<<<<

Datum	Vår beteckning
2025-11-21	KS 24/0566

Samrådsredogörelse 2

Detaljplan för Bro torg (del av Finnsta 1:2 m.fl)

nr 2404

Bro

Upplands-Bro kommun

Innehållsförteckning

Bakgrund till detaljplanearbetet **2**
Planens syfte och huvuddrag **2**
Hur samrådet har bedrivits **2**
Inkomna synpunkter, lista **2**
Inkomna synpunkter med kommentarer **5**
Statliga myndigheter 5
Kommunala nämnder 17
Övriga remissinstanser 42
Privatpersoner 61
Resultat av samrådet **73**
Ändringar i planförslaget 73
Underlagsmaterial **74**

Bakgrund till detaljplanearbetet

Samhällsbyggnadsutskottet gav 31 maj 2022 § 32, samhällsbyggnadschefen i uppdrag att ta fram förslag för ny detaljplan för Bro torg. Planen handläggs genom utökat förfarande enligt PBL.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för en förtätad struktur med småstadskaraktär. Området ska spegla befintliga värden som historisk karaktär, mångfald och lokal identitet. Planens syfte är att skapa förutsättningar för bostäder, centrumverksamheter, kontor och service inom Bro tätorts centrala delar. Syftet är också att utveckla tillgången till offentlig och kommersiell service. Planen syftar till att utveckla de offentliga rummen kring Bro torg och skapa mötesplatser för att öka trygghet och tillgänglighet samt tydligare stråk för gång- och cykeltrafik.

Hur samrådet har bedrivits

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 27 november 2024 § 63 att sända ut förslag till detaljplan för Detaljplan för Bro torg (del av Finnsta 1:2 m.fl), nr 2404 på samråd enligt reglerna för utökat förfarande.

Detaljplaneförslaget var under tiden 14 januari –19 februari 2025 utsänt för samråd och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter m.m. enligt remisslista. Under remisstiden var detaljplaneförslaget utställt i kommunhuset på i Kungsängens centrum samt i Brohuset i Bro centrum samt på kommunens webbplats (www.upplands-bro.se/dpbrotorg. Samrådet kungjordes i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 13 januari 2025 och annonserades i Mitt i Upplands bro den 11 januari.

Öppet hus hölls den 23 januari 2025 klockan 18 - 20. Cirka 70 personer deltog.

Inkomna synpunkter, lista

Med anledning av förslaget till detaljplan har 42 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 2025-02-12
2	Lantmäteriet	inkom 2025-02-17
3	Trafikverket	inkom 2025-02-19
4	Försvarsmakten	inkom 2025-01-22
5	Region Stockholm	inkom 2025-02-13
6	Svenska Kraftnät	inkom 2025-02-18

Kommunala nämnder

7	Valnämnden	inkom 2025-02-07
8	Utbildningsnämnden	inkom 2025-02-18
9	Gymnasie- och arbetslivsnämnden	inkom 2025-02-18
10	Social nämnden	inkom 2025-02-28

11	Äldre- och omsorgsnämnden	inkom 2025-02-28
12	Tekniska nämnden	inkom 2025-03-10
13	Kultur- och fritidsnämnden	inkom 2025-03-11
14	Bygg- och miljönämnden	inkom 2025-03-13
15	Fastighetsnämnden	inkom 2025-04-01

Övriga remissinstanser

16	E.ON Mälarkraft Värme AB	inkom 2025-02-03
17	Norrvatten	inkom 2025-02-17
18	Ica Fastigheter	inkom 2025-02-17
19	Villaägarna	inkom 2025-02-18
20	E.ON Energidistribution AB	inkom 2025-02-18
21	Sverigedemokraterna	inkom 2025-02-18
22	Upplands-Brohus	inkom 2025-02-19
23	Vänsterpartiet	inkom 2025-02-19
24	Företagarna i Upplands-Bro	inkom 2025-02-19
25	Hyresgästföreningen	inkom 2025-02-19
26	Bro Utveckling	
27	Brandkåren Attunda	
28	Skanova (Telia Company) AB	
29	Vattenfall Eldistribution AB	

Privatpersoner

30	Privatperson 1	inkom 2025-01-23
31	Privatperson 2	inkom 2025-01-25
32	Privatperson 3	inkom 2025-01-29
33	Privatperson 4	inkom 2025-01-29
34	Privatperson 5	inkom 2025-01-30
35	Privatperson 6	inkom 2025-01-29
36	Privatperson 7	inkom 2025-01-31
37	Privatperson 8	inkom 2025-02-03
38	Privatperson 9	inkom 2025-02-07
39	Privatperson 10	inkom 2025-02-09
40	Privatperson 11	inkom 2025-02-17
41	Privatperson 12	inkom 2025-02-17
42	Privatperson 13	inkom 2025-02-19
43	Privatperson 14	inkom 2025-02-19
44	Privatperson 15	inkom 2025-02-19
45	Privatperson 16	inkom 2025-02-19

46	Privatperson 17	inkom 2025-02-19
47	Privatperson 18	inkom 2025-01-18

Inkomna synpunkter med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplan för Bro torg (del av Finnsta 1:2 m.fl. 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 kommunens/samhällsbyggnadskontorets/samhällsutvecklingsprojekts kommentarer.

Statliga myndigheter

1 Länsstyrelsen i Stockholms län inkom 2025-02-12

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande miljökvalitetsnormer för vatten, hälsa kopplat till buller, vibrationer och förorenade områden samt säkerhet kopplat till transporter med farligt gods och hantering av farliga ämnen, översvämningsrisk samt risk för ras, skred och erosion.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till miljökvalitetsnormer för vatten, buller, lågfrekvent buller, gestaltad livsmiljö och översvämningsrisk samt frågor av betydelse för planens genomförande kopplat till fornlämningar, artskydd och biotopskydd.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

1.1 Kvicksilver och antracen saknas i dagvattenutredningens StormTac-analyser. Vidare är inte heller koncentrationen av föroreningar uppskattad. Föroreningshalter ska jämföras med gränsvärdena (MAC) i HVMFS 2019:25. Kommunen behöver komplettera dagvattenutredningen med ovan nämnda beräkningar och göra en bedömning om den föreslagna dagvattenreningen är tillräcklig.

1.2 Den markmiljöundersökning som kommunen planerar att genomföra inför granskningsskedet behöver inkludera en bedömning av risken att föroreningar förs till recipienterna Brobäcken-Sätrabäcken och Mälaren-Görväln.

1.3 Kommunens bedömning och eventuella åtgärder som krävs för att undvika risk för att beslutade miljökvalitetsnormer inte kan uppnås behöver framgå av planbeskrivningen och om möjligt regleras i plankartan.

Hälsa och säkerhet

Buller

1.4 Bebyggelsens utformning i plankartan motsvarar inte utformningen i bullerutredningen (Tyréns 2022-12-16). Skillnaden i utformning har betydelse för bedömningen av bullerstörning främst för kvarter 6, 7 och 9, främst vad gäller öppningar mot Enköpingsvägen i kvarteren. För att kunna bedöma behov av bulleranpassning för bostäderna så behöver utredningen och detaljplanens utformning stämma överens.

1.5 Kommunen har reglerat bostädernas bulleranpassning med en bestämmelse s1 - *För bostäder mot söder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.* Även bostäderna som möjliggörs på den södra sidan om Enköpingsvägen kräver bulleranpassning. Åtgärderna behöver regleras och riktvärden för ljuddämpad sida enligt trafikbullerförordningen behöver framgå av planbestämmelsen eller i planbeskrivningen.

1.6 Det är svårt att utläsa beräknade ljudnivåer för fasader mot Enköpingsvägen på bilden på s. 61 i planbeskrivningen. Kommunen behöver tydligare beskriva ljudnivåerna vid fasad och vilka bostäder som behöver anpassas för att klara kraven i trafikbullerförordningen. För bostäder som kräver tillgång till ljuddämpad sida behöver planbeskrivningen redovisa exempel på planlösningar, som visar att plankartans reglering kan följas. I exemplen behöver det framgå vilken sida av byggnaden som är ljuddämpad.

1.7 Kommunen anger att ”speciallösningar” kan behöva implementeras för hörnlägenheter då dessa får flera fasader med ljudnivåer som överskrider riktvärdena. Länsstyrelsen tolkar detta som att detta är vad vi kallar tekniska åtgärder, dvs. byggnadstekniska åtgärder lokalt utanför fönster. Eftersom sådana åtgärder är en kompensation för att riktvärdena inte klaras, så anser Länsstyrelsen att de endast ska användas i undantagsfall, och förutsatt att kommunen i övrigt har utformat bebyggelsen och planlösningarna med hänsyn till bullerstörningarna. Det finns goda exempel på hur man kan utforma byggnaders hörn så att tillgång till ljuddämpad sida kan tillgodoses utan att tekniska åtgärder behöver vidtas.

Vibrationer

1.8 Enligt planbeskrivningen förekommer lös lera inom hela planområdet. Markförhållandena medför att tung trafik på Enköpingsvägen kan orsaka vibrationer i planerade bostäder närmast gatan. Kommunen bör utgå från de geotekniska förutsättningarna och komplettera planhandlingarna med en beskrivning av risker och eventuella åtgärdsförslag i planbeskrivningen. Kommunen behöver beakta risk för vibrationer redan i grundläggningen eftersom det både är komplicerat och kostsamt att åtgärda i efterhand. Eventuella åtgärder behöver därför om möjligt regleras i plankartan, företrädesvis genom utförandebestämmelser.

Förorenade områden

1.9 Inom planområdet finns tre objekt som finns i Länsstyrelsens EHB-karta. På EONs tidigare värmeanläggning pågår en sanering. Vid drivmedelsstationen har enligt planbeskrivningen ett tidigare oljespill sanerats till nivån känslig markanvändning. I EBH-kartan är dock platsen markerad med nivån mindre känslig markanvändning. Kommunen behöver förtydliga vilket det är som gäller.

1.10 Kommunen skriver att de kommer att göra en övergripande markmiljöundersökning innan granskningsskedet för att säkerställa att inte ytterligare föroreningar finns i området. Länsstyrelsen har gått igenom de undersökningar som finns tillgängliga i EBH-stödet och inte hittat någon information om provtagningar i grundvattnet. Vi bedömer därför att den övergripande markmiljöundersökningen även behöver omfatta provtagning av grundvattnet inom hela EONs och bensinstationens område. Om föroreningar påträffas behöver även andra områden som skulle kunna påverkas negativt av eventuella föroreningar i grundvattnet provtas för att säkerställa att det inte finns risker för människors hälsa.

1.11 Hela ytan kring drivmedelsstationen behöver undersökas i mark och grundvatten. Enligt AFRY, 2015 (Schakt- och saneringskontroll vid statoil fuel and retail sverige AB:s drivmedelsanläggning (6606) vid Köpmanvägen 1 i Upplands-Bro) påträffades föroreningar vid schaktarbete för ombyggnad av bensinstationen och åtgärdades. Enligt Norconsult 2017-01-10 (Miljökontroll GC-väg Enköpingsvägen Bro Köpmanvägen 1 Upplands-Bro kommun Slutrapport) påverkade anläggningarbeten en tidigare kvarlämnad förorening. Detta indikerar att det kan finnas fler föroreningar än det oljespill som redan sanerats.

1.12 Utifrån kommande undersökningar som omfattar både jord och grundvatten behöver kommunen göra en riskbedömning, ange åtgärdsmål samt beskriva eventuella åtgärder. Kommunens egna bedömningar och ställningstaganden behöver framgå av planbeskrivningen.

Transporter med farligt gods och hantering av farliga ämnen

1.13 Kommunen har identifierat Enköpingsvägen, en drivmedelsstation samt simhallen som riskkällor inom planområdet. Kommunen anger att drivmedelsstationen ska läggas ner och att riskerna därmed inte behöver beaktas. I planbeskrivningen framförs dock även att en mer ingående riskutredning krävs om drivmedelsstationen inte avvecklas. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver förtydliga om drivmedelsstationen kommer vara avvecklad innan ny bebyggelse inom planområdet färdigställs och tar i bruk.

1.14 Kommunen har i samband med dialog om Enköpingvägens status som sekundär transportled för farligt gods bedömt att antal målpunkter längs med Enköpingsvägen är få. Kommunen behöver i planbeskrivningen förtydliga om den del av Enköpingsvägen som passerar genom planområdet används för transport av farligt gods till andra start- eller målpunkter än den befintliga drivmedelsstationen och simhallen.

1.15 Om kommunen inte kan säkerställa avveckling av drivmedelsstationen eller om ytterligare transporter av farligt gods förekommer på Enköpingsvägen behöver kommunen se över riskbedömningen och behov av skyddsåtgärder med hänsyn till de risker som drivmedelsstationen och transporterna av farligt gods medför. Kommunen behöver i bedömningen beakta att Länsstyrelsen vid korta avstånd mellan en riskkälla och planerad bebyggelse lägger större vikt vid eventuella konsekvenser av en olycka med farligt gods än sannolikheten för att en sådan olycka ska inträffa.

1.16 Kommunen lyfter även risker med hantering av farliga ämnen vid simhallen. För bebyggelse inom 30 meter från simhallen rekommenderar kommunen att friskluftsintag riktas bort från simhallen. I nuläget ligger bebyggelsen cirka 40 meter från simhallen, men kommunen framför att om simhallen byggs ut söderut skulle säkerhetsåtgärder krävas. Kommunen behöver förtydliga var de farliga ämnena lossas och var ett utsläpp från bygganden kan ske i förhållande till både befintlig och planerad bebyggelse. Om avstånden understiger 30 meter behöver kommunen säkerställa föreslagna skyddsåtgärder genom planbestämmelser.

Översvämningsrisk

1.17 Vatten kommer att samlas på flera platser inom planområdet vid ett 100-årsregn. Med hänsyn till översvämningsrisken är det är positivt att kommunen har valt att genomföra en dynamisk skyfallsanalys så att flöden och översvämningens varaktighet kan beaktas i bedömningen av risken. För att bedöma planförslagets konsekvenser inom och utanför planområdet behöver kommunen uppdatera skyfallsanalysen med planerad höjdsättning.

1.18 Utöver anpassningar för att undvika att bebyggelse inom planområdet tar skada vid ett 100-årsregn behöver kommunen även bedöma och vid behov säkerställa framkomligheten inom planområdet samt visa att planförslaget inte medför ökad översvämningsrisk för omgivningen. Länsstyrelsen noterar att planområdet avrinner mot bland annat Kockbacka Gärde. Eftersom skyfallshanteringen inom detaljplanen för Kockbacka Gärde inte beaktar detta planförslag behöver kommunen visa att flödet mot de skyfallsanläggningar som planeras där inte ökar. Länsstyrelsen rekommenderar generellt att kommunen inkluderar annan planerad och beslutad bebyggelse inom berörda avrinningsområden i den uppdaterade skyfallsanalysen för att möjliggöra en helhetsbedömning av översvämningsrisken.

1.19 Mot bakgrund av den översvämningsrisk som finns inom planområdet idag är Länsstyrelsens bedömning att kommunen utöver att anpassa höjdsättningen inom planområdet kommer behöva vidta ytterligare åtgärder för att platsen ska bli lämplig för föreslagen användning. Kommunen behöver inkludera åtgärder som ska vidtas för att hantera översvämningsrisken i skyfallsanalysen för att visa att åtgärderna får avsedd effekt. Åtgärder som är en förutsättning för att marken ska bli lämplig med hänsyn till risken för översvämning ska regleras på plankartan samt framgå av planbeskrivningen.

Risk för ras, skred och erosion

1.20 Enligt PM Geoteknik (Sweco, 2023) är stabiliteten inom planområdet tillfredsställande vid nuvarande förhållanden. Det framgår däremot att stabilitetsförhållandena behöver kontrolleras om det inom planen skapas nivåskillnader större än cirka 2,5 meter. Kommunen behöver förtydliga i planbeskrivningen om uppfyllnader eller nedschaktningar av marken som medför otillräcklig stabilitet kan bli aktuella inom planområdet. Om så är fallet behöver riskerna utredas och kommunen kan behöva vidta åtgärder för att säkerställa markens stabilitet. Kommunen ska om möjligt reglera eventuella åtgärder på plankartan och redovisa dem i planbeskrivningen.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

1.21 Länsstyrelsen vill informera om att även Brobäcken-Sätrabäcken är recipient för dagvatten från planområdet, vilket inte nämns i planhandlingarna. Brobäcken-Sätrabäcken är en preliminär vattenförekomst och kommer senast 2027 få beslutade miljökvalitetsnormer. Detta kan komma att ha betydelse för planens genomförandeskede och kan med fördel därför redogöras för i planbeskrivningen. Bäcken är inte klassad för ekologisk status, men har måttlig status för näringsämnen och biologiska övergödningsmarkörer. Brobäcken mynnar i Natura 2000-området Broviken (SE0110130) som hyser en makrofytflora känslig för övergödning och grumling. De särskilda skyddskrav som anges i bevarandeplanen för Natura 2000-områden gäller som miljökvalitetsnormer. För Brovikens Natura 2000-område gäller bland annat att vattenområdet ska ha god ekologisk status. Näringshalten i Mälaren-Görväln ligger nära gränsen för måttlig status vilket innebär att en ökning av fosforutsläpp kan medföra lokalt höga näringshalter och påverka Natura 2000-området negativt.

Buller

1.22 Kommunen öppnar med planbestämmelsen s_1 upp för att små, enkelsidiga lägenheter orienteras mot Enköpingsvägen. Bostäderna på Enköpingsvägens norra sida får då endast fönster mot söder. Här kan solinstrålningen göra bostäderna mycket varma, framför allt på sommaren, samtidigt som vädring försvåras av den utsatta ljudmiljön. Kommunen bör överväga möjligheten att endast medge genomgående bostäder, eller ett begränsat antal smålägenheter.

Lågfrekvent buller

1.23 Flera busslinjer trafikerar Enköpingsvägen. Två busshållplatser finns inom planområdet invid föreslagna bostäder. Bussarna har idag halvtimmestrafik och enligt planbeskrivningen planeras en fördubbling av antalet avgångar. I närheten av busstrafik finns det en risk att lågfrekvent buller uppstår, särskilt vid busshållplatser, då bussar står på tomgång för på- och avstigning. Eftersom bostäderna riskerar att utsättas för lågfrekvent buller kan ljudreducerande fönster eller tung fasad krävas. Det bör i så fall framgå av planbeskrivningen och vid behov kan det vara lämpligt med en planbestämmelse för att säkerställa att frågan fångas upp i genomförandeskedet. Riktvärden enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) för lågfrekvent buller tillämpas ofta vid bedömningen av om olägenhet för människors hälsa föreligger, till exempel i samband med klagomål från boende. Dessa värden är därför lämpliga att utgå ifrån.

Gestaltad livsmiljö

1.24 Kommunen anger att gestaltningsprinciperna för planförslaget ska förtydligas inför nästa skede. Kommunen bör i planbeskrivningen redovisa för huvuddragen i kommande gestaltningsprogram. För att säkerställa sina gestaltningsambitioner ser Länsstyrelsen även att kommunen med fördel kan utveckla utformningsbestämmelserna på plankartan.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Fornlämningar

1.25 Kommunen har ett ärende hos Länsstyrelsen om arkeologisk utredning av planområdet (Länsstyrelsens diarienummer 431-59490-2022). Den planeras i dagsläget att genomföras under 2025. Den registrerade hällristningen inom planområdet består av en skålgrop (L2013:6337). Dock kan den kommande arkeologiska utredningen eventuellt påträffa fler fornlämningar. Det går inte att bedöma eventuell påverkan på fornlämningar fullt ut innan den arkeologiska utredningen är genomförd.

Artskyddsförordningen

1.26 Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan avseende naturvärden. Dock instämmer Länsstyrelsen i att kommunen i det fortsatta arbetet behöver redogöra för vilken typ av påverkan genomförandet av detaljplanen kan medföra på de fågelarter som har identifierats inom området. Detta kan göras i form av en enklare inventering och artskyddsutredning.

Biotopskydd

1.27 I yttrandet över planprogrammet för centrala Bro (Länsstyrelsens diarienummer: 402-2529-2022) påtalade Länsstyrelsen att kommunen behöver beakta eventuella biotopskyddade alléer. Det framgår fortsatt inte huruvida detaljplanens genomförande innebär någon påverkan på de alléer som förekommer inom planområdet.

För att en allé ska omfattas av biotopskyddsbestämmelserna ska den bestå av minst fem lövträd som är planterade i en enkel eller dubbel rad längs en väg eller det som tidigare utgjort en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd, vilket innebär att mer än hälften av träden ska vara vuxna. Med vuxna träd avses träd som mäter minst 20 cm i diameter i brösthöjd eller har uppnått en ålder av 30 år (det som först uppnås). Åtgärder som riskerar att skada dessa träd och dess rötter är förbjudna. Det kan röra sig om avverkning, kraftig beskärning, schaktning eller markkompaktering. Dispens från biotopskyddet söks hos Länsstyrelsen.

<u>Formaliafrågor</u>

Planbestämmelser

1.28 Bestämmelsen s1 i plankartan syftar till att bostäder utformas i enlighet med trafikbullerförordningen. Den är redovisad som en bestämmelse om byggnaders användning. För att underlätta plankartans läsbarhet kan bestämmelsen med fördel redovisas som en bestämmelse om skydd mot störningar.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

1.29 Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar

<u>Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL</u>

Miljökvalitetsnormer för vatten

1.1 Dagvattenutredningen har uppdaterats efter det nya bebyggelseförslaget och kompletterats med StormTac-analyser för kvicksilver och antracen. Beräkningarna jämförs med gränsvärdena (MAC) i HVMFS 2019:25 i den mån det varit möjligt. Föreslagen dagvattenutredning bedöms vara tillräcklig.

1.2 *Ett PM med en riskbedömning på recipienten har tagits fram som ett komplement till den miljötekniska markutredningen. Utredningen visar att de representativa halterna som påträffats i jord och grundvatten ej kommer påverka recipienterna negativt, varken med*

nuvarande eller framtida markanvändning. De föroreningar som påträffats inom området ska även saneras.

1.3 Kommunens bedömning om påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten har förtydligats i planbeskrivningen. Detaljplanen bedöms utifrån framtagen dagvattenutredning innehålla tillräckliga ytor för att genomföra de dagvattenåtgärder som krävs för att rena dagvattnet och inte riskera en negativ påverkan på att uppnå miljökvalitetsnormen. Plankartan bedöms i övrigt inte behöva några åtgärder för att säkerställa påverkan på recipientens vattenkvalitet.

Hälsa och säkerhet

Buller

1.4 Bullerutredningen har uppdaterats efter senast framtaget bebyggelseförslag. Planbestämmelser har införts i plankartan för de byggnader vars planlösningar behöver anpassas för att uppnå trafikbullerförordningen.

1.5 Planbestämmelser har nu införts för samtliga byggrätter som bedöms behöva genomföra åtgärder. Planbeskrivningen har även förtydligats i frågan om vad som avses med ljuddämpad sida och vad detta innebär i praktiken.

1.6 Planbeskrivningen har uppdaterats med den uppdaterade bullerutredningens bedömning och ger nu en heltäckande beskrivning av de platser där åtgärder behöver vidtas för att uppfylla trafikbullerförordningen samt innebörden av planbestämmelsens hänvisning till en ljuddämpad sida. Planbeskrivningen redovisar även bilder på beräkningarna för ekvivalent och maximal ljudnivå vid fasad. För detaljerad information om beräknade fasadvärden i olika lägen bör utredningen läsas.

1.7 Kommunen gör samma bedömning som Länsstyrelsen, att det endast behövs anpassningar i planlösningen för att uppfylla trafikbullerförordningen. Skrivningen om speciallösningar i planbeskrivningen har tagits bort.

Vibrationer

1.8 Detaljplanen har kompletterats med ett geotekniskt utlåtande som visar att mätningar behövs för att kunna utesluta risk för vibrationers påverkan på bebyggelse från tung trafik på Enköpingsvägen. Kommunen gör bedömningen att föreslagen markanvändning är lämplig då vibrationer kan hanteras genom tekniska lösningar. En vibrationsmätning ska genomföras inför detaljplanens antagande i syfte att undersöka risken och ev. behov av åtgärder.

Förorenade områden

1.9 Fastigheten har enligt tidigare uppgift sanerats. Saneringen har däremot visat sig vara otillräcklig. En miljöteknisk markundersökning har tagits fram som visar att det fortsättningsvis finns förorening i anslutning till bensinstationen. Fastigheten behöver saneras.

1.10 Den miljötekniska markundersökningen avser föroreningar i jord och grundvatten. Utredningens resultat och kommunens bedömningar och ställningstaganden i frågan har kompletterats i planbeskrivningen. Det bedöms inte finnas någon risk för människors miljö och hälsa avseende föroreningar. Provtagningar i dagvatten och grundvatten ska även kontrolleras för att säkerställa resultatet inför detaljplanens antagande.

1.11 Den framtagna miljötekniska markundersökningen har inkluderat drivmedelsstationens fastighet och genomfört provtagning på mark och grundvatten. Utredningen visar att det finns

ytterligare förorening i marken och att sanering behöver ske inför ändrad markanvändning. Ett krav på sanering har införts plankartan. Planbeskrivningen har kompletterats med utredningens resultat.

1.12 En riskbedömning med påverkan på recipient har tagits fram. Inga åtgärder bedöms behöva vidtas. Utredningens resultat och kommunens bedömning framgår i planbeskrivningen.

Transporter med farligt gods och hantering av farliga ämnen

1.13 En mer ingående riskutredning krävs endast i det fall del bensinstationen inte läggs ner. Kommunens avsikt är att utveckla fastigheten med bostads- och centrumändamål. En sådan utredning bedöms alltså inte vara nödvändig och skrivningen har tagits bort. För att säkerställa att bebyggelse inte uppförs innan dess att bensinstationen har avvecklats har plankartan kompletterats med en bestämmelse om villkor för startbesked.

1.14 Kommunen bedömer att det inte finns några ytterligare målpunkter för aktuell sträcka. Detta har förtydligats i planbeskrivningen. Riskutredningens målpunktsanalys för Enköpingsvägen har även uppdaterats inför granskning då målpunkter längs med andra delar av sträckan både tillkommit och avvecklats sedan dess att utredningens färdigställdes.

1.15 Kommunen bedömer att skyddsåtgärder inte behövs eftersom Enköpingsvägens funktion som farligt godsled ska avvecklas.

1.16 Riskutredningen och planbeskrivningen har uppdaterats med en analys av hur simhallen hanterar farliga ämnen. Risken är koncentrerad till det omedelbara området kring kemikalierummet. Påverkan på människor i omgivningen bedöms vara försumbar och tillräckligt hanterad inom ramen för verksamhetens säkerhetsrutiner. Några säkerhetsavstånd genom planbestämmelser bedöms inte längre behövas, varken med nuvarande utformning av simhallen eller en eventuell ombyggnad av simhallen.

Översvämningsrisk

1.17 Kommunen har tagit fram en planerad höjdsättning och uppdaterat genomförd skyfallsutredning. Planbeskrivningen har uppdaterats med utredningens resultat, planerade åtgärder och planförslagets konsekvenser avseende skyfall.

1.18 Den uppdaterade skyfallsutredningen visar att detaljplanen, med föreslagna skyfallsåtgärder, inte ökar flödet nedströms och därmed inte riskerar att påverka befintlig eller planerad bebyggelse utanför planområdet negativt. Detta avser även Kockbacka Gärde. Utredningen visar även att detaljplanen, med genomförda åtgärder, inte riskerar att påverka framkomligheten inom planområdet betydande vid händelse av skyfallsregn.

1.19 Den uppdaterade skyfallsutredningen ger förslag på åtgärder för att styra och ta hand om vattnet vid ett skyfallsregn. Plankartan har kompletterats med planbestämmelser för de ytor som behöver höjdsättas för att hantera skyfall. Bebyggelsen behöver även höjdsättas så att byggnadens grundläggningsnivå placeras på en nivå som ligger över utredningens redovisade översvämningsnivå.

Risk för ras, skred och erosion

1.20 Ett kompletterande geotekniskt PM har tagits fram i syfte att undersöka områdets stabilitetsförhållanden vid markarbeten där det skapas större nivåskillnader. Eftersom det inte går att utesluta risk för ras, skred och erosion reglerar detaljplanen att marklov och villkor för startbesked krävs vid förändringar av marken samt att erosionsskydd ska finnas vid öppna ytor, diken och översvämningsytor. Planbeskrivningen har kompletterats med en

sammanfattning av utredningens resultat och ger nu en bredare bild av områdets stabilitetsförhållanden och risker vid markarbeten.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Miljökvalitetsnormer för vatten

1.21 Planbeskrivningen har kompletterats med information om att Brobäcken-Sätrabäcken är en kommande vattenförekomst, med Länsstyrelsens information om dess status och snart beslutade miljökvalitetsnormer.

Buller

1.22 De lägenheter som planeras intill vägar med ljudnivåer över 60 dBA ska utformas med genomgående lägenheter där minst hälften av bostadsrummen är vända mot en fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. I plankartan säkerställs detta genom att ställa krav på att hälften av bostadsrummen ska orienteras mot en ljuddämpad sida. Om mindre lägenheter om högst 35 m2 planeras kan dessa placeras mot fasader med ekvivalenta ljudnivåer mellan 60 dBA och 65 dBA. I enlighet med Länsstyrelsens rådgivande synpunkt rörande möjlighet att vädra ensidiga lägenheter orienterade mot söder och i bullerutsatt läge bör sådana bostäders lämplighet prövas i bygglovskedet utifrån både möjlighet till vädring och beräknad solexponering.

