

Översiktskarta med planområdet markerat.

2025-01-22  
KS 20/0341  
SAMRÅDSHANDLING

# Planbeskrivning

Detaljplan för

**Fördelningsstation i Bro (Bro-Råby 3:128 m.fl.)** nr 2403

**Bro**, Upplands-Bro kommun

Standardförfarande, upprättad enligt PBL 2010:900  
i lydelse efter den 1 januari 2015



**UPPLANDS-BRO  
KOMMUN**

Samhällsbyggnadskontoret

**Ärendesinformation**

Upplands-Bro kommun

Detaljplan för Fördelningsstationen i Bro (Bro- Råby 3:128.)

Diarienummer: KS 20/0341

Påbörjades: enligt beslut i Samhällsbyggnadsutskottet 2020-04-15 § 16

## Sammanfattning av planförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny fördelningsstation för el med tillhörande tillfartsväg för att stärka kapaciteten i elnätet i både kommunen och regionen.

### Befintlig miljö

Planområdet är ca 16655 kvm stort. Planområdet utgörs av delar av fastigheten Bro-Råby 3:128 och Klöv och Lilla Ullevi 1:30. Bro-Råby 3:128 är kommunalt ägd mark medan Klöv och Lilla Ullevi 1:30 ägs av privat fastighetsägare. Planområdet angränsar till E18 i norr. Väster om området ligger ett handels- och industriområde och till öster och söder om området finns gräsvall och en större skog.

Naturen inom planområdet utgörs dels av gräsvall, dels av skog. Skogspartiet är del av ett större skogsområde som sträcker sig längs med E18. Genom planområdet rinner Sätträbäcken.

### Huvudmannaskap

Exploatören ansvarar för genomförande av detaljplanen då planområdet endast innehåller kvartersmark. Ansvaret omfattar kostnader samt det fysiska genomförandet av detaljplanen. Exploatören ansvarar för utbyggnad och drift av tillfartsväg och dagvattenanläggning inom kvartersmarken.

### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från den dag planen får laga kraft.

### Kvartersmark

Detaljplanen föreslås möjliggöra för en transformatorstation. Till den nya stationen kommer kraftledningar i form av markbundna och luftburna ledningar anläggas för att sammankoppla de olika anläggningarna på stationen. Utöver det kommer även befintliga ledningar i området sammankopplas med den nya stationen.

## Information om detaljplanen och detaljplaneprocessen



### Vad är en detaljplan?

En detaljplan är en handling som består av en plankarta och planbeskrivning vilka reglerar och beskriver kommunens användning av mark- och vattenområden. Detaljplanen redovisar allmänna platser, kvartersmark och vattenområden och gränserna för dessa.

### Så läser du detaljplanen

Detaljplanen utgörs av en plankarta med tillhörande planbeskrivning. Plankartan är juridiskt bindande och reglerar användningen av mark- och vattenområden genom olika planbestämmelser. Planbeskrivningen är vägledande och förklarar detaljplanens syfte, förutsättningarna för planläggningen och hur planen är avsedd att genomföras.

### Var är vi nu?



Detaljplanen befinner sig just nu i samrådsskedet. I detta skede får remissinstanser, fastighetsägare och andra berörda få ta del av förslaget och komma med synpunkter. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där synpunkter som framförts under samrådet redovisas. Planförslaget kan komma att justeras och kompletteras vid behov innan ett granskningsförslag upprättas.

Samrådet pågår mellan fredag den 14 februari till och med fredag 28 mars 2025. Förslaget är utställt i kommunhuset i Kungsängens centrum samt i Brohuset i Bro centrum. Handlingarna finns också på kommunens webbplats [www.upplands-bro.se/dpfordelningsstation-bro](http://www.upplands-bro.se/dpfordelningsstation-bro). Samrådshandlingar på papper kan beställas från kommunen.

### Hur kan du framföra dina synpunkter?

Synpunkter på förslaget ska **fredag 28 mars 2025** skriftligen framföras till: Upplands-Bro kommun, Kommunstyrelsen, 196 81 Kungsängen eller via e-post: [kommunstyrelsen@upplands-bro.se](mailto:kommunstyrelsen@upplands-bro.se). Ange diarienummer KS 20/0341, namn, adress och eventuell fastighetsbeteckning.

# Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING AV PLANFÖRSLAGET .....	3
Befintlig miljö .....	3
Kvartersmark .....	3
HANDLINGAR & PLANERINGSUNDERLAG .....	7
Kommunala planeringsunderlag.....	7
Utredningar .....	7
Regionala planeringsunderlag .....	7
ADMINISTRATIVA FRÅGOR.....	8
Planförfarande och handläggning av detaljplan .....	8
Preliminär tidplan .....	8
Detaljplanens syfte .....	8
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	9
Kommunala ställningstaganden .....	9
Övriga kommunala ställningstaganden.....	11
Regionala ställningstaganden.....	12
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken.....	13
Plandata .....	14
PLANFÖRSLAGET: NULÄGE, FÖRÄNDRINGAR & KONSEKVENSER.....	15
Bebyggelse.....	15
Gestaltungsprinciper .....	16
Stads- och/eller landsskapsbild .....	18
Naturmiljö .....	19
Geotekniska förhållanden .....	22
Hydrologiska förhållanden .....	24

<b>Kulturmiljö.....</b>	<b>24</b>
<b>Trafik och gatunät.....</b>	<b>24</b>
<b>Offentlig och kommersiell service.....</b>	<b>27</b>
<b>Teknisk försörjning.....</b>	<b>27</b>
<b>Sociala aspekter.....</b>	<b>33</b>
<b>STATLIGA OCH MELLANKOMMUNALA INTRESSEN.....</b>	<b>34</b>
<b>Riksintressen.....</b>	<b>34</b>
<b>Mellankommunala frågor.....</b>	<b>35</b>
<b>Strandskydd.....</b>	<b>35</b>
<b>HÄLSA, SÄKERHET &amp; MILJÖ.....</b>	<b>35</b>
<b>Hälsa och säkerhet.....</b>	<b>35</b>
<b>Miljökvalitetsnormer.....</b>	<b>43</b>
<b>Miljökonsekvenser.....</b>	<b>45</b>
<b>GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....</b>	<b>46</b>
<b>Organisatoriska frågor.....</b>	<b>46</b>
<b>Avtal.....</b>	<b>46</b>
<b>Tekniska frågor.....</b>	<b>47</b>
<b>Ekonomiska frågor.....</b>	<b>47</b>
<b>Fastighetsrättsliga frågor.....</b>	<b>48</b>
<b>Fastighetsrättsliga konsekvenser.....</b>	<b>50</b>
<b>Kulturvärden.....</b>	<b>50</b>
<b>Prövning enligt annan lagstiftning.....</b>	<b>50</b>
<b>MEDVERKANDE I DETALJPLANEN.....</b>	<b>51</b>
<b>Medverkande tjänstemän.....</b>	<b>51</b>

# Handlingar & planeringsunderlag

Följande är en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanen. Underlagen går att ta del av på kommunens hemsida genom att gå in på [www.upplands-bro.se/dpfordelningsstation-bro](http://www.upplands-bro.se/dpfordelningsstation-bro) eller beställas genom att kontakta kommunens kontaktcenter.

## Kommunala planeringsunderlag

### Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser i skala 1:1500, daterad den 2025-01-22

Denna planbeskrivning 2025-01-22

Fastighetsförteckning, 2025-01-21

Undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1998:808), 2024-11-27

### Övriga kommunala planeringsunderlag

Grundkarta, upprättad 2025-01-21 av Mät-och GIS-enheten

Översiktsplan (ÖP 2010), antagen av Kommunfullmäktige 2011-12-15 § 16

## Utredningar

Dagvatten- och skyfallsutredning, Lektus Samhällsbyggnad i Stockholm, 2024-10-24

PM Geoteknik, Sweco, 2022-04-13

Översiktlig miljöteknisk markundersökning, Sweco, 2022-05-03

Markteknisk undersökningsrapport, Sweco , 2022-04-01

## Regionala planeringsunderlag

Regional utvecklingsplan för Stockholm, RUF5 2050, november 2019

# Administrativa frågor

## Planförfarande och handläggning av detaljplan

Detaljplanearbetet inleddes 2020 och handläggs enligt plan- och bygglagen i lydelse efter den 1 januari 2015. Handläggning av detaljplanen sker med standardförfarande.



Det aktuella planskedet är samråd. Då får remissinstanser, fastighetsägare och andra berörda få ta del av förslaget och komma med synpunkter. Efter samrådet upprättas en samrådsredogörelse där synpunkter som framförts under samrådet redovisas. Planförslaget justeras och kompletteras vid behov innan ett granskningsförslag upprättas.

## Preliminär tidplan

Skede	Tidpunkt
Planbesked	2020-04-15
Samrådsbeslut	29 januari 2024
Samrådstid	14 februari – 28 mars 2025
Granskningsbeslut	kvartal 4, 2025
Granskningstid	kvartal 4, 2025
Antagande	kvartal 2, 2026

## Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en ny fördelningsstation för el med tillhörande tillfartsväg för att stärka kapaciteten i elnätet i både kommunen och regionen.



## Tidigare ställningstaganden

Följande kapitel beskriver tidigare kommunala, regionala och statliga ställningstaganden som varit till grund för detaljplanens utformning och omfattning samt hur dessa hanterats inom planarbetet.

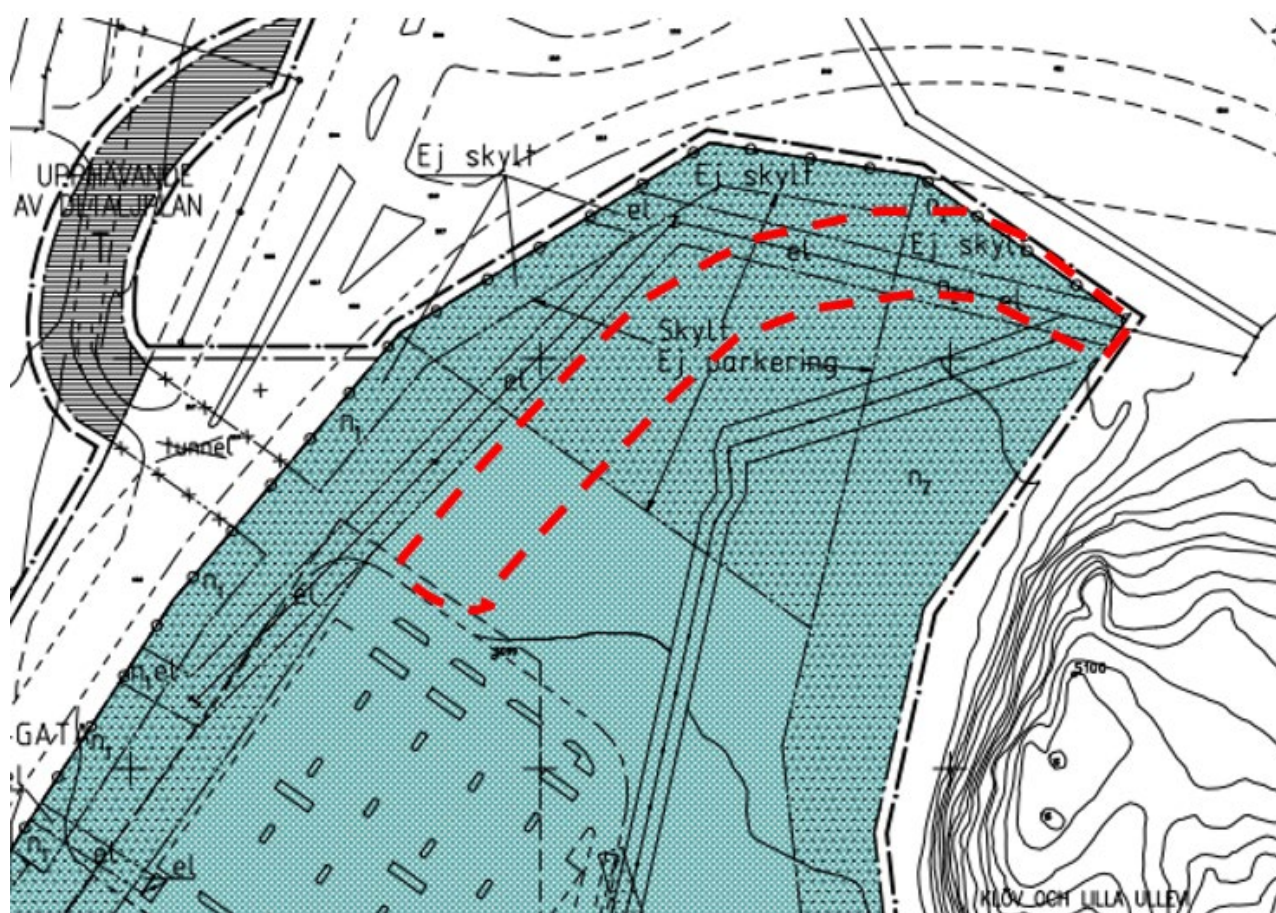
### Kommunala ställningstaganden

#### Detaljplan

Med en detaljplan reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden. Detaljplanen ska redovisa allmänna platser, kvartersmark och vattenområden samt gränserna för dessa. Detaljplaner är juridiskt bindande.

Den del av planområdet där fördelningsstationen placeras ligger inom fastigheten Bro-Råby 3:128 som är kommunal mark som idag inte är detaljplanelagd.

Fastigheten Klöv och Lilla Ullevi 1:30 där det förslås anläggas en tillfartsväg till fördelningsstationen, omfattas av en gällande detaljplan, *Del av Skällsta*. Detaljplanen betecknar området som industri och innehåller prickmark samt mark med byggrätt.



Utdrag ur gällande detaljplan för fastigheten Klöv och Lilla Ullevi 1:30. Tillfartsvägen ungefärligt markerad i rött.

När den nya detaljplanen fått laga kraft upphör de delar av de äldre detaljplanerna som ingår i planområdet att gälla.

## Planbesked

Den som planerar att vidta en åtgärd som förutsätter att en detaljplan antas, ändras eller upphävs har rätt att få veta om kommunen har för avsikt att börja ett sådant planarbete. Den som vill vidta åtgärden kan då begära ett planbesked av kommunen.

Vattenfall Eldistribution AB inkom med en ansökan om planbesked gällande att uppföra en ny fördelningsstation vid Bro trafikplats.

Samhällsbyggnadsutskottet gav 15 april 2020 § 16, samhällsbyggnadschefen i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för fördelningstation i Bro.

