

**SAMRÅDSREDOGÖRELSE DEL 1**  
**PROGRAMSAMRÅD**

Tillväxtkontoret

Datum

2012-09-19

Vår beteckning

Dnr 2008-000365

Planprogram för  
**Ålsta-Aspvik-Ensta**  
**Kungsängen, Upplands-Bro kommun**

**INNEHÅLL:**

1. Bakgrund till programarbetet
2. Syfte och huvuddrag
3. Hur samrådet bedrivits
4. Inkomna yttranden, lista
5. Inkomna yttranden med kommentarer
6. Resultat av samrådet
7. Underlagsmaterial
8. Bilaga 1 (Länsstyrelsens yttrande över programmet)

## **1. Bakgrund till programarbetet**

Kommunstyrelsen beslutade 3 december 2008 § 160 att ge kommundirektören i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för Aspvik 1:5, Sylta 1:2 m.fl. och Kungsängens-Ålsta 1:5 m.fl. (Ålsta-Aspvik) genom normalt planförfarande.

Programområdet ligger cirka tre kilometer väster om Kungsängens centrum och pendeltågsstation. Områdets totala area är cirka 34 hektar och omfattar fastigheterna Aspvik 1:5, Sylta 1:2 och Kungsängens-Ålsta 1.5 m. fl.

Ungefär en tredjedel av programområdet omfattas av byggnadsplan avsedd för fritidshusändamål, byggnadsplan nr 6001. Området är i gällande översiktsplan, ÖP 2010, utpekad som ett prioriterat omvandlings- och förtätningsområde inom tätortsavgränsningen för Kungsängen.

## **2. Syfte och huvuddrag**

Syftet med programmet är att utreda områdets förutsättningar för ny bostadsbebyggelse samt att beskriva vad som behöver utredas mer ingående inför en kommande detaljplaneläggning. I programmet föreslås också att byggrätterna för befintliga bostadsfastigheter utökas. Området planeras anslutas till det kommunala VA-nätet.

## **3. Hur samrådet bedrivits**

Kommunstyrelsen beslutade 10 juni 2009, § 79, att sända ut förslag till planprogram för Aspvik 1:5, Sylta 1:2 m.fl. och Kungsängens-Ålsta 1:5 m.fl. (Ålsta-Aspvik-Ensta) på samråd.

Programförslaget var under tiden 13 juli 2009 – 2 oktober 2009 ute på samråd och skickades till närboende samt till myndigheter, intresseorganisationer m.m. enligt remisslista. Under remisstiden var programförslaget utställt i kommunhuset på Furuhällsplan 1 i Kungsängens centrum samt på biblioteket vid Tibble torg i Kungsängen. Programmet fanns under remisstiden också tillgängligt på kommunens hemsida. Den 1 september 2009 hölls ett samrådsmöte i kommunhuset. Vid mötet närvarade cirka 40 personer. Minnesanteckningar från samrådsmötet finns att tillgå på kommunens plan- och exploateringsavdelning.

#### 4. Inkomna yttranden, lista

Med anledning av förslaget till detaljplaneprogram har tjugosex (26) yttranden inkommit till kommunen. Av dessa inkom fyra yttranden efter samrådsperiodens slut. Sena yttranden behandlas på samma sätt som de yttranden som inkommit under remisstiden.

Skrivelserna är numrerade 1- 26 i följande ordning:

##### Statliga myndigheter

(1) Länsstyrelsen i Stockholms län	inkom 2009-12-18
(2) Banverket (numera Trafikverket)	inkom 2009-10-01
(3) Polismyndigheten i Stockholms län	inkom 2009-10-09

##### Kommunala nämnder

(4) Samhällsbyggnadsnämnden	inkom 2009-10-01
(5) Bygg- och miljönämnden	inkom 2009-10-09

##### Fastighetsägare

(6) Fastighetsägarna 1 och 2	inkom 2009-09-27
(7) Fastighetsägarna 3 och 4	inkom 2009-09-30
(8) Fastighetsägare 5	inkom 2009-09-30
(9) Fastighetsägarna 6 och 7	inkom 2009-10-01
(10) Fastighetsägare 8	inkom 2009-10-01
(11) Fastighetsägare 9	inkom 2009-10-01
(12) Fastighetsägarna 10 och 11	inkom 2009-10-02
(13) Fastighetsägare 12	inkom 2009-10-02
(14) Fastighetsägare 13	inkom 2009-10-02
(15) Fastighetsägare 14	inkom 2009-10-02
(16) Fastighetsägare 15	inkom 2009-10-02
(17) Fastighetsägarna 16 och 17	inkom 2009-10-02