Lågfrekvent buller

1.23 Utredningen har kompletterats med en analys av den planerade bebyggelsens påverkan av lågfrekvent buller. Utredningen visar att risken för att bostäderna riskerar att påverkas negativt är låg och att åtgärder eller planbestämmelse i plankartan därmed inte krävs. Det lågfrekventa bullret från busshållplatsen bör dock tas i beaktande vid framtida akustisk projektering av fasader och fönster för att säkerställa att ljudnivåerna inomhus innehåller gällande riktvärden.

Gestaltad livsmiljö

1.24 Planbeskrivningen har kompletterats med gestaltningsprogrammets huvuddrag. Gestaltningsprogrammet har även uppdaterats inför detaljplanens granskning. Flertalet planbestämmelser om bebyggelsens utformning har införts för att säkerställa målsättningar om gestaltning i planförslaget. Gestaltningsprogrammet kommer dock fortsättningsvis att vara ett viktigt dokument för kommande arbete med gestaltningsambitioner.

Övriga frågor av betydelse för planens genomförbarhet

Fornlämningar

1.25 Genomförd arkeologisk utredning visar att det inte finns några fler fornlämningar i området. Ansökan om tillstånd för ingrepp i fornlämning ska göras för den hällristning (L2013:6337) som behöver tas bort i samband med genomförandet av detaljplanen.

Artskyddsförordningen

1.26 En inventering och artskyddsutredning för fåglar har tagits fram som underlag till detaljplanen. Utredningen visar att detaljplanen riskerar förbud enligt 4 § artskyddsutredningen för två fågelarter om skyddsåtgärder inte vidtas. Åtgärder ska därför vidtas i samband med detaljplanens genomförande. Bland annat ska rivning och nedtagning

av träd inte ske under fåglarnas häckningssäsong. Samtliga föreslagna åtgärder som ska genomföras beskrivs i planbeskrivningen.

Biotopskydd

1.27 En inventering av träd och mistlar har tagits fram för området. I denna har en bedömning om vilka träd som omfattas av det generella biotopskyddet enligt Länsstyrelsens kriterier gjorts. Planförslaget har anpassats till att bevara många av områdets alléträd. Ett mindre antal alléträd har dock inte varit möjliga att bevara med hänsyn till de centrala bostadskvarteren. För dessa träd ska dispens sökas inför detaljplanens antagande. Planbeskrivningen har uppdaterats med en beskrivning av hanteringen av samtliga biotopskyddade träd.

Formaliafrågor

Planbestämmelser

1.28 Bestämmelsen om utformning av lägenheter med hänsyn till buller regleras på samma sätt som i samrådet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

1.29 Kommunen ser det positivt att Länsstyrelsen delar den bedömning som gjorts om betydande miljöpåverkan.

2 Lantmäteriet inkom 2025-02-17

2.1 Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande synpunkter noterats: BLANDNING AV ENSKILD OCH ALLMÄN KVARTERSMARK
Exempel på ändamål som är enskild kvartersmark är bostad, kontor, handel och centrum. Exempel på ändamål som skulle kunna anses vara s.k. allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) är skola, vård, badanläggning och idrottshall. För s.k. allmän kvartersmark finns bestämmelser om inlösenskyldighet i 14 kap. 14 § P BL respektive inlösenrätt i 6 kap. 13 § P BL. För enskild kvartersmark finns inga möjligheter till inlösen i P BL, utan möjligheten till tvångsförvärv av sådan mark får prövas med tillämpning av FBL:s regler. Mot bakgrund av det anförda kan konstateras att planförslaget i flera delar innebär en blandning av allmän och enskild kvartersmark för ett och samma område. Det väcker frågan om det är möjligt att tillämpa inlösenrätten i 6 kap. 13 § P BL respektiveinlösenskyldigheten i 14 kap. 14 § P BL, vilka bestämmelser enbart gäller för allmän kvartersmark. Det väcker också frågan om områdena vid en eventuell markåtkomstsituation i en förrättning ska värderas som ett expropriations- eller vinstfördelningsfall (jfr 5 kap. 10 a § FBL och14 kap. 14 § P BL)

2.2 MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN
På s. 21 i planbeskrivningen anges att Bro Prästgård 2:1-3 är i privat ägo, men har sålts till kommunen. För Lantmäteriet framstår det som oklart vad som avses.

Kommentar

2.1 Planförslaget har justerats enligt inkomna synpunkter. Skolan har tagits bort ur planen, och det finns därmed inte längre någon blandning av allmän och enskild kvartersmark inom området. All kvartersmark i det reviderade förslaget utgörs nu av enskild kvartersmark.

2.2 Upplands-Bro kommun äger Bro Prästgård 1:1–4. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.

3 Trafikverket inkom 2025-02-19

Trafikverket har erhållit rubricerat ärende på remiss. Trafikverket yttrar sig i egenskap av ansvarig myndighet för den långsiktiga infrastrukturplaneringen för vägtrafik, järnvägstrafik, sjöfart och luftfart samt för byggande och drift av statliga vägar och järnvägar med utgångspunkt i ett trafikslagsövergripande perspektiv. Trafikverket verkar även för att de transportpolitiska målen samt de övergripande miljö- och klimatmålen ska nås.

Ärendet

Planens syfte är att skapa förutsättningar för bostäder, centrumverksamheter, kontor, service samt tydligare stråk för gång- och cykeltrafik inom Bro tätorts centrala delar. Planförslaget rymmer cirka 350 nya bostäder i byggnader med en nockhöjd som motsvarar mellan två och fyra våningar. Ny bebyggelse planeras i åtta sammanhängande kvarter och på Bro torg planeras det även för en ny dagvattenpark.

3.1 Trafikverket yttrade sig på planprogram för centrala Bro under 2022. I samrådsredogörelsen kommenterar kommunen Trafikverkets yttrande med att fördjupade utredningar kommer att ske i detaljplaneskedet och inte vidare i planprogrammet. Trafikverket kan konstatera att samtliga av synpunkterna inte har hanterats i remitterad detaljplan och vissa av synpunkterna kvarstår därför.

3.2 E18 är belägen cirka 900 meter från planområdet och Mälarbanan är belägen cirka 350 meter söder om planområdet. Både E18 och Mälarbanan utgör ett riksintresse för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Riksintresset omfattar samtliga delar av anläggningen och kan även innefatta framtida utbyggnadsbehov enligt Miljöbalken kap 3 §8. Hänsyn måste också tas till riksintressets influensområden.

I planbeskrivningen har kommunen beskrivit både E18 samt Mälarbanan samt gjort en bedömning gällande om det finns någon risk att riksintressena påverkas negativt.

Trafikverkets synpunkter

3.3 Trafikverket har tagit del av bullerutredningen för Bro torg (Tyréns, 2023). Trafikverket vill informera om att basprognosen har uppdaterats efter att bullerutredningen togs fram, vilket gör att järnvägstrafiken i utredningen är något lågt räknad jämfört med nu gällande prognos. Kommunen bör därför uppdatera bullerutredningen som har tagits fram med aktuella trafiktal för att få en så aktuell bild som möjligt av ljudmiljön inom planområdet. I den fortsatta handläggningen är det även viktigt att kommunen använder trafiksiffror från den senaste versionen av basprognosen som är för år 2045.

3.4 Trafikverket framhåller att det är viktigt att den lokala trafiken på Enköpingsvägen med omnejd hanteras på det lokala vägnätet och att lokalt vägnät fortsatt har god funktion. E18 kommer i framtiden att vara hårt belastad i rusning och bör nyttjas främst av nationell och regional trafik. Med en allt för dålig framkomlighet kommer trafik att omfördelas till E18. Trafikverket ser att det är viktigt att frågan fortsatt hanteras och t ex förtydligar vilken/vilka vägar som kan ta över lokaltrafiken om Enköpingsvägen får försämrad framkomlighet.

Rådgivande synpunkter

3.5 Det är viktigt att det i framtiden utvecklas en gen, trygg, trafiksäker och tydlig koppling för cyklister för att lätt kunna orientera och ta sig mellan Enköpingsvägen och Bro centrum till järnvägsstationen. Detta för att bl. a. öka förutsättningar för ett hållbart resande men också för att utveckla en starkare koppling mellan Bro centrum och järnvägsstationen.

Kommentar

3.1 Vid programmets samråd lämnades följande synpunkter:

3.2 Kommunen behöver förtydliga vilka fördjupade utredningar som planeras inom ramen för planprogrammets fortsatta granskningsskede.

- *Trafikverket förespråkar att det inom ramen för planprogrammet tas fram en riskutredning för Enköpingsvägen, där kommunen hanterar transporter av farligt gods/tung trafik och alternativa vägar.*
- *Genom omdaningen av Enköpingsvägen försämras framkomligheten för motortrafik. Trafikverket ser därför att kommunen behöver redovisa och lokalisera alternativt lokalt vägnät, som ska hantera den lokala trafiken, på ett gent och bra sätt.*
- *Trafikverket förespråkar att en gång- och cykelutredning tas fram som underlag, som redovisar/illustrerar befintliga gång- och cykelvägar och framtida åtgärder till och från dagens och framtidens målpunkter runtikring Bro.*

Kommunen gör bedömningen att ovanstående finns redovisat till detaljplanens granskning.

- *Planbeskrivningen redovisar de utredningar som har tagits fram. De ytterligare utredningar som ska tas fram inför detaljplanens antagande beskrivs i planbeskrivningen.*
- *En riskutredning för Enköpingsvägen med beskrivning av transporter av farligt gods och tung trafik har tagits fram. Denna har även uppdaterats till granskning.*
- *En beskrivning av befintliga och nya gång- och cykelbanor redovisas i framtagen trafikutredning.*
- *Trafikutredningen har uppdaterats med nya trafikmätningar och visar att den trafikökning som planförslaget innebär samt den ombyggnation av Enköpingsvägen som planeras inte bidrar till några kapacitetsproblem. Det lokala vägnätet som finns inom Bro är däremot ett komplement till Enköpingsvägen i det fall alternativa vägar skulle önskas.*

3.3 Kommunen noterar att Trafikverket inte har några synpunkter på kommunens bedömning i frågan och arbetar vidare med planförslaget.

3.4 Bullerutredningen har uppdaterats med nya trafikmätningar och basprognosen för år 2045.

3.5 Inför granskning har platsens trafikflöden och bedömning om korsningen Enköpingsvägens / Köpmanvägens kapacitet kontrollerats. Utredningen visar fortsättningsvis att den tillkommande lokala trafiken inte påverkar Enköpingsvägens kapacitet negativt, med eller utan ombyggnad till en fyrvägskorsning enligt utredningens förslag. För att möjliggöra en större flexibilitet av utformningen kring korsningspunkten har plankartan anpassats till att rymma både ett bevarande av befintlig rondell och en ombyggnad av rondellen till en fyrvägskorsning.

3.6 Kommunen instämmer i Trafikverkets bedömning att det är viktigt att utveckla en gen, trygg, trafiksäker och tydlig koppling för cyklister mellan järnvägsstationen, Enköpingsvägen och Bro centrum. Detaljplanen för Bro torg bidrar tillsammans med detaljplanen för Bro stationsområdet och detaljplanen för Norra Köpmanvägen till att kopplingen mellan målpunkterna stärks. En likvärdig gång- och cykelstråk ska byggas ut längs med Köpmanvägen och Norrgrindsvägen.

4 Försvarsmakten inkom 2025-01-22

Riksintressen för totalförsvarets militära del har olika typer av *påverkansområden*. Aktuellt planområde ligger inom ett så kallat *MSA-område och påverkansområde för väderradar*

tillhörande riksintressena Uppsala flottiljflygplats och Väderradar Håtuna. Inom dessa påverkansområden behöver ni endast remittera Försvarsmakten gällande **höga objekt**.

Med höga objekt avses i detta sammanhang högre än **20 meter ovan mark utanför sammanhållen bebyggelse** och högre än **45 meter ovan mark inom sammanhållen bebyggelse**. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

4.1 Vad jag kan utläsa innebär inte åtgärderna i detaljplanen några höga objekt enligt definitionen ovan. Det är således inte ett ärende ni behöver remittera Försvarsmakten inom detta område. Försvarsmakten har därmed inte handlagt denna remiss vidare. Är det någon annan anledning som gjort att ni valt att remittera Försvarsmakten i detta fall så får ni gärna återkoppla detta.

4.2 Inom de påverkansområden som benämns *påverkansområde för buller eller annan risk* samt *påverkansområde övrigt* ska dock **alla plan- och lovärenden** remitteras Försvarsmakten – oavsett höjd.

Aktuell information gällande vad Försvarsmakten önskar på remiss finns i de så kallade riksintressekatalogerna som bl a finns tillgängliga på Försvarsmaktens hemsida www.forsvarsmakten.se/riksintressen. Där går även att läsa mer om riksintressen för totalförsvarets militära del, riksintressenas värden och de olika påverkansområdena. På hemsidan finns även shapefiler för de öppet utpekade riksintressena och de olika påverkansområdena.

Återkom gärna om ni har frågor kring riksintressena, de olika påverkansområdena och remitteringen!

Kommentar

4.1 Kommunen instämmer med att detaljplanen inte innehåller höga objekt. Ärendet remitterades till Försvarsmakten då säkerhetsfrågor fått en högre aktualitet i planeringen. Det finns även tre skyddsrum inom aktuellt planområde och som inte var inte beskrivna i planhandlingarna till samråd. Komplettering med denna information har gjorts till granskning.

4.2 Planområdet bedöms inte ligga inom påverkansområde för buller eller annan risk eller annan risk.

5 Region Stockholm inkom 2025-02-13

Region Stockholms synpunkter på förslaget

Detta yttrande avges gemensamt av regionledningskontoret och trafikförvaltningen inom Region Stockholm.

Region Stockholm ser positivt på att planförslaget följer intentionerna och riktlinjerna i RUFS 2050.

5.1 Förutsättningar för befintlig och planerad kollektivtrafik

Trafikförvaltningen förutsätter att Enköpingsvägen och Köpmanvägen utformas i enlighet med Rigata-Buss vad gäller bland annat vägbredden, se Riktlinjer Utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik (RiGata-Buss). Vi förutsätter även att framkomligheten för busstrafiken och därmed restider blir acceptabla. Vid framtagandet av ny gatusektion för Enköpingsvägen, bör det läggas till ett räcke mellan väderskyddet och passerande gång- och cykelbana vid hållplats Bro centrum, i sydostgående riktning. Trafikförvaltningen önskar att kontakt tas gällande den fortsatta utformning som kan påverka busstrafiken.

5.2 Buller

Trafikförvaltningen noterar att buller från busshållplatser inte finns med i trafikbullerutredningen och att lågfrekventbuller från busshållplatser behöver beaktas vid

dimensionering av byggnadernas yttre skal. Trafikförvaltningen önskar att detta lyfts i planbeskrivningen.

5.3 Regionalt cykelstråk

Kommunens fortsatta planering av det regionala cykelstråket bör följa Vägledning för genomförande av regional cykelplan för Stockholms län. Vägledningen innehåller riktlinjer och ett mer detaljerat stöd vid utformning av cykelinfrastruktur och andra insatser för cykelutveckling i länet.

5.4 Påverkan under byggtid

Under byggtid är det viktigt att det finns en överenskommen lösning för hur bussens framkomlighet säkerställs. I god tid innan byggstart ska kontakt tas med regionen. Kontakt tas via blankett på ”Blankett för anmälan av aktiviteter som påverkar kollektivtrafiken”. Blanketten går att finna på www.regionstockholm.se/bygga.

Kommentar

5.1 Kommunen kommer att följa de riktlinjer som finns för utformningen av vägbredd och busshållplatser för att skapa goda förutsättningar för kollektivtrafik i området. Projektering kommer att ske efter detaljplanens antagande.

5.2 Bullerutredningen har kompletterats med en analys av lågfrekvent buller och bedömning av ev. påverkan på människors hälsa och miljö med anledning av busstrafik. Resultatet från utredningen beskrivs i planbeskrivningen. Åtgärder bedöms inte vara nödvändiga i detaljplanen.

5.3 Kommunen tar till sig av yttrandet till den planerade projekteringen efter detaljplanens antagande.

5.4 Kommunen tar till sig yttrandet i kommande skede.

6 Svenska Kraftnät inkom 2025-02-18

6.1 Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende med diarienummer KS 24/0566 och har i dagsläget inga synpunkter.

Kommentar

6.1 Kommunen noterar yttrandet.

Kommunala nämnder

7 Valnämnden inkom 2025-02-07

7.1 Valnämnden ser positivt på utskickat förslag till detaljplan för Bro torg. Valmänden vill dock poängtera vikten att det i detaljplanen tas hänsyn till att det i fastigheter som byggs för kommunalt bruk även ska finnas lokaler som kan användas som vallokaler. Detta bör även gälla vid ombyggnationer. Vallokalerna ska vara tillgängliga för alla vilket ställer krav på att lokalerna är tillgänglighetsanpassade så att det är lätt att ta sig in i och runt i lokalen. Lokalerna bör även placeras på strategiska platser så att det är lätt för medborgarna att ta sig dit.

7.2 I en växande kommun som Upplands-Bro är det viktigt att planera för lokaler som kan fungera som vallokaler så att det finns tillräckligt med kapacitet även vid befolkningsökning. Det råder i dagsläget redan brist på lokaler som kan användas som

vallokaler vilket kommer att bli ännu större i framtiden när antalet röstberättigade i kommunen ökar.

7.3 Det är viktigt att beakta vallokaler i detaljplanarbetet för att stärka demokratin, verka för ökat valdeltagande och säkerställa en smidig valprocess.

Kommentar

7.1 *Samhällsbyggnadskontoret tar till sig av yttrandet. Planförslaget tillåter en flexibel användning av området och ser endast över förutsättningarna för att lösa tillgängligheten inom området. De lokaler som kommer att tillföras kommer att behöva anpassas efter rådande tillgänglighetskrav på offentliga verksamheter.*

7.2 *Detaljplanen gör det möjligt för Brohuset att byggas ut med ytterligare en våning. Utbyggnaden möjliggör för fler lokaler som kan användas som exempelvis vallokal. Vallokaler kan även ordnas inom alla kvarter som har användningen centrum.*

7.3 *Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet.*

8 Utbildningsnämnden inkom 2025-02-18

Utbildningsnämndens synpunkter på förslag till detaljplan för Bro torg. Utbildningsnämnden ser överlag positivt på utskickat förslag till detaljplan för Bro torg. Nämnden stödjer omdanings Bro vision för den fysiska planeringen vilken säger att detaljplanen ska:

- Skapa nya bostäder, arbetsplatser och verksamheter
- Utveckla befintliga platser genom investeringar i det offentliga rummet och mötesplatser.
- Skapa trygga och attraktiva mötesplatser
- Involvera de som bor och verkar i Bro i den fysiska utvecklingen för att skapa delaktighet, engagemang och delägarskap.

Förslag inom kvarter 1

Förslaget avser området där Brohuset och Broskolan står idag. Den västra delen av kvarter 1 ges användningen centrum, kontor, badanläggning, idrottshall. Meningen är att kunna behålla den.

8.1 Utbildningsnämnden ställer sig positiva till att man verkar för att behålla den offentliga verksamheten med bibliotek, café, trygghetscenter, simhall och sporthall som bidrar till att öka barn och ungdomars möjlighet till aktivitet och social samvaro. Genom att skapa en levande plats med caféer, kommunal service på dagtid och evenemang, aktiviteter, restauranger på kvällstid kan flödet av människor öka, vilket bidrar till en tryggare miljö. Genom att ha en långsiktig plan för att utveckla attraktiva mötesplatser, kulturaktiviteter och rekreationsområden kan man säkerställa att fler vistas där regelbundet, vilket minskar brott och social utsatthet.

Förslaget medger att utveckla lokalerna med kontorsplatser för kommunal verksamhet, vilket ger möjlighet att utöka kommunens närvaro i Bro. Utbildningsnämnden ser positivt på en möjlighet till delvis placering av utbildningskontorets stödfunktioner i området kring Bro.

Förslag inom kvarter 7

8.2 Kvarter 7 ges användningen bostäder, vårdcentral, centrum, detaljhandel med livsmedel och parkeringshus. Kvarteret utgör planens mest centrala bebyggelse och planeras innehålla såväl bostäder som delar av den centrum- och handelsverksamhet som kan förväntas i ett ortscentrum. Tanken är att vårdcentralen ska flytta hit från nuvarande byggnad.

Utbildningsnämnden är positiva till en levande och välplanerad miljö som utformas för att locka människor och främja social samvaro. Genom att ha en långsiktig plan för att utveckla attraktiva

mötesplatser, kulturaktiviteter och rekreationsområden kan man säkerställa att fler vistas där regelbundet, vilket minskar brott och social utsatthet. När en central plats aktivt används av olika grupper skapas en känsla av gemenskap och ökad social kontroll, vilket i sin tur bidrar till trygghet och välmående. Utbildningsnämnden vill betona möjligheten att även skapa en central samlingspunkt, gärna med en scen, där det finns utrymme för samtalsgrupper, kulturevenemang, utställningar och gemensamma aktiviteter. Här kan föreläsningar och kulturella evenemang blandas med uppträdanden från olika aktörer så som tex musikskola, kulturskola och skola.

8.3 Utbildningsnämnden vill vidare poängtera vikten av samlokalisering av tjänster i form av en familjecentral med 4 ben; öppen förskola, BVC, BMM och socialkontorets förebyggande enhet, där familjebehandlare och stödpersonal kan finnas tillgängliga. Med hänsyn till ungas ökade utsatthet är det angeläget att underlätta all form av samverkan för alla som arbetar med både främjande, förebyggande och åtgärdande insatser för barn och unga. På familjecentralen kan främjande och förebyggande insatser samordnas och samlokaliseras för barn och föräldrar eller andra viktig vuxna runt barnet. Det innebär att familjecentralen fungerar som en ingång för att nå alla barn och föräldrar och samtidigt erbjuda kompletterande stödformer för föräldrar som är i behov av det. Utbildningsnämnden anser att det förebyggande arbete, Tidiga och samordnade insatser (TSI) till barn och unga bör lyftas fram som en central del av Bro Torgs sociala struktur. Genom samverkan mellan skola, socialkontor och fritidsverksamheten kan tidiga insatser säkerställas för barn och unga i riskzonen. Tidiga insatser är viktiga för att förebygga kriminalitet, normbrytande beteende och brottsutsatthet bland barn och unga. Tidiga insatser ger även verktyg för att förebygga barn och ungas skolfrånvaro. Utbildningsnämnden ser att förslaget med en samlokalisering av tjänster där en Familjecentral agerar nav för stöd, som ett steg i rätt riktning för att nå ut med denna samverkan

8.4 Stjärnparken som ligger i anslutning till detaljplanen är anpassad för äldre barn och unga. Utbildningsnämnden ser att parken skulle gynnas av en yta för de yngre åldrarna. En aktivitetsyta utomhus uppmuntrar barn till utomhusvistelse, lek och rörelse samt social interaktion. En lekplats är inkluderande genom att vara en kostnadsfri aktivitet som välkomnar alla. Tillförs bänkar, picknickbord och grillplats till ytan skapas ytterligare förutsättningar för en välbesökt plats. En attraktiv park för de yngre åldrarna lockar också ut vårdnadshavare och andra trygga vuxna runt barnen som kan bygga nätverk och stödja varandra. Det bidrar till flödet av människor runt torget vilket i sin tur bidrar till trygghet och säkerhet.

Kommentar

8.1 Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet.

8.2 Kvarter 7 planeras för många viktiga funktioner. Användningen centrum möjliggör för flera olika verksamheter. Att skapa en samlingspunkt med scen och liknande är möjligt utifrån den föreslagna planens användningsbestämmelse.

8.3 Samhällsbyggnadskontoret instämmer med utbildningsnämnden att tidigt ingripande kan vara avgörande för barn och unga i riskzonen inte ska fara illa. Planförslaget möjliggör för att placera flera viktiga tjänster inom stöttningen för barn, unga och deras familjer på samma plats. Detta skapar en bra utgångspunkt för att fånga upp och hjälpa personer i riskzonen tidigt och ge de det stöd de behöver.

8.4 Stjärnparken ligger utanför planförslagets gräns och hanteras därmed inte i denna detaljplan. Detaljplanen ska däremot förbättra anknytningen till bland annat Stjärnparken. Det kommer även skapas möjlighet för lek på kvarterens innergårdar.

9 Gymnasie- och arbetslivsnämnden inkom 2025-02-18

Gymnasie- och arbetslivsnämnden ser överlag positivt på utskickat förslag till detaljplan för Bro torg. Nämnden stödjer omdanings Bro vision för den fysiska planeringen vilken säger att detaljplanen ska:

- Skapa nya bostäder, arbetsplatser och verksamheter
- Utveckla befintliga platser genom investeringar i det offentliga rummet och mötesplatser.
- Skapa trygga och attraktiva mötesplatser
- Involvera de som bor och verkar i Bro i den fysiska utvecklingen för att skapa delaktighet, engagemang och delägarskap.

Förslag inom kvarter 1

9.1 Förslaget avser området där Brohuset och Broskolan står idag. Den västra delen av kvarter 1 ges användningen centrum, kontor, badanläggning, idrottshall. Meningen är att kunna behålla den. Gymnasie- och arbetslivsnämnden ställer sig positiva till att man verkar för att behålla den offentliga verksamheten med bibliotek, café, trygghetscenter, simhall och sporthall som bidrar till att öka barn och ungdomars möjlighet till aktivitet och social samvaro. Genom att skapa en levande plats med caféer, kommunal service på dagtid och evenemang, aktiviteter, restauranger på kvällstid kan flödet av människor öka, vilket bidrar till en tryggare miljö. Genom att ha en långsiktig plan för att utveckla attraktiva mötesplatser, kulturaktiviteter och rekreationsområden kan man säkerställa att fler vistas där regelbundet, vilket minskar brott och social utsatthet.

Förslaget medger att utveckla lokalerna med kontorsplatser för kommunal verksamhet, vilket ger möjlighet att utöka kommunens närvaro i Bro. Gymnasie- och arbetslivsnämnden ser positivt på en möjlighet till delvis placering av utbildningskontorets stödfunktioner i området kring Bro.

Förslag inom kvarter 7

9.2 Kvarter 7 ges användningen bostäder, vårdcentral, centrum, detaljhandel med livsmedel och parkeringshus. Kvarteret utgör planens mest centrala bebyggelse och planeras innehålla såväl bostäder som delar av den centrum- och handelsverksamhet som kan förväntas i ett ortscentrum.

En central plats i ett samhälle anser gymnasie- och arbetslivsnämnden är viktig för social hållbarhet eftersom den skapar en gemensam riktning och en sammanhållen utveckling. Den främjar gemenskap och inkludering genom att säkerställa att platsen är tillgänglig och välkomnande för alla, vilket stärker den sociala sammanhållningen. En samlingsyta leder till idéer och skapar möjligheter för företag, entreprenörer och föreningar att utvecklas, samtidigt som medborgarnas delaktighet ökar.

Gymnasie- och arbetslivsnämnden är positiva till en levande och välplanerad miljö som utformas för att locka människor och främja social samvaro. Genom att ha en långsiktig plan för att utveckla attraktiva mötesplatser, kulturaktiviteter och rekreationsområden kan man säkerställa att fler vistas där regelbundet, vilket minskar brott och social utsatthet. När en central plats aktivt används av olika grupper skapas en känsla av gemenskap och ökad social kontroll, vilket i sin tur bidrar till trygghet och välmående.

9.3 Enligt detaljplaneförslaget fylls en del av nuvarande torgyta upp av bostäder. I mitten av torget finns förslag på att lägga vårdcentral och familjecentral i samma byggnad som trygghetsboende för äldre. Gymnasie- och arbetslivsnämnden vill betona att detta skapar förutsättningar för samverkan mellan flera verksamheter, lättillgänglig service för invånare och möten över generationsgränser. Med hänsyn till ungas ökade utsatthet är det angeläget att underlätta all form av samverkan för alla som arbetar med både främjande, förebyggande och åtgärdande insatser för barn och unga.

9.4 Gymnasie- och arbetslivsnämnden anser att det förebyggande arbete, Tidiga och samordnade insatser (TSI) till barn och unga bör lyftas fram som en central del av Bro Torgs sociala struktur. Tidiga insatser är viktiga för att förebygga kriminalitet, normbrytande beteende och brottsutsatthet bland barn och unga. Tidiga insatser ger även verktyg för att förebygga barn och ungas skolfrånvaro Genom samverkan mellan skola, hälso- och sjukvård, socialkontor och fritidsverksamhet kan tidiga insatser säkerställas för barn och unga i riskzonen. Dessa insatser kan förhindra framtida akuta insatser och minska trycket på skola, polis och socialtjänst. Gymnasie- och arbetslivsnämnden ser att förslaget med en samlokalisering av tjänster med en familjecentral som nav för stöd, som ett steg i rätt riktning för att nå ut med denna samverkan.

Kommentar

9.1 Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet.

9.2 Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet.

9.3 Kvarter 7, som är central i planförslaget, är planerat för att inhysa viktiga samhällstjänster. Detta just för att underlätta samverkan mellan dessa olika grenar och för att möjliggöra förebyggande åtgärder för barn och unga i riskgrupper.