## Översiktsplan & Fördjupad översiktsplan

En översiktsplan är ett styrdokument som ska visa kommunens inriktning i den fysiska planeringen och fungerar som ett vägledande dokument för detaljplaneringen. Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan, som omfattar hela kommunen. Den ska spegla den politiska majoritetens uppfattning och beslutas av kommunfullmäktige. Översiktsplanen är inte bindande men ska visa hur kommunen tänker ta hänsyn till allmänna intressen samt hur riksintressen ska tillgodoses och hur miljö kvalitetsnormer ska följas. Planen ska också ge vägledning för hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras, både en långsiktig och övergripande utvecklingsstrategi såväl som grundragen i den tänkta användningen av mark- och vattenområden.

I den kommunövergripande översiktplanen ÖP 2010, pekas inga särskilda områden ut för tekniska anläggningar och elförsörjning och översiktplanen behandlar inte energidistribution lokalt. Planområdet är i ÖP 2010 utpekade som nytt verksamhetsområde och i FÖP Bro 2040 inte utpekade för någon speciell bebyggelseutveckling.

Kommunen har i sina översiktliga dokument tagit ställning gällande hur naturvärden ska skyddas i stadsbyggnadsprojekt. Områden med naturvärden kan klassificeras utifrån en skala enligt SIS-standard där klass 1 utgör högst naturvärde och klass 4 innebär visst naturvärde. Enligt riktlinjer i FÖP Bro 2040 ska kommunen bevara områden med naturvärdesklass 1 och 2. I områden med naturvärdesklass 3 och 4 ska grönkompensationsåtgärder vidtas vid exploatering. Enligt FÖP Bro 2040 kan det till exempel ske genom skötselåtgärder, restaurering av skadade miljöer, skapande av nya livsmiljöer eller genom att långsiktigt skydda naturområden som tidigare saknat skydd. I planen kommer en mindre del av ett område med naturvärdesklass 3 att exploateras. Förlorade naturvärden ska kompenseras.

## Övriga kommunala ställningstaganden

Ett hållbart Upplands-Bro - kommunen som ger plats.

Kommunens vision är *Ett hållbart Upplands-Bro - kommunen som ger plats*. Kommunen jobbar med hållbar utveckling på tre plan – socialt, ekonomiskt och miljömässigt. Arbetet styrs bland annat av politiskt beslutade hållbarhetsmål, som innefattar samtliga verksamheter i kommunen.

Fördelningsstationen är en samhällsviktig funktion och en förutsättning för att vi ska kunna vidareutveckla kommunen med nya bostäder samt på ett effektivt sätt drifva det befintliga bostadsbeståndet med el. Fördelningsstationen bidrar positivt till den sociala hållbarheten eftersom en positiv konsekvens av planförslaget är att kommunen kan fortsätta att stärka sitt befintliga och framtida bostadsbestånd.

### Riktlinjer för bostadsförsörjning

Fördelningsstationen säkerställer en robust elförsörjning av det befintliga bostadsbeståndet och framtida bostadsprojekt. Fördelningsstationen möjliggör för en fortsatt tillväxt av kommunens bostadsbestånd och går hand i hand med kommunens riktlinjer för att säkra bostadsförsörjningen inom kommunen.

### Grönplan

Kommunen har en grönplan som antogs av Kommunfullmäktige år 2008. Grönplanen anger en grön vision som är: *Upplands-Bro kommun ska erbjuda en god livsmiljö med ett kvalitativt och lättillgängligt utbud av olika gröna miljöer. Tätorterna och landsbygden ska präglas av en rik och varierad natur- och kulturmiljö med höga rekreativa och biologiska värden.*

I Grönplanen anges riktlinjer för närpark, närnatur, strövområden och gröna stråk. Grönplanen pekar även ut skyddsvärda områden och åtgärder. Planområdet ligger inom område som i grönplanen pekas ut som löv- och blandskog och öppen mark.

Fördelningsstationens placering tar hänsyn till grönplanens bedömning och i den mån som det är möjligt ska det som benämns som närnatur bevaras. Planförslaget har ingen påverkan på Görvälnkilen. Placeringen av stationen gör det oundvikligt att skog behöver avverkas. Skog med naturvärden ska kompenseras.

## Vattenplan

Kommunen har en vattenplan vars syfte är att redogöra för hänsyns- och åtgärdsbehov i sjöar, vattendrag och grundvattenmagasin. Åtgärderna som anges i vattenplanen syftar till att minska övergödningsproblem, bevara och utveckla arternas livsmiljöer, samt kunskapshöjande åtgärder.

Genom planområdet rinner Sätrabäcken som pekas ut som ett objekt i vattenplanen. Sätrabäcken och Brobäcken flyter samman och mynnar ut i Mälaren – Görväln. Ekologisk status bedöms som måttlig och försurningsgraden bedöms som hög med anledning av att den är ett av vattendragen som påverkas av dag- eller lakvatten och/eller utgör recipient för avloppsreningsverk eller annan miljöfarlig verksamhet.

Den ekologiska statusen för Sätrabäcken bedöms inte påverkas negativt av planförslaget. Fördröjning och rening av dagvatten ska ske inom planområdet innan det rinner vidare till Sätrabäcken enligt kommunen riktlinjer för dagvattenhantering.

## Regionala ställningstaganden

### Regionplan

Syftet med regional fysisk planering är att den ska underlätta för den kommunala planeringen och övriga regionala planeringar. I Stockholms län ansvarar regionen för att upprätta ett förslag till regionplan eller förslag till ändring av en regionplan. Planen antas av regionfullmäktige. En regionplan ska ange de grunddrag för användningen av mark- och vattenområden och de riktlinjer för lokaliseringen av bebyggelse och byggnadsverk som har betydelse för länet. Regionplanen är inte bindande men ska ge vägledning för beslut om översiktsplaner, detaljplaner och områdesbestämmelser. Stockholms regionplan kallas för Regional utvecklingsplan för Stockholm, RUFSS 2050.

RUFSS behandlar frågor gällande tekniska infrastruktur. Planen beskriver att Stockholmsregionen behöver tekniska försörjningssystem som är kapacitetsstarka, resurseffektiva, resilienta och robusta. Systemen och anläggningarna behöver underhållas, knyts ihop och utvecklas för att kunna hantera en växande befolkning och tillkommande verksamheter. Systemen och anläggningarna behöver också stå emot klimatförändringar, störningar, olyckor samt andra förändringar och kriser.

Detaljplanen anses bidra till att uppfylla RUFSS ställningsstagande gällande tekniska försörjningssystem.

## Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken

Mark- och vattenområden ska enligt miljöbalken användas för det ändamål vilket området är mest lämpat för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Kommunen bedömer att detaljplanen är förenlig med miljöbalkens (MB) 3 kapitel avseende lämplig användning av mark och vatten.

### Jordbruksmark

Det finns ingen jordbruksmark inom planområdet.

### Skogsbruk

Det finns ingen mark för skogsbruk inom planområdet.

### Oexploaterade områden

Planområdet utgörs av oexploaterad skog och gräsvall. En avvägning mellan att exploatera området har gjorts mot 3 kap 2 § miljöbalken. Alternativa placeringar har utretts. Stationen är en samhällsviktig funktion som är väsentlig för att ha möjlighet att kunna fortsätta försörja kommunens befintliga och kommande bostadsprojekt. Det bedöms väga högre än intresset att bevara området oexploaterat. Höga naturvärden ska kompenseras på lämplig plats och i lämplig utsträckning.

### Ekologiskt särskilt känsliga områden

I Upplands-Bro finns ett antal ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO) som ofta sammanfaller med områden av riksintresse för natur- och kulturminnesvård eller friluftsliv. Enligt 3 kap, 3 § Miljöbalken ska mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön.

Planområdet ligger inom Sätträbäckens avrinningsområde till Brobäcken som sedan i sin tur rinner vidare ut i Broviken som ligger ca 4 km söder om planområdet och betecknas som ett ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO) enligt MB 3 kap.

Planområdet ligger väl skilt från ESKO-områden och detaljplanen har utformats så att dagvattenhanteringen inte påverkar vattenmiljön negativt. Dagvatten från området kommer att fördröjas så att flödet till Broviken inte ökar med anledning av planen.

## Plandata

### Läge och areal

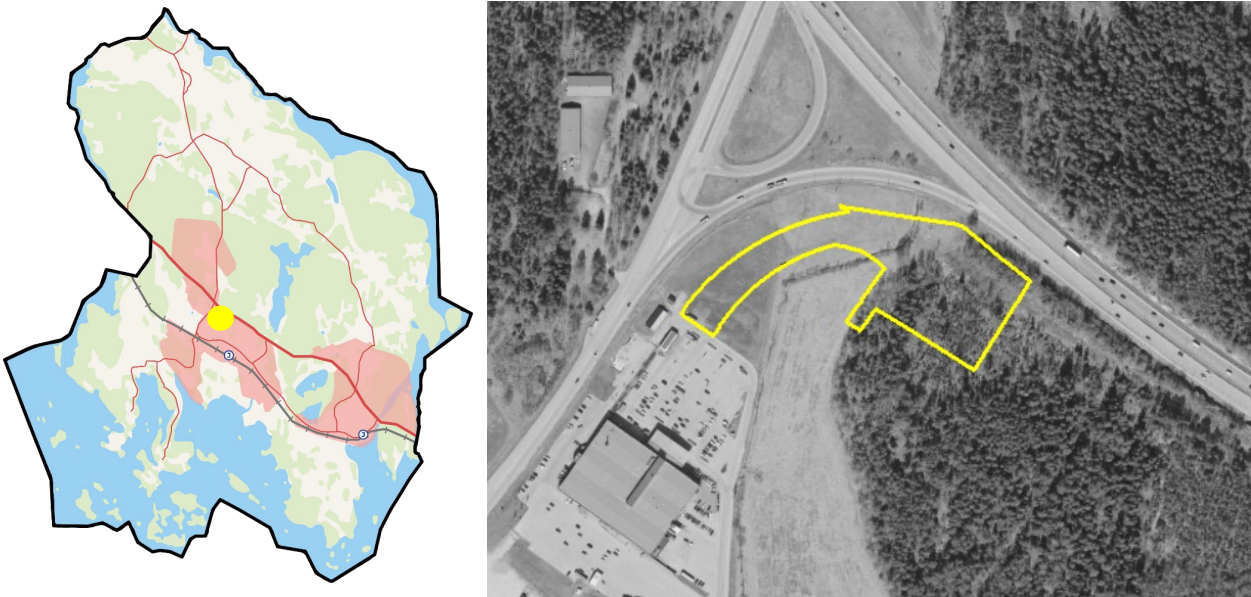


Bild över planområdet (till höger) samt dess lokalisering i Upplands-Bro kommun (till vänster). Planområdet markerat i gult.

Planområdet är ca 16655 kvm stort och ligger i Bro vid trafikplats Bro på E18. Planområdet avgränsas av ett skogsparti samt en gräsvall. Genom planområdets nordvästra del rinner även Sätträbäcken.

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Bro-Råby 3:128 som är kommunalägd mark. Delar av fastigheten för Klöv och Lilla Ullevi 1:30 kommer även ingå i planområdet och omfatta tillfartsvägen till fördelningsstationen. Fastigheten är i privat ägo.

# Planförslaget: nuläge, förändringar & konsekvenser

I denna del av planbeskrivningen beskrivs de fysiska förutsättningarna vid och inom planområdet, liksom de regler och juridiska förutsättningar som har stor påverkan på detaljplanen. Även planförslaget (förändringarna) som möjliggörs av planen och anledningarna till förslagen/förslaget samt konsekvenserna av ändringarna beskrivs. Beskrivningarna delas in ämnesvis.

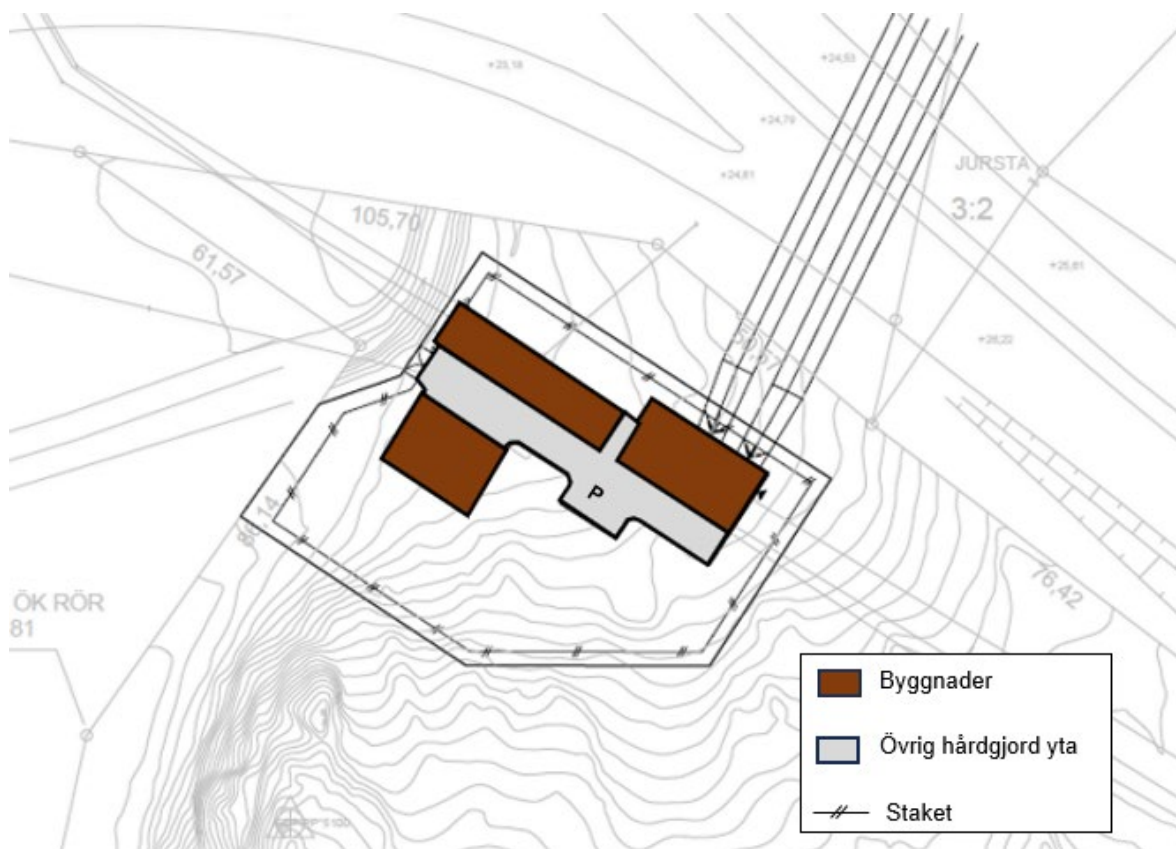
## Bebyggelse

### Nuläge

Inom planområdet finns i nuläget ingen bebyggelse. Planområdet angränsar till handelsområdet Skällsta.

### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att det möjliggörs för en fördelningsstation som är uppdelad i flera byggnader. Inom fördelningsstationen kommer byggnader uppföras för att hysa den teknik som fördelningsstationen behöver samt teknisk utrustning för fördelning av starkström.



