämmas. De geotekniska förhållandena kommer att studeras vidare i kommande planarbete.
- 1.11 Kulturmiljöfrågan kommer att studeras vidare i kommande planarbete.
- 1.12 Fornlämningar studeras vidare i kommande planarbete.
- 1.13 Naturvärdena i området har studerats ytterligare och planprogrammet har reviderats med resultat från denna naturinventering.
- 1.14 Den mark som idag är jordbruksmark föreslås bli ett parkstråk. Sålunda kommer inte jordbruksmark tas i anspråk på ett sådant sätt att den blir obrukbar i framtiden.
- 1.15 Se kommentarer till Trafikverkets yttrande
- 1.16 En avgränsning av MKB görs i kommande planarbete

**2 Försvarsmakten****inkom 150915**

- 2.1 Försvarsmakten har inget att erinra i detta skede.

**3 Sjöfartsverket****inkom 150828**

- 3.1 Sjöfartsverket har inget att erinra i detta skede. Har dock en övrig synpunkt att vid planering av ljuspunkter ska hänsyn tas så att dessa inte bländar sjöfarande eller påverkar andra ljuspunkter som är avsedda för sjöfartens säkra navigation.

**Kommentar**

3.1 *Någon ljuspunkt är inte aktuell i området.*

#### 4 Lantmäteriet

**inkom 150910**

Lantmäteriet har ingen erinran i detta skede.

#### 5 Trafikverket Region Stockholm

**inkom 150915**

- 5.1 E 18 är ett riksintresse för kommunikationsanläggningar påpekar Trafikverket.
- 5.2 Längs motorväg är det minsta byggnadsfria området 35 m från vägbanekant och detta måste tas hänsyn till i en kommande detaljplanprocessen.
- 5.3 Som framgår av programmet är området närmast E 18 bullerpåverkat och därmed olämplig för bostadsändamål menar Trafikverket.
- 5.4 Trafikverket har synpunkter på PM Trafik av Tyréns (2014-08-25) som har tagits fram till Programmet. I analysen redovisas trafikdata från 2003. Den borde utgå från färskare data. Trafikverket konstaterar att trafik alstrat från verksamhetsområdet längs E 18 inte ingår.
- 5.5 Trafikverkets uppfattning är att antal resor som antas ske med bil är lågt räknat. I resvaneundersökningen från 2006 var andelen 60 %. Här har det räknats med 27 %. 6500 ÅDT blir ett lågscenario, inte ett ”medelscenario” enligt Trafikverkets uppfattning.
- 5.6 Trafikplats Kungsängen är inte fullständig. I analysen har det utgått ifrån att den är fullt utbyggd. Några beslut om detta finns inte och projektet finns inte med i den nationella planen. I analysen borde som ett alternativ också analyserats scenariot att Trafikplats Kungsängen inte är fullt utbyggd.
- 5.7 Dagens fördelning är att 65 % av trafikflödet går via Kallhälls trafikplats och 35% via Kungsängens trafikplats.
- 5.8 Eftersom kapacitetsanalyser görs för högtrafiktimmarna är det bra att utgå från VVMD, veckodagar och inte ÅDT, alla dagar menar Trafikverket.
- 5.9 Trafikverket har synpunkter gällande den västra och östra anslutningen till Enköpingsvägen. Den västra anslutningen förefaller illustreras där kommunen är väghållare. Det östra anslutningen illustreras där Trafikverket är väghållare. Belastningsgraden vid ett separat vänstersvängsfält är inte redovisad i trafik PM.
- 5.10 Det kan vara lämpligt att se över väghållarskapsfrågan när utbyggnaden av Norra Stäksön blir aktuell menar Trafikverket. Om kommunen tar över väghållarskapet är anslutningarnas utformning endast en kommunal fråga.