9.4 Se Samhällsbyggnadskontorets svar till Utbildningsnämnden, svar 8.3.

10 Social nämnden inkom 2025-02-28

Inom Socialnämnden handläggs ärenden enligt Socialtjänst agen (SoL), Lagen om vård av unga (LVU), Lagen om vård av missbrukare (LVM) och Lagen om stöd och service till vissa funktions hindrade (LSS). Socialnämnden ansvarar även för omsorg om personer med funktionsnedsättning genom olika insatser såsom personlig assistans, daglig verksamhet och grupp- och servicebostad. Vidare ansvarar nämnden för att barn, unga och familjer får det stöd och den hjälp som regleras i den samlade lagstiftningen, ekonomiskt bistånd, boendestöd och träfflokal för personer med psykiskt funktionshinder, kommunens flyktingmottagande samt öppenvård för personer med missbruksproblem. Inom grupp- och servicebostäder samt daglig verksamhet enligt LSS ansvarar socialnämnden för hälso- och sjukvårdsinsatser till och med sjuksköterskenivå.

10.1 Socialnämndens synpunkter på förslag till detaljplan för Bro torg Socialnämnden ser överlag positivt på utskickat förslag till detaljplan för Bro torg. Nämnden stödjer omdanings Bro vision för den fysiska planeringen vilken säger att detaljplanen ska:
- Skapa nya bostäder, arbetsplatser och verksamheter
- Utveckla befintliga platser genom investeringar i det offentliga rummet och mötesplatser.
- Skapa trygga och attraktiva mötesplatser som bjuder in till umgänge,
- Involvera de som bor och verkar i Bro i den fysiska utvecklingen för att skapa delaktighet, engagemang och delägarskap. Förebyggande arbete Tidiga och samordnade insatser (TSI) till barn och unga bör lyftas fram som en central del av Bro Torgs sociala struktur. Genom samverkan mellan socialkontoret, skolan och fritidsverksamheten kan tidiga insatser säkerställas för barn och unga i riskzonen. Dessa insatser kan förhindra framtida sociala problem och minska trycket på socialtjänsten.

<u>Samverkan och fysisk närhet mellan verksamheter</u>

10.2 Inom kvarter 7 föreslås verksamhetslokaler till ett par medarbetare från familjecentralen. Socialnämnden anser det positivt med en samlokalisering av verksamheter. Familjecentralen ska rymma öppen förskola, BVC, BMM och socialkontorets förebyggande enhet, där ett par familjebehandlare och stödpersonal kan finnas tillgängliga.

10.3 Genom att placera socialkontoret nära andra samhällsservicefunktioner, som vårdcentral och bibliotek, kan kommunen erbjuda ett bredare stöd till nämndens målgrupper. Ett närvarande socialkontor stärker kopplingen mellan invånare och samhällsstöd.

10.4 Det bör även finnas lokaler för tillfällig uppsökande verksamhet, exempelvis för krisintervention eller rådgivning.

10.5 Daglig verksamhet multifunktionella mötesplatser och allaktivitetshus

Bro Torg kan bli en arena för social inkludering genom att erbjuda lokaler som bjuder in till aktiviteter och möten mellan generationer. Ett allaktivitetshus kan inrymma kreativa verkstäder och odlingsprojekt som både stärker individer i daglig verksamhet och bjuder in till möten mellan olika grupper i samhället, studiegrupper och föreningsliv. Skapa förutsättningar för kultur som verktyg för hälsa och integration. Studier visar att kulturupplevelser förbättrar hälsa och välbefinnande. Bro Torg kan bli en kulturell mötesplats med utställningar, föreställningar och skapande aktiviteter. Skapa en central samlingspunkt med utrymme för samtalsgrupper, kulturevenemang och gemensamma aktiviteter som stärker gemenskapen.

Trygg stadsplanering

10.6 Det är avgörande att utforma området för att minimera risken för brott och öka tryggheten. Genom att skapa en levande plats med cafeer, kommunal service på dagtid och evenemang, aktiviteter, restauranger på kvällstid kan flödet av människor öka, vilket bidrar till en tryggare miljö. Undvika otrygga skrymslen, höga buskar och dåligt ljusinsläpp och belysning. Säkerställa god sikt och tydliga stråk genom torget.

10.7 Vårdcentral

I utskickat förslag ges kvarter 7 användningen bostäder, vårdcentral, centrum, detaljhandel med livsmedel och parkeringshus. Kvarteret utgör planens mest centrala bebyggelse och planeras innehålla såväl bostäder som delar av den centrum- och handelsverksamhet som kan förväntas i ett ortscentrum. Tanken är att vårdcentralen ska flytta hit från nuvarande byggnad.

10.8 Socialnämnden vill här poängtera vikten av att vårdcentralen inte blir utan lokaler, om den gamla verksamheten rivs innan den nya är på plats. Boende i Bro är beroende av närheten till den hälso- och sjukvård som bedrivs inom denna verksamhet. Dialog bör föras med Capio som driver verksamheten så att övergången blir så smidig som möjligt för samtliga parter och patienter.

Kommentar

10.1 Samhällsbyggnadskontoret tar till sig av yttrandet. Planförslaget är tänkt att möjliggöra för just de aspekter ni lyfter. Kvarter 1 och kvarter 7 har utrymme att utveckla befintliga kommunala tjänster i området och även att tillföra ytterligare tjänster som kan stötta och samverka med befintliga verksamheter.

10.2 Samhällsbyggnadskontoret tar till sig av yttrandet.

10.3 Samhällsbyggnadskontoret delar Socialnämndens uppfattning.

10.4 Planförslaget tillåter en flexibel användning inom området för att svara på behovet av flera olika verksamheter.

10.5 Planförslaget tillåter en utbyggnad av Brohuset där den typen av verksamheter som socialnämnden efterfrågar kan inrymmas. Även andra kvarter som planläggs med användningen ”centrum” kan användas till den typen av verksamheter.

10.6 Planförslaget ska ge förutsättningar för att skapa ett tryggare Bro torg. Som ett steg mot detta mål byggs gång- och cykelbanor om så att de hamnar i samma nivå som övriga vägar inom

området. De tunnlar som finns under vägarna tas också bort. Detta för att göra det lättare att få en överblick över området, vilket skapar en trygghet. Även att fler bostäder möjliggörs inom området gör att fler personer kommer röra sig runtom Bro torg vilket skapar en känsla av trygghet och samhörighet.

10.7 Planförslaget har uppdaterats med att reglera enbart användningen bostäder, centrum och parkering. Användningen centrum tillåter både handel och vårdcentral. Vårdcentralen planeras flyttas hit för att hålla flera viktiga samhällstjänster samlade på en plats.

10.8 Samhällsbyggnadskontoret delar Socialnämndens synpunkt men har inte rådighet för hur verksamheter ska utföra sin omlokalisering. En samordning mellan Capio och ny fastighetsägare rekommenderas.

11 Äldre- och omsorgsnämnden inkom 2025-02-28

Äldre-och omsorgsnämnden är den nämnd som ansvarar för omsorg av äldre samt personer som är under 65 år med behov av hemtjänst, vård-och omsorgsboende samt förebyggande verksamhet och dagverksamhet. Nämnden ansvarar även för hälso-och sjukvårdsinsatser upp till sjuksköterskenivå för de som bor på vård-och omsorgsboende eller servicehus samt inom dagverksamhet.

Äldre-och omsorgsnämndens synpunkter på förslag till detaljplan för Bro torg
Äldre-och omsorgsnämnden ser överlag positivt på utskickat förslag till detaljplan för Bro torg. Nämnden stödjer omdanings Bro vision för den fysiska planeringen vilken säger att detaljplanen ska: Skapa nya bostäder, arbetsplatser och verksamheter Utveckla befintliga platser genom investeringar i det offentliga rummet och mötesplatser. Skapa trygga och attraktiva mötesplatser som bjuder in till umgänge, Involvera de som bor och verkar i Bro i den fysiska utvecklingen för att skapa delaktighet, engagemang och delägarskap.

11.1 Förslag inom kvarter 1
Förslaget avser området där Brohuset och Broskolan står idag. Den västra delen av kvarter 1 ges användningen centrum, kontor, badanläggning, idrottshall. Meningen är att kunna behålla den offentliga verksamheten med bibliotek, café, trygghetscenter, simhall och sporthall. Förslaget medger att utveckla lokalerna med kontorsplatser för kommunal verksamhet, vilket ger möjlighet att utöka kommunens närvaro i Bro. Om äldre kan besöka sin biståndshandläggare i Bro i stället för att behöva åka till Kungsängen, bidrar detta till en ökad tillgänglighet inom myndighetsutövning. Hög delaktighet och god service ökar tillit en och stärker demokratin i Bro.

11.2 Förslag inom kvarter 7
Kvarter 7 ges användningen bostäder, vårdcentral, centrum, detaljhandel med livsmedel och parkeringshus. Kvarteret utgör planens mest centrala bebyggelse och planeras innehålla såväl bostäder som delar av den centrum- och handelsverksamhet som kan förväntas i ett ortscentrum. Tanken är att vårdcentralen ska flytta hit från nuvarande byggnad.

11.3 Äldre- och omsorgsnämnden vill här poängtera vikten av att vårdcentralen inte blir utan lokaler, om den gamla verksamheten rivs innan den nya är på plats. Boende i Bro är beroende av närheten till den hälso- och sjukvård som bedrivs inom denna verksamhet. Dialog bör föras med Capio som driver verksamheten så att övergången blir så smidig som möjligt för samtliga parter och patienter.

11.4 I utskickat förslag finns det även planer inom kvarter 7 att bygga ett äldreboende, numera kallat vård- och omsorgsboende eller ett trygghetsboende. Särskilda boendeformer som är ett samlingsbegrepp för de former av boenden som benämns som vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg. De särskilda boendena är till för de som inte längre kan bo kvar i ordinärt

boende på grund av att behovet av tillsyn eller kravet på trygghet och säkerhet inte längre kan tillgodoses i det egna hemmet. Trygghetsboende är en vanlig bostadsrätt eller hyresrätt. På ett trygghetsboende ingår varken mat, service- och omvårdnadsinsatser eller hälso- och sjukvård. Det brukar dock finnas gemensamhetslokaler för måltider, samvaro och fritidsaktiviteter. De ska även vara tillgänglighetsanpassade och kan ha en bovärd på angivna tider.

11.5 I Upplands-Bro kommun finns i dagsläget två trygghetsboenden som bägge i ligger i Kungsängen. Äldre- och omsorgsnämnden ställer sig positiva till att projektera ett trygghetsboende i Bro enligt planprogrammets förslag i kvarter 7. Det vore fördelaktigt om trygghetsboendet blir hyreslägenheter, att dessa består av blandade storlekar på lägenheterna med olika hyror. Trygghetsboendet på torget i Kungsängen består endast av tvåor, detta kan tillexempel upplevas som små lägenheter för ett par som väljer att sälja sitt hus för att flytta dit. Mindre lägenheter ska dock byggas för att fånga upp de äldre som ej har råd med höga hyror.

11.6 Nämnden vill även lyfta möjligheten till att bygga boendeformen seniorbostäder kring Bro torg. Seniorbostäder kan finnas som hyresrätter, bostadsrätter, radhus/villor eller kooperativa hyresrätter. Deras enda regel brukar vara att endast individer över en viss ålder har rätt att hyra eller köpa bostad. Vissa boenden är funktionellt utformade och/eller erbjuder sina boende ett utbud utav service och aktiviteter. Seniorboenden brukar gå under fler olika benämningar såsom plusboende, 55, 60 eller 65 +, tillgängliga bostäder, trivselhus, livsstilsboende eller bogemenskaper.

Kommentar

11.1 Samhällsbyggnadskontoret har samma inställning. Planförslaget innebär att fler viktiga samhällsfunktioner får utrymme att expandera sin verksamhet och även för nya verksamheter att flytta till Bro centrum vilket är bra för samverkan mellan de olika verksamheterna.

11.2 Samhällsbyggnadskontoret har samma inställning. Planförslagets inriktning är densamma till granskning.

11.3 Samhällsbyggnadskontoret delar Äldre- och omsorgsnämndens synpunkt men har inte rådighet för hur verksamheter ska utföra sin omlokalisering. En samordning mellan Capio och ny fastighetsägare rekommenderas.

11.4 Samhällsbyggnadskontoret tar till sig av upplysningen. Detaljplanen reglerar en flexibel användning av kvarteret och möjliggör både bostäder och vårdanläggning (inom centrum) där funktioner som hör till den huvudsakliga användningen ingår.

11.5 Samhällsbyggnadskontoret tar till sig av yttrandet. Detaljplanen möjliggör för ett trygghetsboende. Upplåtelseform är dock något som inte går att styra i en detaljplan.

11.6 Samhällsbyggnadskontoret tar till sig av yttrandet. Detaljplanen möjliggör bostäder av olika boendeformer inom området.

12 Tekniska nämnden inkom 2025-03-10

12.1 I Planbeskrivningen återges att driftkostnaden för allmänna platser beräknas bli 1,9 miljoner kronor första driftåret. Femte driftåret beräknas driftkostnaden bli 1,6 miljoner kronor. Kapitalkostnader (avskrivning och räntor) beräknas bli 1,1 miljon per år. Tekniska nämnden begär att dessa kostnader ska följas upp och förankras under hela planerings /projektfasen för allt som byggs. Framtida drifts- och underhållskostnader ska väga tungt vid val av anläggningar/lösningar som ligger inom eller påverkar Tekniska nämndens ansvarsområde. Val av lösningar ska göras i samråd med de tekniska verksamheterna.

12.2 VA-ledning går parallellt längs med Enköpingsvägen igenom området och befintliga VA-ledningar ligger under flera av de föreslagna byggnaderna. Det är positivt att det i planen är identifierat att VA-ledningar behöver flyttas. Tekniska nämnden vill belysa att kapaciteten för VA ej är tillräcklig i dagsläget för utbyggnad enligt detaljplan och behöver dimensioneras upp.

12.3 En kontinuerlig tät dialog med VA-enheten krävs under hela planerings och projektprocessen och teknisk handbok ska följas för att säkerställa VA-systemens funktion och kontinuitet.

12.4 Det är positivt att avfallshantering och trafik, vägar och parker belysts i planen med avseende på dess påverkan (möjligheter och konsekvenser).

12.5 Tekniska nämnden vill belysa att även inom avfallshantering och drift av gator, park och trafik krävs att tekniska handböcker följs och att en tät dialog hålls med verksamheterna för att säkerställa lagefterlevnad, nödvändiga avstånd till och från avfallsrum, framkomlighet av fordon etc. under hela plan- och projektfasen.

Kommentar

12.1 Valet av lösningar har samrådtts i den mån det varit möjligt inom planprocessen. Samråd har i vissa sakfrågor ersatts med information.

12.2 Enheten för samhällsutvecklingsprojekt gör samma bedömning. Åtgärder på ledningsnätet ska genomföras enligt framtagen va-kapacitetsutredning och studeras vidare under den projektering som planeras i detaljplanens genomförandeskede.

12.3 Planarbetet har följt teknisk handbok under arbetet med framtagandet av detaljplanen. Enheten har även haft veckovisa avstämningar med tekniska under våren 2025. En projektering behöver titta på den detaljerade utformning av den allmänna platsen. Detta kommer att göra efter detaljplanens antagande.

12.4 Enheten för samhällsutvecklingsprojektet delar Tekniska nämndens syn.

12.5 Se svar ovan, enligt svar 12.3.

13 Kultur- och fritidsnämnden inkom 2025-03-11

Kultur- och fritidsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna för detaljplan för Bro torg och kan konstatera att denna detaljplan påverkar förutsättningar för den fortsatta utvecklingen av hela Bro samhälle. Detaljplanens utformning påverkar möjligheterna för invånare, besökare, civilsamhälle, näringsidkare och kommunanställda att tillsammans göra Bro torg till en levande, trygg och attraktiv plats. Med en kärna som präglas av trygghet, gemenskap, inkludering, lärande, förståelse, utbyten av perspektiv, kreativitet, kultur och rörelseglädje finns goda möjligheter att bygga vidare på det goda som finns i Bro samhälle.

Bro torg nu och i framtiden

I en tid med stora och snabba samhällsförändringar ser kultur-och fritidsnämnden mycket positivt på att detaljplanen öppnar upp för olika typer av funktioner och verksamheter. Kontinuerlig omvärldsanalys med framsyn krävs för att torget ska ha relevant verksamhet och service utifrån de samhällstrender och strömningar som påverkar invånare och lokalsamhälle nu och i ett framtida Bro. Väl avvägda och medvetna satsningar på verksamhet som är grundad i lokalsamhällets aktuella behov och framtida visioner skapar större förutsättningar för att nå önskade effekter.

13.1 Kultur- och fritidsnämnden kan i samverkan med andra aktörer spela en avgörande roll för ett levande, attraktivt och hållbart lokalsamhälle. Genom ett omvärldsanalysarbete har nämnden identifierat ett antal behov hos invånare och samhälle som nämndens verksamheter kan möta

om rätt förutsättningar ges. Kultur- och fritidsnämndens verksamheter behöver möta ett ökat behov av:

- möten med relationsbyggande och trygga vuxna
- att skapa goda förutsättningar för invånare med särskilda behov (NPF, IF, fysisk funktionsnedsättning, psykisk ohälsa)
- att tillgängliggöra och stärka prestationsfri rörelse ute och inne
- att möta ungas liv i det nya digitala landskapet (hot och möjligheter)
- att stärka ungas medskapande och delaktighet
- arenor som bidrar till möten, kunskap, fler perfektiv, lust, gemenskap och framtidstro
- att möta, stimulera äldre och äldre, äldre och göra dem till medskapare
- stöd till lärande (lustfyllt, tryggt, studiero, erfarenhetsöverföring och fler perspektiv)

Detaljplanen skapar avgörande förutsättningar för hur ovan beskriva behov kan tillgodoses. För att uppnå ett hållbart Bro över tid behöver också utomhusytor och lokaler planeras och skapas på ett sätt så att de går att förändra, anpassa och samnyttja allteftersom invånarnas och samhällets behov växlar och utifrån vilka aktörer som finns, behövs eller önskas i samhället. Detta är också avgörande för att över tid se till att Bro torg blir en attraktiv plats av bo, mötas och verka på.

Lokaler och ytor som främjar samverkan

13.2 Kultur- och fritidsnämnden ser positivt på att detaljplanen för Bro torg är utformad med utrymme för olika typer av funktioner såsom, offentlig service, mötesplatser, blandade boendeformer, kommersiella lokaler, handel/service och arbetsplatser. Det är också en fördel att detaljplanen är öppen för att kunna förändra innehåll i byggnader och lokaler i takt med att Bro växer.

Med den kommande nya socialtjänstlagen som förväntas träda i kraft från och med den 1 juli 2025 kommer socialtjänsten få ett tydligt uppdrag att arbeta mer förebyggande. 2023 kom lagen om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete. Båda dessa lagar betonar vikten av tidiga och förebyggande insatser för att stärka trygghet och välfärd. Båda lagarna innebär också ett uppdrag att arbeta mer i samverkan med aktörer både inom kommunen och externt med civilsamhälle och näringsliv.

Lagstiftningen grundar sig i kunskapen om att samarbete är avgörande för att klara samhällsuppdraget nu och i framtiden eftersom utmaningarna vi står inför blir alltmer komplexa och kräver en helhetssyn där flera aktörer bidrar med sina unika perspektiv och resurser.

13.3 Kultur- och fritidsnämnden vill betona att ingen enskild verksamhet kan ensam lösa frågor som social utsatthet, brottslighet, psykisk ohälsa eller arbetslöshet. Detta kräver gemensamma ansträngningar där kommunernas olika verksamheter, regionen, polis, civilsamhälle och näringsliv arbetar tillsammans.

13.4 Kultur-och fritidsnämnden ser att det är angeläget att utforma torgytor, mötesplatser och lokaler på ett genomtänkt sätt för att främja samverkan. Öppna och inbjudande miljöer, tydliga entréer och närhet mellan olika verksamheter gör det enklare för människor att mötas och samarbeta. Flexibla ytor som går att nyttja för flera ändamål, gemensamma fikarum och kreativa zoner bidrar till informella möten och idéutbyten som kan inspirera till gemensamma initiativ och upprätthålla redan pågående samarbeten.

När olika aktörer är fysiskt nära varandra ökar chanserna till spontana möten och ett mer samordnat arbete, vilket gör det lättare att snabbt möta invånarnas behov.

Vårdcentral, familjecentral och trygghetsboende/äldreboende

13.5 I mitten av torget finns förslag på att lägga vårdcentral och familjecentral i samma byggnad som trygghetsboende eller äldreboende (7). Detta skapar förutsättningar för samverkan mellan flera verksamheter, lättillgänglig service för invånare och möten över generationsgränser.

Med hänsyn till just ungas ökade utsatthet är det angeläget att underlätta all form av samverkan för alla som arbetar med både främjande, förebyggande och åtgärdande insatser för barn och unga. Därför ser kultur- och fritidsnämnden positivt på att en yta i anslutning till vårdcentralen är planerad för familjecentral. Detaljplanen beskriver inte hur de 430 kvadratmeter som familjecentralen tilldelats i planen ska fördelas mellan verksamheter. Kultur- och fritidsnämnden ser att det nu finns en unik möjlighet att planera för att samlokalisera de fyra verksamheter som utgör en familjecentral: mödrahälsovård, barnhälsovård, öppen förskola och socialtjänstens förebyggande verksamhet.

13.6 Erfarenheter visar på att en samlokalisering av de fyra delarna skapar synergier som annars går förlorade. Nästan alla barn och vårdnadshavare kommer till barnavårdscentralen och när den ligger vägg i vägg med öppen förskola och stöd för de som behöver så kan många unga fångas upp tidigt.

Kultur- och fritidsnämnden samverkar redan idag med delar av familjecentralen men ser att samverkan skulle underlättas avsevärt av en samlokalisering av alla fyra verksamheter.

13.7 Med närheten till bibliotek, simhall och andra aktivitets och samlingsytor kan verksamhet ske tillsammans med familjecentralen eller i öppna förskolans lokaler efter stängning. En förenklad samverkan med familjecentralen kan till exempel bidra till att nå fler med bibliotekets satsning på läsfrämjande insatser i tidiga åldrar, något som är särskilt angeläget eftersom det idag finns många olika språkbakgrunder hos familjerna i Bro.

Brohuset och Broskolan

13.8 Det finns ett kommunalt beslut att flytta Broskolans verksamhet till andra lokaler. Tidpunkt och plats för flytten är ännu inte fastställda. Därför föreslår detaljplanen att den nuvarande skolbyggnaden behåller möjligheten att användas som skola tills vidare.

Kultur-och fritidsnämnden ser fördelar med att detaljplanen medger möjlighet av utbyggnad av både Brohuset och Broskolans lokaler för att kunna skapa mer utrymme för befintlig och ny verksamhet. Kvarteret ges även möjligheten att byggas ut med kontorslokaler för att möjliggöra för en tilltänkt flytt av kommunala kontorsplatser till Bro. Kultur- och fritidsnämnden ser stora möjligheter att kunna arbeta med lokalerna på ett sätt som bidrar till Bro samhälles identitet, gemenskap och attraktivitet.

13.9 Idag är lokalerna slitna och inte anpassade efter de verksamheter som kultur- och fritidsnämnden bedriver. Simhall, sporthall och kulturskola har otydliga entréer vilket gör att många besökare inte hittar dessa verksamheter. En möjlighet vore att öppna upp välkomnande entréer från fler sidor för att på så sätt undvika baksidor av huskomplexen och långa och otrygga korridorer.

13.10 Simhallen i Bro är i behov av stora insatser över tid för att kunna hållas i drift dessutom underdimensionerad för dagens och framtidens behov. Kultur- och fritidsnämnden anser att det är av största vikt att placeringen fortsättningsvis är i Bro centrum men ställer sig mycket positiv till att bygga en ny i anslutning till Brohuset då den gamla skulle kunna vara i drift fram till dess att ny kan tas i bruk. Den gamla simhallens lokaler skulle kunna bli ett fint tillskott till Bros framtida kulturscen med sin rymd och fina ljusinsläpp.

13.11 Bibliotekets lokaler är alltför små för att kunna bedriva en modern mötesplats med verksamhet och aktiviteter för olika målgrupper och intressen i samverkan med olika aktörer. Det behövs öppna ytor att mötas i men även avskilda ytor för specifika kulturella och kreativa aktiviteter. Studierummen i biblioteken är eftertraktade eftersom långt ifrån alla kan få studiero på hemmaplan. Det är viktigt att fortsätta satsa på studierum för att uppmuntra till studier och möjliggöra för fler att få en lugn miljö att studera i.

13.12 Bro saknar idag en stor scen som kan användas för framträdanden, föreläsningar och kulturevenemang. De två större scener som finns i kommunen ligger i Kungsängen. Även andra typer av lokaler för till exempel kreativa verkstäder, musikstudios, lokaler för föreningsliv och ideella organisationer saknas idag i Bro. Denna typ av lokaler skulle kunna nyttjas av både verksamheter och invånare med olika intressen och åldrar och kan bidra till känslan av ett levande och attraktivt Bro.

13.13 Kultur- och fritidsnämnden ser också att Fritidsbankens placering och storlek bör ses över vid en renovering och ombyggnation av Broskolan. Fritidsbanken skulle på sikt behöva större lokaler och kan med fördel ligga i anslutning till aktivitetsytor både inomhus och utomhus för att uppmuntra till aktivitet.

13.14 Den öppna ungdomsverksamheten i Bro behöver lokaler för att kunna arbeta utifrån kommunens nya policy för öppen ungdomsverksamhet. Öppen ungdomsverksamhet sker inte bara på fritidsgårdar utan ska bedrivas där den för tillfället bäst kan erbjuda unga trygghet, lärande och personlig och social utveckling. För att ge unga Brobor möjlighet att utvecklas behövs attraktiva lokaler som inbjuder till kreativitet, rörelse, möten och engagemang.

13.15 Den växande gruppen äldre är också en målgrupp som har behov av inbjudande lokaler för att mötas, engagera sig i sitt lokalsamhälle och för att skapa och delta i aktiviteter. Även denna grupp behöver varierande lokaler så att olika behov och intressen kan mötas. Broskolans lokaler öppnar upp stora möjligheter för fler samlingslokaler och ytor för verksamhet och initiativ för alla åldrar och intressen.

13.16 Ett sätt att sammanföra alla behov, lokaler och ytor skulle vara att skapa ett attraktivt och samlande allaktivitetshus. Det skulle rent praktiskt kunna ske genom att integrera Brohuset med Broskolans lokaler genom att bygga ihop byggnaderna med en sammanhållande fasad och inbjudande design.

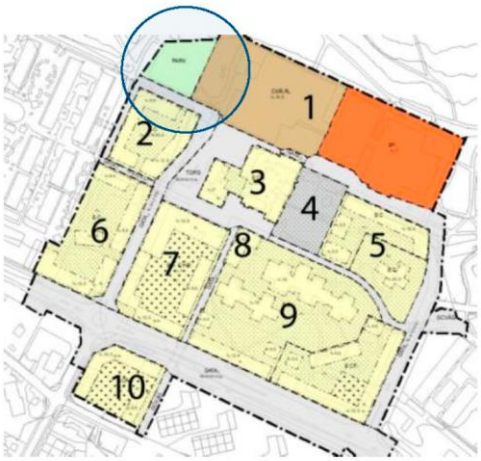
<u>Attraktiva utemiljöer som bjuder in till aktivitet, möten och gemenskap och skapar trygghet</u>

13.17 Detaljplaneförslaget innebär att flera offentliga ytor omvandlas till byggnader med innergårdar som till viss del kommer vara otillgängliga för allmänheten. Kultur-och fritidsnämnden bedömer att det är angeläget att det i detaljplanen finns utrymme för offentliga mötesplatser utomhus för olika ändamål och allteftersom Bro samhälle växer. Sommartid är de offentliga parkbänkarna redan idag fulla. Det visar på ett behov av att öka antalet samlande ytor för utomhusvistelse på torget. För att människor ska vistas på torget både dagtid och kvällstid behöver samlingsplatser utformas för att passa olika åldersgrupper och finnas på öppna platser som både är och upplevs som trygga.

13.18 Den nuvarande temporära ytan (2), som det tidigare låg en förskola på, används idag flitigt för grillning och aktiviteter av unga. Det är också platsen där verksamhet i aktivitetscontainern aktiverat över 50 barn om dagen sommartid. Enligt den föreslagna detaljplanen kommer denna yta att bebyggas och ersättas av barnvänliga och lekfulla gränder och stråk. Kultur- och fritidsnämnden ser dock ett behov av en större yta för aktivitet och lek för de yngre barnen och deras familjer.

13.19 Stjärnparken som ligger i anslutning till detaljplanen är anpassad för äldre barn och unga och behöver kompletteras med en yta för de yngre åldrarna. En aktivitetsyta utomhus är viktig för

att uppmuntra barn till utomhusvistelse, lek och rörelse på en plats med andra barn. En lekplats är inkluderande genom att vara en kostnadsfri aktivitet som välkomnar alla. Tillförs bänkar, picknickbord och grillplats till ytan skapas ytterligare förutsättningar för en välbesökt plats. En attraktiv park för de yngre åldrarna lockar också ut vårdnadshavare och andra trygga vuxna runt barnen som kan bygga nätverk och stödja varandra. Det bidrar till flödet av människor runt torget vilket bidrar till trygghet och säkerhet. En möjlig plats för en sådan yta utifrån planförslaget skulle vara grönytan intill Brohuset.