Illustrationen visar möjlig placering av byggnader inom fördelningsstationen.

Plankartan är sparsamt reglerat med ett mindre antal planbestämmelser. Detta för att planen ska vara robust och hålla över tid. Elförsörjningsbehovet ökar hela tiden och ny teknik tas fram som ställer nya krav på stationernas utformning.

I ett första skede innebär detaljplanen att två 130/20 kV transformatorer, en byggnad med 20 kV-ställverk samt en byggnad med ett 130 kV gasisolerat ställverk (GIS) kommer att uppföras. Utöver detta, förbereds även för att en eventuellt tredje transformator kan behöva etableras. Det tas även höjd för att branschen är under ständig utveckling som bland annat styrs av direktiv från EU. Delar av den teknik som används idag är inte längre godkänd efter 2027 och framtida tekniska lösningar kan komma att kräva större yta och annan utformning än den vi ser idag.

## Gestaltungsprinciper

Fördelningsstationen kommer att utgöras av flera byggnader omgärdad av hårdgjord yta med bland annat parkering som tillsammans utgör själva fördelningsstationen. Stationens läge innebär att den är synlig från E18, även om det är begränsat eftersom trafikanterna håller hög fart. E18 är en högt trafikerad primärled genom kommunen och det är även handelsområdet strax väster om planområdet. Ett konceptförslag gällande gestaltningen av stationen har tagits fram av nätägarna. Detta förslag ska ses som en uttalad ambitionsnivå för gestaltningen av stationen. Efter projektering av fördelningsstationen ska gestaltungsprinciperna arbetas vidare med till planens granskning.

Materialen behöver uppfylla de krav på skydd och säkerhet som anläggningen kräver, men materialet ska kunna skötas rationellt och åldras vackert. Byggnaderna kommer att uppföras i prefabricerad betong som har hög kvalitet och erbjuder olika möjligheter till gestaltning av fasaden.

Utformningen ska ta hänsyn till placeringen av byggnaderna som en del av ett naturnära landskap och utformningen av fasad och tak ska liva med det kringliggande naturen. Stationen förslås utformas i jordnära kulörer som samspelar med platsens natur och trädridå. Färgpaletten varierar mellan brun och röd i olika sammansättningar enligt illustration nedan.

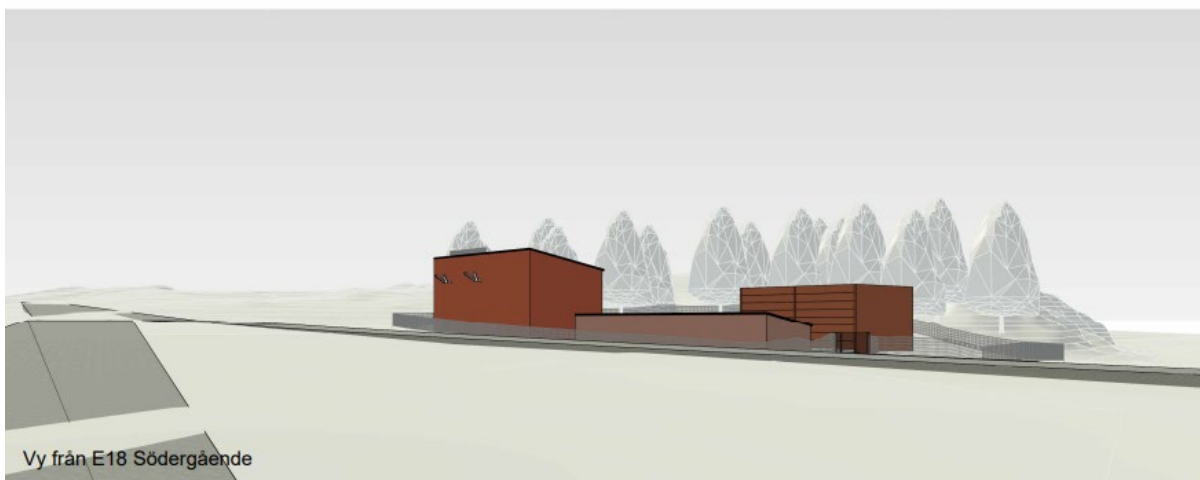
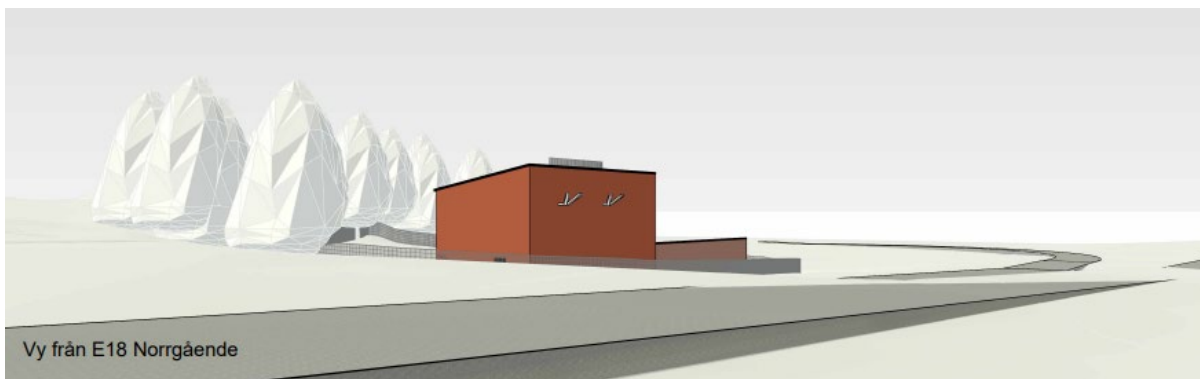


Bilden visar färgpaletten för fördelningsstationen.



Det är funktionerna i byggnaden som styr dess storlek. För att få en mänskligare skala kommer den relativt stora volymen brytas ner i flera byggnader. Att dela upp byggnaderna i olika delar ger stor effekt upplevelsemässigt. Möjligheten att variera byggnaderna i höjd och kulör ger en variationsrikhet. Plankartan reglerar att transformatorer ska placeras i byggnad.

Det planerade fördelningsstationen kommer att omges av ett högre stängsel vilket hindrar obehöriga att tillträda området.



Illustrationerna visar möjlig gestaltning utifrån planförslaget.

## Stads- och/eller landsskapsbild

### *Nuläge*

Landskapsbilden där stationen planeras uppföras präglas av en blandning mellan dels handelsområdet och motorvägen, dels den öppna gräsvallen och skogen.

Längs med planområdet går den högt bullerutsatta motorvägen E18 som sätter sin prägel på hela det närliggande området. De öppna gräsvallarna skapar ett flackt landskap som möts av handelsområdet med sina stora byggnader och tillhörande stora parkeringplatser. Skogen som går längs med motorvägen och gräsvallen är kuperad och med stora höjdskillnader på sina håll. Genom landskapet går Sätträbäcken.

Skällsta handelsområde är klassiskt i sin karaktär som handelsområde med byggnader utformade för verksamheter och volym- och dagligvaruhandel. Mycket av ytan är hårdgjord på fastigheterna med stora parkeringar och stora byggnader som säkerställer en ändamålsenlig funktion. Det pågår idag en utbyggnad/förlängning av befintligt handelsområde i norr och sydöst vilket innebär att karaktären av området för handel och verksamheter kommer att förstärkas ytterligare.

### *Planförslag och konsekvenser*

Stationen föreslås placeras i skogsområdet och kommer att omges av skog på två sidor, öst och syd, samt gräsvall åt väster och motorväg åt norr. Även om fördelningsstationen kommer utgöra en egen bebyggelsestruktur anses den passa väl ihop med strukturen i närliggande handelsområdet. Fördelningsstationen kommer att vara storleksmässigt underordnad resterande bebyggelse i handelsområdet, vilket möjliggör att skalan kan brytas ner mot skogsområdet.

Nödvändiga markåtgärder i området kommer att innebära en påverkan på befintlig natur. När trädavverkningen och schaktningen av marken, för att göra plats åt stationsbyggnaderna, är genomförd kommer det att bildas en större glänta i skogen där stationen placeras.

# Naturmiljö

## Skogsmark

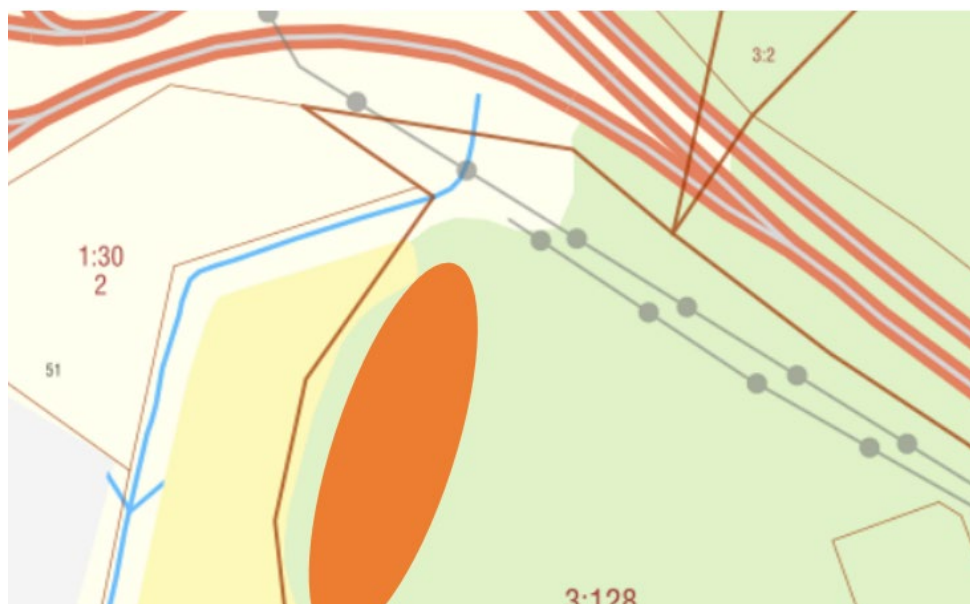
### Nuläge

Planområdet utgörs av gräsvall samt skog.



Bilden visar planområdet sett från sydväst med E18 till vänster i bild.

Kommunen har en kommunövergripande naturvärdesinventering från 2019. I naturvärdesinventeringen gavs ett område strax söder om planområdet, naturvärdesklassen *påtagligt naturvärde*. Enligt inventeringen består skogen av medelålders till äldre träd i form av tall och gran, lövträdsrika bryn.



Bilden visar kommunens övergripande naturvärdesinventering från 2019.

Planområdet är kraftigt påverkat av motorvägen som går längs med områdets norra gräns. Eftersom att det är ett mycket bullerstört område bedöms det inte inneha ett stort rekreativvärde.

#### *Planförslag och konsekvenser*

För att skapa rätt förutsättningar för anläggning av fördelningsstationen behöver marken schaktas och skog avverkas. Utöver schaktning och trädfällning i området där stationen uppförs så kräver anläggningen även att trädfällning sker inom ett säkerhetsområde från stationen i syfte att skydda stationen från fallande träd. Hur stort säkerhetsområdet behöver vara är beroende av storleken på träden i närområdet samt hur tätt dessa står. För en station av den storlek som detaljplanen tillåter är det rimligt att anta att ett säkerhetsavstånd på 18-30 meter behöver hållas. Detta innebär att träd kommer att behöva fällas utanför planområdet.

Efter projektering inför detaljplanens granskning kan en mer exakt siffra på hur stort säkerhetsavstånd som behövs fastställas. När det är säkerställt kommer även kompensationsåtgärder att upprättas för att kompensera för den förlust av naturvärden som detaljplanens genomförande innebär. Detta kommer sedan regleras på lämpligt sätt i köp- och genomförandeavtal.

#### Vattenmiljö

Sätrabäcken är det 6,1 km långa vattendrag som har sin upprinnelse vid Sätra norr om Bro samhälle. Efter att ha passerat Högbytorps avfallsanläggning, E18 och Bro samhälle sammanflödar vattendraget med Brobäcken som slutligen mynnar i Broviken (Mälaren, Görvåln).

Vattendraget rinner genom ett utpräglat jordbrukslandskap och har huvudsakligen karaktär av åkerdike med rensat och uträtat lopp. Vattendraget är tydligt påverkat sett till rensning/rätning/kulvertering och markanvändning i närmiljön. Sätrabäckens bredd varierar längs med dess lopp. Förbi planområdet är bäcken mellan åtta och tio meter bred.

Sätrabäcken bedöms som helhet vara av lokalt naturvärde. Bedömningen motiveras av att ån fyller en ekologisk funktion som blå korridor samt av att den relativt ovanliga nattsländan *Limnephilus marmoratus* påträffats i höjd med Norrboda norr om planområdet på andra sidan E18.

En kortare del av nedre Sätrabäcken bedöms ha kommunalt naturvärde motiverat främst av att den typ av välbeskuggade vattendragssträckor som förekommer där är relativt ovanliga i landskapet. Flödespåverkan klassas preliminärt som liten. Bottenfaunan är relativt artfattig och särskilt värdefulla arter saknas i bäckens nedre del. Här förekommer den främmande arten signalkräfta i bestånd som troligen föryngrar sig. I bäckens avrinningsområde men inte i anslutning till Sätrabäcken, förekommer större och mindre vattensalamander som båda omfattas av artskyddsförordningen.

Vattendragets rekreativvärden är begränsade och kopplas framförallt till den mer naturliga sträckan efter Råbydammen. Sätträbäcken saknar strandskydd.



Bilden visar Sätträbäcken från sydväst om planområdet. Karaktär av åkerdike är tydlig.

### *Planförslag och konsekvenser*

Tillfartsvägen som kommer behöva anläggas kommer att gå över Sätträbäcken. Tillfartsvägens placering över diket har samrått med Länsstyrelsen och försiktighetsåtgärder ska genomföras vid anläggning av vägen. Även tillfartsvägen kommer att projekteras inför granskning och lämpliga försiktighetsåtgärder ska redovisas och föras in i köpe- och genomförandeavtal. Bäcken kommer att behöva kulverteras för att kunna överbyggas. I samband med detta behöver tillstånd/anmälan av vattenverksamhet upprättas.

Detaljplanens genomförande kommer inte öka föroreningsmängden i Sätträbäcken, utan minska för flertalet ämnen. Se mer under avsnitt *Teknisk försörjning – Dagvatten*.

## Geotekniska förhållanden

Ett PM för Geoteknik har tagits fram av Sweco (2022). Delar av resultatet av utredningen presenteras nedan och den finns i sin helhet att ta del av som bilaga till detaljplanen.

### Nuläge



Bilden visar jordartskarta från SGU. Planområdet innehåller mestadels glacial lera, även sandig morän och urberg.