#### ***Kommentar***

- 5.1 -
- 5.2 *Någon bebyggelse närmast motorvägen föreslås inte.*
- 5.3 *Den bostadsbebyggelse som planeras ligger långt från E18. Dock bör frågan utredas under planarbetet.*
- 5.4 *Planprogrammet har reviderats utifrån att andra trafikutredningar har tagits fram. Dock måste frågan studeras vidare.*
- 5.5 *Se ovan*
- 5.6 *Se ovan*
- 5.7 -



- 5.8 -
- 5.9 *Den detaljerade utformningen at anslutningarna kommer studeras i det kommande planarbetet.*
- 5.10 *En diskussion om väghållarskapet kan bli aktuell i framtiden.*

## Kommunala nämnder

### 6 Socialnämnden

inkom 150925

- 6.1 Socialnämnden är positiv till detaljplaneprogrammet och anser att den föreslagna nya stadsdelen är intressant för lokalisering av Socialnämndens verksamheter. Trots att Norra Stäksön saknar närhet till pendeltågsstationen i Kungsängen anser Socialnämnden att kollektivtrafik genom busstrafik kan underlätta pendling för personer samt anhöriga till och från ön. Socialnämnden ställer sig positivt till att etablera LSS- och äldreboende på Norra Stäksön som föreslås i detaljplaneprogrammet. Upplands-Bro Kommun är en kommun med ett växande invånarantal och det finns ett behov att bygga ytterligare boenden i etapper.
- 6.2 Socialnämnden menar att det bör framkomma i detaljplanen att både LSS-boenden samt bostäder för äldre kan vara friliggande men också integrerade i hyreshus. Socialnämnden ser det även som självklart att den planerade stadsdelsparken och övriga gröna ytor tillgänglighets anpassas.

#### **Kommentar**

- 6.1 *I kommande planarbete kommer Socialkontoret kunna bidra med värdefull information om behovet av LSS-bostäder och äldreboenden.*
- 6.2 -

### 7 Utbildningsnämnden

inkom 150824

- 7.1 Utbildningsnämnden har inga specifika invändningar mot förslaget till planprogram. Nämnden vill i ett tidigt skede vara med och planera uppförandet av förskolor och skola. Utbildningsnämnden ser gärna att lokalytorna för förskolor och skola är anpassningsbara samt att extra markutrymme planeras för framtida behov.
- 7.2 Utbyggd kollektivtrafik som beskrivs i planprogrammet är önskvärt samt att säkra och belysta gång- och cykelvägar anläggs är angeläget utifrån ett barn- och elevperspektiv menar nämnden.

#### **Kommentar**

- 7.1 *I kommande planarbete kommer behovet av förskola och skola beaktas*
- 7.2 *En självklar utgångspunkt för arbetet är att verka för att buss ska trafikera området och att det ska var välförsett med gång- och cykelvägar.*

### 8 Bygg- och miljönämnden

inkom 151104

Bygg- och miljönämnden yttrar sig i egenskap av lokal tillsynsmyndighet. Nämnden överlämnar som eget yttrande bygg- och miljöavdelningens tjänsteskrivelse

- 8.1 *Det behöver säkerställas att en planläggning inte medför ett överskridande av miljökvalitetsnormen för vattenförekomsten Mälaren-Skarven*
- 8.2 *Bygg- och miljöavdelningen befarar att bullernivån inom delar av norra Stäksön riskerar att överstiga gällande riktvärden. De påpekar också att det finns andra bullerkällor än E18, nämligen Livgardet och Arlanda.*

- 8.3 *Inför planskedet behöver den gamla banvallen som löper genom ön undersökas med avseende på föroreningar.*
- 8.4 *Bygg- och miljöavdelningen konstaterar att det finns brister i kartmaterialet som redovisas i programhandlingen.*
- 8.5 *Norra Stäksöns grunda strandområden är klassade som ESKO-områden. Bygg- och miljöavdelningen påpekar att det behöver säkerställas att dagvattenhantering och småbåtshamn inte medför risk för människors hälsa eller miljö.*
- 8.6 *Bygg- och miljöavdelningen framhåller vikten av att en eventuell småbåtshamn utformas med stor hänsyn till miljön. Småbåtshamnar bör i allmänhet vara öppna och inte inskränka på allmänhetens tillträde till stranden. Den ska också erbjuda möjlighet till tömning av båtlatrin och det måste finnas ett system för hantering av avfall.*
- 8.7 *Bygg- och miljönämnden påminner om att bergvärmelösningar kräver stora tomter*