13.20 En möjlig plats för offentlig grönyta för barn och unga är också innergården i anslutning till ytan som anges som familjecentral i detaljplanen (7). Det skulle skapa möjlighet för öppna förskolan att arbeta främjande med utomhus vistelse i direkt anslutning till lokalen. Med ett trygghetsboende/äldreboende i samma huskropp skulle detta dessutom skapa möten mellan generationer.

13.21 En utveckling av Fritidsbanken som nu ligger i Broskolans lokaler skulle kunna vara en aktivitets yta i anslutning till lokalen. På så sätt skulle det bli en naturlig mötesplats för aktivitet med möjlighet att låna och testa utrustning.

Trygghet

13.22 Kultur-och fritidsnämnden kan konstatera att detaljplanen innebär en utveckling och möjlighet för ett mer levande och dynamiskt torg genom blandningen av bostäder och verksamhets- och affärslokaler. Det kommer troligen öka flödet av människor i området både dagtid och kvällstid. Innergårdar för de boende kan skapa trygga utomhus rum för de boende och kan också bidra med gemenskap och förståelse invånare emellan.

13.23 Detaljplanens avser förändra områdets karaktär från stora öppna ytor till en tätare småskalig kvartersstad med byggnader på högst fyra våningar. Planen föreslår en utbyggnad och förtätning av bebyggelsen i området med cirka350 nya bostäder. Den nya bebyggelsen organiseras i tydliga kvarter och utformas med småstaden som förebild.

13.24 Kultur-och fritidsnämnden ser behovet av förändringar i stadsbilden för att skapa en attraktiv och levande miljö och mer rörelse på torget. I planbeskrivningen lyfts att den nya strukturen kommer bygga bort otrygga och gömda platser. Kultur-och fritidsnämnden befarar dock att förslaget tillför nya skymda hörn och utrymmen som kan bli platser för att begå brott. Redan idag anses hörnan vid bankomaten i Bro centrum vara en otrygg plats eftersom människor kan gömma sig bakom hörnet intill en smalare gata. Det är också av största vikt att välja plats och typ av planteringar för att inte tillföra utrymme n som är skymda.

13.25 Kultur- och fritidsnämnden anser att detaljplanen behöver ses över utifrån ett säkerhets- och trygghetsperspektiv för att den inte ska leda till att det skapas nya otrygga platser i området.

Miljö och klimat

13.26 Kultur- och fritidsnämnden ser mycket positivt på att detaljplaneförslaget tar hänsyn till ett förändrat klimat genom att bland annat arbeta med grönytor för avrinning. Detaljplanens förslag om vatteninslag är positiv av samma skäl. Kultur- och fritidsnämnden ser även att det kommer behövas skydd mot sol för att möjliggörande att nyttja torget varma dagar. Därför är det bra att torget ger utrymme för trädplanteringar som ger invånare och besökare naturlig skugga. Tillgång till dricksvatten i anslutning till torget och angränsande lek- och parkområden blir också en viktig åtgärd med hänsyn till ett ändrat klimat.

Parkering

13.27 Kultur- och fritidsnämnden ser med fördel att detaljplanen underlättar och uppmuntrar för gående och cyklister i området med bland annat separerade gång- och cykelbanor och cykelparkeringar.

13.28 Detaljplanens mål är att öka flödet på torget både dagtid och kvällstid. Den troliga ökningen av antalet personer som rör sig i området kommer därför innebära en ökad biltrafik i området och skapa behov av fler parkeringsplatser.

13.29 Den idag centrala parkeringen kommer bebyggas. På markplan kommer i stället en mindre yta (kvarter 4) bli parkeringsyta. Parkeringshus tillkommer därtill för de boende på Bro torg. Parkeringsytans väggar skulle kunna användas för offentlig utsmyckning och ljussättning för att skapa ett trivsamt och tryggt rum.

13.30 Kultur- och fritidsnämnden anser det viktigt att se över ytor i anslutning till Bro torg för att möjliggöra parkering för de som arbetar i eller besöker verksamheter och lokaler.

Kulturmiljö

13.31 Planbeskrivningen redovisar att fem byggnader inom ett karaktärsområde söder om Enköpingsvägen ska rivas, vilket innebär en omfattande förändring av stadsbilden. Det finns tre byggnader som ligger inom karaktärsområdet. Verkstaden uppförd före 1960. Den äldsta delen av drivmedelsstationen är uppförd före 1975. Villan intill är typisk för sent 70-tal. Kultur- och fritidsnämnden kan förstå detaljplanens intentioner med de föreslagna rivningarna. Det finns dock brister i hanteringen av kulturhistoriska värden som strider mot intentionerna i plan- och bygglagen (PBL) samt kulturmiljölagen (KML).

13.32 Planbeskrivningen konstaterar att området är ett karaktärsområde, men det saknas en djupare analys av de berörda byggnadernas kulturhistoriska värde. Enligt Boverkets vägledning om kulturvärden i planering bör byggnadernas arkitektoniska och historiska kvaliteter bedömas i ett vidare perspektiv innan beslut om rivning fattas.

13.33 Vidare föreskriver PBL 2 kap. 6 § att bebyggelsemiljöer som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska skyddas mot förvanskning. Detta krav har inte tillräckligt beaktats i planen.

13.34 Planbeskrivningen konstaterar att stadsbilden "förändras i grunden" men vidtar inga konkreta åtgärder för att mildra förlusten av karaktärsgivande bebyggelse. Den enda föreslagna åtgärden är dokumentation av byggnaderna innan rivning, vilket är en minimal insats för att bevara ortens historia.

13.35 För att uppfylla intentionerna i KML och PBL bör kommunen i stället:

Utreda alternativa lösningar till rivning, såsom ombyggnad eller integrering av befintlig bebyggelse i den nya planeringen.

Om rivning ändå anses nödvändig, genomföra en mer omfattande dokumentation och berättande åtgärder, exempelvis genom utställningar eller minnesmärken som synliggör platsens historia.

13.36 Detaljplanens brister i hantering av kulturmiljöfrågor riskerar att leda till en förlust av viktiga kulturhistoriska värden. Kultur- och fritidsnämnden ser därför ett behov av att kommunen gör följande:

Genomför en fördjupad kulturmiljöanalys av de byggnader som planeras att rivas.

Utreder möjligheten att införa skydds- eller varsamhetsbestämmelser för bebyggelsen i karaktärsområdet.

Undersöker alternativa lösningar till rivning och/eller genomför kompensationsåtgärder för att bevara platsens historia.

Riktning och profil

13.37 Visionen för Bro torg är en utveckling från en tätort med förortskaraktär till en trivsam och attraktiv plats med småstadskänsla. Småstadsmiljön i framtida centrala Bro ska upplevas som en trygg, levande och tillgänglig plats. Här finns handel och arbetsplatser integrerade med bostadsområden, mötesplatser och rekreationsytor. Målet med utvecklingen av Bro torg är att det blir en plats med ökad aktivitet av lokala aktörer som blir en del av samhällsutvecklingen i Bro.

Kultur- och fritidsnämnden bedömer dock att det kan behövas en tydligare gemensam riktning och målbild för Bro samhälle som utgångspunkt för utvecklingen. En stad med en tydlig profil eller inriktning kan bidra till att attrahera företag inom specifika branscher, vilket i sin tur skapar arbetstillfällen och stärker den lokala ekonomin. En tydlig profil kan även inspirera till utbildningssatsningar inom relevanta områden, vilket gör Bro till en attraktiv plats för studenter och yrkesverksamma. Dessa faktorer samverkar och skapar en positiv utvecklingsspiral där människor väljer att bo, arbeta och investera i Bro.

Ett exempel på en möjlig profil för Bro skulle kunna vara Filmproduktion och innovation– en kulturdriven kraft som sätter småstaden på kartan. Genom att satsa på filmproduktion, utbildningar inom film, media och innovation samt kreativa mötesplatser skulle Bro kunna utvecklas till ett centrum för filmintresserade, kreatörer och entreprenörer.

Ett tydligt fokus på film skulle kunna locka produktionsbolag, inspirera unga talanger och skapa nya arbetstillfällen inom den växande kreativa sektorn. Med satsningar på filmfestivaler, inspelningsplatser och workshops skulle Bro kunna bli en plats där både professionella och amatörer samlas för att skapa och uppleva filmkonst.

Denna riktning skulle inte bara stärka den lokala ekonomin utan också bidra till en stark identitet, en mångfald och stolthet bland invånarna. Bro torg och dess omgivningar skulle bli en naturlig samlingspunkt där näringsliv, kultur och utbildning skulle mötas. Restauranger, kaféer, hotell och serviceinrättningar skulle växa fram i takt med att Bro blir ett attraktivt centrum för filmproduktion och kulturella evenemang. Företag inom ljud- och ljusproduktion, kostym och scenografi, transport och logistik samt marknadsföring och grafisk design skulle kunna få en naturlig plats i ekosystemet kring den växande filmindustrin.

13.38 Den gamla simhallen skulle med denna profil kunna omvandlas till en kulturscen som nav för scenkonst, föreläsningar och konserter. En konsthall skulle kunna lyfta samtida produktioner, utställningar med kostym och scenografi från filmer. Verkstäder och ateljéer skulle ytterligare

förstärka profilen. Bro sporthall skulle kunna förvandlas till en stor inspelningsstudio av världsklass och locka produktioner både nationellt och internationellt. Bro skulle få en identitet som en plats där konst, kultur och innovation skulle gå hand i hand.

Kommentar

13.1 Planförslaget möjliggör flera olika verksamheter och att verksamheterna och lokalerna kan utvecklas i takt med att Bro utvecklas.

13.2 Samhällsbyggnadskontoret delar Kultur- och fritidsnämndens syn om att det krävs en flexibel detaljplan som kan möta framtida behov för att skapa bättre förutsättningar i framtiden. Ett nära samarbete mellan olika samhällsviktiga funktioner och tjänster är även grundläggande för att de boende i Bro ska må bra och få den bästa möjliga service.

13.3 Samhällsbyggnadskontoret delar Kultur- och fritidsnämndens syn att det krävs ett samarbete mellan flera aktörer för att tackla de utmaningar som finns i samhället.

13.4 Samhällsbyggnadskontoret noterar synpunkten. Detaljplanen föreslår en flexibel användning som möjliggör att bro centrum kan utvecklas efter nya behov som uppstår längre fram. Planförslaget skapar även ytor för möte och tydliga stråk mellan olika delar av Bro.

13.5 Samhällsbyggnadskontoret tar till sig av yttrande men vill förtydliga att fördelningen av byggnaderna är en fråga om utformning inom ramen för detaljplan och är endast ett exempel på hur det skulle kunna bli. Detaljplanen möjliggör för att mödrahälsovård, barnhälsovård, öppen förskola och socialtjänstens förebyggande verksamhet kan uppföras inom kvarteret. Innehåll och en mer exakt fördelning hur verksamheterna kan placeras bestäms i ett senare skede.

13.6 Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet

13.7 Samhällsbyggnadskontoret tar till sig av yttrandet

13.8 Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet. Planförslaget innebär till granskning att användningen skola inte är tillåten på platsen och skolans inte kan utvecklas med nya lokaler på den aktuella platsen.

13.9 Planförslaget medger en utökad byggrätt som gör det möjligt att arbeta mer med byggnadernas entréer. Planförslaget anger att byggnader ska anläggas så att entréer och verksamheter vetter mot vägar och offentliga ytor för att skapa en levande miljö. Huskropparna ska även brytas av med möjlighet att gå mellan gårdar på gena stråk.

13.10 Samhällsbyggnadskontoret tar till sig av yttrandet. Detaljplanen ger utrymme för en flexibel utveckling av de lokaler som finns i Brohuset.

13.11 Samhällsbyggnadskontoret tar till sig av yttrandet. Planförslaget anger inte hur den interna miljön ska se ut men möjliggör en utbyggnad av befintliga verksamheter så att de kan expandera och möta dagens behov.

13.12 Samhällsbyggnadskontoret tar till sig av yttrandet. Planförslaget möjliggör flera flexibla ytor som skulle kunna användas som scen. Detaljplanen möjliggör även utbyggnad av Brohuset där en scen kan passa in. Detaljplanen hindrar inte att en lokal för scen byggs, om ett behov och efterfrågan för det finns.

13.13 Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet. Detaljplanen gör det möjlighet för utveckling av Fritidsbanken inom den aktuella fastigheten.

13.14 Samhällsbyggnadskontoret tar till sig av yttrandet. Planförslaget tillåter fler flexibla lokaler som kan passa för den typen av verksamhet. Hur lokalen ska se ut och vart den kan anläggas är del av senare process.

13.15 Se svar ovan, enligt 13.14.

13.16 Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet och vill belysa att möjligheten att utveckla skolan på platsen har tagits bort.

13.17 Den största öppna yta som tas i anspråk för byggnader i planförslaget används idag till parkering. Mängden friytor minskar dock något med planförslaget men de friytor som finns kvar blir tydligare avgränsade, tryggare och får mer grönska och fler funktioner.

13.18 Samhällsbyggnadskontoret håller med om att det är viktigt att det finns större områden för aktivitet och lek. Planförslaget innehåller ingen ny plats för sådana funktioner men stärker kopplingarna mellan Bro centrum och närliggande parker och grönområden.

13.19 Föreslagen grönyta behövs för bebyggelsens parkering och skyfallshantering. Stjärnparken ligger i övrigt utanför planförslagets gräns och hanteras därmed inte i denna detaljplan. Detaljplanen ska däremot förbättra kopplingen till bland annat Stjärnparken. Det kommer även skapas möjlighet för lek på kvarterens innergårdar.

13.20 Planförslaget föreslår att byggnader utformas för att skapa trevliga innergårdar som möjliggör för aktivitet för barn och unga. Innergårdarna kommer inte att vara allmän plats vilket gör att det främst är boende i kvarteren som kommer nyttja dem. Det allmänna parkområde som finns i planförslaget är den yta planlagd som park intill Brohuset.

13.21 Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet. Planförslaget hindrar inte att en sådan utveckling sker.

13.22 Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet.

13.23 Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet.

13.24 Ett av målen med den nya detaljplanen är att skapa ett tryggt och attraktivt Bro centrum. Detta görs genom att skapa förutsättningar för ytterligare byggnation som kan bidrar till mer aktivitet inom området samt att lyfta upp gångbanor till samma nivå som övriga vägar för att göra området mer överblickbart och att minska behovet av gångtunnlar som kan kännas osäkra. Detaljutformning av både allmän plats och utveckling av nya och befintliga fastigheter form av exempelvis vegetation och belysning kan också spela en stor roll för upplevelsen i centrumet. Samhällsbyggnadskontoret kommer att ta med sig yttrandet om att inte skapa nya otrygga platser i det som detaljplanen kan påverka.

13.25 Samhällsbyggnadskontoret tar till sig av yttrande och kommer se över planförslaget med hänsyn till tryggheten och säkerheten i området.

13.26 Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet.

13.27 Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet.

13.28 Samhällsbyggnadskontoret har tagit del av en beläggningsutredning och tagit fram en parkeringsberäkning och en trafikutredning för att undersöka behovet av dimensionering av gator och parkeringsplatser. Det framtida behovet av parkering har anpassats efter det behov av parkeringar som dessa två utredningar har kommit fram till. Bedömningen om de parkeringsplatser som behövs redovisas i planbeskrivningen.

13.29 Samhällsbyggnadskontoret tar till sig av yttrandet. Byggnadernas detaljutformning bestäms i ett senare skede.

13.30 Se svar ovan, enligt 13.28.

13.31 Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att de kulturhistoriska värdena tillgodoses i detaljplanen inför granskning. En kulturmiljöutredning och konsekvensbedömning tagits fram för att beskriva planområdets bebyggelses kulturhistoriska värde. Vissa byggnader har utifrån

detta regerats med varsamhetsbestämmelser och utformningsbestämmelser i plankartan. Utredningen pekar inte ut byggnaderna inom karaktärområdet, varför dessa fortsättningsvis inte bedöms behöva utökat något skydd i detaljplanen.

13.32 I den framtagna kulturmiljöutredningen har byggnaders kulturhistoriska värde bedömts. De byggnader som ligger inom karaktärsområdet bedöms inte ha några enskilda kulturhistoriska värden. Samtliga kulturmiljöutredningar visar att byggnadernas koppling till det gamla stationssamhället är viktig. Karaktären som del av stationssamhället har däremot inte bedömts vara viktigare än ambitionen att skapa en kvartersstruktur med ett tydligare stråk från Bro station till Bro centrum och ett tydligare och mer avgränsat gaturum på Enköpingsvägen.

13.33 Detaljplanen har kompletterats med planbestämmelser för den bebyggelse som bedömts vara särskilt kulturhistoriskt värdefull, enligt framtagen kulturmiljöutredning. Kommunen gör därmed bedömningen att detaljplanen uppfyller PBL 2 kap 6 §, om särskilt värdefulla bebyggelsemiljöer.

13.34 Planförslaget har anpassats till att föreslå radhus i större utsträckning, vilket ger en mildare övergång av stadsbilden från planområdet och Bros västra delar. Mot söder önskas karaktären av centrumbebyggelsen förlängas. Påverkan på områdets karaktär går därmed inte att utesluta.

13.35 Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att den bebyggelse som ska rivas behöver rivas för att utveckla området i linje med kommunens ambitioner och önskad bebyggelseutveckling enligt översiktsplanen. Bebyggelsen har dokumenterats i den kulturmiljöutredning som har tagits fram. Planbeskrivningen har även kompletterats med beskrivning och foton på de byggnader som ska rivas. Ytterligare dokumentation bedöms inte vara nödvändig.

13.36 En kulturmiljöanalys är genomförd för hela planområdet, inklusive karaktärsområdet för stationssamhället. Varsamhetsbestämmelser har införts för den bebyggelse som bedömts vara av enskilt kulturhistoriskt värde enligt den senast framtagna utredning, vars syfte har varit att studera byggnadernas arkitektoniska värde. Bebyggelsen inom karaktärsområdet har dock inte bedömts vara sådana. Alternativa lösningar till rivning har inte bedömts vara möjliga. Se även svar ovan, enligt 13.35.

13.37 En profil av den karaktär som beskrivs bedöms ligga utanför detaljplanens uppdrag. Samhällsbyggnadskontoret ser däremot positivt på att kommunen tar fram sådan för området.

13.38 Planförslagets användningsbestämmelser gör det möjligt för en sådan utveckling i Bro torg.

14 Bygg- och miljönämnden inkom 2025-03-13

Miljö- och livsmedelsenhetens synpunkter

14.1 Bullerutredning

Då de beräknade ljudnivåerna i bullerutredningen ligger över riktvärdena för fasaderna längs med Enköpingsvägen är det viktigt att de åtgärder som nämns i rapporten följs för att säkerställa att framför allt ljudnivåerna inomhus ej överstiger riktvärdena och på så vis minska risken för framtida olägenheter. De nämnda åtgärderna står med i följande stycke:
”Som byggnadernas utformning ser ut i dagsläget behöver planlösningar i byggnader intill Enköpingsvägen med ljudnivåer över 60 dBA utformas med genomgående lägenheter där minst hälften av bostadsrummen är vända mot en fasad med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå. Beroende på byggnaden kan speciallösningar behöva implementeras för hörnlägenheter då dessa får flera fasader med ljudnivåer som överskrider riktvärdena. Om det i

stället planeras för mindre lägenheter om högst 35 m2 kan dessa placeras mot fasader med ekvivalenta ljudnivåer mellan 60 dBA och 65 dBA. Övriga lägenheter kan då planeras fritt."

14.2 Skyfallsutredning

Miljöenheten anser att kommunen bör följa de råd SWECO ger i skyfallsutredningen under diskussion och slutsatser på s. 25 specificerat nedan.

Ytterligare en skyfallsutredning

Enligt SWECOS skyfallsutredning kan inga större slutsatser dras kring om planerad bebyggelse har en negativ eller positiv påverkan vare sig inom eller utanför planområdet utifrån ett skyfallsperspektiv. Det är därför viktigt att följa SWECOs bedömning och skapa ytterligare en skyfallssimulering när planerad höjdsättning finns framtagen för att säkerställa att den planerade detaljplanen följer Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall (2018). Miljöenheten anser att ytterligare en skyfallsutredning bör göras för att fånga alla aspekter samt få fram tydligast möjliga framtidsvision.

Miljöenheten bedömer att en ny skyfallsutredning är av betydelse för att kunna följa Miljöbalken 2 kap 2 §: I nuläget har man inte all den kunskap som krävs eftersom SWECO menar att slutsatser inte kan dras från nuvarande Skyfallsutredning. Samt Miljöbalken 2 kap 3 §: Ytterligare en skyfallsutredning kan ge kommunen den kunskap som krävs för att verksamheten ska kunna följa 3 § som innebär att vidta de försiktighetsmått som krävs för att förebygga, hindra och motverka att åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa och miljön.

14.3 Känslighetsanalys

SWECO tar upp att befintligt eller planerat ledningsnät inte ingår i Skyfallsutredningen och att det större avdrag som gjorts i dess ställe bidrar till att det ser ut att bli en positiv effekt nedströms. SWECO menar att det som står nu efter avdraget är missvisande eftersom ledningar nedströms inte kommer kunna avbörda ett 20-årsregn och att dämningar blir en följd.

14.4 Bro torg ligger beläget inom Östra Mälarens vattenskyddsområde och avrinningen sker därav till recipient Mälaren, dessutom via ett Natura 2000 område. Att kunna hantera stora regn för att inte förorena natur och vatten nedströms är avgörande för att följa rådande lagstiftning. Se mer under rubriken Övrigt, Östra Mälarens vattenskyddsområde och under rubriken miljökvalitetsnormer i detta dokument.

14.5 Miljöenheten anser att en känslighetsanalys som inkluderar både dagvattenledningsnät och topografiska förutsättningar av avdraget bör göras för att kunna följa lagstiftningen i miljöbalken 2 kap 2 §: I nuläget har man inte all den kunskap som krävs eftersom SWECO menar att avdraget man gjort i nuvarande Skyfallsutredning är missvisande. Samt miljöbalken 2 kap 3 §: En mer detaljerad bild av översvämningsförloppet kommer skapa möjligheter för kommunen att genom åtgärder och smarta lösningen omhänderta mer vatten tidigt i förloppet, innan vattnet når recipient och Natura 2000.

14.6 Åtgärder samt analys av fara för människors liv

SWECO beskriver att resultatet för både befintlig och framtida situation visar på flertalet instängda områden där vatten riskerar att bli stående. Resultatet visar även att det finns vissa problem med framkomlighet både i befintlig och framtida situation på ett fåtal vägar. Detta är förstås inte ett positivt resultat eftersom det på ett fåtal platser kan försätta människors liv i fara direkt och indirekt genom att räddningstjänsten inte når platsen. Miljöenheten anser att en analys av fara för människors liv bör göras för att kunna följa Miljöbalken 2 kap 3 §.

14.7 Det finns både en skola och en vårdcentral centralt på Bro Torg. Om verksamheterna kvarstår blir det ännu viktigare att räddningstjänsten ska kunna nå fram och att kommunen förebygger översvämning. Vidare vill Miljöenheten påminna om att Bro torg brann ner år 1992. Branden har eventuellt orsakat förorening av mark, vilket är en pågående dialog med tillsynsmyndigheten. Översvämning av marken kan därför riskera att både sprida föroreningar och skada människor, djur och miljö med föroreningarna beroende på innehåll. Miljöenheten hänvisar till att man enligt SWECO bör göra en analys av fara för människors liv, metod utvecklad av DEFRA 20068.

Dagvattenutredning

Markföroreningar

14.8 I dagvattenutredningen står det under 2.2.1 Markföroreningar att Det finns inga uppgifter om markföroreningar inom planområdet. Detta stämmer inte eftersom Finnsta 1:10 är en konstaterat förorenad fastighet. Dessutom finns det anledning till att misstänka mer förorening i marken eftersom Bro centrum brann ner år 1992. Miljöenheten anser att det är information som behöver kompletteras i dagvattenutredningen.

14.9 Miljökvalitetsnormer
EU:s ramdirektiv för vatten (2000/60/EG) finns för att skydda vattenförekomster. Ingen försämring av vattenstatus får ske och samtliga vattenförekomster som omfattas av direktivet ska uppnå en god status år 2027. Regleringen om miljökvalitetsnormer för vatten är en viktig följd av ramdirektivet. En myndighet/kommun får inte tillåta en verksamhet/åtgärd om det innebär att vattenmiljön försämras på ett otillåtet sätt eller att det äventyrar möjligheten att uppnå den status som vattnet ska ha. En lagändring år 2019 skärpte de svenska reglerna vilket innebär större krav på att miljökvalitetsnormerna följs. Exempelvis påverkar det förutsättningarna för att kunna tillåta utsläpp av förorenat dagvatten i samband med detaljplanering. Den framtida utformningen av Bro Torg förväntas generera mer hårdgjord yta och det kommer generera ökat dagvattenflöde och föroreningstransport vilket gör att dagvattenhanteringens roll blir viktigare.

14.10 Miljöenheten vill se att den förvaltningsövergripande planeringen ska säkerställa att miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten beaktas och säkerställs i ett tidigt skede genom att inte bara generera ett lika förorenat vatten utan även rena det mer. Detta för att en planerad förbättring av vattnet inte äventyrar statusen på vattnet. Miljöenheten anser att dagvattnet som förs ut från Bro torg bör vara renare än det i dagsläget är för att följa Miljöbalken 5 kap om miljökvalitetsnormer och miljökvalitetsförvaltning 3 och 4 § och inte äventyra att förorena Mälaren mer som idag uppnår ej god kemisk status enligt flera parametrar.

14.11 PFAS

WRS beskriver att Förekomsten av PFOS i dagvatten är starkt kopplad till användningen av brandsläckningsmedel. Utifrån den befintliga och planerade markanvändningen i planområdet är det inte sannolikt att planområdet bidrar till belastningen av PFOS i recipienten.

14.12 Det stämmer att PFOS är kopplat till användning av brandsläckningsmedel men PFOS (som ingår under begreppet PFAS) återfinns inte endast i brandsläckningsmedel utan även i hushållsprodukter, biocider med mera. I och med att Upplands-Bro kommun har stora problem med utsläpp av PFAS och en stor utfasning är på gång både nationellt och i kommunen bör halten av PFAS åtminstone tas med i beräkningarna för att säkerställa att ett äventyrande av ökad förorening av PFAS inte sker.

14.13 Praktiska lösningar

Miljöenheten står bakom WRS idéer för att omhänderta regn genom olika gröna lösningar som: regnbäddar, gröna tak, skelettjordar och nedsänkta gräsytor. Bland annat tar de upp att det är bra att inte anlägga helt instängda innergårdar för att möjliggöra för kraftigare regn att avrinna ytligt ut från gården. Dagvattenutredningen och skyfallsutredningen har hanterats parallellt men är på många sätt beroende av varandra för att kunna skapa en tillförlitlig vision av framtiden. När det finns ytterligare en skyfallsutredning bör man fundera på hur dagvattenlösningar kan avhjälpa vid skyfall. Till sist vill miljöenheten påminna om att beroende på vilken dagvattenlösning man väljer och vart kan det finnas risk att vatten och därav även föroreningar infiltreras till grundvattnet. Infiltrationskapaciteten är visserligen begränsad på grund av att största delen av marken är av lera, men trotts detta kan diskussion och analys vara lämpligt i ett senare skede.

14.14 Markteknisk undersökningsrapport

Eftersom man missat att undersöka föroreningar i ett första skede i det här projektet så innehåller inte marktekniska undersökningen någon information om eventuella föroreningar. Miljöenheten har däremot haft en dialog med plan gällande detta och det står beskrivet i planbeskrivningen hur man ska hantera eventuella föroreningar framöver.

Riskutredning

14.15 På fastigheten Bro Prästgård 2:1 bedrivs en drivmedelsstation. Den har varit i drift under olika ägare i över 25 år enligt tillgängliga uppgifter, eventuellt under en ännu längre period. På samma fastighet har det även bedrivits en bilverkstad och en biltvätt under en längre period. Miljöenheten vill informera om att det finns dokumenterade incidenter av spill och läckage på fastigheten, samt uppgifter om saneringar. I marken finns cisterner, oljeavskiljare och ledningar som är kontaminerade och behöver avlägsnas. Dessutom behöver marken undersökas efter föroreningar och saneras ned till de generella riktvärden som gäller för känslig markanvändning (KM). På fastigheten Bro Prästgård 2:3 bedrivs idag en bilverkstad. Liknande miljöfarliga verksamheter har bedrivits på fastigheten sedan långt tillbaka. Här gäller även undersökning av mark och sanering innan byggande av flerbostadshus.

Trafikutredning

Miljöenheten anser att för att minska bullret och luftföroreningar (främst partiklar) för boende i området krävs bättre framkomlighet för gående och cyklister. Om kvartstrafik för Pendeltågen införs ökar förutsättningar rejält för att minska biltrafiken i utbyggandsområdet kring Bro torg.

14.16 Miljöenheten bedömer även att det kan vara möjligt att minska P-talen i området om det skapas bättre förutsättningar att ta sig fram till fots eller med cykel. Enligt plankartan och planbeskrivningen saknas det vägledning för parkeringstal (P-tal).