Aktuellt område för ställverksområdet utgörs idag av bitvis öppen mark och bitvis skog och sly. Området är kuperat och det finns berg i dagen samt sten och block i markytan. Marknivåerna inom det planerade ställverksområdet varierar mellan ca nivå +20,0 till nivå +25,6 enligt avvägda undersökningspunkter. De högre höjderna är uppmätta i de södra områdena och marken sluttar nedåt mot nordväst.

Enligt utförda geotekniska undersökningar består jorden överst av torrskorpelera vilande på lera ovan morän på berg och ställvis av torrskorpelera på lera på berg.

Torrskorpeleran/lera med torrskorpekaraktär har mäktighet som varierar mellan 0 och 1 m. Enligt provtagning utgörs den av brungrå rostfläckig finsandig siltig torrskorpelera och gråbrun rostfläckig sandig lera med torrskorpekaraktär. Torrskorpeleran underlagras av lager med lera och silt/sand. Lerans/siltens mäktighet varierar mellan 0 och 5 meter. Lerans underkant ligger mellan ca 0,5 och 6 meters djup under rådande markyta.

Störd provtagning har utförts på leran i fyra punkter. Leran är generellt varvig och har inslag av såväl silt- som finsandsskikt.

Moränens mäktighet bedöms mellan 0 och 1,5 m. Gränsen mellan lera/silt och morän är svårbedömd. Moränen är brungrå, grusig sandig siltig morän baserat på provtagning i en sonderingspunkt. Jordbergsonderingarna inom ställverksområdet har fastställt berg eller förmodat berg på djup mellan 1,8 och 7,3 meter under befintlig markyta, motsvarande nivå mellan +16,2 och +25,5. Bergytan ligger som högst i de södra delarna av området.

#### *Planförslag och konsekvenser*

Byggnaderna föreslås plattgrundläggas på packad sprängbotten eller rensat berg där bergskärning erhålls och på packad sprängstensfyllning på berg vid ytligt berg. Vid direkt grundläggning på rensat berg bör en geoteknisk besiktning på bergschaktbotten göras innan grundläggningsarbete påförs.

Om byggnader grundläggs där större lermäktigheter förekommer ska grundläggningsmetod (platta på mark eller pålning) väljas beroende på byggnaders sättningssäkerhet och lastfördelning. Grundläggning med pålning kan bli aktuellt om stora sättningar förväntas eller om bärighetsproblem förekommer. Förslagsvis rekommenderas slagna/borrade stålplåtar som går ned till fast friktionsjord/berg.

Konstruktioner måste göras täta i de fall där grundläggningsnivån ligger under dimensionerande grundvattenytan. Grundläggningsarbete ska utföras i torrhet.

Det rekommenderas att byggnader grundläggs där det är ytligt berg. Fundament för portalbenen och elapparatur grundläggs med platta på mark i det fall de uppskattade teoretiska sättningar kan tillåtas av konstruktionen och framtida användning. Ett alternativt grundläggningsförslag som är mer kostnadsdrivande är att grundläggningen sker med hjälp av slagna/borrade plåtar som går ned till fast friktionsjord/berg. Dimensionering av hårdgjorda ytor och kabelkanalerna görs utifrån materialtyp och tjälfarlighetsklass redovisat i MUR med ritningar och tabeller.

Vägprofiler är okända i dagsläget. Lera finns i området och detta måste beaktas vid projektering med hänsyn till risk för sättning och stabilitet vid uppfyllnad. Eventuella åtgärder som lättfyllning, urgrävning, armeringsnät kan bli aktuella. Rekommenderas att hög bankuppbyggnad undviks för att minimera belastning på undergrund.

Undergrund består av bl.a. siltig jord, vilken är en tjällyftande jordart; dränering av vägen och dike måste projekteras med hänsyn till denna risk.

## Hydrologiska förhållanden

I samband med den geotekniska undersökningen installerades ett grundvattenrör i en sonderingspunkt, vilken ligger i det nordöstra hörnet av ställverksområdet. Grundvattennivån har mätts 2022-04-01 och var vid mättillfället på nivå +20,5, dvs ca 3 meter under befintlig markyta. Grundvattennivån varierar med årstider och nederbörd.

Mellan den planerade fördelningsstationen och den planerade vägen finns ett dike. Diket var något vattenfyllt vid undersökningstillfället. Lägen och kapaciteter på eventuella dräneringar och pumpbrunnar i undersökningsområdet har inte undersökts.

## Kulturmiljö

Området saknar byggnadsverk eller annan miljö av intresse för kulturmiljövården.

### Fornlämningar

Det finns inga registrerade fornlämningar inom planområdet enligt Riksantikvarieämbetets register.

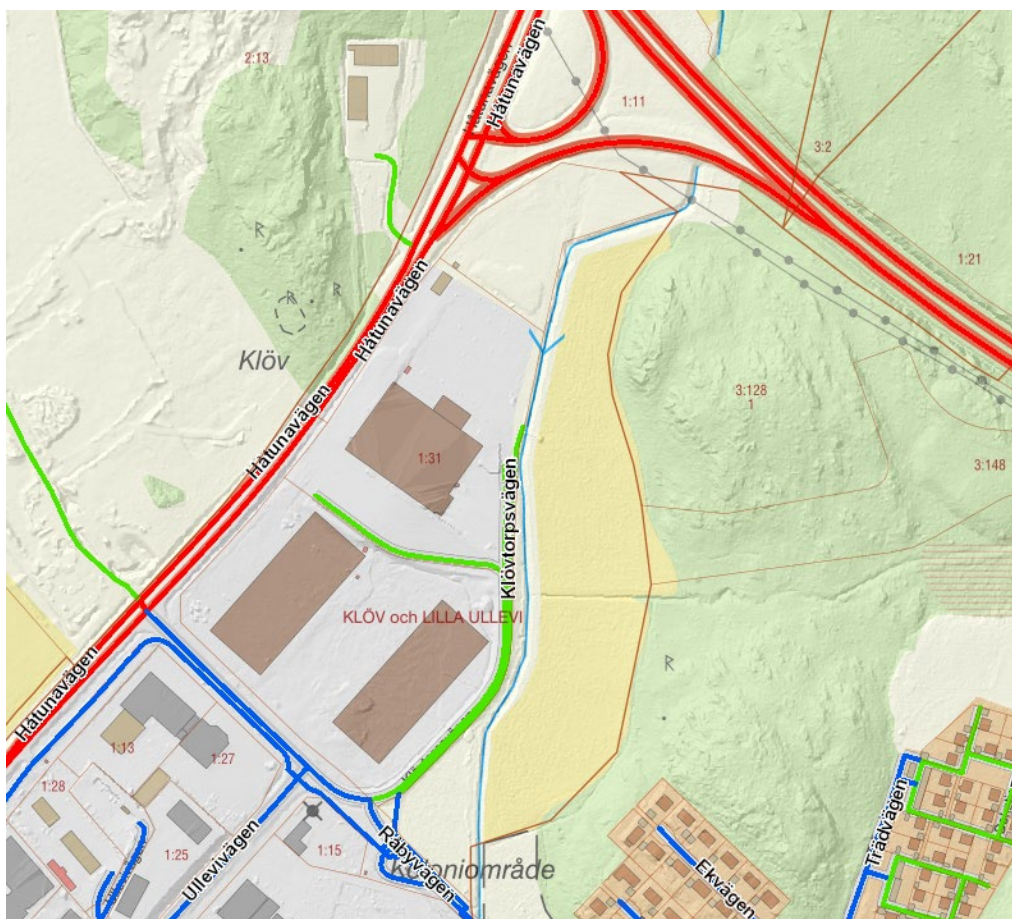
## Trafik och gatunät

### Gatunät och utfarter

#### *Nuläge*

Planområdet ligger i nära anslutning till trafikplats Bro där Håtunavägen möter E18. E18 går längs med planområdets nordliga gräns. Till själva fördelningsstationen finns idag inget vägnät. Närmaste väg är Klövtorpsvägen. Den del av Klövtorpsvägen som ligger närmast planerad fördelningsstation är enskild och går sedan över i kommunal gata.



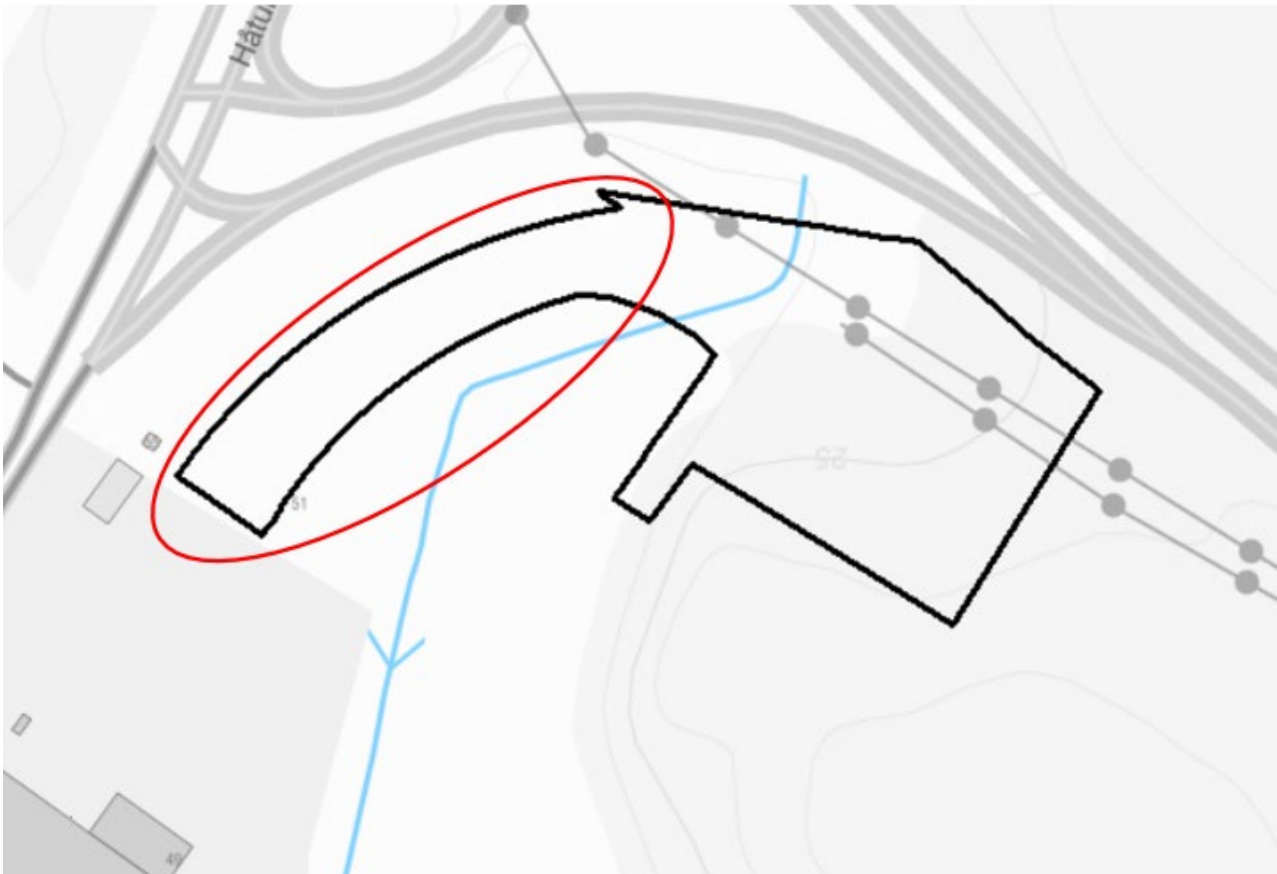


Bilden visar väghållarförhållanden i närområdet. Grön linje visar enskild väg, blå kommunal väg och röd statlig väg.

### *Planförslag och konsekvenser*

För att skapa en fungerande fastighet behövs en koppling till befintlig vägnät. Som del av planarbetet har utformning och placering av tillfartsväg till stationen utretts. Tillfartsvägen kommer att knyta an till befintligt handelsområde och Klövtorpsvägen. Tillfartsvägen kommer att gå parallellt med påfartsrampen E18.

Under byggnadstid kommer tyngre trafik att trafikera vägen men när stationen väl är utbyggd beräknas vägen endast att användas ett fåtal gånger per månad vid de tillfällen stationen behöver tillsyn och service. Den förslagna vägen kommer att vara ca fem meter bred och ha en svängradie på minst 15 grader. Detta för att kunna trafikeras av större lastbilar som transporterar transformatorer och annan tung utrustning till stationen.



Bilden visar ungefärlig placering av tillfartsväg, markerad i rött.

Tillfartsvägen kommer behöva anläggas på mark tillhörande grannfastigheten Klöv och Lilla Ullevi 1:30 som ägs av en privat fastighetsägare. Dialog har förts med fastighetsägaren om lämplig placering utifrån deras enskilda behov på nämnda fastighet. Exakt placering har inte fastställs i det här skedet utan kommer att utredas i projektering och fastställas i plankarta till granskning. Marken kommer att upplåtas med servitut.

## Motortrafik och trafikallstring

### *Nuläge*

I närliggande område finns handelsområdet Skällsta med bland annat Willys som alstrar en hel del trafik till och från både Klövtorpsvägen och Håtuavägen. Påfartsrampen alstrar stora trafikmängder till E18 norr om planområdet.

### *Planförslag och konsekvenser*

Planförslaget innebär inte en ökad trafiktäthet inom området då underhållsdriften av stationen är låg och endast kräver ett fåtal tillsynsbesök per månad.

## Parkering

### *Nuläge*

Inom planområdet finns inga parkeringsmöjligheter idag. Det finns stora parkeringsytor i det närliggande handelsområdet.

### *Planförslag och konsekvenser*

Planförslaget innebär inga konsekvenser för befintlig parkering. Den parkering som tillkommer kommer att anläggas inom fördelningsstationens avgränsning och endast vara tillgänglig för servicebilar.

## Offentlig och kommersiell service

### *Nuläge*

I anslutning till planområdet finns ett handelsområde med bland annat en Willysbutik. Handelsområdet sträcker sig söderut längs med Håtunavägen och omfattar bland annat en kretsloppscentral, bygghandel samt en pizzeria.

### *Planförslag och konsekvenser*

Planförslaget kommer att medföra möjligheten att försörja befintliga och kommande bostadsområden med el och därmed bidrar planförslaget till en möjlig framtida befolkningsökning kommunen och regionen i stort.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

#### *Nuläge*

Inom fastigheten Bro-Råby 3:128 finns inga vatten- och avloppsledningar och fastigheten ligger inte inom VA-verksamhetsområdet. För fastigheten Klöv och Lilla Ullevi 1:30 finns ledningar som ägs av Norrvatten AB samt kommunala ledningar för spillvatten. I de västra delarna av fastigheten finns en gemensam ledningsrätt för Norrvatten AB och kommunalt spillvatten.