#### **Kommentar**

- 8.1 *I kommande planarbetet kommer dagvattenhanteringen i området att studeras närmare. (Se även 1.6)*
- 8.2 *I det kommande planarbetet bör bullersituationen studeras ytterligare.*
- 8.3 *I det kommande planarbetet kommer frågan utredas närmare*
- 8.4 *Inför det kommande planarbetet upprättas en grundkarta.*
- 8.5 *Frågan kommer utredas i kommande planarbete.*
- 8.6 *Utformning och upplägg för småbåtshamnen studeras vidare i kommande planarbete. (Se även 1:8)*
- 8.7 *Synpunkten noteras*

### **9 Kultur- och fritidsnämnden**

**inkom 150918**

Kultur- och fritidskontoret har inga invändningar mot programförslaget under förutsättning att hänsyn tas till följande punkter.

- 9.1 *Fornlämningsinventering och utredningsgrävningar genomförs. Fornlämningstätheten i övriga delar av kommunen är mycket stor och sannolikheten är hög att det inom programområdet finns fler lämningar utöver de som finns med i materialet eller redovisas i Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister.*
- 9.2 *De höga naturvärdena säkras genom en varsam exploatering.*
- 9.3 *Kultur- och fritidskontoret är delaktigt i den fortsatta planeringen av den kommunala servicen inom kultur- och fritidsområdet. En framtida exploatering behöver ske med respekt för befintliga natur- och kulturvärden och med ökad tillgänglighet till rekreations- och friluftsområde.*

#### **Kommentar**

- 9.1 *Fornlämningar studeras vidare i kommande planarbete (Se även 1:12)*
- 9.2 *Området anpassas så att den natur som har högst värde kan sparas.*
- 9.3 *Kultur- och fritidskontorets synpunkter kommer att beaktas i kommande planarbete. Det är viktigt att kontoret är involverat i kommande arbete.*

### **10 Tekniska nämnden**

**inkom 151103**

Tekniska nämnden yttrar sig enligt Tillväxtkontorets förslag till remissyttrande samt med redaktionella ändringar.

- 10.1 Tekniska nämnden menar att det är en ambition att så många som möjligt av kommunens medborgare ska kunna åka kollektivt och vill därför att en alternativ dragning av bussgatan studeras. Vidare påpekar man vikten av bra gång- och cykelstråk
- 10.2 Tekniska nämnden uppmärksammar att det på många gator är branta lutningar och påpekar att detta är förknippat med förhöjd olycksrisk och att det är viktigt att vägar är framkomliga för exempelvis utryckningsfordon och sopbil, även vid halt väglag.
- 10.3 Tekniska nämnden påpekar också att den kuperade terrängen gör att det är en extra stor utmaning att tillgänglighetsanpassa området
- 10.4 Avseende buller skriver man att den tillkommande trafiken från området sannolikt kommer att leda till att befintlig bebyggelse utsätts för buller och man anser att exploatören bör bekosta bullerdämpande åtgärder. Man menar också att det ökade behovet av parkeringsplatser vid Kungsängens station bör bekostas av exploatören.
- 10.5 *Kommunalt VA saknas i dagsläget helt i närheten av norra Stäksön och en grovt uppskattad kostnad för att få fram det är 25-30 miljoner. Denna kostnad ska utredas noggrannare och regleras i exploateringsavtalet.*
- 10.6 *Angående öppna kanaler för dagvatten skriver man att dessa kan ha en ökad anläggnings- och driftkostnad men att de renande och fördröjande effekterna är små. Man skriver också att det för dagvattendammen gäller att driftkostnaderna blir högre om den ska hållas öppen för att kunna bli skridskobana.*
- 10.7 *Tekniska nämnden skriver att en fördelning av vad som är semiprivata ytor respektive offentliga ytor noga måste övervägas och man menar att avgörande för resultatet är att planera för hur denna fördelning kan se ut ur skötselsynpunkt.*
- 10.8 *Den idé om att använda parken till olika behov med många aktiviteter möts med skepsis då man befärrar konflikter mellan olika brukare.*
- 10.9 *Allteftersom området byggs ut, i varje detaljplan som antas, bör en uppskattning av driftkostnader finnas med.*