Övrigt

14.17 Miljöenheten önskar lägga till följande del i planbeskrivningen:

Östra Mälarens vattenskyddsområde

Detaljplanen omfattas av Östra Mälarens vattenskyddsområde där särskilda föreskrifter föreligger för att skydda recipienten Mälaren-Görveln som är vår dricksvattentäkt. Hänsyn ska tas till skyddsföreskrifterna i samband med utförandet av detaljplanen. Miljöenheten kunde inte finna någon information om att planområdet omfattades av detta.

14.18 Provtagningsplan för den övergripande markmiljöundersökningen ska skickas till bygg- och miljönämnden för granskning innan utförande.

14.19 När föroreningssituationen är kartlagd så ska bygg- och miljönämnden ta ställning till om eventuella åtgärder behöver vidtas.

Byggskedet

14.20 Utbyggnaden av området sker under flera år med etappvis inflyttning. Under byggskedet pågår arbeten som kan medföra påverkan på miljön och hälsan för de som vistas och bor i området under tiden. Miljöaspekter som bör följas upp under byggskedet är bland annat masshantering, damning och partikelspridning till luft, mark och vatten samt buller.

14.21 Eftersom planområdet är en del av Östra Mälarens vattenskyddsområde och omfattas av särskilda skyddsföreskrifter och är ett område som kräver särskild hänsyn, så behöver massor under byggskedet anmälas till bygg- och miljönämnden trots om de utgör mindre än ringa risk. Detta på grund av att områden som kräver särskild hänsyn kräver en fördjupad bedömning eftersom riskerna inte kan generaliseras.

14.22 Nivåerna för mindre än ringa risk bör här inte vara ensamt avgörande för vad som är mindre än ringa föroreningsrisk inom dessa områden. Användningen av avfall bör omfattas av kraven på anmälan eller tillståndsprövning inom dessa områden. Med anledning av de olika skyddsområden som fastigheten omfattas av har miljöenheten bedömt att inkluderat dessa schaktmassor till helheten, eftersom de borde ha anmälts till tillsynsmyndigheten.

Bygglovsenhetens synpunkter

14.23 Det saknas vägledning för parkeringstal i plankartan och planbeskrivningen. Det bör tydliggöras hur parkering regleras för olika boendeformer, såsom flerbostadshus och radhus. Även placering av parkeringsplatser för personer med funktionsnedsättning (HCP) vid verksamheter bör anges.

14.24 På sidan 78 i planbeskrivningen anges att fastigheter som inte anvisas under detaljplanearbetet kommer att beläggas med planavgift i samband med bygglov. För att underlätta framtida tillämpning bör det tydligt framgå vilka fastigheter som omfattas.

14.25 Planbestämmelse S1 anger att minst hälften av bostadsrummen i bostäder över 35 m² ska vara orienterade mot en ljuddämpad sida. Det bör preciseras vilka sidor som räknas som ljuddämpade.

14.26 Av användningsbestämmelse BD1CH1P1 går att utläsa: Bostäder, Vårdcentral, Centrum, Detaljhandel med livsmedel, Parkeringshus. Det bör klargöras om detta innebär att annan detaljhandel (utan livsmedel) är utesluten.

14.27 Det finns en otydlighet mellan plankartan och planbeskrivningen gällande utformningen av trafiklösningen vid Enköpingsvägen. Det bör specificeras om cirkulationsplatsen kommer att behållas eller ersättas av en korsning.

14.28 Det är önskvärt att planbestämmelser anger riktlinjer för gestaltning, till exempel fasadmaterial (tegel eller trä) samt krav på förhöjt väggliv i bottenvåningar av byggnader med centrumändamål. Inspiration kan hämtas från intilliggande detaljplaner, såsom Bro Trädgårdsstad och Tegelhagen.

14.29 Om planen avser boendeformer som äldre- eller trygghetsboende med vårdinslag, bör detta regleras genom en planbestämmelse (D, vård) i plankartan.

14.30 Plankartan bör tydligare visa vilka byggnader som är befintliga.

14.31 Plushöjder saknas i plankartan, vilket kan underlätta projekteringen. För att hantera nivåskillnader på ett tidigt stadium bör behovet av stödmurar identifieras.

14.32 I plankartan anges med korsmark att marken endast får förses med parkeringsgarage under mark med planterbart bjälklag. Om avsikten är att endast tillåta byggnadsverk under mark bör detta

justeras till ringmark. Det bör även klargöras om komplementbyggnader får uppföras på dessa ytor.

14.33 Det vore bra om möjliga platser för framtida snöupplag kan anges i plankartan.

14.34 Det bör utredas om det är motiverat att begränsa bygglovsbefriade åtgärder i området för att säkerställa en enhetlig utformning.

14.35 Det finns en smal remsa byggrätt i plankartans nordvästra hörn. Det bör klargöras vad syftet med denna är.

14.36 Plankartan saknar bestämmelser om transformatorstationer. Behovet av sådana bör utredas närmare.

Kommentar på miljö- och livsmedelenhetens yttrande

14.1 Bullerutredningen har uppdaterats efter nytt planförslag. Det finns fortsättningsvis behov av att genomföra anpassningar i planlösningar med anledning av trafikbullerförordningen. Planbeskrivningen har uppdaterats och beskriver vilka delar av bebyggelsen där utformningen blir viktig för att uppfylla kraven gällande buller.

14.2 Skyfallsutredningen har uppdaterats med en skyfallssimulering. Detaljplanen säkerställer att bebyggelse ska placeras på en marknivå över redovisad översvämningsnivå samt att de ytor som behövs för att ta hand om ett skyfallsregn ska utformas för det.

14.3 Skyfallsutredningen har uppdaterats.

14.4 Enheten för samhällsutvecklingsprojektet är medvetna om vikten av att detaljplanen hanterar dagvattenfrågan på ett säkert och hållbart sätt.

14.5 Skyfallsutredningen har uppdaterats.

14.6 Det uppdaterade resultatet visar att framkomlighet på områdets vägar kommer att kunna erhållas genom att vidta planerade skyfallsåtgärder.

14.7 Enheten för samhällsutvecklingsprojektet har kännedom att marken inom planområdet kan vara förorenat och har påbörjat en dialog med Länsstyrelsen angående detta. En miljöteknisk markundersökning och en riskbedömning om spridning till recipienten har tagits fram inför granskning.

14.8 Enheten för samhällsutvecklingsprojektet har kännedom om befintliga föroreningar i området, vilket redogjords i planbeskrivning till samråd. Inför detaljplanens granskning har ytterligare utredning gjort. Den uppdaterade dagvattenutredningen bedöms vara korrekt.

14.9 Den dagvattenutredning som har tagits fram visar att det kommer ske en förbättring av kvaliteten på det vattnet som rinner från området om de föreslagna reningslösningarna genomförs. Detaljplanen bedöms inte påverka miljökvalitetsnormen negativt.

14.10 Enheten för samhällsutvecklingsprojektet noterar enhetens inriktning och gör bedömningen att det är möjligt att rena dagvattnet enligt Miljöbalkens krav.

14.11 Enheten för samhällsutvecklingsprojektet utreder förekomsten av PFAS inom planområdet.

14.12 Den marktekniska utredning som tagits fram inför detaljplanens granskning tar med PFAS i beräkningarna.

14.13 Enheten för samhällsutvecklingsprojektet tar till sig av yttrandet. Framtagen riskbedömning visar på att påträffade föroreningar inte riskerar att infiltreras och spridas via grundvattnet.

14.14 Samhällsbyggnadskontoret noterar yttrandet. En miljöteknisk markundersökning har tagits fram inför granskning.

14.15 Fastigheten har inkluderats i den miljöteknisk markundersökning som tagits fram. Planförslaget tar upp hur den förorenade marken ska hanteras innan nybyggnation på området kan påbörjas.

14.16 Kommunen saknar ett uttryckt parkeringstal. De föreslagna parkeringsplatserna är grundade på den beläggningsutredning och trafikutredning som har gjorts under planarbetet. Planbeskrivningen anger det antal parkeringsplatser som planeras.

14.17 Information om att området ingår inom Östra Mälarens vattenskyddsområde har lagts till i planbeskrivningen.

14.18 Provtagningsplanen för den miljötekniska markutredningen har samråtts med miljöenheten inför provtagning.

14.19 Miljöenheten har genom tillsyn lämnat synpunkter på den markteknisk utredning. Bygg- och miljönämnden kommer att få möjlighet att lämna ytterligare synpunkter under granskningen av planförslaget.

14.20 Enheten för samhällsutvecklingsprojektet delar miljöenhetens bedömning av viktiga aspekter under planerat genomförandet. Det är projektenheten ansvarar för genomförandet av detaljplanen.

14.21 Se svar ovan, enligt 14.20.

14.22 Enheten för samhällsutvecklingsprojektet noterar yttrandet.

Kommentar på bygglovsenhetens synpunkter

14.23 Kommunen har inget uttryckt parkeringstal. Planbeskrivningen redovisar det antal parkeringar som bedömts behövas inom detaljplanen. Trafikutredningen visar att det inom planområdet går att uppfylla tillgängliga parkeringar (inom 25 meter) på nästan alla platser.

14.24 Planbeskrivningen har förtydligats avseende vilka fastigheter som planavgift ska tas ut för. Då det fortfarande kan knytas en exploatör till projektet är det ännu inte klart vilka fastigheter som kommer omfattas av planavgift.

14.25 Planbeskrivningen har uppdaterats med en resultatet från den uppdaterade bullerutredningen. I redovisad text framgår vilken del av fasaden som är att betrakta som tyst sida.

14.26 Den användningsbestämmelsen har tagits bort från planförslaget.

14.27 Planförslaget tillåter både en cirkulationsplats och en fyrvägskorsning. Utifrån de utredningar som har gjorts hade en fyrvägskorsning ökat säkerheten för gående och cyklister samt tillåtit byggnader närmre vägen.

14.28 Detaljplanen har bestämmelser som reglerar gestaltning till viss del. Detaljplanen vill möjliggöra en flexibel planläggning som tillåter Bro torg att utvecklas.

14.29 Äldreboende eller trygghetsboende föreslås i kvarter 7 ovanför vårdcentralen. Kvarteret har användningen bostad vilket tillåter äldreboende som inte kräver om inte vårdinslaget är för stort.

14.30 Enheten för samhällsutvecklingsprojektet tar till sig av yttrandet.

14.31 Grundkartan ska kompletteras med höjder på marken. Behovet av stödmurar behöver studeras i den projektering som ska tas fram i detaljplanens genomförandeskede.

14.32 Bestämmelsen har tagits bort och ersatts med bestämmelse om parkering som avgränsas vertikalt uppåt.

14.33 Inom planområdet anges ingen specifik plats för snöupplag. Gatorna inom planområdet innehåller ett flexibelt område som är avsedd för att användas för flertalet funktioner, bland annat snöupplag. Funktionen kommer att studeras ytterligare i den projektering som ska tas fram i detaljplanens genomförandeskede.

14.34 Enheten för samhällsutvecklingsprojektet tar till sig av yttrandet. I nuläget planeras utformningen av området hanteras genom bestämmelser i plankartan.

14.35 Plankartan har omarbetats efter samrådet.

14.36 Transformatorstationer har lagts till i plankartan.

15 Fastighetsnämnden inkom 2025-04-01

Fastighetsnämnden ansvarar för att bereda och bevaka drift och underhåll av byggnader och yttre anläggningar och svarar för förvaltningen av kommunens lokaler och inhyrda lokaler. Nämnden ansvarar även för lokalförsörjning innebärande att behovet av ändamålsenliga lokaler för kommunens välfärdstjänster tillgodoses.

15.1 Fastighetsnämnden anser att det är mycket positivt att kommunen utvecklar centrala Bro. Det är viktigt att behovet av verksamhetslokaler tillgodoses i planeringen av området och att personal, elever och transporter enkelt kan ta sig till och från verksamheterna och lokalerna och till och från allmänna kommunikationer.

15.2 Även om den demografiska utvecklingen framöver visar på lägre befolkningstillväxt jämfört med tidigare så finns behovet av en högstadieskola i Bro kvar. En alternativ placering av en högstadieskola blir därför viktig, om det befintliga Brohuset och Broskolan skall användas för andra verksamheter, som till exempel kontorsplatser. Planförslaget rymmer cirka 350 nya bostäder. En förtätning bör beaktas gällande dess påverkan på framtida behov av förskoleplatser, så att det finns möjlighet att bygga ut om behovet ökar i framtiden.

15.3 Befolkningsprognoserna visar att det är störst procentuell förändring bland personer som är 80 år eller äldre. Den äldre befolkningen beräknas öka med 44 Datum Vår beteckning 3 (4) 2025-02-13 FN 25/0018 procent fram till slutet av 2033. Även om trygghetsboende och seniorboende inte är ett kommunalt uppdrag så kan det finnas ett allmänintresse av att tillgodose dessa behov. Det är en boendeform som överbryggar glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden med heldygnsomsorg (SÄBO). Denna boendeform är inte ett vårdboende utan ett boende med närhet till service, aktiviteter och gemenskap som samordnas av en trygghetsvärd. Denna typ av boende är funktionellt utformade och har gemenskapslokaler och ofta även bovärd/trygghetsvärd och trygghetslarm. Skillnaden från äldreboenden är att det inte ingår servicefunktioner såsom mat, omvårdnad eller sjukvård. Trygghets/seniorboende är helt vanliga bostäder. Man hyr eller köper sin bostad på eget initiativ. Planbeskrivningen föreslår funktion för äldre- eller trygghetsboende i kvarter 7 vilket är positivt. För framtida bygglov är det viktigt att funktionen för trygghetsboende villkoras.

15.4 En närliggande boendeform som också är viktig att beakta i detaljplanen är mellanboende, vilket kan vara aktuellt för ålderskategorin 55+. Ett mellanboende, är boendeform som är riktat till personer som inte lider av några allvarligare sjukdomar. Tanken med mellanboendet är att den ska bryta oönskad ensamhet och isolering. Boendeformen skall främja trygghet, ge ett ökat socialt utbyte och ett mer aktivt liv. Mellanboende är helt vanliga bostäder. Man hyr eller köper sin bostad på eget initiativ.

15.5 Det bör även beaktas att Socialnämnden under 2024 kommit med önskemål om två nya LSS-gruppbostäder i kommunen. I dagsläget är flera personer placerade på externa boenden i avvaktan på att fler platser blir tillgängliga i kommunen. Byggnadskrav gällande utformning är viktiga att beakta. Behoven hos de brukare som flyttar in i gruppbostäderna kan förväntas öka över tid varför det är viktigt att enheterna är förberedda för installation av tillkommande hjälpmedel såsom taklyft etc. Om möjligt bör hänsyn tas till dessa behov i utvecklingsplanerna för Bro.

15.6 Barnperspektiv
Kommunens utveckling av Bro är viktigt. Projektet har betydande inverkan på kommunens långsiktiga utveckling och resultatet förväntas komma både dagens och morgondagens barn och unga till godo. Detaljplanen innehåller planering av ytor för lek, förskola men även en förbättrad trafiksäkerhet vilket är viktigt för barnens trygghet. Detaljplanen tar höjd för barnens särskilda behov och har ytor som är fokuserade på barns lek. Även om befolkningsprognoserna för tillfället visar på en fortsatt nedgång i barnafödandet så bör ett samhällsutvecklingsprojekt även ta höjd för att barnafödandet kan komma att öka i framtiden.

Kommentar

15.1 Planförslaget tillåter en flexibel användning av området för att tillgodose flera olika typer av verksamheter. Förslaget höjer även tillgängligheten med tydligare gång- och cykelstråk från kollektivtrafiken.

15.2 Det finns ett befintligt uppdrag att flytta Broskolan. När det kommer ske är inte bestämt.

15.3 Samhällsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

15.4 Kvarteren har användningen bostad vilket tillåter ”mellanboende”.

15.5 Användningen bostad tillåter gruppboende om inte vårdinslaget är för stort.

15.6 Samhällsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Övriga remissinstanser

16 E.ON Mälarkraft Värme AB inkom 2025-02-03

16.1 E.ON Mälarkraft Värme AB har inom detaljplaneområdet befintlig fjärrvärmeanläggning, både inom planerad allmän plats och inom planerad kvartersmark. Med anledning av de ledningsflyttar med befintliga fjärrvärmeledningar som kommunen initierar för den nya detaljplanens förverkligande bör genomförandeavtal tecknas mellan parterna. För fjärrvärmeledningarnas anläggande, underhållande och förnyelse behöver markupplåtelse med servitut och ledningsrätt tecknas. Dessa avtal ska lämpligen upprättas inom ramen för detaljplanens framtagande, dvs innan planen vunnit laga kraft.

Kommentar

16.1 Avtal för flyttning av ledningar och servitut kommer att senare då det rör genomförandet av planen. Avtalet kan inte tecknas innan planen vunnit laga kraft.

17 Norrvatten inkom 2025-02-17

17.1 Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för Östra Mälaren. I styrande dokument och planförutsättningar saknas information om att vattenskyddsföreskrifterna måste följas. Föreskrifterna gör gällande bland annat att:

1 § Generell bestämmelse

Ny verksamhet och hantering som innebär risk för vattenförorening får inte ske oavsett om verksamheten eller hanteringen är reglerad eller inte i nedan angivna skyddsföreskrifter. Befintliga verksamheter eller hantering ska bedrivas så att risken för vattenförorening minimeras.

3 § Hantering av brandfarliga vätskor,

Hantering av brandfarliga vätskor, t.ex. petroleumprodukter såsom bensin, diesel, eldningsolja etc., får inte ske om det kan medföra risk för vattenförorening.

8 § Spillvattenhantering

Hantering av spillvatten får inte ske om det kan medföra risk för vattenförorening. Nya bräddpunkter för utsläpp av orenat spillvatten från spillvattenledningsnät får inte anläggas. Nya eller ändrade avloppsanläggningar ska utformas och drivas på sådant sätt att risken för utsläpp av föroreningar minimeras.

9§ Utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårdgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. större vägar, broar och parkeringsanläggningar, får inte ske direkt till ytvatten utan föregående rening. Dräneringssystem vid sådana anläggningar samt längs järnvägsspår ska vara försett med möjlighet till fördröjning och uppsamling i samband med t.ex. kemikalieolyckor.

17.2 Utsläpp av dag- och dräneringsvatten från befintliga vägar, broar, järnvägsspår, parkeringsanläggningar och dylikt får förekomma i den omfattning och utformning den har då dessa föreskrifter träder i kraft under förutsättning att den inte strider mot bestämmelserna i gällande miljölagstiftning.

17.3 Särskilt viktigt för Norrvatten är att den undersökning av PFAS i planområdet som kommunen avser göra genomförs grundligt och för hela planområdet. Norrvatten har tidigare fått information om att det finns en risk att hela Bro centrum är kontaminerat med PFAS från en brand på 90-talet då brandskum innehållande PFAS användes. Det finns förhöjda halter av PFAS i Mälaren och det är av yttersta vikt för Norrvatten att halterna inte ökar och att förorenade områden åtgärdas när de upptäcks. De preliminära riktvärdena för PFOS som finns gällande idag är inte lämpligt att använda då det inte tagit hänsyn till de nya riskbedömningar som är gjorda. Kommunen behöver ta fram ett platsspecifikt riktvärde för förorenad mark inom vattenskyddsområdet.

17.4 Norrvatten ser positivt på att kommunen planerar för att både fördröja och rena dagvattnet. Vi noterat dock att det i dagvattenutredningen står att det är osannolikt att planområdet bidrar till belastningen av PFOS i recipienten. Norrvatten anser att det är en slutsats som inte går att dra innan ytterligare utredning av PFAS-förorening i området är gjord. Särskilt med tanke på att det finns en misstanke om att området är förorenat.

17.5 Uppsamling av släckvatten från brand bör planeras inom ramen för dagvattenhantering. Många miljö- och hälsofarliga ämnen förorenar släckvattnet vid brandbekämpning[1]

Kommentar

17.1 Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att området omfattas av Östra Mälarens vattenskyddsområde och att skyddsföreskrifter om vattenskyddsområden ska följas.

17.2 Kommunen noterar synpunkten och tar med det i fortsatt arbete.

17.3 Kommunen har tagit fram en markteknisk utredning och avser att utreda PFAS ytterligare parallellt med detaljplanens granskning.

17.4 Se svar ovan, enligt 17.3.

17.5 Kommunen noterar synpunkten och tar med det i fortsatt arbete.

18 Ica Fastigheter inkom 2025-02-17

18.1 ICA anser att utvecklingen av Bro Centrum och torg som en del av Omdaning Bro, vars syfte är att skapa ett tryggare och mer attraktivt Bro för alla som bor, verkar och vistas här, är ett positivt och nödvändigt initiativ.

I detaljplanen föreslås ett kvarter anpassat för handel av dagligvaror, blandat med bostäder, vårdboende, garage och andra verksamheter. ICA ser positivt på att kombinera handel med andra funktioner. Samtidigt ser vi utmaningar i att få ett kvarter med flera funktioner och eventuellt flera aktörer/byggherrar sett ur ett funktionellt, genomförbart och ekonomiskt hållbart perspektiv.

18.2 En viktig aspekt i planeringen är att en livsmedelsbutik ska kunna driftsättas på ett sätt som möjliggör att kunder kan komma till och från platsen och att alla funktioner avseende logistik fungerar, trots eventuell pågående byggnation i och runt kvarteret.

18.3 ICA ser också utmaningar i den föreslagna utformningen vad gäller tillgängligheten till butiken och anser att det är viktigt att möjliggöra snabba stopp med bil och cykel utan att behöva köra in i garage, för att motverka olovlig parkering i anslutning till butiken.

18.4 ICA anser det mer lämpligt att vända butikens entre mot torget för att främja ett levande torg och möjliggöra tillgången till parkeringsytor (kv 4) för besökare. Det är dock fortsatt viktigt att synligheten och tillgängligheten från Enköpingsvägen bibehålls och att skyltar på fasaden tillåts som tydligt signalerar servicen **i** centrum.

18.5 ICA föreslår även att man undersöker möjligheten att in- och utlastning sker utanför kvarteret, då den föreslagna lösningen ofta ställer stora krav på utformning och anpassningar, vilket i slutändan kan leda till ett dyrare och därmed ett mer svårgenomförbart projekt.

18.6 ICA ser fram emot den fortsatta processen och vill framföra att vi gärna deltar i framtagandet av en ny detaljplan och delar med oss av våra kunskaper och erfarenheter från tidigare projekt.

Kommentar

18.1 Kommunen noterar yttrandet.

18.2 Kommunen förstår att tillgängligheten är viktig för verksamheter även när det sker byggnationer i området. Detta kan inte regleras i en detaljplan men frågan kommer tas vidare inom kommunen till genomförandet av detaljplanen.

18.3 I planförslaget planeras parkeringar centralt inom området. Angöringsplatser kan också möjliggöras i anslutning till planerad gata, i de lägen där det bedöms vara lämpligt.

18.4 Plankartan har en planbestämmelse om att huvudentréer ska placeras mot gata eller torg som säkerställer ambitionen men samtidigt möjliggör ett val av placering av huvudentréer.

18.5 Möjlighet till lastplats finns mot kvartersgata. Ytterligare möjligheter till lastning och lossning till verksamheterna kommer utredas i genomförandeskedet.

18.6 Kommunen noterar yttrandet och beaktar detta i kommande process.

.

19 Villaägarna inkom 2025-02-18

KS 24/0566 .Yttrande från Villaägarna i Upplands-Bro angående samråd för Bro Torg

Vi är i stort positiva till detaljplaneförslaget för Bro Torg som lagts fram även om vårt förslag till inglasat centrum är att föredra.

19.1 Vi vill på samma sätt som för vårt yttrande gällande den fördjupade översiktsplanen framföra att vår bedömning att parkeringsfrågan är viktig att lösa på ett för boende och besökare bra sätt. Det går inte att utläsa ur text eller karta hur stort nettotillskottet av parkeringsplatser kommer att bli. Blir det rent av färre parkeringsplatser? Hur ska finansiering av parkeringshus och underjordiska parkeringsplatser lösas? Blir det genom att avgiftsbelägga framtida parkeringsplatser? I så fall kommer resurssvaga hushåll i och kring Bro Torg att ha råd att ha kvar bilen? Vi tror också att underjordiska parkeringshus som föreslagits i detaljplanen ökar otryggheten istället för att reducera den då personer som inte ska vara där finner ett skyddat område.

19.2 Vi har diskuterat trygghetsfrågan och tror inte att den föreslagna bebyggelsen medför att sprängningar och skjutningar upphör i och kring Bro centrum bara för att området bli mer levande och upplevs som mer trivsamt och tryggt. Kommunen verkar ha en naiv syn på hur ett positivt samband ser ut mellan våldshändelser och ny bostadsbebyggelse. Vi har tidigare framfört att kameraövervakning behövs på strategiska platser som exempelvis i parkeringsområden och rondeller både i centrum men även i bostadsområden kring Bro Torg. Belysta områden blir trygga områden därför förordar vi att belysningsfrågan också får en prioriterad plats i detaljplanen. Det är bra att fler arbetsplatser lokaliseras till Bro Torg då människor i rörelse troligtvis påverkar upplevd trygghet.

19.3 Vi tror inte att boende utanför Bro centrum kommer att besöka Bro Torg och dess butiker i större omfattning än vad de gör idag. Handelsområdet kommer att dominera besöksfrekvensen även i framtiden. Allmänna kommunikationer med buss till och från centrum måste därför utredas så att tillräcklig kapacitet finns mellan stationsområdet, Bro Torg och handelsområdet. Nu går buss 555 överfull under rusningstrafik.

19.4 Bygg fler stadsradhus kring Bro Torg

I en rapport från Boverket, Rapport 2014:24, sägs att minst hälften av de tillfrågade (5000 personer) vill bo i någon form av småhus, oavsett i vilken region de helst vill bo i. Bland de som helst vill bo i Stockholm är det 6 av 10 som vill bo i småhus. Över 70 % i åldern 25-49 år ville helst bo i småhus, över 60 % i åldern 50-65 år enligt en undersökning gjord av SEB, Demoskop 2019. Det är vår absoluta uppfattning att kommunen ska styra boendet mot byggandet av småhus i form av stadsradhus i olika former när det är så tydligt att befolkningen helst bor i småhus. Därför anser vi att moderna stadsradhus behövs bland den föreslagna flerbostadshusbebyggelsen efter Norrgrindsvägen.

19.5 Undvik att bygga boendeöar inom kommunen

Vi ser att det är "olyckligt" att det byggs så många olika boendeöar i kommunen. Det här sättet att utveckla samhället skapar små respektive stora problem när det gäller persontransporter till och från skolor, arbetsplatser och handel. Avståndet mellan bostad och skolor/centrum/ pendeltågsstation gör också att det sociala livet för barn/ungdomar, vuxna och pensionärer försvåras. Det kommer att bli svårt att bedriva fritidsaktiviteter i form av idrott, kultur och verksamhet för äldre. Resor till och från sjukvård i olika former kommer också att försvåras. Den samlade politiken i kommunen måste se till att det byggs lokaler för närhandel av livsmedel och samlingslokaler för föreningsverksamhet för ung och gammal. Om utbyggnaden av bostäder fortsätter att ske i form av öar måste kommunen verka för att få en frekvent sammanbindande busstrafik införs mellan centrum och bostadsöar där busstrafiken måste anpassas till pendeltåget.

19.6 Till sist en fråga hur Upplands-Bro kommun bedömer behovet av fler bostäder i vår perifera kommun i Stockholms län? Föreligger det en heltäckande befolkningsprognos oberoende av hur många bostadshus som byggs? Vi tror att den kommunala befolkningsprognosen baseras på att alla bostäder bostadsrätter som hyresrätter blir inflyttade med noll vakanser. En sådan befolkningsprognos blir lätt missvisande för hur stort intresset är av leva och bo i Upplands-Bro kommun. Vi tänker på spökhuset vid pendeltågstation och Bro mälarstrand. Det kräver såklart en stor arbetsinsats att planera, koordinera olika utredningar men bland de utredningar som sker saknas en utredning och redovisning av potentiell efterfrågan för olika bebyggelsetyper och upplåtelseformer i kommunen.

Kommentar

19.1 Inför detaljplanearbetet har en parkeringsberäkning och en trafikutredning tagits fram för att undersöka behovet av parkeringsplatser. Planförslaget bedöms behöva ca 390 parkeringsplatser inom området, vilka ryms i planförslaget som parkeringsgarage och markförlagd parkering. Parkeringsgaragen är inte underjordiska utan några av kvarteren tillåts ha en upphöjd innergård vilket tillåter parkering under gården.

19.2 Kommunen delar synen att det inte enbart går att bygga bort samhällsproblem med nya bostäder. Detaljplanen för Bro torg är en del av flera för att öka tryggheten och motverka de problem som finns. Med ett nytt centrum där flera viktiga samhällsfunktioner kan samlas skapas även förutsättningar för att motverka flera olika samhällsproblem och även hjälpa utsatta personer.

19.3 Under planarbetet har en handelsutredning gjorts vilket pekar på att det just är den lokala, dagliga handeln som är den största handeln inom området. Utredningen säger även att de verksamheter som finns i området kan prestera bättre om Bro torg får ett lyft gällande den upplevda tryggheten i området. Kommunen är positiv till utökad busstrafik inom området, men råder inte över ett sådant genomförande.

19.4 Planförslaget föreslår småhus i större utsträckning och reglerar att vissa områden enbart får bebyggas med parhus eller radhus.

