

Samhällsbyggnadskontoret

Handläggare, telefon

Theodor Andrén, 08-581 691 38

Datum

2017-08-15

Vår beteckning

KS 15/0065

Kommunstyrelsen

Detaljplan för Trädgårdsstaden i Bro – särskild sammanställning

Inledning

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en så kallad särskild sammanställning enligt Miljöbalken 6 kap 16 §. Den fungerar som en utvärdering av arbetet med miljöbedömningen. Sammanställningen ingår i de handlingar som kommunstyrelsen tar del av inför antagandet av detaljplanen för Trädgårdsstaden i Bro. Denna särskilda sammanställning omfattar etapp 1, då planen delats i 2 etapper mellan samråd och granskning. Vid antagande av etapp 2 och 3 kommer en separat, särskild sammanställning även för den planprocessen att upprättas.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att direkt söder om järnvägen i Bro möjliggöra byggandet av ett område med bostäder med inslag av verksamheter och service. Planen omfattar ca 800 nya bostäder, två förskolor, en F-9 skola och en idrottshall till denna. Den ger också möjlighet att skapa ett torg med butiker nära pendeltågsstationen samt möjlighet till odling/kolonilottsområden. Detaljplanen följer direktiven i gällande översiktsplan.

Hur miljöaspekterna har integrerats i detaljplanen

De miljöaspekter som bedömdes vara viktiga att utreda var vattenmiljö, naturmiljö, kulturmiljö och landskapsbild, rekreation, buller, grundvatten, risk och säkerhet, tillgänglighet och trygghet, föroreningar i mark samt klimat och energi. Samtliga dessa har studerats inom ramen för miljökonsekvensbeskrivningen och planen har anpassats efter resultaten av utredningarna. Nedan ges exempel på de åtgärder som tydligast går att utläsa av planen.

Planläggning av kvartersmark, vägar mm har i möjligaste mån förlagts till de områden som har lägst naturvärden och exploateringen görs med relativt hög täthet, med möjlighet till lokalytor i bottenvåningar och med stora inslag av grönstruktur i direkt närhet till bebyggelsen. De naturmiljöer som identifierats i naturvärdesinventeringen, så som åkerholmar och bäckar, kommer i stor utsträckning att bevaras och har inarbetats som naturmiljöer i planförslaget. I planområdets centrala lägen planeras för torg och centrumbebyggelse. Det, tillsammans med områdets direkta närhet till pendeltågsstationen, bidrar till en effektiv markanvändning och innebär att framtida boende i planområdet får korta avstånd till både kollektivtrafik och service, samtidigt som grönområden och rekreationsytor kan bevaras och utvecklas.

Området ligger i direkt anslutning till riksintresse för kulturmiljövården, men har med undantag för en utvidgning av befintlig tillfartsväg i områdets södra spets hållits borta från riksintresset. Den föreslagna bebyggelsen har också an-

passats så att den i största möjliga mån inte ska synas från, och därmed förvanska upplevelsen av, riksintresset.

Då jungfrulig mark tas i anspråk för bebyggelse förändras landskapsbilden väsentligt inom planområdet. Landskapets karaktär har dock så långt som möjligt tillvaratagits och bebyggelsen har anpassats till de betydelsefulla landskapselementen och befintliga siktlinjer. Planen ger förutsättningar för att bevara viktiga landskapselement som Brobäcken, och äldre åkerholmar.

Principen om lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) har följts i största möjliga mån. Då planområdet avvattnar mot Broviken, som både ingår i västra Mälarens vattenskyddsområde och inhyser ett Natura-2000 område, kommer ett antal dagvattendammar att anläggas inom planområdet. Planerade åtgärder bedöms innebära att planens genomförande inte medför någon negativ påverkan på recipienten.

Utformningen av bebyggelsen har gjorts med stor hänsyn till bullernivåerna i området. Bostäder förläggs i slutna kvarter och lägenheterna utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet vetter mot gårdssidan.

Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samrådet har beaktats

Beaktandet av miljökonsekvensbeskrivningen

Arbetet med miljöbedömningen har bedrivits parallellt med detaljplanarbetet. Flera åtgärder som har föreslagits under arbetet med miljöbedömning och planläggning har lyfts in i planen.

Beaktandet av synpunkter från samrådet

Ett relativt stort antal synpunkter inkom i samband med samrådet. Efter samrådet reviderades planförslaget i följande punkter:

- Formaliaändringar har gjorts i plankartan med bestämmelser.
- Genomförandebeskrivningen har utökats med information om bl.a. gemensamhetsanläggningar och förändringar av fastighetsindelningar.
- Utredningar tillhörande planen har uppdaterats. Resultaten från dessa har arbetats in i handlingarna.
- Bestämmelser avseende risk och buller har uppdaterats.
- Förändringar och förtydliganden har gjorts avseende reglering av fastighetsstorlek och bestämmelser om lokaler i bottenvåning.
- Plats för u-områden har lagts till.
- Områden för tekniska anläggningar har lagts till.

Skälen till att detaljplanen bör antas istället för andra alternativ

Viss grönstruktur kommer att gå förlorad när detaljplanen genomförs. Samtidigt bidrar genomförandet av planen till att cirka 800 nya bostäder tillkommer i ett mycket kollektivtrafiknära läge med god tillgång till service och välorganiserad naturmiljö. Det innebär att en miljömässigt hållbar bebyggelsestruktur främjas. Detaljplanen bidrar därmed till att uppfylla de kommunala och regionala mål angående mark- och vattenanvändning samt tillväxt- och bebyggelseutveckling

som beslutats i gällande översiktsplan, ÖP 2010 och RUFSS 2010 (Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen).

Alternativa utformningar av planförslaget som studerats skulle innebära större ingrepp i såväl natur- som kulturmiljö, och skulle genom det även kunna få större gränsöverskridande konsekvenser i framtiden.

Nollalternativet innebär att delar av den berörda marken kan tas i anspråk för industri, vilket bedöms strida både mot kommunens översiktsplan och RUFSS 2010:s mål och strategier. Vidare skulle det också kunna leda till större miljökonsekvenser i och med den gällande planens ålder och avsaknad av tydliga miljömässiga ställningstaganden.

Det gällande förslaget innebär minst påverkan på bland annat naturmiljö, kulturmiljö och landskapsbild och bedöms därför vara det bästa alternativet av de som studerats.

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

För uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som planförslaget kan innebära bör kommunen upprätta ett kontroll- eller miljöprogram. Programmet ska säkerställa att de åtgärder som föreslagits för respektive miljöaspekt följer med från planskedet till kommande skeden. Exempel på åtgärder och/eller kontroller som bör göras är:

- kontroll av att dagvattendammar och andra dagvattenåtgärder anläggs enligt föreslagen standard och dimensionering
- skötselplan för dagvattenanläggningarna och uppföljning av anläggningarnas funktion
- Kontroll- och skötselplan för befintliga vattenförekomster Sätträbäcken och Brobäcken.
- skötselplan för åkerholmarna
- kontroll av att bullerriktvärden innehålls i bostäderna
- undersökning av potentiellt förorenad mark och kontroll av sanering
- undersökning av möjliga kompensationsåtgärder på grund av kulverteringar och exploatering nära känsliga vattendrag.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Theodor Andrén
Planarkitekt

Henric Carlson
Planchef