### **Kommentar**

- 10.1 *Läget på den huvudgata som går genom området är i det läge som den gamla banvallen gick. Det är ett läge som är svårt att tänka sig att man flyttar. Då finns det större förutsättningar att arbeta med att stärka tillgängligheten till busshållplatser och att skapa bra gång- och cykelstråk.*
- 10.2 *Gatornas lutningar måste säkerställas i kommande planarbete så att säkerhet och framkomlighet fastställs.*
- 10.3 –
- 10.4 *Till programmet är inte dessa frågor tillräckligt utredda. I det kommande arbetet kommer en dialog föras om vilka åtgärder utanför planområdet som kan bli aktuella att diskutera för ett exploateringsbidrag.*
- 10.5 *Utbyggnad av VA och annan infrastruktur i området är ett ansvar som faller på exploatören. Hur det ska ske regleras i kommande exploateringsavtal.*
- 10.6 *Den exakta utformningen av dagvattenlösningen återstår att utforma. Generellt eftersträvas öppna lösningar i de flesta planprojekt, både för rening men också som rekreativt inslag i parkmiljöer.*

- 10.7 *Det stora grönstråk som löper genom hela området är först och främst den park som ska vara tillgänglig för alla. I kommande arbete utvecklas om detta också ska kompletteras med ytterligare offentliga parker. Övrig mark förväntas bli kvartersmark.*
- 10.8 *En offentlig plats blir starkare ju fler personer som kan attraheras av den. Med rätt utformning kan konflikter mellan olika brukare undvikas.*
- 10.9 *En sådan uppskattning av kostnader kan föras in i kommande planhandlingar.*

## Övriga remissinstanser

### 11 Vattenfall Eldistribution AB

**inkom 150826**

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

### 12 Svenska kraftnät

**inkom 150817**

- 12.1 Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för programmet och har ingenting att erinra mot upprättat förslag. De har inga ledningar i anslutning till området och förutsatt att planområdet inte förändras, önskar de inte medverka i det fortsatta remissförförandet.

### 13 Stocholms läns museum

**inkom 150818**

Museet har inget att erinra.

### 14 Kommunalförbundet Norrvatten

**inkom 150727**

- 14.1 Norrvatten har inga huvudledningar eller anläggningar inom aktuellt planområdet och har därför inga synpunkter. Om ingen ändring görs som påverkar Norrvatten skickar de inga ytterligare svar.

### 15 Stockholm-Näs Hembygdsförening

**inkom 151006**

- 15.1 Föreningen förutsätter att befintliga fornlämningar skyddas eller åtgärdas i enlighet med vad som anges av antikvarisk expertis från Länsstyrelsen.
- 15.2 Hembygdsföreningen föreslår även att befintliga fornlämningar och rester av torpbebyggelse märks ut med skyltar.
- 15.3 Den planerade parken och badplatsen bör utformas så att den upplevs som tillgänglig även för invånare från andra delar av Kungsängen menar föreningen.

#### **Kommentar**

- 15.1 *Se kommentarer ovan*
- 15.2 *Skyltar vid fornlämningar är ingen detaljplanefråga men kan säkerligen blir ett värde för hela området.*
- 15.3 *Det är en tydlig utgångspunkt att i parken och badplatsen skapa något som kan locka personer från ett större område.*

### 16 Skanova

**inkom 150810**

- 16.1 Skanova har anläggningar inom området och önskar behålla befintliga ledningar nuvarande läge för att undvika olägenheter och flyttkostnader.

- 16.2 Tvingas Skanova flytta ledningar eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter de att den part som har behov av flytten även bekostar den

**Kommentar**

- 16.1 En utgångspunkt är att sträva efter att behålla ledningarna i nuvarande läge.  
16.2 En flytt av ledningar måste bekostas av exploitören.

**17 Skogsstyrelsen Stockholms-Gotlands distrikt**

**inkom 150915**

- 17.1 Skogsstyrelsen har inga direkta synpunkter på detaljplaneförslaget över Norra Stäksö. Skogsstyrelsen vill däremot påpeka att om man ska göra åtgärder i den nyckelbiotop som finns på den nordligaste delen av ön så måste man ha ett samråd med Skogsstyrelsen.