19.5 Kommunen delar uppfattningen att det finns problem med att bygga boendeöar och strävar efter att åtgärda de enligt de riktlinjer som kan återfinnas i kommunens översiktsplan för landsbygden. Detaljplanen för Bro torg bedöms inte vara en boendeö och har nära till både service och kollektivtrafik.

19.6 Det finns fortsatt en hög efterfrågan på bostäder i Stockholmsregionen och kommunen svarar på den efterfrågan. Detaljplaner kan inte reglera upplåtelseform.

20 E.ON Energidistribution AB inkom 2025-02-18

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter. Inom planområdet har E.ON låg- och mellanspänningskablar samt transformatorstationer, enligt bifogad karta.

20.1 Kablar

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

20.2 I samrådsunderlaget framkommer det att markkablar hanmnar under byggrätt. Markkablar för inte byggas in eller över. För att mellanspänningskablarna (i rött) ska vara förenliga med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

20.3 Transformatorstationer
Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

I kartan "Plankarta Bro torg del av Finnsta" framgår det med svart inringningar tre stycken befintliga stationer som behöver E-område för att beaktas i plankartan. E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut E1-områden, med benämning ”Transformatorstation”. Ett minsta område på 10x10 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

20.4 För att kunna säkerställa elförsörjningen i det nya området behövs en ny transformatorstation. Markerat i rött i samma karta finns förslag på ett område där ytterligare ett E-område med storlek 10x10 meter bör placeras för ny station.

20.5 Övrigt
För vidare dialog för u-område, inmätning samt E-områden, vänligen kontakta oss.

20.6 Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar

20.1 Kommunen noterar yttrandet.

20.2 Detaljplanens plankarta har kompletterats med u-områden med önskat säkerhetsavstånd för de ledningar som finns och som ligga kvar i nuvarande läge.

20.3 Planförslaget innebär ingen ny bebyggelse inom 5 meter från områdets befintliga och planerade transformatorstationer.

20.4 Plankartan har uppdaterats med transformatorstationer.

20.5 EON har givits möjlighet till dialog om detaljplanens tekniska anläggningar. Flytt av ledning ska bekostas av kommunen.

21 Sverigedemokraterna inkom 2025-02-18

Sverigedemokraterna instämmer i grunden med visionen om en genomgripande översyn och förändring av Bro centrum. Samtidigt har vi ett antal kritiska synpunkter som vi anser är av stor vikt för att förslaget ska kunna genomföras på ett välplanerat och trygghetsskapande sätt.

Infrastruktur och miljö

21.1 Innan omfattande nybebyggelse sker i Bro anser vi att en grundlig utredning bör göras av infrastrukturen, inklusive kollektivtrafik, vägar för fordon och gångtrafikanter, samt vatten- och avloppssystem, elförsörjning och IT-infrastruktur. Utredningen bör beakta både kortsiktiga och långsiktiga behov.

21.2 Vi betonar vikten av tillgängliga gångvägar, särskilt för barnfamiljer och äldre. Vägarna måste dessutom vara lättskötta för att möjliggöra effektiv snöröjning.

21.3 För att motverka nedskräpning och skadedjur bör papperskorgar och återvinningsstationer finnas med i planeringen. Vi anser också att skyddsrum ska inkluderas enligt gällande normer.

21.4 Sverigedemokraterna förespråkar en allé med träd, grönska, välbelysta elstolpar och gång-och cykelvägar från stationsområdet till Bro torg för att koppla samman platsen och erbjuda ett med sammanhängande områden.

Trafik och parkering

21.5 Vi vill bevara den nuvarande rondellen och motsätter oss införandet av trafikljus mellan Köpmansvägen och Gamla E18. Erfarenheter från en tidigare korsning på platsen visar att det var en olycksdrabbad lösning.

21.6 Vi avvisar förslaget om ett parkeringshus och förespråkar istället en större markparkering av trygghetsskäl. Parkeringshus kan upplevas som otrygga, särskilt under kvällstid, och kan bli en samlingsplats för oönskad verksamhet.

Ny bebyggelse

21.7 Vi förespråkar en småstadskänsla i den nya bebyggelsen, där byggnader inte överstiger två våningar med inredda vindar. Färgsättningen bör vara jordnära och arkitekturen ska harmoniera med den lokala bebyggelsen och kommunens gestaltningsplan. Ett föredömligt exempel är BoKlok-husen på Korpstigen, som redan är en del av Bro och bidrar till en enhetlig stadsbild.

21.8 Vi anser att nyproduktionen bör begränsas till cirka 50 bostäder.

Näringsliv

21.9 Vi värnar om lokala näringsidkares möjligheter men anser att underlaget för ett större antal nya verksamheter behöver utredas noggrant innan den övergripande planeringen fastställs.

21.10 Vi är skeptiska till att lokala verksamheter sprids över tre närliggande områden – Bro torg, Bro station och det nya handelscentrumet – då detta kan leda till låg lönsamhet och tomma lokaler, vilket redan är ett problem i dagens Bro centrum.

Kommunal service

21.11 Vi anser att en kommunal servicepunkt bör finnas i centrum för att göra kommunal service mer tillgänglig för Broborna. Särskilt äldre och personer med funktionsvariationer skulle gynnas av detta.

Kommentar

21.1 Under planarbete har flertalet utredningar genomförts för att säkerställa detaljplanens lämplighet.

21.2 Planförslaget skapar förutsättningarna för tillgängliga gångvägar. Även skötseln av gångvägarna beaktas i arbetet med detaljplanen.

21.3 Kommunen tar till sig av yttrandet. Antalet papperskorgar kan inte styras i en detaljplan. Planområdets skyddsrum har belysts i detaljplanens planbeskrivning.

21.4 Kommunen arbetar med att skapa en bättre koppling mellan Bro station och Bro torg. Som ett steg i denna förbättring föreslås befintlig drivmedelsstation och bilverkstad rivas för att göra plats för bostäder, centrum och parkeringshus. Ambitionen är också att gatan ska utformas på ett likvärdigt sätt. Detaljutformningen fastställs först i senare skede.

21.5 Planförslaget tillåter både en cirkulationsplats och en korsning på platsen. Utifrån de utredningar som har gjorts rekommenderas en fyrvägskorsning då den skulle skapa tryggare passager för gående och cyklister.

21.6 Detaljplanen föreslår upphöjda innergårdar för några av kvarteren i planområdet. På det sättet tillåts parkering under innergården. Markparkeringar tar mycket yta. Att integrera parkering under byggnader och innergårdar är mer yteffektivt än markparkeringar.

21.7 Planförslaget begränsar byggnadshöjden efter befintlig bebyggelse. Förslaget tar inspiration från befintlig bebyggelse. Utformningen kommer styras av egenskapsbestämmelser.

21.8 Kommunen anser inte det är en hållbar exploateringsgrad sett till kostnader och det behov av bostäder och service som finns.

21.9 Under planarbetet har en handelsutredning tagits fram. Den framställer att en av de viktigaste aspekterna för att öka verksamheternas säljkraft i Bro torg är göra området mer välkomnande och öka tryggheten.

21.10 Handelsutredningen framtonar att Bro torgs verksamheter främsta inkomst är från dagligvaruhandeln vilken ökar med fler boende i närområdet. Detaljplanen skapar också förutsättningar för utveckling som ska vara hållbar på lång sikt.

21.11 Planförslaget tillåter en ökad närvaro av samhällsviktiga funktioner där exempelvis en familjecentral i anslutning till vårdcentralen är en av de.

22 Upplands-Brohus inkom 2025-02-19

Enligt beslut i Samhällsbyggnadsutskottet den 27 november 2024 har ett underlag gällande förslag till ny detaljplan för Bro Torg sänts ut för samråd i enlighet med PBL 2020:900. Samrådstiden beskrivs gälla från den 15 januari 2025 till och med den 19 februari 2025.

Detaljplanen för Bro Torg är en av flera parallellt pågående detaljplaner för Bro och anges vara prioriterad för tre områden; Bro Torg, Enköpingsvägen och Köpmanvägen. Vidare beskriver Samhällsbyggnadskontoret att man eftersträvar en integrerad samhällsbyggnadsprocess som anpassas efter den rådighet som kommunen och dess bolag har över aktuella markområden. Helhetsperspektivet har i underlaget bedömts som viktigt för att säkerställa kommunens inriktning bland samtliga intressenter, såväl innevånare som exploatörer och näringsidkare.

Samhällsbyggnadskontoret har även i sina underlag gjort bedömningen att flexibilitet och löpande konsekvensanalyser är av vikt för fortsatt arbete.

Genomförandetiden är beskriven som 10 år från beslut.

Representanter för Upplands-Brohus har tagit del av det material som underlagsmaterial till samrådet och företagets ledning har förankrat underlag och sina synpunkter till företagets styrelse som vid beslut per den 18 februari 2025 vitsordat detta yttrande.

Innan beslut om antagande av föreliggande förslag till detaljplan behöver kommunen hålla samråd varvid Upplands-Brohus har att inkomma med följande synpunkter.

Yttrande angående Upplands-Bro kommun samråd 2025 gällande ny detaljplan för Bro Torg (Del av Finnsta 1:2 m fl)

Inledning

Arbetet med att förädla, förtäta och skapa förutsättningar för ett tryggt, trivsamt och levande Bro med goda förbindelser och en bra och efterfrågad närservice har varit efterlängtad och pågående sedan många år.

En förnyelse och förbättrade förutsättningar kräver en översyn av gällande detaljplaner varför ett förslag till ny detaljplan för Bro Torg är efterlängtad, både för oss som fastighetsbolag som av näringsidkare och bostadshyresgäster kring centrala Bro.

Underlagen till den föreslagna detaljplanen, särskilt Planbeskrivningen, upplever vi som väl genomarbetat och ger oss som intressent och remissinstans en bra bild av vad som eftersöks och förväntas. Genomförbarheten ser vi även den som god med reservation för våra synpunkter i detta yttrande.

Infrastrukturen

22.1 Förslaget att arbeta bort de befintliga tunnlarna för att istället skapa en plankorsning anser vi vara en bra lösning som sannolikt kommer att påverka den upplevda tryggheten i området positivt. Vi är däremot mer tveksamma till att sänka hastigheten på Enköpingsvägen då vi menar att flödena runt Bro Torg kommer att minska avsevärt då bilåkare väljer andra färdvägar, runt centrum. Konsekvensen av detta minskar flödena till de service- och näringslivsfunktioner som beskrivs som så viktiga för stadsdelen. Vi föreslår därför att man fortsatt utreder möjligheten att göra gång- och cykeltrafiken trygg och säker trots bibehållen hastighet på Enköpingsvägen. Synpunkter på lastning och lossning samt parkering beskriver vi vidare under rubriken ” Kommersiella förutsättningar” nedan.

22.2 I underlagen saknar vi kopplingen till Bålsta, en koppling och tydlighet som vi anser vara av stor vikt för både arbetspendling och serviceutbud. På bara 7 minuters resväg till Bålsta finns en möjlighet till övergång till spårbuden fjärrtrafik och därmed en räckvidd åt fler håll än bara Stockholm, inte minst Enköping och Västerås. Vi menar att detta är viktigt för både de boende och attraktiviteten för att hitta personal och kompetens till önskade arbetsplatser i Upplands-Bro kommun.

De 8 kvarteren

22.3 Förtätningen av Bro Torg ser vi som viktig och bra i sak. Däremot ser vi motstridigheter i det som beskrivs som förbättrade siktlinjer och tydliga och välkomnande entréer till området. Stor möda behöver läggas på att tydliggöra orienterbarheten med liggande förslag. Vi anser också att liggande förslag ger ett utsträckt centrumstråk där viktiga centrumfunktioner blir placerade väl spridda från varandra och då inte utgör en samlad destination. Vi menar att liggande förslag gör det svårt att kommunicera innehåll och väg till serviceutbudet.

22.4 De torg som ska skapas efterfrågar vi funktionen för? Vilka aktiviteter förväntas på torgen - lek, möten, uteserveringar? Vi saknar en tydlig platsbeskrivning för torgen. De förslag som ligger visar att äldreboende och trygghetsboende ligger placerade mot ett av torgen, då blir det olyckligt att tänka sig uteserveringar med gäster på torget efter klockan 20.00 på kvällen. Detta gäller även för eventuella lek- och idrottsytor.

22.5 Vi läser att kvarteren ska innehålla en varierad bebyggelse av småstadskaraktär och det menar vi är av största vikt det hålls. En exploatör drivs av så generösa e-tal som möjligt och efterfrågar största möjliga antal så kallad Ljus BTA. Detta medför inte sällan en diskussion mellan detaljplanens föreskrivna begränsningar och exploatörens lönsamhetskrav. Vår inställning är att kvarteren behåller sin variation med relativt låg bebyggelse det vill säga maximalt 4 våningars höjd.

Kommersiella förutsättningar

22.6 Liggande förslag bygger på att flytta två kommersiella ankarhyresgäster från en fastighetsägare till en annan, vilket är bra om det i en förlängning leder till att man tillskapar en helhetslösning för det kommersiella utbudet på Bro Torg. Platsen är för liten för att dela upp utvecklings- och förvaltningsansvaret mellan flera parter och sedan hoppas att konkurrens främjar utveckling, en möjlighet skriver man, en omöjlighet menar vi.

Oavsett vem som är ägande och utvecklande part till Bro Torg är vår bedömning att de föreslagna ytorna för både Livsmedel och Kontor är för stora.

22.7 Livsmedel

Dagens ytor för livsmedel kan möjligen ligga fel eller sakna andra förutsättningar till att uppnå de effektivitets- eller lönsamhetsmål man har att ställa på verksamheten men ytbrist är inte problemet idag. I förslaget beskriv 2 000 kvadratmeter som lämplig för livsmedelshandel. Vi anser att det är minst 500 kvadratmeter för stort. Dagens försäljning ligger nära på hälften av de nyckeltal för försäljning och för att förbättra dessa tal, krävs mer än att flytta läget och göra lokalerna större. En annan synpunkt vi har är tankarna kring leveranser till den tänkta Livsmedelsbutiken, som innebär att bilar upp till 24 meter förekommer. Det ställer krav på ordentliga ytor och bör inte blandas med annan trafik, en körspårsutredning behövs. En Livsmedelsbutik i en omsättningsnivå över 150 miljoner kronor behöver parkeringsytor lättillgängliga och i ett stort antal. Förslaget beskriver nära 180 parkeringsplatser i den nya tilltänkta fastigheten. Strategin för dessa platser finns inte beskriven, vem eller vilka ska betala för dessa och för vem är de avsedda? Att göra dessa platser avgiftsbelagda ser vi inte vara görbart, att dela dessa platser mellan en stor livsmedelshandlare och andra servicefunktioner ser vi som svårt, för att inte säga omöjligt. De kommer att ätas upp av trafiken till livsmedelshallen. Att låta ytan för parkeringen betalas av livsmedelshandlaren som samtidigt förväntas betala marknadsmässiga hyror för lokalytorna i nyproduktion ser vi också som svårt. Nu finns det en föreslagen kundparkering förlagd bortom den nya fastigheten för Livsmedel, avståndet upplevs som ännu sämre än dagens läge för kunderna med kundvagnar på väg till sin bil. Vi kan slutligen konstatera att med en Livsmedelshall förlagd i direkt anslutning till Enköpingsvägen kommer att bli en väldigt försluten fastighet. Inga Livsmedelshallar har idag råd med att ha öppna glasväggar för genomsikt, all möjlig väggyta krävs för butikens hyllsystem och inre exponering.

22.8 I föreslagen detaljplan beskrivs att beteckningen för Hus 3 det vill säga där nuvarande Livsmedelshall ligger, ska ges beteckningarna BC, vilket enligt vår bedömning inte längre tillåter Dagligvaror? Vi tycker det är viktigt att man med nya beteckningar inte utesluter möjligheten att förlägga till exempel Orientaliska livsmedel inom beteckningen C, om så är fallet kan denna notering bortses ifrån.

<u>Kontor</u>

22.9 Den nya Projektbeskrivningen föreslår ytor för cirka 200 nya kontorsplatser, baserat på ett ytbehov på 15 kvm per plats. Det anser vi vara väldigt mycket. Skulle en etablering av dessa ske, är det förstås väldigt positivt för dagbefolkningen och konsumtionsunderlaget men att etablera 200 arbetsplatser på Bro Torg är en siffra man ska ha respekt för. Vi finner det väl tilltaget, 100 arbetsplatser är även detta en hög ambition om än mer rimlig.

<u>Hållbarhet och miljö</u>

22.10 Under denna rubrik vill vi beskriva vår oro för de fyndigheter av P-FAS man funnit i området. Med denna förekomst är det viktigt att detta inte kommer att förekomma i de föreslagna dammar eller vattenmagasin som kan komma att exponeras för barn och djur som till exempel hundar. Det skulle vara olyckligt att projektera för ett torg med en damm eller fontän som ett betydande inslag om denna inte kan komma att tas i bruk. En annan notering i underlagen är förekomsten av djup lera. Att bygga på denna grund kräver ofta både kostsamma åtgärder och

tid. Kostsamt för behovet av förstärkningar och pålning, tid för behovet att låta massor ligga och pressa ihop lerlagret några år. Detta är inte ett av våra expertområden men vi kan konstatera att dessa frågor KAN komma att påverka både tid och kostnader.

Trygghet, simhall och yrkesutbildning är viktigt och bra!

22.11 Vi tror inte på mixen av uteserveringar och bostäder, däremot ser vi mycket positivt på att både behålla och utveckla simhallen i Bro, det anser vi är precis den typ av aktivitet och service som gör sig bra i en stadsdel som Bro. En simhall är aktiv alla dagar i veckan och har ofta ett generöst öppethållande. Den är vidare tillgänglig för privat nyttjade och för föreningslivet, även rehabilitering med mera kan ha god nytta av en simhall. Vi anser att det är av stor vikt att denna anläggning säkerställs i området.

22.12 Förslaget om att verka för förläggandet av Yrkesutbildning vid Bro Torg anser vi vara väldigt bra och passar bra i nuvarande Broskolan. Åldersmixen för en yrkesutbildning är även den positiv för stadsdelen. Viktig för en sådan etablering är dock kommunikationerna till och från både tåg och buss men även parkeringsmöjligheter.

Ekonomi

22.13 Den bedömda ekonomiska hållbarheten i detta projekt anser vi vara svår, men nödvändig. Viktigt är dock att det enligt vår erfarenhet inte går att bygga en projektekonomi på att få positiva bidrag från kommersiella lokaler. Produktionskostnaderna överstiger idag de marknadsnivåer som gäller och sannolikt kommer att gälla för de hyror som kan tas ut av de kommersiella aktörerna.

För de verksamheter som betalar en så kallad Produktionshyra kan det säkert gå ihop men vi vill flagga för att strikt kommersiella aktörer har en förhållandevis svag betalningsförmåga, mest beroende på för låga kommersiella flöden det vill säga kundflöden. Tillkommande kundunderlag med bostäder och arbetsplatser är begränsat under de första 5–7 åren och detta behöver exploatören ha med sig. Detta är därför att ses som ett bostadsprojekt med samhällsservice som inslag och bör till absolut största del bära sig på detta.

För att kunna hantera helheten med en strategi för placering av servicefunktioner, handel, drift- och skötsel för bästa trygghet och servicenivå över tid så är vår uppfattning att Bro Torg paketeras för att exploateras av en så homogen ägare som möjligt bortsett från redan befintliga bostadsrättsföreningar.

Sammanfattning och medskick

22.14 Vi ser från Upplands-Brohus sida att behovet av upprustning och förtätning av centrala Bro är nödvändig. Däremot ser vi med oro på den beskrivning vi läser att nya exploatörer ska ta emot de befintliga ankarhyresgästerna som Livsmedel och Vårdcentral och vi som befintlig fastighetsägare ska ges ”möjlighet” att utvecklas med det nya Bro Torg. Oavsett vem som förväntas utveckla den nygamla stadsdelen Bro Torg är det vår uppfattning att det ska göras av en fastighetsägare med de flesta ytorna i sin portfölj för att möjliggöra en optimering av ytorna och fastighetsekonomin och inte minst den upplevda servicenivån.

22.15 De viktigaste punkterna vi vill skicka med i detta samråd är:

1. Plankorsningen vid Enköpingsvägen med borttagna gångtunnlar är bra för alla de parallella detaljplanerna
2. Simhallen är viktig
3. En Yrkesskola tillför mycket bra
4. De 8 kvarteren ger ett för stängt intryck och blir svårorienterat
5. Placeringen av Livsmedel och Äldreomsorg är olycklig

Upplands-Brohus ser sig gärna som en aktiv part i fortsatt beredning av projektet.

Kommentar

22.1 Kommunen ser positivt på att hastigheten ska sänkas för att skapa en högre trafiksäkerhet på Enköpingsvägen. Vägens hastighet är dock inget detaljplanen reglerar. Detta bestäms i lokala trafikföreskrifter.

22.2 Kopplingen till Bålsta som serviceutbud beskrivs nu i planhandlingarna.

22.3 Planförslaget har anpassats till gator och fastighetsindelningar i större utsträckning. Kommunen bedömer att förutsättningarna för att skapa god orienterbarhet är god. Gestaltningen bedöms däremot vara av stor vikt för hur orienterbarheten blir. Utformning med hänsyn till att skapa god orienterbarhet blir därför viktigt i den projektering som planeras i detaljplanens genomförandeskede.

22.4 De planerade torgen ska inrymma funktioner för lek och vistelse, grönska samt dagvatten- och skyfallshantering. Den projektering som ska tas fram i detaljplanens genomförandeskede behöver studera hur ytan kan utformas.

22.5 Detaljplanen medger en bebyggelse som motsvarar fyra våningar med inslag av radhus, där våningsantalet blir lägre.

22.6 Detaljplanen skapar förutsättningar för nya centrumverksamheter och ger en framtida flexibilitet för utvecklingen av Bro. Detaljplanen möjliggör i dessa lägen även andra användningar, så att ändamålet i bebyggelsen kan anpassas till behovet vid utbyggnad och på längre sikt.

22.7 Detaljplanen reglerar inte livsmedelsbutikens eller andra funktioners storlek utan reglerar endast hur platsen får användas.

Plankartans mark för allmän plats har utökats utifrån framtagna körspår, inom ramen för den uppdaterade trafikutredningen, i syfte att säkerställa att stora fordon kan använda samtliga gator inom området. Gatans exakta utformning behöver studeras i kommande skede.

Detaljplanen har tagit fram en beläggningsprognos samt en parkeringsberäkning för att säkerställa att antalet platser är tillräckliga. Behovet av parkering och hur de ska fördelas mellan de olika funktionerna beskrivs i planbeskrivningen.

22.8 En livsmedelsbutik ingår i användningen centrum. Det är endast i det fall det är ett huvudändamål som annan bestämmelse bör användas. Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter och inrymmer förutom exempelvis butiker, restauranger och kontor.

22.9 Detaljplanen skapar möjligheter till olika användningar och är tänkt att hålla under en lång tid. Andelen kontorsplatser kan därmed variera vid detaljplanens genomförande och genom tiderna. Avsikten för den planerade bebyggelsen har uppdaterats i planbeskrivningen.

22.10 Kommunen delar bedömningen om att det är viktigt att säkerställa människors hälsa och miljö i de planerade miljöerna. PFAS har påträffats inom området och ska i de lägen marken överskrider gällande riktvärden saneras. Frågan om PFAS i marken ska även fortsätta att utredas.

22.11 Kommunen noterar yttrandet. Simhallen kommer även fortsättningsvis att kunna utvecklas på platsen.

22.12 Kommunen noterar yttrandet.

22.13 Kommunen noterar yttrandet.

22.14 Detaljplanen syftar till att skapa långsiktiga och flexibla förutsättningar för utvecklingen av Bro centrum, där flera aktörer kan bidra till en helhetsmässig stadsbild och god service. Kommunen har förståelse för synpunkten om samordning och bedömer att den frågan behöver hanteras inom ramen för genomförandeavtal och fortsatt planeringssamverkan. Kommunen kommer i det fortsatta arbetet att verka för att olika fastighetsägare och exploatörer samordnar sig för att uppnå en gemensam vision för Bro Torgs utveckling.

22.15 Kommunen till sig yttrandet och hänvisar till ovanstående svar, enligt 22.1-22.14.

23 Vänsterpartiet inkom 2025-02-19

Vänsterpartiet Upplands-Bros synpunkter på detaljplanen för Bro Torg

Detta är en kortfattad sammanställning av våra viktigaste punkter kring detaljplanen för Bro Torg. Vi ser fram emot en kontinuerlig diskussion och delaktighet framledes i de olika forum där beslut för projektet tas. Vid frågor om förslagen nedan tag gärna kontakt så utvecklar vi våra ståndpunkter.

Medborgarhus

23.1 Vänsterpartiet Upplands-Bro anser att det som saknas i planeringen kring Bro Torg är ett medborgarhus, ett allaktivitetshus. I Bro Centrum behöver medborgarna en gemensam mötesplats för att träffas, delta i aktiviteter och känna sig delaktiga i samhället.

Ett medborgarhus skulle vara en central punkt för kommunens medborgare, där olika aktiviteter och evenemang kan arrangeras för alla åldrar och intressen. Detta skulle bidra till en starkare gemenskap, skapa möjligheter för människor att mötas, och förbättra livskvaliteten för många. Vi anser även att ett medborgarhus bör inrymma en större lokal för större kulturella evenemang, så som uppvisningar, teater och musikevenemang i likhet med Ekhammarskolans aula i Kungsängen. Kommunens egna verksamheter skulle också kunna ha en stor nytta av lokalen för öppna möten med allmänheten av olika slag.

Fredad yta för utveckling av simhall och bibliotek

23.2 Vidare önskar Vänsterpartiet att vi redan i detaljplaneringen tydligt fredar mark för utbyggnad och utveckling av Bro simhall samt bibliotek. I framtiden bör tid och pengar läggas på att utveckla båda dessa verksamheter och vi skall således inte inskränka möjligheterna för detta under projektets gång.

Miljöeffektiv byggteknik och innovation

23.3 Vänsterpartiet vill framhäva behovet av att i god tid utreda möjligheterna till anläggande av solceller på tak samt utreda andra energi- och miljöbesparande initiativ i samband med nybyggnationer. Att från början bygga för en mer hållbar och energieffektiv framtid är av yttersta vikt. Det skulle inte bara bidra till att minska kommunens klimatpåverkan utan också skapa långsiktiga ekonomiska och samhälleliga fördelar för invånarna.

Trygghets-/äldreboende och vårdcentral i samma byggnad

23.4 Vänsterpartiet delar Upplands-Brohus tidigare idé om att bygga en vårdcentral på bottenvåningen i det trygghetsboendet/äldreboende som byggs i Bro Centrum. Att bygga på ett sådant sätt förbättrar tillgången till vård, gör det lättare för de äldre att få rätt behandling i rätt tid och skapa en mer sammanhållen och effektiv vårdorganisation. Det skulle också vara ett steg mot att skapa en mer äldrevänlig kommun.

Kommentar

23.1 Detaljplanen möjliggör för flera ytor där ett aktivitetshus eller liknande funktioner skulle kunna tillskapas, inom områden som regleras med användningen centrum och besöksanläggning.

23.2 Bro simhall och bibliotek har möjlighet att byggas ut inom gällande detaljplan. Detaljplanen tillåter en flexibel utformning för att inte låsa utformningen av Brohuset och dess funktioner.

23.3 En utredning av solceller är ingenting som görs inom framtagandet av detaljplan. Detaljplanen förhindrar inte möjligheten till att anlägga solceller på de planerade bostädernas tak.

23.4 Kommunen noterar yttrandet.

24 Företagarna i Upplands-Bro inkom 2025-02-19

24.1 Företagarna i Upplands-Bro vill härmed inkomma med vårt yttrande över samrådshandlingarna för Bro Torg. Företagarna har under en följd av år varit engagerade i utvecklingen i och runt Bro C – dels via tidigare remissyttranden som t ex FÖP:en, dels för enskilda medlemmars situation och dels via vårt engagemang i Bro Utveckling. Nedanstående synpunkter är också koordinerade med Bro Utveckling, som inger ett eget yttrande.

Ett av de viktigaste perspektiven för oss inom Företagarna har varit och är fortsatt kommunens arbete för att ur ett mark- och planperspektiv förnya och på allvar börja omdana Centrala Bro. De nu föreliggande samrådshandlingarna är ett viktigt steg i denna riktning, och vi står helt bakom dem.

Företagarna har under de senaste åren arbetat intensivt för vissa specifika aspekter av den pågående omdaningen, som enligt vår bedömning är särskilt viktiga. Våra främsta prioriteringar har därvid varit följande:

1) En mycket tydligare koppling mellan Bro C och Bro Station via Köpmanvägen – visuellt, kommunikativt och stadsbildsmässigt - i syfte att motverka dels barriär-effekter och dels kannibalism vad gäller utbudet av handel och service.

2) En tydlig plan från kommunens sida för ökad dagbefolkning, dvs arbetsplatser, i syfte att uppnå dels en ökning av den upplevda tryggheten dagtid och dels ett ökat köpkraftsunderlag för den lokala handeln och servicenäringen.

3) Ett värnande om och ett utvecklande av de verksamheter som ger anledning för människor att besöka Bro C – dels dagligvaruhandeln, dels den övriga privata och offentliga servicen, och därvid särskilt simhallen och biblioteket.