#### *Planförslag och konsekvenser*

Fördelningsstationen har inget behov av vatten och avlopp. Inga ledningar i närheten av planområdet ska behöva flyttas. Hänsyn till befintliga ledningar inom fastigheten Klöv och Lilla Ullevi 1:30 ska tas vid iordningställande av infartsväg och ledningsdragning.

## Dagvatten

Lektus Samhällsbyggnad i Stockholm utförde under kvartal 3, 2024 en utredning gällande hur dagvatten och skyfall ska hanteras inom detaljplanen.

### Nuläge

Platsen där fördelningstationen förslås etableras är idag oexploaterat och det finns därför inga dagvattenledningar inom området. Istället rinner dagvatten ner i Sätträbäcken samt i de diken som omger E18 och sedan vidare bort från området. I det angränsande handelsområdet, ca 200 meter från planområdet finns det närmaste dagvattensystemet. Sätträbäcken är ett vattendrag som under delar av året är vattenfyllt och utsatt för översvämningar vid kraftiga regn.

Jordarterna i området utgörs av mestadels postglacial lera vilket är en jordart som har begränsad infiltrationsmöjlighet. Marken har en låg och medel genomsläpplighetsnivå, därav är planområdet geotekniska förhållanden inte gynnsamma för infiltration av ytvatten. Detta innebär att vatten från nederbörd eller andra källor inte lätt kommer att infiltrera ner i marken, vilket kan leda till problem med ytavrinning. Dessutom ligger hela planområdet inom ett område som är utpekad som vattenskyddsområde, ett skyddat vattenområde där infiltration av vatten i marken är förbjuden för att skydda grundvattenkvaliteten.



Bilden visar möjlighet till att genomsläpning i planområdet

Föroreningsbelastning före exploatering på planområdet.			
ÄMNE	KONCENTRATION [µg/l]	RIKTVÄRDE / KoV MÅLVÄRDE [µg/l]	FÖRORENINGS- MÄNGDER [kg/år]
P	16	160	0.023
N	330	2000	0.48
Pb	3.0	8	0.0044
Cu	6.1	18	0.0089
Zn	17	75	0.025
Cd	0.1	0.4	0.00015
Cr	2.6	10	0.0037
Ni	3.2	15	0.0047
SS	20000	40000	29
Oil	89	400	0.13
BaP	0.0052	0.03	0.0000076
Benz	0.043	10	0.000063
TBT	0.0016	0.001	0.0000023
As	2	15	0.0029
TOC	7300	20000	11

Bilden visar föroreningsberäkningar före exploatering utan några dagvattenåtgärder

### Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär att en stor andel skog tas i anspråk och ny hårdgjord yta tillkommer vid anläggning av tillfartsväg samt fördelningsstationens byggnader. Den ökade andelen hårdgjord yta påverkar områdets förmåga att hantera dagvatten.

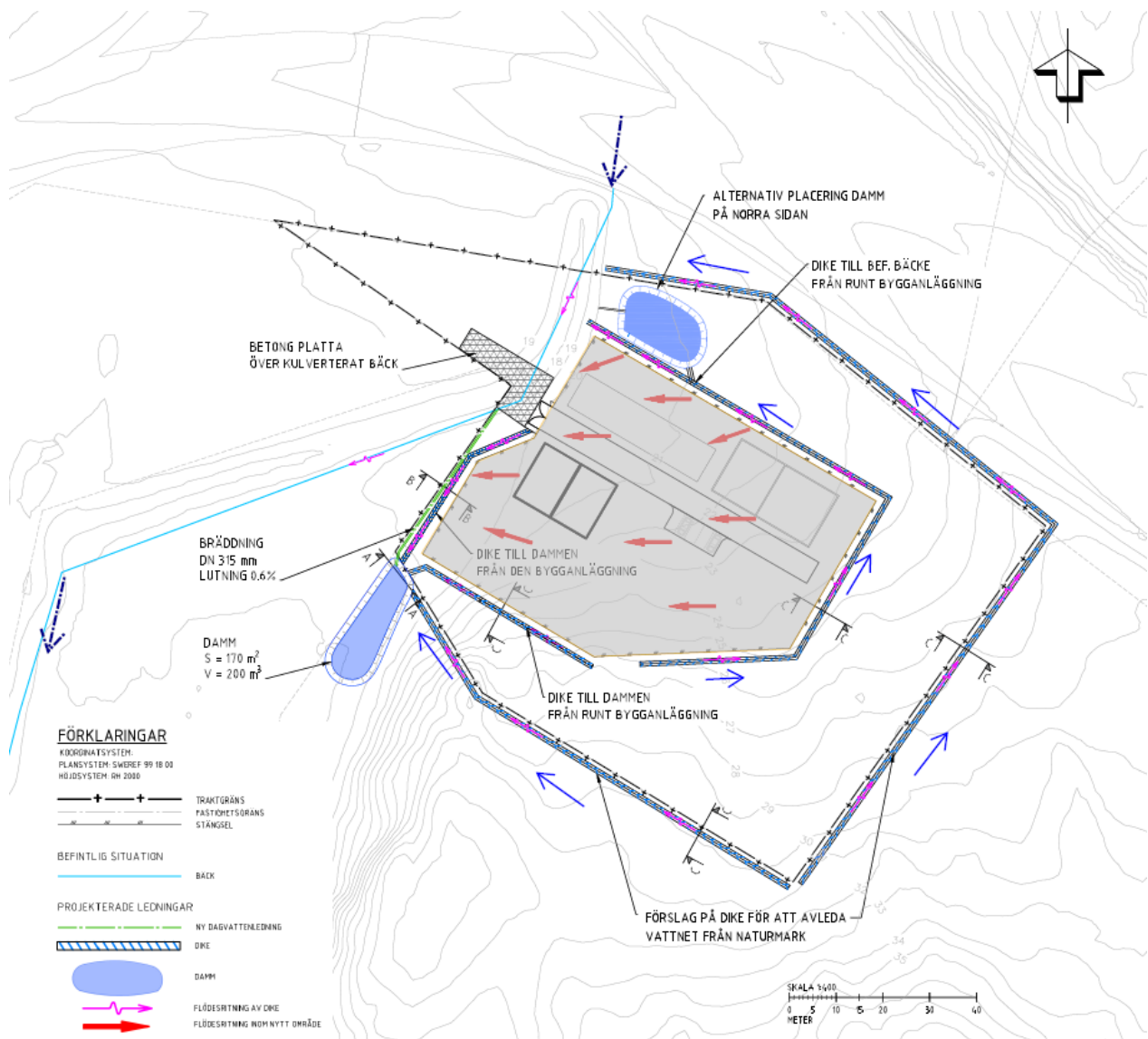
Föroreningar i dagvatten från planområdet efter exploatering utan rening.			
ÄMNE	KONCENTRATION [µg/l]	RIKTVÄRDE / KoV MÅLVÄRDE [µg/l]	FÖRORENINGS- MÄNGDER [kg/år]
P	67	160	0.26
N	1400	2000	5.5
Pb	5.1	8	0.019
Cu	13	18	0.048
Zn	21	75	0.08
Cd	0.22	0.4	0.00085
Cr	5.7	10	0.022
Ni	3.7	15	0.014
SS	9700	40000	37
Oil	590	400	2.2
BaP	0.017	0.03	0.000066
Benz	0.076	10	0.00029
TBT	0.0016	0.001	0.000006
As	2.2	15	0.0084
TOC	14000	20000	52

Bilden visar föroreningsberäkningar efter exploatering utan några dagvattenåtgärder.

Grundprincipen för dagvattenhantering är att säkerställa att det extra genererade flödet som belastar efter exploatering och ökad hårdgöringsgrad ska hanteras inom fastigheten. För att möjliggöra detta krävs att dagvatten fördröjs före det släpps vidare. Genom att skapa diken och dammar och andra öppna dagvattenlösningar och kombinera dessa skapas också goda förutsättningar att rena dagvatten från föroreningar innan det leds vidare ut från området. För en mindre del av ämnena kommer föreningsmängden få en högre koncentration, men det kommer inte innebära någon risk för för höga halter. Det gäller fosfor, kväve, bensoapyren och totalt organiskt kol. Överlag är effekten positiv.

Föroreningar i dagvatten från planområdet efter exploatering med rening.			
ÄMNE	KONCENTRATION [µg/l]	RIKTVÄRDE / KoV MÅLVÄRDE [µg/l]	FÖRORENINGS- MÄNGDER [kg/år]
P	38	160	0.15
N	1100	2000	4.2
Pb	0.51	8	0.0019
Cu	1.3	18	0.0048
Zn	2.5	75	0.0095
Cd	0.033	0.4	0.00013
Cr	1.9	10	0.0073
Ni	2	15	0.0076
SS	2900	40000	11
Oil	88	400	0.34
BaP	0.005	0.03	0.000019
Benz	0.034	10	0.00013
TBT	0.00072	0.001	0.0000027
As	1.3	15	0.005
TOC	14000	20000	52

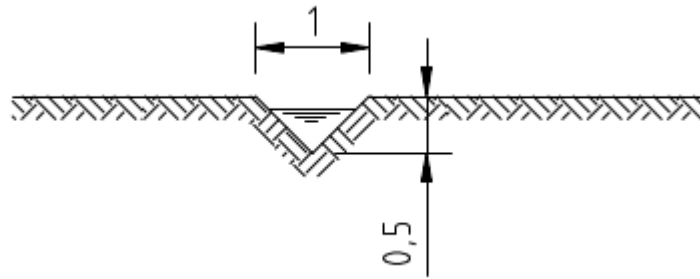
Bilden visar föroreningsberäkningar efter exploatering med föreslagna dagvattenåtgärder.



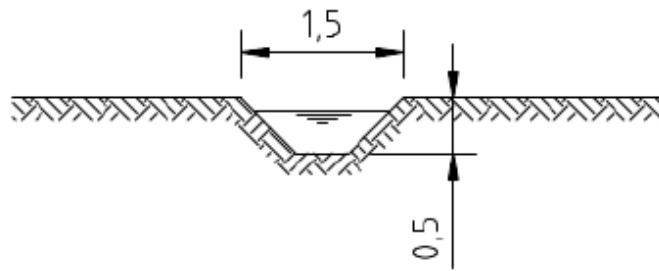
Bilden visar principsskiss för dagvattenhantering.

Utvecklingen av den nya fördelningsstationen kan leda till att det externa upptagningsområdet som ligger uppför på södra sidan E18 blockeras. För att komma till rätta med detta problem är det viktigt att avleda ytvattnet på ett korrekt sätt till den befintliga bäcken. Detta vatten är en del av det naturliga ytflödet och kräver ingen fördröjning eller rening. Därför bör det avledas effektivt längs fastighetens stängsel. De planerade dikena runt den nya fördelningsstationens periferi är avsedda enbart för omledning av detta yttre flöde. Flödesriktningen i dessa avledningsdiken illustreras i bilden ovan med blå pilar.

De hårda ytorna inom den nya fördelningsstationen bör graderas från öst till väst, vilket indikeras av de röda sluttningspilarna. Denna gradering kommer att säkerställa att ytvatten samlas upp längs det nya diket som föreslås längs stationens nordvästra gräns.

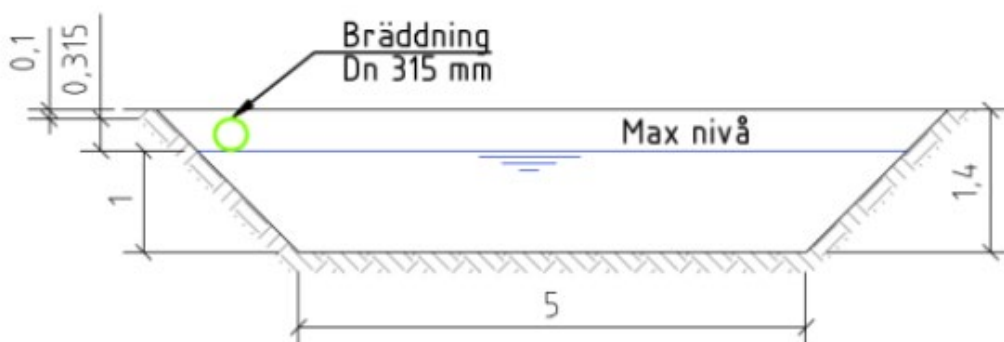


Illustrationen visar omlodande dike längs fördelningsstationens stängsel.



Illustrationen visar dike från fördröjningsdamm till befintlig bäck.

Det uppsamlade ytvattnet kommer sedan att släppas ut i en planerad fördröjningsdamm. Med tanke på att undersökningsområdet faller under en vattenskyddszon är det avgörande att förhindra infiltration av den nya genererade ytavrinningen. Som en förutsättning bör diket och dammen fodras med ett geotextilmembran. Detta membran kommer att förhindra eventuellt ytvatten från att tränga in i marken och därmed undvika förorening av grundvattnet.



Illustrationen visar sektionsskiss över fördröjningsdammen.



Under kraftiga nederbördshändelser är den befintliga bäcken utsatt för översvämningar. För att lösa detta problem rekommenderas att fördröjningsdammen utformas för att rymma en 100-årig regnhändelse, vilket innebär en tillräcklig kapacitet på 200 kbm. En bypass-ledning bör även installeras för att leda ut vattnet vid extrema regnhändelser. Se mer under avsnitt *Risk för översvämning*.

## Elledningar

### *Nuläge*

E.ON och Vattenfall har markförlagda och luftburna ledningar inom planområdet som kommer att anslutas till den nya fördelningsstationen.

### *Planförslag och konsekvenser*

I samband med fördelningsstationens utbyggnad behöver även nya markförlagda ledningar att byggas ut. För att säkerställa att tillräckliga ytor finns tillgängliga pågår ett samarbete mellan Upplands-Bro kommun och exploitör gällande både ytbehov och placering. Förslag till ledningsläggning tas fram under projektering.

## Sociala aspekter

### Barn- och barnrättsperspektiv

Barnkonventionen blev svensk lag år 2020 och lagen om barnkonventionen gäller parallellt med Plan- och bygglagen. Dessa lagar ska tillämpas och följas för att barnens rättigheter och bästa tillgodoses inom samhällsbyggnadsprocessen.

Planförslagets anläggning bidrar både med buller och elektromagnetiskt fält och av den anledningen är det till fördel att den anläggs dels inom redan bullerutsatt område samt på behörigt avstånd till befintliga bostadsområden, skolor, rekreationsytor och lekplatser. En positiv konsekvens av planförslaget är att den innebär att fler bostadsområden, offentlig service såsom vård och skolor kommer att kunna sörjas på ett mer effektivt sätt med el. En välfungerande elförsörjning är av stor vikt för att samtliga samhällets funktioner ska fungera och det i sig bidrar till att skapa bättre förutsättningar för barnens behov såsom boende, vård och omsorg.

# Statliga och mellankommunala intressen

I detta kapitel beskrivs de statliga och mellankommunala intressena som detaljplanen berör.