**Kommentar**

- 17.1 Kommunen noterar synpunkten

**18 E.ON Elnät Stockholm AB**

**inkom 150916**

- 18.1 Inom programområdet kommer ett tio-tal nätstationer behöva placeras ut. E:ON Elnät har föreslagit ungefärlig placering med ett betjäningsområde som respektive nätstation har. Varje nätstation har ungefär en räckvidd på ca 200 m, vilket gör att avståndet mellan stationerna hamnar på ca 400 m.
- 18.2 Att tänka på vid placering av en nätstation är att för normalstor nätstation behövs en yta på 6x6 meter, till det skall läggas ett brandskyddsavstånd på minst 5 meter till brännbar byggnad eller brännbart upplag, detta pga att transformatorn innehåller olja, med brandskyddande insatser kan avståndet minskas men utrymme för betjäning ska dock beaktas. En nätstation skall alltid vara nåbar med tungt fordon, vid eventuellt transformatorbyte.
- 18.3 Samråd kring nätstationer bör fortgå under hela planprocessen så att dom flesta placeringarna är lösta innan detaljplanen antas.

**Kommentar**

- 18.1 -  
18.2 -  
18.3 En dialog med E.ON är önskvärd i kommande planarbete.

**19 E.ON Värme AB**

**inkom 150907**

- 19.1 E.ON Värme har inte några invändningar mot detta och deltar gärna i diskussion och reder ut hur området skulle kunna anslutas till fjärrvärme, De är också intresserade av att förtydliga vad som menas med begreppet lågvärdig fjärrvärme som nämns i programhandlingen.

**Kommentar**

- 19.1 -

**20 Naturskyddsföreningen Upplands-Bro**

**inkom 150914**

- 20.1 Naturskyddsföreningen motsätter sig att exploatering sker inom strandskyddsområde. Strandskyddet är 300 meter och bör så förbli. Planprogrammet för norra Stäksön strider mot länsstyrelsens beslut om utvidgat strandskydd. Kommunen säger sig vilja vara grön och värna den tätortsnära naturen och strändernas värden. Den föreslagna exploateringen i planprogrammet för norra Stäksön skulle totalomvandla landskapet menar föreningen.

- 20.2 Naturskyddsföreningen anser att programarbetet bör vila till dess att inventeringar och analyser av naturvärdena och rekreations/friluftsvärden gjorts. Speciellt bör de Geer-moränerna bedömas vetenskapligt och deras skyddsvärde sättas in i ett regionalt perspektiv. Norra Stäksön har flera stora naturvärden. I norra delen finns en utpekad Nyckelbiotop med jätteekar och mycket känslig lundvegetation. Vattenområdet runt norra delen av norra Stäksön är klassat som ESKO. Här föreslår programmet en fritidsbåtshamn som kan påverka det känsliga vattenområdet.
- 20.3 I sitt yttrande utvecklar föreningen motiven för sina ståndpunkter. Föreningen avstår i detta läge från att lämna detaljsynpunkter på programförslaget.

#### **Kommentar**

- 20.1 *Se kommentar 1:1 och 1:2*
- 20.2 *Anpassning av planen måste ske med hänsyn tagen till naturvärden.*
- 20.3 -

### **21 Brandkåren Attunda**

**inkom 150915**

- 21.1 Brandkåren Attunda har synpunkter på programförslaget utifrån hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser. Brandkåren har identifierat följande risker i planområdet och dess omedelbara närhet: transportled farligt gods – E18 och översvänningsrisk – Norra delen samt område kring E18.
- 21.2 Riskerna med transportled för farligt gods och översvänningsrisk har uppmärksammats redan i detta tidiga skede. Brandkåren Attunda förutsätter att de också fortsättningsvis tas hänsyn till och utreds om så behövs i framtida skede.
- 21.3 Räddningstjänstens insatstid överstiger 10 minuter. Vilket kan påverka hur det byggnadstekniska brandskyddet kan utformas rörande utrymning.
- 21.4 För planerad bebyggelse önskar Brandkåren Attunda tillgång till konventionellt system för brandvatten, enligt Svenskt Vattens rekommendationer. Brandpost ska generellt kunna nå inom 75 meter från räddningsfordons uppställningsplats.