Vi kan mot den bakgrunden konstatera att föreliggande samrådsförslag tillgodoser dessa prioriteringar i hög utsträckning, även om vi givetvis är medvetna om att den så viktiga frågan om Köpmanvägen också behandlas i en annan pågående detaljplan.

Vi är sammanfattningsvis starkt positiva till samrådsförslaget och hoppas det så fort som möjligt ska resultera i ett slutligt förslag. Ett levande centrum kräver att bostäder, arbetsplatser och handel kan samexistera – till vardags och i förändring. Vi vill betona vikten av att handel och service samlas runt Bro Torg och inte sprids ut i planområdet.

24.2 Vår enda oro gäller behovet av fungerande lösningar för att kunna ta sig till platsen utifrån. Behoven för de som redan bor/vistas i området framstår som väl tillgodosedda, men även de som ska besöka området för att arbeta, handla, idrotta eller låna böcker behöver tillgodoses med fungerande infarts- och parkeringslösningar

Kommentar

24.1 Kommunen delar Företagarna i Upplands-Bros ställningstagande om att detaljplanen tillgodoser era prioriteringar och att det är viktigt med att centrumverksamheterna blir förhållandevis samlade. Centrumverksamheter möjliggörs kring befintliga och nya torgytor samt mot Norrgrindsvägen, med huvudentréer som ska placeras mot dessa miljöer i samma syfte.

24.2 Detaljplanen bedöms ge utrymme för tillräckligt många parkeringsplatser för besökare. Parkering tillgodoses i flera lägen för att möjliggöra en god tillgänglighet till olika målpunkter. Planbeskrivningen har kompletterats med de antalet parkeringsplatser som bedömts behövas i olika delar av området.

25 Hyresgästföreningen inkom 2025-02-19

25.1 Hyresgästföreningen Upplands-Bro är positiv till att Bro centrum utvecklas och att nya bostäder och arbetsplatser tillkommer för att ge ett ökat underlag för service. Vi anser dock att detaljplaneförslaget är för kompakt. Skulle all byggnation, nya hus och påbyggnader, tillkomma enligt förslaget blir Bro centrum som ett främmande tätbebyggt område inom en avgränsad yta mellan de luftiga bostadsområdena Råby, Finnsta och Gamla Bro. Om kommunen och Upplands-Brohus säljer ut fastigheterna till privata intressenter för exploatering finns också risken att planen av ekonomiska skäl inte fullföljs till alla delar och då kommer det att bli ett mycket konstigt område som definitivt inte blir till Bros fördel.

25.2 I planbeskrivningen på sidan 29 skrivs det om "Bostadsnära gatumiljöer i form av lekvänliga gröna gränder" och "Barnvänliga lekfulla gränder..." Vi anser att små barn och bilar inte ska uppmuntras att blandas. Renhållningsfordon och transporter till butiker och verksamheter är definitivt en riskfaktor på de trånga gator som ingår i planförslaget. På samma sida skrivs det också om "Mångfacetterat aktivitetsstråk med fokus på ungdomar" och vi ifrågasätter vad som avses med det ifall skolan, och därmed fritidsgården, läggs ned.

25.3 Den "Stadsbild" längs Enköpingsvägen som det skrivs om på sid 31-32 anser vi blir konstig då den omfattar endast 300 meter och i övrigt i Finnsta och Råby har kvar nuvarande karaktär.

25.4 Den förbättrade tillgänglighet till grönområden som det skrivs om på sid 34 kan vi inte förstå. Enligt vår mening är tillgängligheten bra redan idag med de gångvägar som finns.

25.5 På sid 39 nämns en fornlämning och att den kommer att hamna på privat mark, endast tillgänglig för dem som bor där. Vi tycker uttrycket är att föregå exploateringen eftersom den mycket väl kan hamna på det kommunala bolagets mark.

25.6 På sid 42 beskrivs att Brorondellen ändras till fyrvägskorsning. Den har tidigare varit fyrvägskorsning men byggdes om till rondell för att öka säkerheten och förbättra flödet. Vi anser att det är ett misstag att återgå till den olycksdrabbade korsning det var förr.

25.7 På sid 60 beskrivs ljudnivåer från trafik men vi undrar varför små lägenheter om max 35 kvm ska tolerera högre ljudnivåer och placeras i bullerutsatt fasad medan övriga lägenheter då kan placeras friare.

Vi har slutligen några generella synpunkter

25.8 Ny bebyggelse med bostäder och lokaler tycker vi ska endast ske längs Norrgrindsvägen och gatan ska vara bredare, t ex minst 1½ gånger hushöjden för att ge ljus och luftighet även till bottenvåningarna.

25.9 Ange i planen krav på minst en ny offentlig samlingslokal då det är brist på sådana i Bro.

25.10 Säkerställ god kvalitet på bostäderna, inte lägenheter med lägre takhöjd eller ofullständiga kök eller rum utan dagsljus,

25.11 Säkerställ tillgång till offentliga närlekplatser för barn, inte privatiserade gårdar,

25.12 Behåll balansen mellan hyresrätter och bostadsrätter i Bro centrum, dvs ungefär 50-50. I samrådshandlingarna hänvisas till kommunens bostadsförsörjningsprogram. Det vi kan hitta antogs 2017 och har inte ersatts och enligt vår mening gäller de riktlinjerna fortfarande tills kommunfullmäktige beslutar annat och det finns därmed inte stöd för skrivningar som "underskott av bostäder i småhus och blandade bostadsformer". Vi anser det helt olämpligt att bygga småhus inne i centrumkvarter och blandade bostadsformer är det redan i Bro C med både hyresrätter och bostadsrätter. Vi anser detta fortfarande kan upprätthållas med att det byggs ca 50-50 av hyresrätter och bostadsrätter i centrum. Småhus tillkommer generellt fortfarande i tätortens utkanter och de lägena är säkerligen mer eftertraktade än inne bland flerfamiljshus i centrum

Kommentar

25.1 Kommunen bedömer att föreslagen exploatering är i linje med detaljplanens syfte att möjliggöra en förtätning med en tydlig kvartersstruktur och att nuvarande förslag ger bättre förutsättningar för genomförbarhet, än ett mindre exploaterat alternativ.

25.2 Ambitionen om gaturum där fordon inte ska vara i fokus kvarstår, då gatorna som avses inte möjliggör genomfartstrafik. Skolans flytt förändrar inte kommunens syn om att funktioner för ungdomar är viktiga i centrumområdet.

25.3 Kommunens ambition är att ändra Enköpingsvägens karaktär och avser på sikt att ta fram detaljplaner för områden både väster och öster om Enköpingsvägen.

25.4 Kommunen delar bedömningen om att tillgängligheten är god idag.

25.5 Arkeologin har setts över till granskningen. Planförslagets inriktning är att fornlämningen ska tas bort i samband med detaljplanens genomförande.

25.6 Kommunen gör bedömningen att en fyrvägskorsning kan stärka den karaktär som eftersträvas på Enköpingsvägen och fortsättningsvis erhålla en god framkomlighet och en god trafiksäkerhet. Till granskning möjliggör detaljplanen för två scenarier, ett bevarande av den befintliga rondellen eller en ombyggnad till en fyrvägskorsning.

25.7 Detaljplanen studerar lämplig bostadsutformning med hänsyn till gällande trafikbullerförordningen, som är något mer tillåtande för små lägenheter.

25.8 Detaljplanen föreslår en utbyggnad med kvartersstruktur i linje med detaljplanens syfte. Detta innebär att bebyggelse föreslås i fler lägen än på Norrgrindsvägen. Norrgrindsvägen har breddats något till förmån för gatans behov av funktioner till detaljplanens granskning, dock ej i den omfattning som önskas.

25.9 Detaljplanen möjliggör funktioner inom området men kan inte ställa krav på vilka funktioner som måste finnas. En samordningslokal kan anordnas inom områden som regleras med detaljplanens användning centrum.

25.10 De aspekter som efterfrågas säkerställs i bygglovsskedet.

25.11 Detaljplanen ger utrymme för att anordna lek både på privata gårdar och offentliga platser.

25.12 Detaljplanen styr inte boendeform. Fördelningen av hyresrätter och bostadsrätter kan göras på olika sätt.

26 Bro Utveckling

26.1 Föreningen Bro Utveckling – föreningen för platssamverkan och ökad trygghet i Centrala Bro – vill härmed inkomma med vårt yttrande över samrådshandlingarna för Bro Torg. Vi vill som kort bakgrund till vårt stora engagemang i frågan inledningsvis nämna att Bro Utveckling medverkat från starten 2021 i kommunens projekt Omdaning Bro, och kontinuerligt därefter, utifrån en rad olika aspekter och perspektiv. Ett av de viktigaste perspektiven har därvid varit kommunens arbete för att ur ett mark- och planperspektiv förnya och på allvar börja omdana Centrala Bro. De nu föreliggande samrådshandlingarna är ett viktigt steg i denna riktning, och vi står helt bakom dem. Bro Utveckling har under de senaste åren arbetat intensivt för vissa specifika aspekter av den pågående omdaningen, som enligt vår bedömning är särskilt viktiga. Våra främsta prioriteringar har därvid varit följande:

En mycket tydligare koppling mellan Bro C och Bro Station via Köpmanvägen – visuellt, kommunikativt och stadsbildsmässigt - i syfte att motverka dels barriär-effekter och dels kannibalism vad gäller utbudet av handel och service.

En tydlig plan från kommunens sida för ökad dagbefolkning, dvs arbetsplatser, i syfte att uppnå dels en ökning av den upplevda tryggheten dagtid och dels ett ökat köpkraftsunderlag för den lokala handeln och servicenäringen.

Ett värnande om och ett utvecklande av de verksamheter som ger anledning för människor att besöka Bro C – dels dagligvaruhandeln, dels den övriga privata och offentliga servicen, och därvid särskilt simhallen och biblioteket.

Vi kan mot den bakgrunden konstatera att föreliggande samrådsförslag tillgodoser dessa prioriteringar i hög utsträckning, även om vi givetvis är medvetna om att den så viktiga frågan om Köpmanvägen också behandlas i en annan pågående detaljplan. Vi är sammanfattningsvis mycket positiva till samrådsförslaget och hoppas att det så fort som möjligt ska resultera i ett slutligt förslag. Vår enda oro, som vi också lyfte på samrådsmötet i Bro C, gäller ifall antalet p-platser kommer att bli tillräckligt. Ett levande centrum kräver att bostäder, arbetsplatser, handel och service kan samexis-tera – till vardags såväl som i förändring. Vi vill därför framhålla vikten av fungerande trafik- och parkeringslösningar även under kommande om/nybyggnadsprojekt.

Kommentar

26.1 Kommunen delar Bro Utvecklings ställningstagande om att detaljplanen tillgodoser era prioriteringar och att det är viktigt med fungerande trafik- och parkeringslösningar inom området. Inför detaljplanens granskning har trafikutredningen och parkeringssammanställningen uppdaterats. Detaljplanen bedöms skapa utrymme för goda trafiklösningar och tillräckligt många parkeringsplatser. En större flexibilitet i trafiklösningar har möjliggjorts genom större ytor inom planerade gator och korsningar. Detaljutformningen behöver däremot lösas i kommande skeden.

27 Brandkåren Attunda

Bakgrund

Brandkåren Attunda har tillfrågats av Kontoret för Samhällsbyggnad i Upplands-Bro kommun om ett yttrande avseende rubricerat ärende. Brandkåren Attunda har ej tidigare tagit ställning till föreslagen plan. Yttrandet behandlar hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser. Olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsats ska beaktas i planprocessen för att tillgodose krav på hänsyn till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Riskhänsyn

Yttrande till planens hantering av olycksrisker redogörs för under rubrik för respektive olycksrisk nedan.

Transporter av farligt gods Brangdkåren Attunda har övergripande studerat riskutredningen samt planbeskrivningen kring transporter av farligt gods och planens hänsyn till riskerna. Brandkåren Attunda har följande att yttra:

27.1 Brandkåren Attunda undrar om avvecklingen av bensinstationen är tillräckligt för att Enköpingsvägen inte ska behöva fungera som sekundärled för farligt gods. Detta då Enköpingsvägen utgör en av de större genomfartsvägarna i området samt att klor fortfarande måste levereras till badhuset. Skulle Enköpingsvägen fortfarande behöva utgöra sekundärled för farligt gods rekommenderar Brandkåren Attunda att man följer länsstyrelsens rekommendationer om 25 meter. Ska ett kortare avstånd än 25meter användas behöver en utredning göras kring vilka mängder farligt gods som transporteras och vilken utbredning konsekvenserna av en olycka kan få i området.

Översvämning och skyfall

27.2 Enligt plan- och bygglagen åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för översvämning. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. Brandkåren Attunda vill betona vikten av en fullständig skyfallsutredning som tar i beaktande den nya projekterade topografin. Större och tätare hårdgjorda ytor leder snabbt till ökad översvämning och brandkårens brandbilar kräver maximalt 0,5 meter vattendjup för att kunna ta sig fram. För att ambulanser och ledningsfordon ska kunna ta sig fram får inte vattendjupet överstiga 0,3 meter.

Markstabilitet

27.3 Enligt plan- och bygglagen åligger det kommunen att utreda markens lämplighet med hänsyn till risken för olyckor, såsom ras och skred. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. Brandkåren Attunda har inget att yttra.

Suicidrisk

27.4 Planförslaget behandlar ej risken för suicid. På grund av närvaron av skolor i planområdet samt den relativa närheten till järnväg anser Brandkåren Attunda att denna aspekt är något som behöver behandlas.

Räddningstjänstens insats

Yttrande nedan syftar till att säkerställa möjlighet till räddningsinsatser med tillfredsställande säkerhet.

Utrymning med hjälp av räddningstjänsten

27.5 För detta planområde finns det begränsningar i möjligheterna till att utrymma med hjälp av räddningstjänstens medverkan. Detta eftersom insatstiden överstiger 10 minuter från den närmsta brandstationen med höjdfordon. Insatstiden understiger dock 10 minuter från den närmsta brandstationen med bärbar utskjutsstege, vilket enligt Boverkets byggregler kap. 5:323 medger viss möjlighet till utrymning med hjälp av räddningstjänsten. Brandkåren Attunda anser att dessa begränsningar ska beskrivas i planen. Begreppet insatstid avser tid från alarmering av räddningsstyrkan till dess att räddningsarbetet har påbörjats.

Brandkåren Attunda vill dock belysa att det genom byggnadstekniska lösningar är möjligt att åstadkomma tillfredsställande möjlighet till utrymning från bostäder utan räddningstjänstens medverkan, exempelvis genom en särskild utformning av trapphusen.

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon

27.6 Åtkomligheten för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i planen. Avståndet mellan uppställningsplatser och angreppsvägar får inte överstiga 50 meter. Om utrymning ska kunna ske med räddningstjänstens medverkan krävs särskilt utformade uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon alternativt bärbara stegar. För att klara åtkomligheten kan särskilda räddningsvägar och uppställningsplatser behöva anordnas. Det är av största vikt att tätheten på byggnader, gatubredd och svängradie beaktas i tätbebyggda områden, detta för att säkerställa att Brandkårens fordon kan ta sig fram till olyckan. Mer information finns i Brandkåren Attundas vägledning för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning.

Brandvattenförsörjning

27.7 Planhandlingarna beskriver inte hur brandvattenförsörjningen kommer att tillgodoses. Brandkåren Attunda anser att man i projektet ska säkerställa att brandvattenförsörjning finns i tillräcklig omfattning. Brandvattenförsörjningen kan alltid utgöras med så kallat konventionellt system som utgörs av brandposter. Detta under förutsättning att tillräckligt tryck och flöde kan åstadkommas. Maximalt avstånd mellan brandpost och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon får inte överskridas. För bostadshus med högst fyra våningar (ej radhus) kan brandvattenförsörjningen under vissa förutsättningar även tillgodoses med så kallat alternativt system. Detta bygger på att brandvatten hämtas med räddningstjänstens tankbilar från brandposter i närheten. Tillämpning och utformning av alternativt system ska ske i samråd med Brandkåren Attunda. Mer information finns i Brandkåren Attundas riktlinjer för brandvattenförsörjning.

Kommentar

27.1 Kommunens ambition är att Enköpingsvägen genom centrala Bro inte längre ska vara utpekad som sekundär farligt godsled. Den aktuella sträckan fyller inte längre någon funktion som sekundär farligt godsled utifrån den låga trafikmängd som går på sträckan och att simhallen kommer att vara den enda kvarstående målpunkten för farligt gods när drivmedelsstationen har avvecklats. Ett säkerhetsavstånd på 25 meter har därmed inte bedömts vara nödvändigt.

27.2 En skyfallsutredning som beskriver översvämningsnivåer har tagits fram för detaljplanen inför granskning. Enligt framtagen utredning påverkas inte framkomligheten inom området negativt genom att vidta utredningens föreslagna åtgärder.

27.3 Ett geotekniskt utlåtande, som komplement till den geotekniska utredningar, har tagits fram inför samråd. Åtgärder föreslås i plankartan med anledning av den risk som inte går att uteslutas.

27.4 Skolan ska flytta från området. Suicidrisk har därmed inte beaktats.

27.5 Planbeskrivningen har kompletterats med information om räddningstjänstens insatstider. Inga byggnadstekniska åtgärder har bedömts behövas med anledning av insatstiderna. Behovet bör dock fortsätta att studeras i kommande skede.

27.6 Detaljplanen möjliggör för gator och kvartersgator som ger en flexibilitet i körvägar inom området. Särskilt utformad uppställningsplats har inte anordnats. Detta behöver studeras vidare vid utvecklingen av kvartersmark i kommande skede.

27.7 Kommunen har inte studerat placeringen av brandposter. Detta behöver göras i en projektering i nästa skede. Planerade åtgärder på ledningsnätet ska anpassas till den kapacitet som behövs för att ta ut brandvatten inom området.

28 Skanova (Telia Company) AB

28.1 Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

28.2 Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kommentar

28.1 Planförslaget har anpassats till befintliga ledningar i större grad än vid granskning men utesluter inte flytt av ledningar. Ledningsflytt kommer att genomföras och bekostas av kommunen.

28.2 Kommunen noterar informationen.

29 Vattenfall Eldistribution AB

29.1 Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar

29.1 Kommunen noterar yttrandet.

Privatpersoner

30 Privatperson 1 inkom 2025-01-23

Hej.

Jag var på samråd angående Bro Torg och jag har ett par frågor nedan.

Att tillägga till mina frågor är att jag har bott i Bro sedan 1977 och har sett det mesta genom åren.

Jag började årskurs 1 1977 och har gått i högstadiet Broskolan samt jobbar i kommunen.

30.1 1. Vad jag kan se så kommer fordonstrafiken att öka markant på Enköpingsvägen enligt planering. Det jag menar är att ca.350 hushåll planeras i Bro Torg samt Stationsområdet & Köpmanvägen. Sedan kommer busstrafiken att fördubblas. Anledningen till funderingen ligger p.g.a att ett större matvarubutik planeras och ca 150 st nya kontorsplatser planeras i Brohuset vilket ökar med personer och trafik i rörelse.

30.2 2. Hur är tänket kring att man avvecklar centrumrondellen och går tillbaka till en 4-vägs korsning med väjningsplikt både från Bro Torg och från Köpmanvägen? Den gamla korsningen togs bort ursprungligen p.g.a olyckorna var många i just den korsningen.

30.3 3. Kommer ni att belägga Enköpingsvägen med en lägre hastighet och med ett förbud för genomfart med tung lastbil?

30.4 4. Angående tankstationen INGO vid Köpmanvägen/Enköpingsvägen så kommer den att rivas och flyttas till Skällsta området (sades på samråd). Om nu inte den nya macken (OK/Q8) vid

Trumpetartorp hinner byggas så påverkas i princip halva centrala Bro med att behöva åka åt **"fel"** håll att tanka när man skall mot påfarten Kockbacka E18 mot Stockholm. Har detta diskuterats av er?

Kommentar

30.1 Kommunen har tagit fram en trafikutredning i samband med detaljplanearbetet. Hur mycket trafiken kommer öka är beskrivet i trafikutredningen som finns att läsa på projektets hemsida. Att trafiken ökar är även en av anledningar till att göra om cirkulationsplatsen till en korsning.

30.2 Cirkulationsplatsen och korsningslösningen är utredda i trafikutredningen framtagen i samband med detaljplanearbetet. Motivet till förändringen är att en bevakad fyrvägskorsning är en säkrare och tryggare plats att röra sig på framför allt för gång och cykeltrafikanter. Till detta ska tilläggas att den korsning som föreslås i planen är en annan plats än den som fanns innan cirkulationsplatsen. Dels kommer den nya korsningen markeras tydligt med markbeläggning som skiljer sig från asfalten, dels omges den i alla väderstreck av bebyggelse med tydligt definierade platser nära till korsningen och dels så kommer vägen till och från korsningen vara högre exploaterad närmre vägen vilket också visats i forskningen att det höjer bilisternas uppmärksamhet och sänker farterna något.

30.3 Kommunen föreslår ingen hastighetsförändring på Enköpingsvägen. Det är inte något som kan regleras i en detaljplan. Vägen i detaljplanen utformad efter en standard på 50km/h.

30.4 Den föreslagna flytten av INGO till Skällsta handlar primärt om att få bort leveranserna med drivmedel (bensin/diesel/e85) från Enköpingsvägen och därmed genom samhället vilket är önskvärt redan i dagsläget då många bostäder längs Enköpingsvägen ligger närmre vägen än vad som skulle tillåtas i dagsläget av säkerhetsskäl. För Broborna bör den flytten öka restiden med som mest 5 minuter mot dagsläget enligt karttjänster. Kommunen har undersökt möjlig plats öster om centrum mot Kockbacka. Tyvärr finns det inga lämpliga platser som möjliggör att leveranser av farligt gods kan ta en annan väg, ligger bra till trafikmässigt och är tillgängligt för utveckling. Samtidigt som det även är lämpligt som plats ur miljö, kultur och landskapsbild.

31 Privatperson 2 inkom 2025-01-25

31.1 Vad roligt att Bro Centrum ska få ett nytt ansikte! Tänkt att natur är en stor del av Bro DNA och låt oss inte göra samma misstag som i Kungsängen centrum. Där har vi en sten och betong centrum. Vi vill gärna se träd, blommor och vatten! Det som gör att människor mår bra! Naturen! Mycket trä! Mycket natur! Det är min rekommendation!

Kommentar

31.1 Kommunen tar till sig av yttrande. Förslaget tar vara på naturvärden som finns inom området och kommer att använda mer växtlighet för att omhänderta dagvattnet inom området. Kopplingar till omkringliggande grönytor stärks och planteringar på torg och längs vägar anläggs.

32 Privatperson 3 inkom 2025-01-29

32.1 Ni vill alltså bryta upp och göra om vår enda lilla knutpunkt här i Bro-Faruk, ica och bibblan, till en byggarbetsplats i evighet? Det är ju redan grävmaskiner och har så länge varit vid sidan av parkeringen.

32.2 På sista tiden har det ploppat upp bostäder överallt där det finns en gräsplätt, utan att tåg ska gå oftare (!) Är alla de bostäderna ens sålda?

32.3 Jag skulle vilja ha kvar mitt mysiga centrum med det lilla, lilla grönområdet bakom. Stjärnparken byggdes ju nyligen.

32.4 För att känna en trygghet och en samverkan kan det inte byggas hela tiden.

Fler bostäder=fler bomber i det nya Sverige.

Kommentar

32.1 Kommunen förstår att byggarbetsplatser kan vara störande när de påverkar vardagslivet. Förslaget för Bro Torg är tänkt att lyfta miljön, både för boende i området och näringslivet. Förslaget tar vara på de positiva sidor Bro centrum har idag och vill möjliggöra för en ännu trevligare miljö i framtiden. För att lyckas med det kommer en del störande arbete tyvärr vara nödvändigt men kommunen kommer att försöka göra det så smidigt som möjligt under byggprocessen.

32.2 Det finns en efterfrågan på bostäder som kommunen svarar på. Kommunen försöker i så stor utsträckning som möjligt att balansera efterfrågan av bostäder och tillgången till grönområden. Frågan om en tätare kollektivtrafik hanteras inte i detaljplaner.

32.3 Planförslaget innebär att skyfallsåtgärder planeras i Stjärnparken men berör i övrigt inte parken då den ligger utanför planområdet. Förslaget kommer inte ta bort Bro Torg utan menar att förnya torget för att bättre passa in med dagens och framtidens behov.

32.4 Detaljplanen är i linje med uppdraget att möjliggöra en förtätning inom området.

33 Privatperson 4 inkom 2025-01-29

33.1 Vill bara önska att drivmedel och verkstaden bli kvar där dom är.

Kommentar

33.1 Drivmedelsstationen och verkstaden föreslås rivas för att ge plats för mer yteffektiv användning av marken som resurs. Utbyggnaden är tänkt att stärka kopplingen mellan Bro torg och Bro station.

34 Privatperson 5 inkom 2025-01-30

Parkering

34.1 Idag används parkeringen där detta planeras byggas flitigt - vänligen inventera nuvarande användning samt öka på för de tillkommande 350bostäderna och den tilltänkta ökade rörligheten bland andra kommuninvånare dvs de som tar ”bilen till centrum” och addera detta. För få samt kostsamma parkeringar kan leda till för få bilburna invånare. Dvs merparten.

Bro Centrum?

34.2 Var skall Bro Centrum ligga? Nuvarande plats? Eller kanske nära pendeltågsstationen söder om järnvägen?

34.3 OM beslut är fattat att nuvarande plats är tilltänkt plats bör ett Systembolag öppnas, detta tillsammans med goda parkeringsmöjligheter och välsorterad matbutik kommer möjliggöra för kommuninvånare att spendera pengar i kommunen istället för som idag andra kommuner - ex Bålsta eller Barkarby.

Kommentar

34.1 Kommunen har gjort en utredning gällande användningen av parkeringsplatser inför planarbetet. Utredningen visar att parkeringen som mest används klockan 13 på vardagar och

då enbart till en beläggningsgrad av ca 70%. Även en trafikutredning har gjorts för att se över framtida behov av parkeringsbehovet.

34.2 Bro Centrum föreslås ligga kvar på samma plats som idag. Den stora förändring som förslaget innebär är att parkeringsplatserna flyttas och fler bostäder byggs på den ytan. Detta ska skapa tydligare stråk till centrumet.

34.3 Detaljplanen tillåter flexibla lösningar gällande lokalerna inom planområdet. Exakt vilka butiker som öppnar kan inte detaljplanen reglera. Det kommer finnas parkeringsmöjligheter anpassade efter den beläggningsstudie och trafikutredning som har gjorts.

35 Privatperson 6 inkom 2025-01-29

35.1 Hej,

Jag vill börja med att uttrycka min oro över den låga kvaliteten på den nybebyggelse som uppförs i Bro idag. Stadsradhusen på Köpmanvägen är ett tydligt exempel på hur man kompromissar bort god gestaltning – billiga material, anonym arkitektur och en gestaltning som helt saknar relation till platsen. Detsamma gäller större delen av Brogårdsstaden, där enformiga flerbostadshus staplas på varandra utan variation, detaljer eller omsorg om den mänskliga skalan. Det är därför med viss skepsis jag ser på planerna för Bro torg – risken är att även denna plats, som idag har en tydlig identitet, utarmas och ersätts med generisk nyproduktion utan koppling till vare sig platsens historia eller dess befintliga kvaliteter.

35.2 Den befintliga bebyggelsen på Bro torg har en varierad och dynamisk skala som bidrar till platsens karaktär. Här finns en levande blandning av höjder, fasadliv med indragna och utskjutande partier, balkonger, broar och en varierande färgskala som ger torget en tydlig identitet. Det är denna variation och dynamik som gör torget till en levande plats där människor gärna vistas, och den måste bevaras och förstärkas i den nya detaljplanen med tydliga planbestämmelser.

35.3 Samtidigt kan jag inte låta bli att ifrågasätta hur kommunen tänkt när man godkänt ett större köpcentrum intill Willys – ett projekt som riskerar att utarma företagandet och livet på Bro torg. Småföretagarna som idag skapar en lokal och levande atmosfär på torget får nu en direkt konkurrent i ett nybyggt handelsområde där större kedjor sannolikt tar över marknaden. Hur ska en lokal handlare eller restaurang kunna konkurrera med detta?

Om kommunen menar allvar med ambitionen att utveckla en levande och hållbar småstad, enligt sina egna styrdokument som *Gestaltningspolicy – Vägen till ett vackert Upplands-Bro* och *Planprogram för centrala Bro*, så måste man ta hänsyn till hur olika beslut påverkar platsens dynamik. Det går inte att å ena sidan prata om småskalighet, variation och liv mellan husen – och å andra sidan bana väg för handelsplatser som drar bort just det livet från torget.

För att säkerställa en stadsutveckling som är hållbar och trivsam bör detaljplanen ta fasta på de riktlinjer som redan lyfts fram i kommunens egna styrdokument. Därför anser jag att den nya bebyggelsen på Bro torg måste:

35.4 **Förhålla sig till den befintliga variationen** i skala, färgsättning och fasadliv, med tydliga detaljer som balkonger, utskjutande volymer och broar som skapar en levande stadsbild.

35.5 **Bevara och förstärka den blandade stadsbilden** genom en kombination av bostäder, verksamheter och aktiva bottenvåningar för att upprätthålla torgets dynamik.

35.6 **Integrera grönskan i planeringen** genom att bevara befintliga träd och utveckla nya gröna ytor som bidrar till både estetiska och funktionella värden i stadsrummet.