## Riksintressen

Följande riksintressen finns i planområdet och/eller i dess närhet: trafikcommunication befintlig väg, flygplats MSA ytor samt totalförsvaret MSA ytor. Dessa beskrivs i efterkommande underrubriker.

Riksintressen som berörs av planförslaget är följande;

### *Riksintresse för trafikcommunication*

Europaväg 18 (E18) går längs med planområdets nordliga gräns och är en del av det svenska stamvägnätet och är viktigt väg både nationellt och internationellt. Vägen binder bland annat samman Oslo med Stockholm och utöver godstrafik är den därmed även viktig för bland annat arbetspendling till och från Norge.

Vägen är även del av TEN-T som står för Trans-European Transport Network som är en del av EU:s målsbild att skapa ett transeuropeiskt transportnät för att säkra en hållbar mobilitet och stärka den ekonomiska, territoriella och sociala sammanhållningen inom EU.

### *Riksintresse för totalförsvaret*

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret MSA ytor. MSA står för "minimum safe altitude" och avser den minimihöjd kring en militärflygplats inom vilken det är säkert att genomföra in- och utflygningar. Ett MSA-område omfattas av en radio om 46 km från den utpekade flygplatsens flygbanors mittpunkt. I det här fallet berör det Uppsalas flottiljflygplats. Ungefär en halv kilometer sydväst om planområdet finns även ett MSA område för Västerås flygplats.

## Detaljplanens påverkan på riksintressen

### *Riksintresse för trafikcommunication*

En konsekvens av att anlägga en tillfartsväg parallellt mot E18 är att trafik på tillfartsvägen till anläggningen möjligtvis blanda trafikanter längs med E18. Denna risk har beaktats i planarbetet och utifrån nuvarande utformning och vägdragning bedöms risken för att detta som låg.

Under projektering inför detaljplanens granskning behöver det säkerställas att luftledningarna över E18 är på tillräcklig höjd i förhållande till vägen.

### *Riksintresse för totalförsvaret*

Planförslaget bedöms inte vara en riskfaktor för totalförsvarets luftrum då inga byggnader av högre höjd planeras inom planområdet.

## **Mellankommunala frågor**

Mellankommunala intressen redovisas under kapitel 14 i Upplands-Bros översiktsplan från 2010. Detaljplanen behandlar inte utpekade intressen, varken genom platsen för planen eller dess genomförande. Detaljplanens genomförande kommer dock att gynna närliggande kommuner och regionen i stort när det kommer till att säkra en robust elförsörjning.

## **Strandskydd**

Planområdet omfattas inte av strandskydd.

## **Hälsa, säkerhet & miljö**

### **Hälsa och säkerhet**

Detta kapitel hanterar tillämpning av Plan- och bygglagen i planen med hänsyn till människors hälsa, säkerhet och risken för olyckor, översvämning och erosion samt planens miljöpåverkan.

### Omgivningsbuller

#### *Nuläge*

Området är idag högt bullerstört på grund av planområdets närhet till E18.

#### *Planförslag och konsekvenser*

Då bullernivåerna redan i dagsläget är höga i området så lämpar sig marken väl för en markanvändning som inte innebär att människor kommer att vistas stadigvarande på platsen.

## Risk för olyckor

### Nuläge

Länsstyrelsen pekar ut ett rekommenderat vägnät för transporter av farligt gods. Rekommenderade transportleder för farligt gods utgör de delar av vägnätet som Länsstyrelsen, i samråd med kommunerna och Trafikverket, har identifierat som särskilt viktiga att hålla öppna för transporter av farligt gods. Primära transportleder är vägar som i första hand bör användas för genomfartstrafik med farligt gods. Inom riskhanteringsavståndet från väg där det transporteras farligt gods, 150 meter från väggkant, bör riskbedömning alltid göras vid detaljplanearbete.

Planområdet är nära beläget till E18 som utgör led för primär led för farligt gods och i direkt anslutning till påfartsrampen från Håtunavägen. Alla klasser av farligt gods kan således finnas på den befintliga vägen. Andra primära samt sekundära transportleder för transport av farligt gods i länet ansluter till E18.



Bilden visar hur planområdet förhåller sig till närliggande vägstruktur.

Hastighetsbegränsningen på aktuell vägsträcka är satt till 110 km/h. Trafikverket har mätt ÅDT (årsdygnstrafik) för olika typer av fordon på den delen av vägen som passerar planområdet i norr, samt på påfartsrampen strax väster om området.

ÅDT är inmätt på trafik som passerar på samma sida som planområdet, alltså trafik i riktning mot Stockholm. För samtliga fordon, uppmättes en ÅDT på ca 21110 st varav tung trafik uppmättes till ca 1110 st.

Andel transporterat farligt gods av ÅDT för tung trafik bedöms utifrån nationellt uppmätt statistik framtaget av myndigheten Trafikanalys. Denna visar att andelen transporter som innefattar farligt gods av den tunga trafiken är cirka 1,2 %. Av de 1110 tunga trafikfordon estimeras att ca 13 farligt godstransporter passerar området per dag. Det bedöms vara en hög estimering, då påfartsrampen till E18 är den del av vägen som planområdet ligger i anslutning till och det inte finns någon statistik hur många av dessa fordon kör på vägen från Håtunavägen.

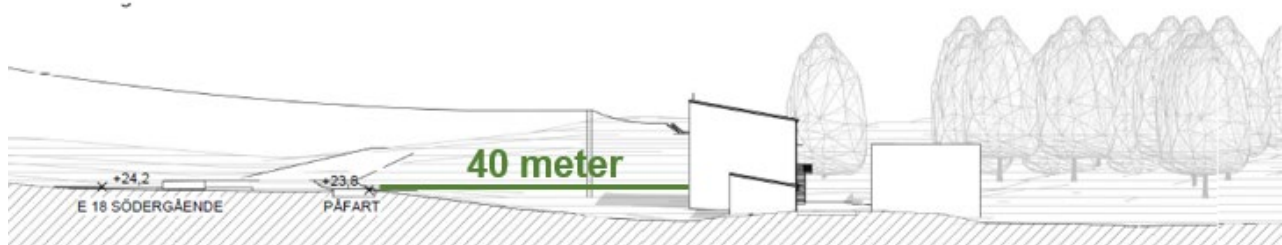
Någon information om vilka ämnen och vilka mängder farligt gods som transporteras på aktuell vägsträcka finns inte tillgängligt.

### *Planförslag och konsekvenser*

Metoder för riskhänsyn i den fysiska planeringen utgörs av riskreducerande åtgärder som lämplig lokalisering, skyddsavstånd, utformning och placering av byggnader samt tekniska åtgärder.

Statistik från Trafikverket över medelhastighet visar på att under de flesta tider på dygnet håller sig fordon under hastighetsbegränsningen på E18 förbi planområdet. Vägen har dubbla körfält där de mötande körfälten är avskilda från varandra med mitträcke för att minimera risken och skydda närliggande områden. Detta minskar risken för mötesolyckor och kan förhindra att fordon som transporterar farligt gods kolliderar med andra fordon om de skulle tappa kontrollen eller råka ut för en olycka.

Längs med påfartsrampen finns ett ca 1 meter högt vägräcke som skydd genom att hindra fordon från att köra av vägen, in i farliga objekt eller in i objekt som behöver skydd för påkörande fordon. Vägräcket slutar när rampen går över i ordinarie vägbana.



Illustrationen visar fördelningsstationens placering i förhållande till E18.

I enlighet med Trafikverkets rekommendationer om skyddsavstånd till trafikled för farligt gods och tekniska anläggningar ska en skyddsbuffertzona på minst 40 meter hållas mellan motorvägen och fördelningsstationen enligt illustration ovan.

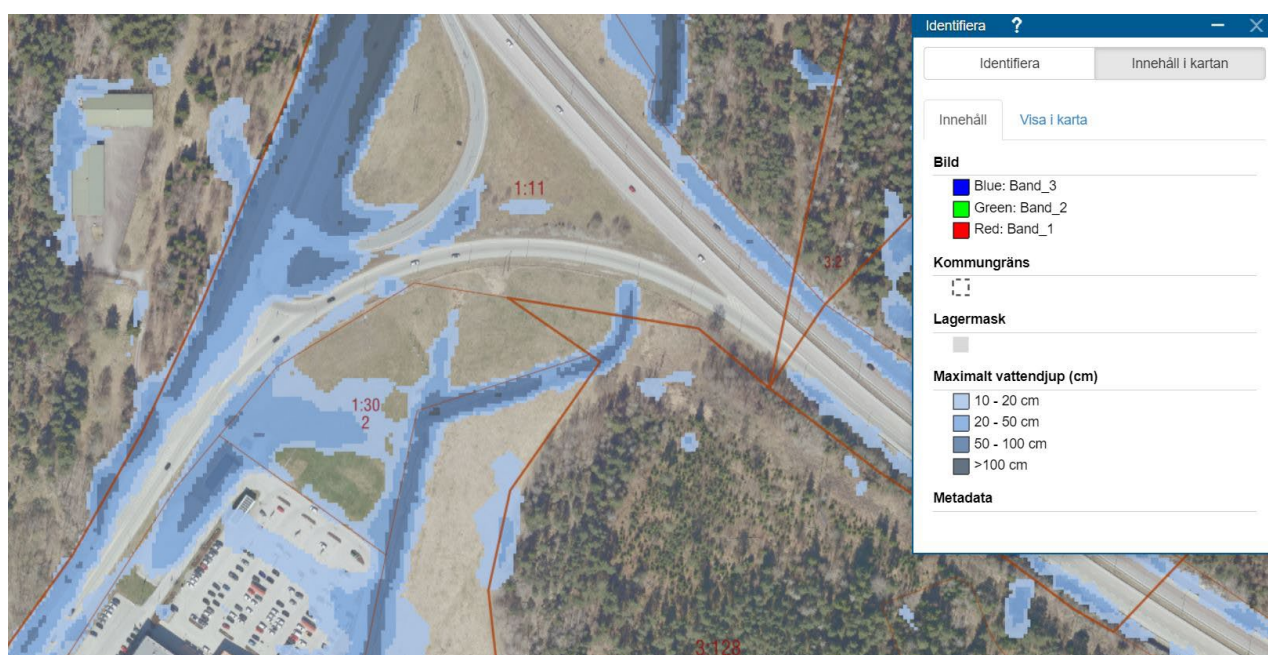
Byggnadernas norra fasader ligger närmast E18 men är placerade utanför skyddsbuffertzonen på 40 meter. Planområdet ligger närmare E18. För att säkerställa att den tekniska anläggningen inte kommer närmare E18 än 40 meter regleras marken med prickmark längs planområdets norra del.

Byggnaderna kommer att uppföras i prefabricerad betong. Betongkonstruktioner kännetecknas av god beständighet mot brand och behöver inte brandisolerats. Betong brinner inte, avger inte rök eller giftiga gaser och förhindrar att bränder sprider sig.

Sammanfattningsvis ger både skyddsavståndet, markanvändningen, byggnadsmaterial samt närvaron av skyddsbarriärer en extra nivå av säkerhet för fastigheten när det gäller risken för en allvarlig olycka med farligt gods på den närliggande farligt godsleden. Dessa faktorer tillsammans minskar även riskerna för en direkt påverkan och spridning av farliga ämnen.

## Risk för översvämning

### Nuläge



Bilden visar maximalt vattendjup vid skyfall i närområdet.

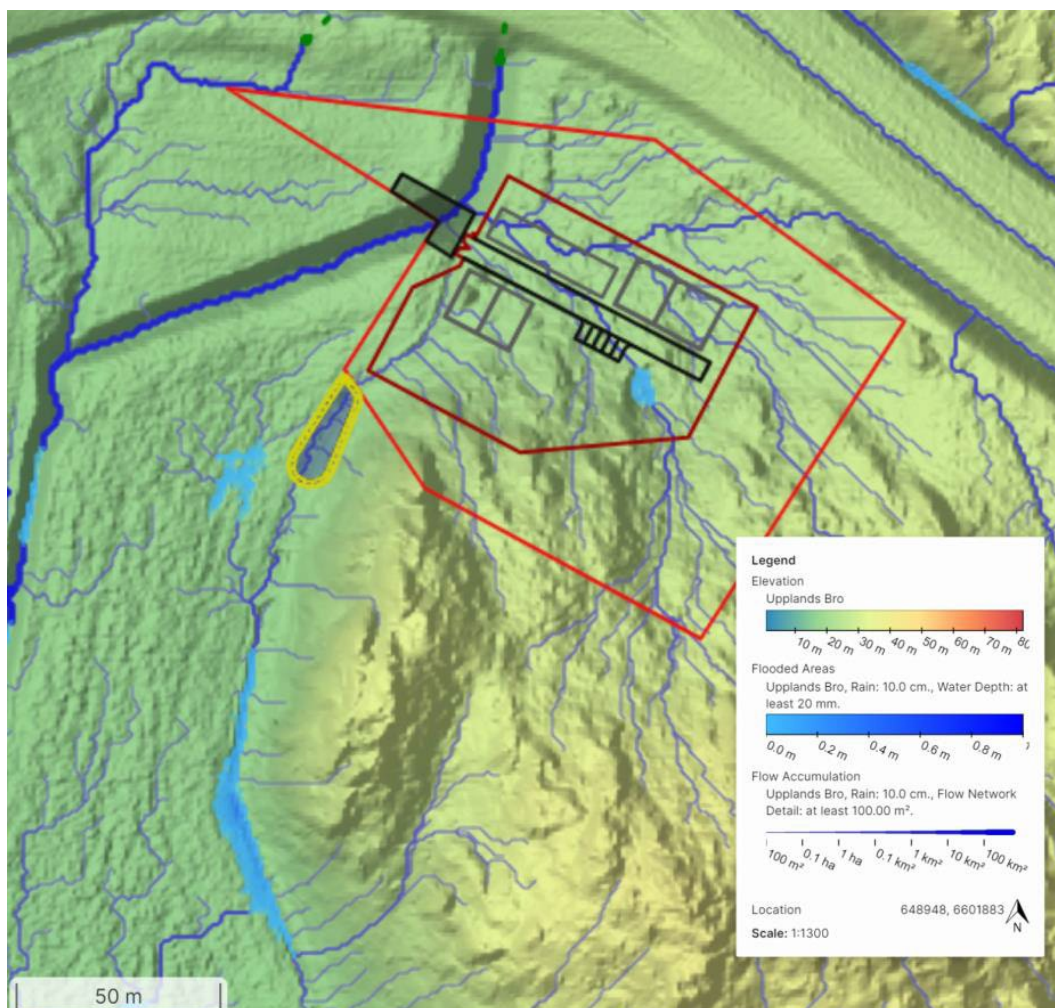
Underlag för skyfall från Länsstyrelsens översiktliga skyfallsutredning visar på att Håtanavägen som ligger strax utanför plangränsens västra delar är en lågpunkt där potentiellt stora vattenmängder samlas vid ett större regn. Inom planområdet är det främst Sätrabäcken som hanterar vattenansamlingar från dagvatten eller skyfall. Det finns en risk att detta dike översvämmas vid stora volymer vatten. Skogspartiet är väl kuperat och nivåskillnaderna innebär att vatten rinner bort från det. Där anläggningen är planerad finns det enligt uppgift idag inga problem med översvämning.