#### **Kommentar**

- 21.1 *Bebyggelsen är tänkt att placeras å ett avstånd som är så pass långt ifrån att E18 inte utgör någon risk.*
- 21.2 *Se ovan*
- 21.3 *Hänsyn till detta måste beaktas i kommande planarbete/bygglövsprocess.*
- 21.4 *Synpunkten får beaktas i kommande arbete.*

### **22 Trafikförvaltningen SLL**

**inkom 150914.**

- 22.1 Trafikförvaltningen skriver att en exploatering sannolikt kommer att generera ett ökat bussbehov och man förutsätter därför att en exploatering blir tillräckligt omfattande för att kunna motivera en utökad busstrafik och att infrastrukturen planeras så att den lämpar sig för en attraktiv bussplanering.
- 22.2 Vidare skriver Trafikförvaltningen att man vill vara med i det fortsatta planarbetet för att diskutera utformning av huvudgata och placering av busshållplatser.
- 22.3 Trafikförvaltningen är även måna om att utbyggnadsordningen startar närmast huvudgatan för att få en effektiv busstrafik där tätheten bör vara störst närmast huvudgatan. Man skriver

också att det är viktigt att skapa attraktiva gång- och cykelstråk mellan hållplatser och bostäder.

- 22.4 Angående buller skriver man att buller från pendeltåg inte är den dominerande bullerkällan från Mäljarbanan. Avseende buller från bussar skriver man att byggnader ska planeras och utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller innehålls i sovrum. Det innebär att sovrum som vetter mot busstrafikerade gator bör undvikas.

#### **Kommentar**

- 22.1 *Den exakta siffran för exploateringen är inte beslutad men den bör ge ett tillräckligt gott underlag för att kunna trafikera området med buss. (570-1000 bostäder i kommuner i yttre delen av länet).*
- 22.2 *Trafikförvaltningens synpunkter om hur området görs attraktivt för busstrafik är viktiga inspel i det kommande arbetet.*
- 22.3 *Någon etappindelning är inte bestämd. Trafikförvaltningens synpunkt om att göra den så att den skapar underlag för busstrafik är en viktig faktor.*
- 22.4 *Frågan om buller kommer utredas vidare i kommande planarbete.*

### **23 Centerpartiet Upplands-Bro**

**inkom 150915.**

- 23.1 Centerpartiet inleder med att betona vikten av att detaljplanen innehåller en stor utökning av parkeringsplatser som angränsar till pendeltåget vid Kungsängen och Bro station.
- 23.2 Vidare skriver man i punktform att: Man tar hänsyn till barnperspektivet i detaljplanen för Norra Stäksön
- 23.3 Att strandskyddet på 100 meter ska bevaras.
- 23.4 Att det byggs en infart västerut mot Kungsängen till Norra Stäksön
- 23.5 Och att det byggs en påfart till E18 för att underlätta in och utpassering ifrån området.

#### **Kommentar**

- 23.1 *Hur ett ökat antal parkeringsplatser vid kommunens pendeltågsstationer ska se ut studeras i separata förstudier. Det är tydligt att en sådan exploatering som föreslås kan leda till ett ökat behov av infartsparkeringsplatser och detta kommer att diskuteras vidare i det kommande planarbetet.*
- 23.2 *Barnperspektivet är alltid viktigt i all planering*
- 23.3 *Det utökade strandskyddet är överklagat och behandlas i en separat process.*
- 23.4 *Området förutsätts få en infart västerut i samma läge som den gamla banvallen.*
- 23.5 *Diskussioner förs om att utöka trafikplats Kungsängen. Någon egen anslutning till området är inte möjlig*

### **24 Upplands-Bro villaägareförening**

**inkom 151005**

- 24.1 Villaägareföreningen ser positivt på en exploatering på Stäksön men menar att dess totala konsekvenser för samhället inte belyses tillräckligt i planprogrammet. Den första konsekvensen man uppmärksammar den ökad trafiken kommer leda till betydande

störningar och buller för boende främst vid Stäket. Därför föreslår man att området får en egen anslutning till E18.

- 24.2 Den andra konsekvensen man saknar i planprogrammet är en bedömning om det utökade antalet parkeringsplatser, främst vid Kungsängens pendelstation men också i Kungsängens centrum.
- 24.3 Vidare hänvisar man till att SL själva anger att det behövs 550-1000 bostäder för att kunna trafikera området med busstrafik och att detta borde nämnas i planprogrammet.
- 24.4 Slutligen skriver man att man saknar en analys av hur en etablering här påverkar befintlig handel i Kungsängens centrum och handelsplatsen vid trafikplats Brunna.