35.7 **Ta inspiration från Jan Gehls stadsbyggnadsprinciper** om småskalighet, rörelseflöden och mänskliga mötesplatser för att skapa en trivsam och trygg stadsmiljö.

35.8 Jag hoppas att kommunen tar tillfället i akt att skapa en kvalitativ, långsiktigt hållbar och identitetsskapande stadsdel, och inte ännu en anonym stadsutveckling utan koppling till platsen.

Tack för möjligheten att lämna synpunkter.

Kommentar

35.1 Gestaltningsprogrammet som har tagits fram för detaljplanen har tagit områdets utformning och material i beaktning. Den nya bebyggelse som tillåts har ännu ingen bestämd utformning då ingen exploatör har knutits till projektet. I plankartan regleras dock byggnadernas volym och till viss del utformning med planbestämmelser för att säkerställa viktiga aspekter i fortsatt arbete.

35.2 Den nya bebyggelsen kommer regleras med bestämmelser gällande utformning i plankartan. Bestämmelserna är satta med befintlig bebyggelse i beaktning.

35.3 Verksamheterna i Bro centrum är idag främst dagligvaruhandel och konkurrerar därmed inte direkt med de större handelsområdena som fokuserar på sällanköpshandel. Enligt handelsutredning som har gjorts i samband med planarbetet konstateras även att den dagligvaruhandel som finns i området kan prestera bättre. Detta då dagens centrum kan upplevas som otryggt och ovälkommande, vilket det nya planförslaget ska ändra på.

35.4 En god variation är någonting som gestaltningsprogrammet och planbestämmelser tagit fasta på.

35.5 Den nya föreslagna detaljplanen tillåter flexibla användningar av lokalerna inom planområdet. Förslaget innebär att verksamheterna och ingångarna till bostäderna ska vara riktade mot gaturummet för att skapa en levande stadsdel.

35.6 Förslaget ska stärka kopplingarna till omgivande grönområden samtidigt som mer grönska används på torgytan och längs vägarna. Även dagvattenhanteringen föreslås lyftas fram för att skapa ett levande inslag i Bro torg.

35.7 Kommunen har valt att anpassa förlaget med fokus på att Bro ska bli en levande småstad. I detta kan Jan Gehls tankar till viss del läsas in. Planförslaget är dock baserat på det planprogram som har gjorts för området samt den utvecklingsplan som togs fram av CF Møller och vidareutvecklas i Spacescapes strukturplan. Målet att skapa en trivsam och trygg stadsmiljö är densamma i alla dessa tankar.

35.8 Kommunen har tagit med sig synpunkterna i fortsatt arbete.

36 Privatperson 7 inkom 2025-01-31

36.1 Hej
Först främst är det väldigt att simhallen i Bro ska finnas kvar utan att flytta till Kungsängen eller någon annanstans i kommunen.

I Kungsängen finns det alltid annat som inte vi inte Bro har bland annat skridskorbanor, pingishall m.m. så Bro måste ha någonting kvar som Kungsängen boende kan ta sig hit utan att alltid Bro bo ska åka till Kungsängen.

36.2 Nummer 2. Viktigt att ordna bra kollektivtrafik till det kommande torget. Ska det vara attraktiv att folk ska kunna ta sig så är det ett måste med 15 min trafik med pendel plus även 15 min trafik för bussar. Inte bara att bygga bostäder utan kommunikation är lika med katastrof.

36.3 Gärna ett eller fik ställe där man kan fika eller äta gott kväll som helg.

Kommentar

36.1 Kommunen noterar och tar till sig av yttrandet

36.2 Kommunen tar till sig av yttrandet. Kommunen vill även tydliggöra att kollektivtrafik inte regleras i detaljplaner och är medveten om behovet av bra och tät kollektivtrafik vid utbyggnad av bostäder.

36.3 Kommunen tar till sig av yttrandet. Planförslaget tillåter flexibla lokaler som kan användas för många olika verksamheter. Exakt vilken typ av verksamhet styrs inte i detaljplanen.

37 Privatperson 8 inkom 2025-02-03

Mycket intressant och kul läsning.

37.1 Att beakta är att i nuläget sköts ej större planteringar och blomsterarrangemang väl. Ogräs är kvar och blommor klipps ner med gräsklippare. Tex Tulpanängen mot Finnsta rondellen som år efter år klipps innan blomning. Och i Bro har det varit så i många år. Ju mer naturligt utan extra behov av skötsel är i denna kommun att föredra så ej det behöver bli lika nedgånget och kostsamt.

37.2 Med tanke på klientel i området och återkommande förstörelse behöver man tänka hållbart, material som ej lätt går sönder och metall/sten som inte kräver målning och underhåll. Lite oroande med så mycket storartade planer om det blir som andra områden i Bro där man tillfälligt engagerar sig och sedan låter förfalla som Målarparken och Cykelparken.

37.3 Vattenlek i all ära, men stenläggning och lekyta likt utanför Brohuset idag är mer gångbart året om. Och mindre krävande att hålla snyggt.

37.4 Mycket positivt att få mer butiks och restaurang möjligheter.

37.5 Men varför försöka flytta Broskolan? Bättre inkludera i samhället och centrum än exkludera och försöka flytta ut ungdomarna till Bros utkant. Gör plats för ny Broskola pp nuvarande plats än förflytta till stor F-9 skola, både för små och stora barnens bästa. Stök eller känsla av orolighet hjälps ju inte av att förflytta ”problemet”.

Kommentar

37.1 Kommunen tar till sig av yttrandet. Val av både material och typ av växtlighet i den föreslagna detaljplanen görs utifrån både kostnad och funktion på platsen.

37.2 Kommunen tar till sig av yttrandet. Slitstarkt material med lågt underhåll används på de platser som är lämpliga och som blir utsatt av hög belastning.

37.3 Kommunen noterar yttrandet. Detaljutformningen kommer att bestämmas i kommande skede.

37.4 Kommunen noterar yttrandet.

37.5 Kommunen har ett uppdrag att flytta Broskolan. När detta ska göras är ännu inte klart.

38 Privatperson 9 inkom 2025-02-07

Hej! Vad spännande med ombyggnationen av Bro Centrum. Jag hoppas att det kommer resultera i en trevligare miljö och eventuellt mer möjlighet till umgänge.

Mina önskemål är följande:

38.1 Minimera hårdgjorda ytor och utöka grönområden. Hårdgjorda ytor ökar temperaturen och ökar risken för översvämningar. Att se till att det finns mycket träd och gröna ytor kommer bidra till

ett härligare klimat att vistas i då det sänker temperaturen under varma dagar, ger skugga och skyddar mot vind. Det kan även hjälpa till att ta hand om större mängder vatten som är ett ökande problem. Dessutom så ger det mer liv åt djur och insekter. Vid plantering av växter i utomhusmiljö så är det viktigt att få med även våra svenska inhemska växter då många insekter är beroende av dessa.

38.2 Lekpark med närhet till cafe/uteservering. Om vi får till en lockande lekplats, som passar både dom minsta och dom äldre barnen, och placerar detta i närheten av en lokal där cafe/restaurang kan inhysas så skapar vi möjligheten för familjer att kunna vistas ute en längre tid tillsammans, och även ta en bit mat eller mellis vid behov.

38.3 Planera in solceller vid bygge av parkeringsplatser utomhus. Tänk att få skydd till bilen och samtidigt skapa förnyelsebar energi, glöm inte heller en gedigen cykelparkering och möjlighet att ladda din elbil. https://www.di.se/hallbart-naringsliv/frankrike-ska-tacka-alla-stora-parkeringar-med-solceller/

38.4 Scen för framträdanden!

Kommentar

38.1 Planförslaget kommer stärka kontakten med omgivande grönområden och samtidigt skapa nya gröna planteringar längs med vägar och byggnader. Grönskan ger både ett lugnande intryck samtidigt som det är en del av dagvattenhanteringen. Vilken typ av växtlighet kommer avgöras efter kostnad samt funktion för platsen.

38.2 Ingen allmän lekpark är planerad i förslaget men det finns parkområden i närheten av planområdet. Boendemiljön planeras skapa innergårdar där möjlighet till lek nära hemmet för de barnen som är boende i området.

38.3 Kommunen tar till sig av yttrandet. Förslaget hindrar inte anläggning av solceller på de ytor som är planlagda som parkering.

38.4 Kommunen noterar yttrandet

39 Privatperson 10 inkom 2025-02-09

Angående planerna för Bro centrum

39.1 Jag läste först att rondellen skulle byggas om till en korsning för att skapa en småstadskaraktär. Det var det dummaste jag någonsin hört. Hur många miljoner ska slösas på den galna idén? En rondell är så mycket bättre ur trafikhänseende med bättre flyt. Korsningar riskerar man alltid att fastna i. Jag hoppas ni bara struntar i den idiotiska idén.

39.2 Bilderna från arkitektkontoret är glättiga och fina men inte speciellt realistiska. De ser ut som en utopi eller något från Jehova medlemstidning. Vill ni ha en levande miljö måste ni bygga så att miljön blir mysig och folk vill vistas där. Inte då som tex i Kungsängen där man anlägger ett öppet torg som blir som en stenöken. Sådana platser blir aldrig mysiga utan bara något man vill passera så snabbt som möjligt. Dessutom är det en dum satsning i och med klimatförändringarna. Satsa på mycket grönska så får ni både en mer trivsam miljö, bäddar för biologisk mångfald och får en bättre förmåga att ta upp vatten vid skyfall.

Kommentar

39.1 Att bygga om cirkulationsplatsen till fyrvägskorning är för att öka säkerheten framför allt för gående och cykeltrafik. Det skapar även genare vägar för gående och cykeltrafik. Korsning gentemot cirkulationsplats är utredda i trafikutredningen som har tagits fram för projektet. Utredningen visar att det är en marginell tidsförlust men att säkerheten för gående och

cyklister ökar med en korsning. En korsning tillåter även byggnader närmre vägen vilket även ökar säkerheten då det är bevisat att förare sänker farten när vägen är närmre byggnader.

39.2 Detaljplanen föreslår att byggnader ska rama in gårdarna för att skapa trevliga innergårdar. Kvarteren ska även hjälpa till att skapa bättre kopplingar mellan Bro station och Bro centrum samt omgivande grönområden. Förslaget tar även upp hur flera växtbäddar ska placeras inom området för att hantera dagvattnet. De ska även stärka kopplingarna till omkringliggande grönområden. Även flera planteringar och annat typ av grönska är planerad i förslaget.

40 Privatperson 11 inkom 2025-02-17

40.1 Ni skriver att: ”Området ska spegla befintliga värden som historisk karaktär, mångfald och lokal identitet”.

Då river man inte byggnader såsom ”drivmedelsstation, bilverkstad och en villa”, samtliga på samma sida om G:la Enköpingsvägen där bebyggelsen sett likadan ut åtminstone de senaste dryga 50 åren!
Här har ni det som tillhör den ”gamla sidan av Bro samhälle”.
Drivmedelsstationen är dessutom mkt välbesökt. Oavsett att ni planerar för bl a drivmedelsstation och ”mathak” utefter motorvägen är det inte samma sak som att ha möjligheten fortsatt kvar i samhället.

40.2 ”Stenstadsmönster”, VAD menar ni med det. Med tanke på miljö är ”stenstad” det minsta vi behöver. Rejält med gröna ytor och träd/buskar behövs mellan all bebyggelse bl a för att regnvatten ska ha någonstans att ta vägen. Dagvattenpark låter helt ok.

40.3 Det är fortsatt mkt viktigt att ha tillräckligt med parkeringsmöjligheter (fria sådana, P-skiva) i direkt anslutning till där du har livsmedelsbutik, simhall och sporthall, några småbutiker. Alla har inte tillgång till allmän kommunikation annat än via egen bil beroende på var i kommunen man bor. Detta är viktigt för att alla ska ha tillgång till dessa lokaler/inrättningar. Mkt träning/matcher förekommer både på kvällstid och helger. Finns inte bra tillgång till parkering faller också möjligheten att vara med i föreningar och nyttja lokalerna!

40.4 Ni skriver också att ”förslaget är utställt” osv:

Här anser vi att ni missar en väldigt väsentlig del. Den s k ”utställningen” består av en A4-pärm, ca 6 cm tjock, med en masa handlingar i pappersform.HUR har ni tänkt att man ska kunna ta del av denna. Stå där vid disken i flera timmar för att gå igenom handlingarna!!???

”Utställt” borde innebära en modul/modell där du får en rimlig vision av det hela!

Kommentar

40.1 De byggnader som föreslås rivas görs för att förbättra kopplingen mellan Bro station och bro centrum vilket idag inte har en tydlig koppling och som är en viktig del i projektet Omdaning Bro.

40.2 Kommunen förstår att det låter märkligt men stenstadsmönster syftar till en stadsmiljö som har täta och slutna kvarter. Begreppet innebär en struktur med tydliga drag som påverkar gatulivet med en blandad användning. Även om det kallas stenstadsmönster kommer det finnas mycket grönska och planteringar. Både för att vara vackra och som funktion för dagvattenhanteringen.

40.3 Inför planarbetet har en beläggningsstudie över användningen av befintliga parkeringsplatser gjorts. Det har även gjorts en trafikutredning för att kartlägga framtida behov av

parkeringsplatser. Förslaget har tagit hänsyn till vad båda utredningarna har kommit fram till och parkeringsbehovet har tillgodosetts utifrån utredningarna.

40.4 Begreppet ”utställt” används efter rådande lagstiftning som använder det begreppet. Planhandlingarna finns även tillgängliga på kommunens hemsida för att läsa i sin egen takt på valfri plats. Det går även att be kommunen att skriva ut och skicka planhandlingarna om man hellre vill läsa de fysiskt. Kommunen har idag ingen möjlighet att ställa ut sina detaljplaner som modeller under samråd och granskning.

41 Privatperson 12 inkom 2025-02-17

41.1 Rondellen
Rondellen - Köpmanvägen - Enköpingsvägen- Norrgrindsvägen
Jag anser att en rondell leder till mindre antal olyckor. En vanlig korsning här leder till högre hastigheter på Enköpingsvägen än vad det är nu

41.2 Parkering
Parkeringsplatser mot Enköpingsvägen och mot bensinstation Ingo utnyttjas till står del av resenärer till Pendeltåg. Jag anser att stort antal parkeringsplatser på Bro Torg behövs till resenärer med pendeltåg.

41.3 Blåst
Det blåser ganska kraftigt ibland mellan Råby och Finnsta. Jag anser att husen på Bro Torg bör anpassas till att blåsten minskar.

Kommentar

41.1 Se svar 39.1

41.2 Det finns i dag flera parkeringsmöjligheter närmre pendeltågsstationen. Dessa ska även utökas i samband med genomförandet av pågående detaljplan för stationsområdet. För övriga parkeringsmöjligheter se svar 40.3.

41.3 Markanvändningen enligt förslaget kommer använda marken på ett mer yteffektivt sätt med fler byggnader på plats som idag är öppna parkeringar. Färre öppna parkeringar kan hjälpa mot problem med stark vind.

42 Privatperson 13 inkom 2025-02-19

Synpunkter angående detaljplan för Bro torg

42.1 Alla nuvarande parkeringar för oss boende på Bro torg kommer att försvinna. Den nuvarande långtidsparkeringen på torget är alltid full och även bostadsrättens nuvarande parkering samt garage finns inte med på detaljplanen. Man sa att det endast kommer rivas byggnader runt macken, men garagen planeras uppenbarligen att försvinna. Även om ny parkering byggs så blir det markant mindre platser. De platser som planeras under de nya byggnaderna är inte tillräckligt och knappast tilltänkta för oss boende i de befintliga BRF. Svårt att tro att vi som bor här kommer att sälja av våra bilar.

42.2 I Bro centrum finns ett antal träd med mistlar i. Mistlar är fridlysta och träden de är i får inte skadas. Kommer byggnationen att planeras runt dem?

Kommentar

42.1 Se svar 40.3

42.2 Det är korrekt att mistlar är fridlysta. Länsstyrelsen kan dock ge tillstånd att ta ner fridlysta arter om det inte bedöms påverka artens livskraft. Mistlar är livskraftiga och finns i stort antal

inom Bro. Detta gör det möjligt att med länsstyrelsens tillstånd ta ner träd med mistlar. Med detta kommer så stor varsamhet som möjligt tas för att inte behöva ta ner fler träd än nödvändigt.

43 Privatperson 14 inkom 2025-02-19

43.1 Viktigt det byggs hyresrätter till acceptabla priser så ungdomar i kommunen kan få sin första lgh och även tillgängligt för pensionärer och mindre bemedlade.

43.2 Även viktigt inte förtäta Bro C området bygga bort den lantliga strukturen.

43.3 Att inte gå vidare med planerna bebygga längs Enköpingsvägen o Blomstervägen.

43.4 Många har bott länge i bro flyttat till bro för den lite lantliga miljön. och önskar nog som mig inte bo i en småstad med gator.

- Önskvärt med utomhusbad vid simhallen som måste vara kvar.
- samlingslokal möteslokal liknande folkets hus med teater filmmöjligheter.
- ungdomsställe.
- undrar om parkeringarna räcker till för de handlande bör vara ovan jord.
- det måste tillgodoses lekytor för de boendes barn. grönytorna är viktiga.
- toalettmöjligheter när biblioteket är stängt.
- café som är öppet på lör-sön när de som finns nu endast är öppna mån- fred.

43.5 Det ser lite trångt ut de tillfartsvägar till bostäder leveransplatser till handeln som man ser på ritningen.

43.6 Hoppas mina synpunkter är tll nytta vid planerna gå vidare.

Kommentar

43.1 Kommunen tar till sig av yttrandet. Upplåtelseform är dock inget som kan regleras i detaljplaner.

43.2 Detaljplanen ska ta vara på de kvaliteter som Bro centrum har i dagsläget och förstärka kopplingarna till Bro station och omgivande grönområden. Detaljplanen ska också skapa ett tryggare och mer välkomnande centrum för alla besökare.

43.3 Planförslaget tillåter bebyggelse närmre Enköpingsvägen och Blomstervägen när man flyttar parkeringarna som finns där idag. Detta görs för att göra Enköpingsvägen mer till en stadsgata än en genomfartsled. Byggnaderna är tänkta att möjliggöra innergårdar där grönska och plats för de boende att vistas på ska finnas.

43.4 Kommunen tar till sig av yttrandet. Detaljplanen är i linje med detaljplanens målsättning att möjliggöra en förtätning med bebyggelse längs med gatorna likt en småstads kvartersstruktur. Detaljplanen skapar förutsättning för bebyggelsens utveckling men saknar rådighet över att påverka specifika funktioner i byggnader eller specifika öppettider. De planerade parkeringsplatserna baseras på detaljplanens beläggningsstudie och trafikutredning.

43.5 Tillfartsvägar och parkeringar är baserade på beläggningsutredning och trafikutredning som har gjorts inför planarbetet.

43.6 Kommunen noterar och tackar för era synpunkter

44 Privatperson 15 inkom 2025-02-19

Hej!

44.1 Jag hörde ett ryckte som jag gärna vill kommentera. Det sägs att rondellen vid Bro centrum ska tas bort. Gör INTE det!!! Jag är född och uppvuxen i Bro och jag kan inte räkna alla de krockar som var i den korsningen innan det blev en rondell. Låt den vara kvar!

Kommentar

44.1 Se svar 39.1 Det är även skillnad på den nya korsningens förutsättningar gentemot hur bro såg ut när den gamla fyrvägskorsningen fanns. Enköpingsvägen kommer kantas av bostäder vilket göra att bilister håller en lägre hastighet. Materialvalen kommer även hjälpa till att tydliggöra för trafikanter vart man ska köra och gå.

45 Privatperson 16 inkom 2025-02-19

Jag bor med min sambo i nybyggda området Brogårdsstaden sedan snart ett år tillbaka. Vi upplever Bro som ett lugnt och fridfullt samhälle, som ger goda möjligheter för vila och återhämtning efter arbetsveckan. Bro har nära till natur och vatten och det uppskattas. Det var också en av anledningar till att vi valde Bro, särskilt med tanke på läget och att pendeltågen många gånger har sina utmaningar.

Jag tycker att det är positivt att ni ska rusta Bro torg, Bro stationsområde och Enköpingsvägen och att ni ger möjlighet till samråd. Jag ser fram emot att delta i samrådet även kring de andra delarna.

45.1 Innan jag ger mina synpunkter vill jag även tillägga att det hade varit bra om informationen om samråd på något sätt hade nått Bros medborgare. Jag fick själv nys om samrådet genom att jag slumpmässigt var inne på kommunens hemsida, efter att ha sett skylten som hänger vid stationen om att Bro stationsområde ska rustas upp och blev nyfiken. Det kanske har kommit ut som ett nyhetsutskick av något slag som tyvärr jag i så fall har missat, men jag gissar på att många i vårt område inte känner till samrådet. Det är viktigt för samhörigheten och att tillhöra Bro som samhälle. Jag vet att det är många i vårt område som talar lite svenska, så informationen kanske även behöver tillgänglighetsanpassas utifrån språk och språknivå.

Förslaget

45.2 Jag tycker att förslaget om att bibehålla en småskalig miljö med moderna flerfamiljshus låter klokt, för det blir mer harmoniskt med övriga Bro. Skissbilderna på det nya torgområdet ser också trevligt ut, och det kan förmodligen möjliggöra att fler stannar en stund i centrum vilket också kan göra det tryggare. Nu är torget oftast halvtomt och öde.

Jag har ögnat igenom alla handlingar och ni har beaktat många viktiga aspekter, men för säkerhets skull vill jag gärna trycka på:

45.3 Ha en busshållplats närmare Bro torg för tillgängligheten; speciellt då många nyttjar kollektivtrafiken med barnvagn, rullator och shoppingvagnar för att handla och uträtta ärenden.

45.4 Skapa bättre promenad- och cykelväg mellan stationsområdet och Bro torg (jättebra att ni har beaktat den stora parkeringen som många av oss nyttjar för att komma till bland annat Ica och sen tillbaka till busshållplatsen vid Norrgårdsvägen).

45.5 Bättre cykelvägar på sikt från Brogårdsstaden och kommande Bro Mälarstad med tillhörande belysning för att knyta an till Bro. Nu är bussen det säkraste färdmedlet men det tar också en stund.

45.6 Om ni vill öka handeln och gärna ser fler entreprenörer kanske även beakta hyresreduktion under en period för att uppmuntra till det.

45.7 Jag finns tillgänglig för vidare dialog om det önskas.

Kommentar

45.1 Kommunen tar till sig av yttrandet. I dagsläget följer kommunen rådande riktlinjer och interna rutiner vid utskick av information om samråd och granskningar av detaljplaner. Att informationen inte har nått ut till alla är något som kommunen får se över och se om det går att tillgängliggöra på ett bättre sätt för boende i området.

45.2 Kommunen noterar yttrandet.

45.3 Detaljplanen föreslår inte någon flytt av nuvarande busshållplatser. Däremot kommer kopplingen mellan hållplatserna och Bro centrum förbättras med nya gångvägar och tydligare markeringar.

45.4 Planförslaget är ett första steg mot att förbättra kopplingen mellan Bro torg och Bro stationsområde. Detta är en del av det som kallas ”Omdaning Bro”.

45.5 Kommunen har ett pågående arbete med att förbättra möjligheterna att cykla och gå mellan de olika delarna inom kommunen. Kommunens Gång- och Cykelplan tar upp detta och visar vilka områden som är prioriterade. Att förbättra cykelvägarna till alla delar i Bro är inte möjligt i en enda detaljplan utan är en lång process som kommunen har påbörjat.

45.6 Kommunen noterar yttrandet men vill förtydliga att det inte går att reglera hyror i en detaljplan.

45.7 Kommunen noterar yttrandet

46 Privatperson 17 inkom 2025-02-19

Hejsan,

46.1 Simmade en sen lördag, för några veckor sedan, tills simhallen stängde. Allt var stängt på vägen hem, kunde inte köpa en glass/fika, efter badet med barnbarnen. Vet inte hur 350 nya bostäder, löser det. Fritidsgården stängd, gympahallen stängd, biblioteket stängt etc. Ingen liten isplan etc. IP i Kungsängen är fylld av aktiviteter, samma tid.

46.2 Någon form av isyta/bollyta? Beroende på säsong. Kanske även en klisterhall, för handbollen? den kommer fyllas, större delen av. Veckans timmar. IOM att kvällsfritds/fik är stängt. Är det mao ett högt tryck på ett eventuellt simhall/bibliotek etc, blir värmestuga, känns otryggt för personalen fåtal restauranger etc. Hur är den här planeringen tänkt att adressera, att ingen rör sig i Bro centrum, en lördag kl 1700? Finns kommunala lokaler idag, där man kan börja, för skapa ett levande centrum, efter 1600 en lördag/söndag.

350 nya bostäder löser iofs kanske problemet med broskolan, dvs att de tappar elevunderlag, idag.

Kommentar

46.1 De verksamheter som finns i området och som planerar att öppna kräver att det finns ett underlag för att verksamheten ska vara lönsam. Med fler bostäder och boende i området finns det ett större underlag för att driva verksamheter i området med längre öppettider.

46.2 Den föreslagna detaljplanen innehåller fler flexibla ytor där olika typer av lokaler och verksamheter kan vara verksamma. Därmed kan detaljplanen möjliggöra för flera olika typer av aktiviteter och tillåter en utveckling av området. Detaljplanen skapar möjlighet för flera verksamheter att bedrivas under en större del av dygnet flera dagar i veckan.

47 Privatperson 18 inkom 2025-01-18

47.1 Varför bygga fler bostäder i Bro innan vi har fått 15 min trafik med SL? Folk vill inte flytta hit och dom som gör det är tvungna för att dom inte får bostad någon annan stans. Och dom är snabba med att söka bostäder på andra orter när dom fattat hur dålig den här kommunen sköts.

47.2 Och varför ska ni ta bort den enda fungerande bensinstationen i Bro? Liksom Din-X har inte fungerat på ca 1 år nu och ska ni ta bort Ingo kommer man inte kunna tanka här.

Kommentar

47.1 Se svar 32.2

47.2 Kommunen vill minska behovet av transport av farligt gods igenom Bro. Den största mängden farligt gods som transporteras på Enköpingsvägen är drivmedel och därför föreslår detaljplanen att riva drivmedelsstationen. Kommunen arbetar med att hitta en lämpligare plats för en drivmedelsstation i Bro.

Resultat av samrådet

Vid samråd inkom flertalet synpunkter som inneburit en fördjupning av planförslaget. Fortsatt arbete har även skett för att skapa ett enklare och mindre kostsamt genomförande av detaljplanen.

Ändringar i planförslaget

Följande ändringar bedöms vara väsentliga ändringar i planförslaget till planförslagets granskning:

Användning av mark och vatten

- Planförslaget har i större utsträckning anpassats till befintliga fastighetsgränser, gator och ledningar.
- Planförslaget har i större utsträckning anpassats till områdets alléer enligt framtagen trädinventering och bedömning av det generella biotopskyddet.
- Korsningen Enköpingsvägen / Norrgrindsvägen / Köpmanvägen har anpassats till att kunna byggas om till en korsning med bättre kapacitet eller bevarandet av en rondell, enligt trafikutredning. Detaljplanen ger alltså möjlighet till båda trafiklösningarna.

Utformning, skydd och varsamhet

- Utnyttjandegrad styrs i högre omfattning med hänsyn till gestaltning och utredd va-kapacitet.
- Ett fåtal byggrätter för parhus/radhus har tagits bort i lågpunkter till följd av skyfalls- och dagvattenutredning.
- Utformningsbestämmelser har införts för att säkerställa en bättre helhetsverkan i linje med detaljplanens ambitioner enligt framtaget gestaltningsprogram samt enligt framtagen kulturmiljöutredning och konsekvensbedömning.
- Varsamhetsbestämmelser har införts för att skydda värdefull kulturhistorisk bebyggelse enligt framtagen kulturmiljöutredning och konsekvensbedömning.
- Skyddsbestämmelser och byggnadstekniska krav har införts för att säkerställa att bebyggelse inte riskerar att skadas negativt av översvämning samt för att säkerställa att yta tillskapas för

de lösningar som är av stor vikt för helhetslösningar enligt föreslagna åtgärder i dagvattenutredning och skyfallsutredning.

- Utformning av byggnadernas användning har införts för att säkerställa att planerade bostäder intill Enköpingsvägen inte påverkas negativt av buller.
- Krav på grundläggningsarbeten och erosionsskydd har införts för att säkerställa markens stabilitet
- Krav på radonsäker konstruktion har införts för att utesluta risk för påverkan på människors miljö och hälsa

Utförande, rättigheter, villkor och lovplikt

- Saneringskrav på marken har införts för att säkerställa att marken är lämplig för föreslagna ändamål.
- Villkor för lov och startbesked har införts för att säkerställa grundläggning och risk för ras, skred och erosion.
- Villkor för startbesked har införts för att säkerställa att bebyggelse inte uppförs inom ett olämpligt avstånd, innan dess att bensinmacken har avvecklats.
- Ledningsrätter och nyttjanderätter har lagts till för att säkerställa drift och allmän tillgång till vissa stråk.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

Underlagsmaterial

- Inkomna synpunkter under samrådet.

Materialet går att beställa från kommunens enhet för Samhällsutvecklingsprojekt.

Upprättad 2025-11-26 av
samhällsbyggnadskontoret