## Planförslag och konsekvenser

Fördelningsstationen är en samhällsviktig funktion och måste kunna nås under hela året och under samtliga väderförhållanden. Det är även viktigt att utreda så att planförslaget inte orsakar försämringar för närliggande områden.

Det har observerats att det aktuella undersökningsområdet och den befintliga bäcken är utsatta för översvämningar under kraftiga nederbördshändelser. För att lösa detta problem rekommenderas att en fördröjningsdamm utformas för att rymma en 100-årig regnhändelse. Detta designkriterium säkerställer att fördröjningsdammen har en tillräcklig kapacitet på 200 kbm kubikmeter för att klara sådana extrema väderförhållanden.

Det kan dock finnas tillfällen där fördröjningsdammen överskrider sin kapacitet under exceptionellt kraftiga regn. För att minska risken för översvämning och potentiella skador bör fördröjningsdammen förses med en bypass-anläggning. Denna bypass kommer att hjälpa till att förhindra att översvämningar orsakar skador på dammen och kommer också att skydda den nya stationsanläggningen från översvämning. Se principalskiss under *Teknisk försörjning – Dagvatten*.



Bilden visar skyfallsanalys från SCALGO LIVE.

Bilden ovan illustrerar skyfallsanalysen för ett 20 mm djup, som beskrivs i checklista för skyfallshantering för Upplands-Bro Kommun. Med tanke på att undersökningsområdet ligger på ett lutande läge dräneras allt ytvatten effektivt mot det närliggande diket, vilket förhindrar bildandet av dammområden eller fördjupningszoner. Det är dock avgörande att den nya fördelningsstationen byggs på lämpligt sätt för att undvika att skapa lågpunkter inom området. Denna utjämning måste följa de kriterier som anges i detta kapitel för att säkerställa korrekt dränering och förhindra vattenansamling.

Alla regnhändelser som överstiger beräknade dagvattenflöden och som inte kan hanteras i dagvattenanläggningar är att betrakta som extrema regn. I praktiken orsakar denna typ av regn att dagvatten rinner av på markytan och det är viktigt att planera för säker avledning av dessa flöden. Följande är viktigt i den fortsatta planeringen av området, så att störtflöden avleds på ett säkert sätt utan att skada det planerade bygget:

- Inga lågpunkter ska skapas intill byggnader eller viktig infrastruktur
- Entréernas nivå ska göras med en färdig golvnivå som är högre än marknivån utanför (enligt byggregler).
- Marken inom fastigheterna behöver höjas så att nederbörden rinner mot det föreslagna diket och så småningom till dagvattendamm.

Inför detaljplanens granskning kommer fördelningsstationen projekteras och då kommer markens höjd och nivå på färdigt golv att fastställas.

### Risk för erosion

Det finns inga områden inom planområdet som identifieras som områden med erosionsrisk.

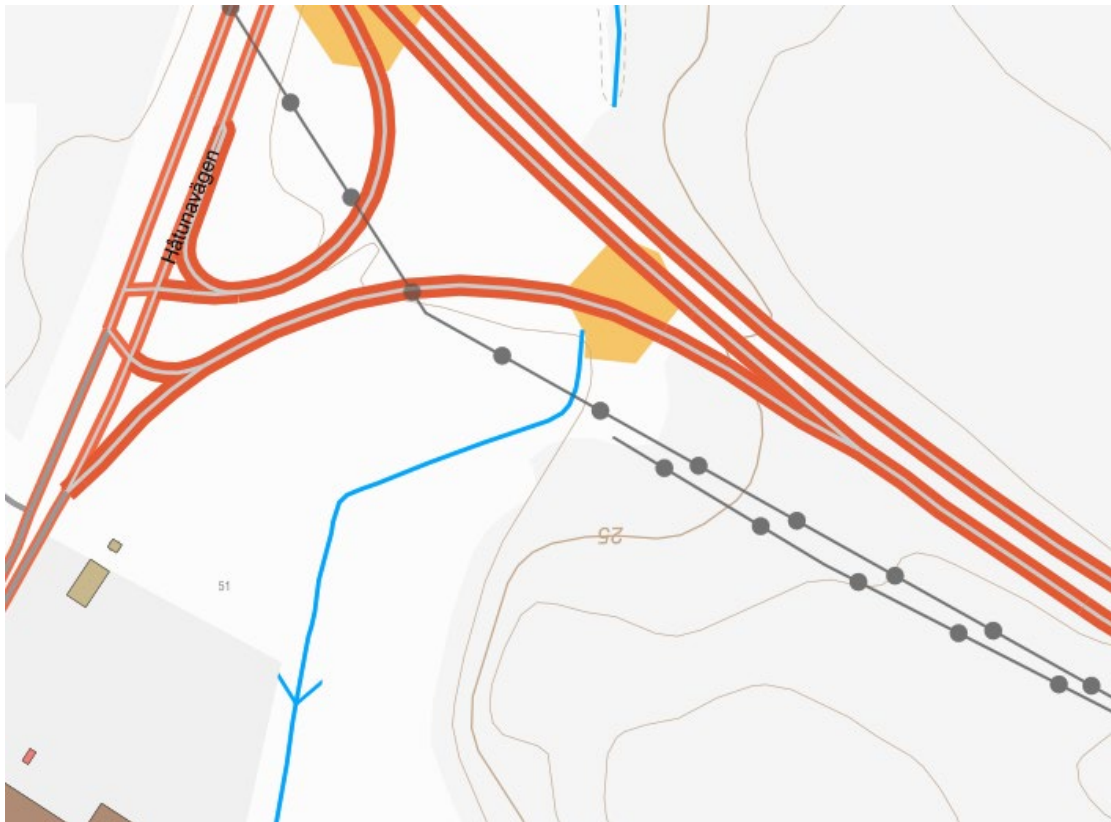
### Risk för skred

#### *Nuläge*

Markförhållandena inom planområdet visar på i kartunderlag från Lantmäteriet samt Sveriges Geologiska Undersökning (SGU) visar på att det i nära anslutning till planområdet finns områden som bedöms som "risk för skred i finkornig jordart".

Vidare visar geoteknisk undersökning på att det kan förekomma sättningar i lerjordar om lera utsätts för ett nytt högre spänningsförhållande. I det undersökta området har lera med inslag av siltskikt och sandskikt påträffats. Ingen ostörd provtagning har lyckats att genomföras på grund av dessa skikt. Ingen bedömning av lerans egenskaper och dess sättningsbenägenhet har därför kunnat utföras. Preliminärt bedöms lera som sättningkänslig.





Bilden visar områden med skredrisk markerat i mörkgult.

### Planförslag och konsekvenser

Sammantaget krävs en del markarbeten för att göra marken lämplig för bebyggelse. Föreslagen detaljplan innebär att marken behöver schaktas ut för att uppnå en jämn marknivå och möjliggöra för att stationen kan möta tillkommande tillfartsväg på ett tillfredställande sätt.

Risikanalyser samt kontrollprogram bör upprättas för vibrationsalstrande arbeten. Även kompletterande undersökningar bör utföras för att säkerställa lerans egenskaper och när placering och grundläggningsnivåer är bestämda bör de geotekniska förhållandena verifieras för de nya planerade förutsättningarna. Framtida fastighetsägare behöver säkerställa att byggnation inte ökar risken för skred innan det påbörjas.

### Risk för ras

Det finns inga områden inom planområdet eller i nära anslutning till planområdet med känd rasrisk.

### Radon

Det finns inga kända områden inom planområdet eller i nära anslutning med identifierad risk för radon.

## Förorenad mark

Sweco har 2022 utfört en översiktlig miljöteknisk markundersökning inom fastigheterna Bro-Råby 3:128 och dåvarande Klöv och Lilla Ullevi 1:12, efter avstyckning nu av denna fastighet nuvarande Klöv och Lilla Ullevi 1:30. Undersökningen har omfattat provtagning av jord i syfte att undersöka eventuell föroreningsförekomst inför planerad byggnation. Naturvårdsverket har tagit fram generella riktvärden för föroreningar i jord där markkvaliteten begränsar val av markanvändning. För tekniska anläggningar gällande riktvärden för MKM, mindre känslig markanvändning.

Undersökningen omfattade även provtagning av berg i syfte att undersöka eventuell förekomst av sulfidförande berg. Provtagningen i berg har omfattat totalt fyra punkter fördelat över undersökningsområdet. Vidare har totalt 26 jordprover analyserats.

### *Nuläge*

Generellt bedöms föroreningsnivån i området som låg. För fem prov i tre provpunkter överstegs riktvärdet för KM (känslig markanvändning), men ej MKM, med avseende på kobolt. Gemensamt för proven är att dom är tagna i bedömd naturlig lera, vilket skulle kunna innebära att ämnet förekommer naturligt i förhöjda halter i området.

Grundvattennivån inom den sydöstra delen av undersökningsområdet låg relativt ytligt kring 1,0–2,0 meter under markytan. Vidare gav inga av jordproverna någon indikation om en märkbar sulfidförekomst i jord.

### *Planförslag och konsekvenser*

Utifrån resultat av den översiktliga miljötekniska markundersökningen bedöms inga föroreningar som kan innebära skada på miljö eller hälsa förekomma inom området.

Om förorening upptäcks ska tillsynsmyndigheten i Upplands-Bro kommun underrättas, som avgör hur dessa massor ska tas om hand. Innan efterbehandling, eller schaktning, av förorenade massor påbörjas skall fastighetsägaren i god tid anmäla detta till tillsynsmyndigheten enligt lagen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

## Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön för övrigt. De är juridiskt bindande och ska följas vid planläggning och andra ärenden enligt plan- och bygglagen. Syftet med miljökvalitetsnormer är att avhjälpa situationer där många olika källor orsakar oacceptabla och kombinerade effekter på människors hälsa eller miljön, eller att avhjälpa skador eller olägenheter för dessa faktorer. MKN beskriver ett tillstånd i vilket människors hälsa och miljön anses vara varaktigt skyddade. Med MKN avses de olika gränsvärden eller målsättningar som framgår av förordningar och föreskrifter som beslutas av regeringen eller av andra myndigheter.

### Luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft finns för kvävedioxid/kväveoxider, partiklar (PM10/PM2,5), marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Dessa normer är oftast gränsvärdesnormer som ska följas, men några är målsättningsnormer som ska eftersträvas. Med utomhusluft avses inte arbetsplatser eller tunnlar för spår- och bilvägar.

Planområdet ligger i ett område med höga trafikvolym och det finns en risk för att gränsvärdesnormer överskrids. Bebyggelsen inom planområdet är inte avsedd för stadigvarande vistelse. Vistelsen vid stationen är tillfällig och sker endast när anläggningen är i behov av service och underhåll vilket bedöms vara någon gång per månad.

### Vatten

Miljökvalitetsnormerna för vatten beskriver den kvalitet som en vattenförekomst ska ha nått vid en viss tidpunkt. En vattenförekomst är en enhet som yt- eller grundvatten delas in i. Miljökvalitetsnormer finns för både ytvatten och för grundvatten.

För ytvatten finns normer för ekologisk och kemisk status där den ekologiska statusen bedöms utifrån ett stort kvalitetsfaktorer (biologiska, fysikalisk-kemiska och hydromorfologiska kvalitetsfaktorer) och den kemiska bedöms utifrån ämnen som anges i Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter.

För grundvatten finns normer för kemisk och kvantitativ status. Den kemiska statusen bedöms utifrån riktvärden i SGU:s föreskrifter och den kvantitativa statusen bedöms utifrån balansen mellan grundvattenbildning och grundvattenuttag.

## Nuläge

Delavrinningsområde för planområdet är Mälaren – Görväln och huvudavrinningsområde för planområdet är Norrström. Norrström är Mälarens primära utlopp i Östersjön. Mälaren-Görvälns ekologiska status har försämrats under de senaste åren och gått från att uppnå en god ekologisk status till att idag endast uppnå en måttlig ekologisk status och ej god kemisk status.

Ämnen som överskrider godkända gränsvärden är antracen, naftalen, bly och blyföreningar, Kadmium, PFOS – Perfluoroktansulfonsyra och dess derivater samt Tributyltenn föreningar, bromerad difenyleter och kvicksilver.

Kvicksilver är ett av de allra farligaste miljögifterna och kan inte brytas ned utan lagras i vävnaden hos djur. Bromerad difenyleter och Kvicksilver faller båda under kategorin "Undantag – Mindre stränga krav" i Länsstyrelsens databas för VISS. Anledning till undantagsregeln är att de båda ämnena är luftburna och kan färdas långväga innan de nedfaller i bland annat mark och vattendrag och lagras i vävnader på djur, tex fisk. De nuvarande halterna får inte öka oavsett de mindre stränga kraven. Kommunen har satt kvalitetskravet att uppnå god kemisk ytvattenstatus till 2027.

Mälaren-Görväln där gällande miljökvalitetsnormer för ytvatten innebär att vattenkvaliteten måste förbättras avseende kemisk status och bibehållas avseende ekologisk status. I nuläget är den kemiska statusen för vattenförekomsten "Uppnår ej god" och den ekologiska statusen "måttlig" enligt VISS, maj 2022.

## Planförslag och konsekvenser

Planförslaget innebär en ökad andel hårdgjord yta och därmed en ökad mängd dagvatten som behöver hanteras. Detaljplanen bedöms inte ha någon negativ inverkan på den ekologiska eller kemiska statusen i Mälaren-Görväln eller Mälaren-Skarven. Dagvattnet från planområdet kommer att omhändertas lokalt och fördröjas inom planområdet enligt föreslagen dagvattenhantering. Se mer under avsnitt *Teknisk försörjning – Dagvatten*.

## Buller

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en målställningsnorm där normen uttrycks som "att det ska eftersträvas att omgivningsbuller inte medför skadliga effekter på människors hälsa". Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller gäller buller från alla vägar, järnvägar och flygplatser.

Planområdets placering med närheten till E18 innebär att området är högt bullerutsatt. Bebyggelsen inom planområdet är inte avsedd för stadigvarande vistelse. Vistelsen vid stationen är tillfällig och sker endast när anläggningen är i behov av service och underhåll vilket bedöms vara någon gång per månad.

## Miljökonsekvenser

### Undersökning enligt 6 kap. 6§ miljöbalken (1998:808)

När kommunen tar fram en ny detaljplan eller ändrar en befintlig ska kommunen ta ställning till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Upplands-Bro kommun konstaterar i sin undersökning att genomförandet av detaljplanen för Fördelningsstationen i Bro inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Varken miljön, hälsan eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser påverkas så att en MKB behöver upprättas.