#### **Kommentar**

- 24.1 *Den utökade trafikens påverkan på omgivning kommer studeras vidare i kommande planarbete.*
- 24.2 *Se svar ovan (kommentar 23.1)*
- 24.3 *I det kommande arbetet är det viktigt att förtydliga förutsättningarna för att få en god kollektivtrafikförsörjning av området.*
- 24.4 *Den handel som planeras i detta område är endast tänkt som närservice till de nya invånare som kommer att bo här. Om något borde underlaget för befintlig handel öka.*

#### **Fastighetsägare**

*Inga fastighetsägare har inkommit med yttranden*

#### **Privatpersoner och övriga**

##### **25 Privatperson 1**

**inkom 150907**

- 25.1 Den yttrande har synpunkter gällande genomförandet av programförslaget. Personen uppfattar infrastrukturen bristfälligt redovisad. Endast två anslutningar till gamla E18 redovisas och den västra mynnar ut i en olämplig kurva. Att man måste bygga broar för att passera motorvägen till den västra anslutningen redovisas inte heller och den yttrande frågar vad dessa kostar samt vem som betalar?
- 25.2 Vatten, avlopp och el redovisas inte alls i programförslaget menar den yttrande. Dragnings av vatten- och avloppsledningar från Kungsängen till Norra Stäksön blir kostsamma och den yttrande har tidigare frågat kommundienstemanna-personer om kostnaden men inte fått svar. Den yttrande efterfrågar helhetstänk gällande teknik och ekonomi.
- 25.3 Skolskjutsar nämns inte heller i programförslaget menar den yttrande och uttrycker även att skolor på plats inte fyller alla behov. Den yttrande menar även att kollektivtrafik inte kommer att finnas och att de boende i programområdet kommer att åka bil. Skall Norra Stäksön verkligen bebyggas? Avslutar den yttrande.

#### **Kommentar**

- 25.1 *Utformning av väganlutningar sker i kommande arbete. Exploatören kommer att bekosta utbyggnaden av den infrastruktur som krävs*
- 25.2 *Se ovan*
- 25.3 *Både skolor och kollektivtrafik är tänkt i området*

##### **26 Privatperson 2**

**inkom 150914**



- 26.1 Yttranden har forskat i delar av Norra Stäksöns historia och framför därför följande. Att bilden på sidan 27 inte visar det stora flyttblocket.
- 26.2 *Att det felaktigt påstås att torpet på Norra Stäksön hette Stigstorp. Det hette egentligen Strömstorp eller Ön i modern tid.*
- 26.3 *Att det felaktigt påstås att det torpet har varit den enda bebyggelsen på Norra Stäksön. Intill banvallen har det också funnits en banvaktarstuga.*
- 26.4 *Att när det gäller Ryssgravsnäset så har den tidigare varit genombruten av en av Sveriges äldsta kanaler. Denna bör kunna lyftas fram och informeras om på platsen.*

#### **Kommentar**

- 26.1 *Kommunen tackar för påpekandena och arbetar in det i kommande planhandlingar*
- 26.2 *Se ovan*
- 26.3 *Se ovan*
- 26.4 *Se ovan*

## **Resultat av samrådet**

### *Ändringar i planförslaget*

Följande revideringar har gjorts i planprogrammet efter samrådet:

- En naturvärdesinventering har gjorts och resultatet av denna har arbetats in i förslaget till bebyggelsestruktur
- Förslaget har förtydligats med tydligare resonemang om hur förslaget förhåller sig till övriga Kungsängen och vilka översiktliga konsekvenser en utbyggnad skulle kunna få för övriga Kungsängen.
- Förutom det som redigerats i programförslaget har även programsamrådet belyst ett stort antal punkter som kommunen kommer att jobba vidare med i kommande planarbete.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

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

Länsstyrelsen

Naturskyddsföreningen

Centerpartiet Upplands-Bro

Upplands-Bro Villaägareförening

## **Underlagsmaterial**

- Kopior av inkomna synpunkter under samrådet.

Materialet går att beställa från kommunens Planavdelning.

Upprättad 210119 av  
Planavdelningen

Henric Carlson  
Planchef