Undersökningen har genomförts av kommunens sakkunniga tjänstemän utifrån tillgängligt kunskapsunderlag. Samråd har genomförts 18 september 2024 med Länsstyrelsen i Stockholm som delar kommunens bedömning. Kommunens bedömning i frågan om en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska göras tillgängligt för allmänheten.

### Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Kommunstyrelsen beslutade (genom delegationsbeslut) den 27 november 2024 att planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. I nästkommande rubrik följer en sammanfattning gällande skälen till beslutet.

### Ställningstagande 4 kap. 33 b § Plan- och bygglagen (2010:900)

Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan. Stationens lokalisering bedöms lämplig med hänsyn till befintligt ledningsnät samt avstånd till befintlig bebyggelse. Planförslaget bedöms inte ha en påverkan på sociala, kulturella eller rekreativa värden.

De miljöaspekter som har identifierats i form av skogsavverkning och påverkan på naturvärden i området samt Sätrabäckens påverkan bedöms kunna hanteras inom ramen för planarbetet. Så även risker relaterade till översvämning och närheten till farligt godsled.

# Genomförandeåtgärder

## Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Inom planområdet planeras ingen allmän plats.

Exploatörerna inom planområdet innefattar E.ON Energidistribution och Vattenfall Eldistribution. Exploatörerna ansvarar för utbyggnad på kvartersmark inom planområdet. Exploatörerna bekostar och kommunen ansvarar för utbyggnad av erforderliga dagvattenåtgärder om åtgärder krävs på kommunal mark för att exploateringen ska kunna genomföras.

## Avtal

### Planavtal

Kommunen har tecknat planavtal med E.ON Energidistribution samt Vattenfall Eldistribution för att reglera kostnaderna för planarbetet. E.ON Energidistribution och Vattenfall Eldistribution bekostar planarbetet.

### Markanvisningsavtal

En markanvisning är ett avtal mellan en kommun och en byggherre som ger byggherren ensamrätt att under en begränsad tid och under givna villkor förhandla med kommunen om överlåtelse eller upplåtelse av ett visst av kommunen ägt markområde för bebyggande.

Ett markanvisningsavtal har tagits fram och godkänts av kommunstyrelsen under sammanträde 29 maj 2024 § 67. Utgångspunkten i markanvisningsavtalen är att Vattenfall Eldistribution och E.ON Energidistribution har rätt att förhandla om upplåtelse fram till slutet av 2026 förutsatt att planen antas och slutligen vinner laga kraft. Parterna ska senast i samband med antagandet av detaljplanen ingå ett köpeavtal samt överenskommelse om exploatering samt även fått ett positivt beslut gällande ansökan om linjekoncession.

### Köp- och genomförandeavtal

Köp- och genomförandeavtal upprättas i samband med beslut om granskning i planprocessen och godkänns i samband med detaljplanens antagande. Avtalet bygger vidare på tidigare tecknat markanvisningsavtal och reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för genomförandet av detaljplanen.

Det innefattar bland annat marköverlåtelser, vilken part som ansvarar för och bekostar ansökan om lantmäteriförrättning, anläggande av kvartersmark,

anpassning av utbyggnation till befintliga anläggningar såsom dagvattenåtgärder samt ledningsomläggningar. I avtalet kommer även eventuella kompensationsåtgärder regleras.

## Övriga avtal

Mellan exploatörerna och fastigetsägare till Klöv och Lilla Ullevi 1:30-1:31 ska avtal om rätt att ha väg fram till fördelningsstationen tecknas. Detta avtal ska ligga till grund för servitut som kan bildas i samband med kommande fastighetsbildning.

## Tekniska frågor

### Tekniska åtgärder

Dagvatten ska hanteras genom LOD, lokalt omhändertagande av dagvatten. Vald dagvattenlösning redovisas i dagvattenutredningen och ska anordnas inom kvartersmark. För att säkerställa detta kommer dagvattenutredningens genomförande villkoras i den framtida köpehandlingen.

Framtida fastighetsägare bekostar anläggningar för dagvattenhantering inom kvartersmark.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomisk bedömning

Detaljplanen finansieras genom planavtal och ingen allmän plats tillkommer efter planens genomförande. Det innebär att kommunen inte åtar sig något ansvar för anläggning eller drift inom planområdet. Dagvattenåtgärder kan eventuellt komma att krävas utanför planområdet, anordnande av sådan anläggning (dike) bekostas av exploatörerna och driftas sedan av kommunen. Detaljplanen bedöms vara ekonomiskt genomförbar.

### Planavgift

Planavgift ska inte tas ut i bygglov eftersom planen har finansierats genom planavtal.

### Gemensamhetsanläggningar

Exploatörerna ansvarar för att ansöka om, bekosta anordnande samt drift och underhåll av eventuella gemensamhetsanläggningar som behövs för detaljplanens genomförande. Gemensamhetsanläggning kan bildas för exempelvis tillfartsväg och dagvattenhantering.

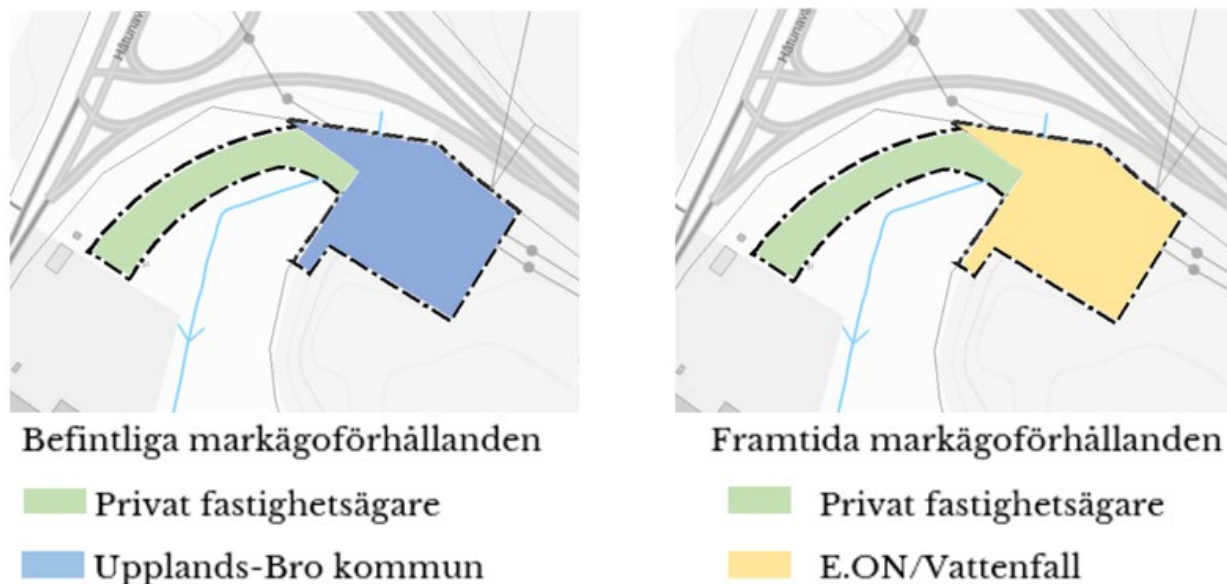
## Fastighetsrättsliga frågor

### Fastighetsinnehav

Följande fastigheter ingår i planområdet:

- Bro-Råby 3:128 – ägs av Upplands-Bro kommun
- Klöv och Lilla Ullevi 1:30 – ägs av privat fastighetsägare

### Förändrad fastighetsindelning

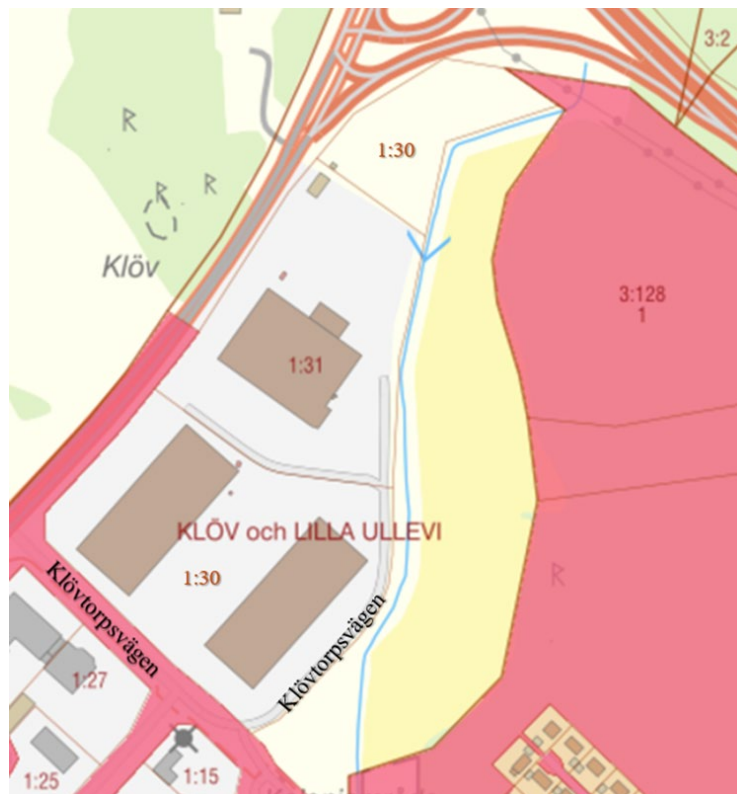


Karta över förändrad fastighetsindelning

Delar av planområdets kvartersmark föreslås att bli två nya fastigheter genom avstyckning av befintlig fastighet Bro-Råby 3:128 ägd av kommunen och markerad i gult ovan till höger. Exploatörerna kan ansöka om, och bekostar lantmäteriförrättning för att tillskapa ytterligare nya fastigheter inom ovan markerade område. Utredning av hur kommande fastighetsindelning kan se ut pågår, och förslag kompletteras inför granskning av detaljplanen.

Fastigheterna behöver tillfartsväg. Detta föreslås lösas genom ett servitut, området är grönmarkerat i kartorna ovan. För att sedan ha möjlighet att knyta an till den del av Klövtorpsvägen som är kommunal väg behöver ytterligare servitut bildas för tillåtelse att använda befintlig hårdgjord yta samt enskild del av Klövtorpsvägen på fastigheten Klöv och Lilla Ullevi 1:31 samt enskild del av Klövtorpsvägen på fastighet Klöv och Lilla Ullevi 1:30.





Bilden visar Upplands-Bro kommuns mark i röd markering.

## Rättigheter

Nya servitut behöver upprättas vid fastighetsdelning för att reglera rättighet till infartsväg till fastighet.

Ledningsrätter behöver upprättas för anslutning av ledningspaket från det nya fördelningsstationen till befintliga ledningar.

## Servitut & ledningsrätter och andra fastighetsrättsliga avtal

Inom fastigheten Bro-Råby 3:128 finns ett flertal befintliga ledningsrätter, officialservitut och avtalsservitut.

Inom planområdet finns ledningsrätten 0139-85/2.2 avseende starkström. Ändring av ledningsrätten kan bli aktuellt, och hanteras då av ledningsägaren, liksom ansökan om ny ledningsrätt. Övriga rättigheter belastande fastigheten Bro-Råby 3:128 påverkas inte av detaljplanen.

Utanför planområdet kan servitut 0139-2020/17.2 för väg samt ledningsrätten 0139-02/4.1 påverkas av kommande rättighet att ta väg över fastigheterna Klöv och Lilla Ullevi 1:30-1:31.

## Markavvattningsföretag

Det finns inga markavvattningsföretag inom eller i närheten av planområdet.

## Fastighetsrättsliga konsekvenser

Fastigheter inom planområdet	Fastighetsbildningsåtgärd	Planens konsekvenser
Bro-Råby 3:128	Ca 11800 kvm styckas av till ny fastighet	Ej detaljplanerat område får markanvändning teknisk anläggning med byggrätt.
Klöv och Lilla Ullevi 1:30	Upplåter utrymme för infartsväg till blivande fastighet avstyckad från Bro-Råby 3:128	Byggrätt för skylt utgår och ersätts med planbestämmelse för kvartersmark, infartsväg.
<b>Rättigheter</b>		
Servitut 0139-2020/17.2	Till förmån för Klöv och Lilla Ullevi 1:30,	Påverkas av tillkommande servitutsupplåtelse
Ledningsrätt 0139-85/2.2	Ledningsrätten ombildas, alternativt upphävs och ny ledningsrätt bildas för kommande fördelningsstation med tillhörande ledningar	Möjliggör ny fördelningsstation för starkström
<b>Fastigheter utanför planområdet</b>		
Klöv och Lilla Ullevi 1:31	Upplåter rätt att ta väg fram till Klöv och Lilla Ullevi 1:30 till blivande fastighet avstyckad från Bro-Råby 3:128	Detaljplanen har ej en negativ påverkan på fastigheterna då upplåtelsen kommer att trafikeras i begränsad omfattning efter byggskede.

## Kulturvärden

Inga kända kulturvärden finns för inom eller i närheten av planområdet.

## Prövning enligt annan lagstiftning

För att kunna anlägga vägen över Sätrabäcken kan åtgärder som exempelvis kulvertering bli aktuellt. Då behövs tillstånd/anmälan om vattenverksamhet ansökas om enligt miljöbalken.

Vattenverksamhet är arbeten och anläggningar i vatten som förändrar vattenområdets djup, storlek eller läge. För att få bedriva vattenverksamhet behöver du oftast göra en anmälan till Länsstyrelsen eller ansöka om tillstånd hos Mark- och miljödomstolen.

# Medverkande i detaljplanen

## Medverkande tjänstemän

Till grund för detaljplanen ligger flera studier av Vattenfall och E.ON med konsulter anlitade från deras sida. Planhandlingarna har tagits fram av Hanna Brandshaug, planarkitekt från kommunen och Julia Stålnacke, projektledarkonsult exploatering från Svefa. Ett flertal medarbetare med specialistkompetenser på kommunens tekniska avdelning samt miljö- och stadsbyggnadsavdelning har också bidragit till arbetet.

Upprättad 2025-01-22

Plan- och markenheten

Jessica Hanna  
Enhetschef

Hanna Brandshaug  
Planarkitekt

Julia Stålnacke  
Projektledare  
exploatering, Svefa

Samhällsbyggnadskontoret

**Besöksadress** Furuhällsplan 1, 196 40 Kungsängen

**Postadress** Upplands-Bro Kommun, 196 81, Kungsängen

**Telefon** 08-581 690 00 **E-post** [kommun@upplands-bro.se](mailto:kommun@upplands-bro.se)

**Webbplats** [upplands-bro.se](http://upplands-bro.se)



**UPPLANDS-BRO  
KOMMUN**