##### Övriga remissinstanser

(18) Brandkåren Attunda	inkom 2009-08-04
(19) Käppalaförbundet	inkom 2009-08-20
(20) AB Storstockholms Lokaltrafik	inkom 2009-08-25
(21) Vattenfall Eldistribution AB	inkom 2009-09-03
(22) Norrvatten	inkom 2009-09-10
(23) Friluftsrämjandet	inkom 2009-09-24
(24) Stockholms läns museum	inkom 2009-10-02
(25) Telia Sonera Skanova Access AB	inkom 2009-10-02
(26) E.ON Elnät Sverige AB	inkom 2009-10-05

## 5. Inkomna yttranden med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplaneprogram för Ålsta-Aspvik-Ensta. Synpunkter som inte innebär särskilda överväganden med avseende på planens utformning eller innehåll, kommenteras inte i sak. Synpunkterna redovisas kortfattat utan inbördes rangordning. För den fullständiga lydelsen av respektive synpunkt hänvisas till de ursprungliga yttrandena som kan erhållas från kommunen. I omedelbar anslutning till yttrandena redovisas plan- och exploateringsavdelningens kommentarer.

### 5.1. Statliga myndigheter

#### (1) Länsstyrelsen i Stockholms län, planavdelningen

##### Länsstyrelsen yttrande bifogas som Bilaga 1.

###### Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen konstaterar att följande frågor, som tas upp i programmet, kommer att ytterligare belysas i det fortsatta planarbetet.

- Buller och vibrationer från en framtida ökad tågtrafik på Mäljarbanan samt behovet av bebyggelsefritt avstånd. Bestämmelsen p<sub>1</sub>, som handlar om möjligheten att uppföra byggnader sammanbyggda i fastighetsgräns, har förtydligats.
- Riskanalys som identifierar och beskriver riskerna av transporter av farligt gods på Mäljarbanan samt åtgärder som behöver vidtas. Planbeskrivningen har kompletterats med en karta över möjlig framtida busstrafik i området.
- Åtgärder för att minska exponeringen av hästallergener från närliggande hästhagar.

###### Mäljarbanan

I kommunens pågående arbete med ny översiktsplan hålls det öppet för en utökning av spåren på Mäljarbanan. Vad detta innebär för programområdet behöver redovisas i programmet.

###### Kulturvärden

Länsstyrelsen bedömer att en komplettering av bebyggelsen inom programområdet inte hindras av riksintresset då området ligger perifert inom riksintresset. Länsstyrelsen förutsätter dock att programmets ambition för hur ny bebyggelse ska förläggas och utformas med hänsyn till områdets och det omgivande landskapets kvaliteter och karaktär genomförs. Det är viktigt att särskilt studera mötet mellan bebyggelsen och det öppna kulturlandskapet för att så långt som möjligt minimera en negativ inverkan.

För fornlämningar inom området behöver en arkeologisk förundersökning genomföras för att fastlägga deras exakta utbredning. Planeringen behöver därefter anpassas så att bebyggelsen kan placeras med lämpligt skyddsavstånd till dessa.

###### Broviken – Natura 2000-område

Länsstyrelsen delar bedömningen att ny bostadsbebyggelse enligt planprogrammet inte medför någon risk för negativ påverkan på Natura 2000-området Broviken.

### Östra Mälarens vattenskyddsområde

Programområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde vilket utgör en förutsättning för hanteringen av spillvatten och dagvatten inom området.

Länsstyrelsen konstaterar att samtliga fastigheter avses anslutas till kommunalt VA-nät, vilket är en fördel med hänsyn till den känsliga recipienten. För dagvattenfrågan, som avses utredas i detaljplaneskedet, behöver detaljplanen redovisa hur fördröjning och lokalt omhändertagande kan ske utan att vattenskyddsområdet påverkas.

Länsstyrelsen rekommenderar att detaljplanens karta kompletteras med information om att planområdet ligger inom sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet beräknas att träda i kraft i slutet av år 2009. Enligt 2 kap 2 § PBL ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning och behöver därefter behandlas i kommande detaljplan.

### Mälaren med öar och strandområden enligt 4 kap miljöbalken

Innebörden i regleringen av Mälaren med öar och strandområden i 4 kap 1-2 §§ MB behöver korrigeras i texten under planeringsförutsättningar.

### Miljöbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att betydande miljöpåverkan inte bör föreligga för aktuell detaljplan.

### ***Kommentar***

*Länsstyrelsens synpunkter ska beaktas i fortsatt detaljplanering.*

*I kommande detaljplanering ska frågor gällande hälsa och säkerhet (buller och vibrationer, skyddsavstånd till transportleder för farligt gods och till intilliggande hästagar) studeras mer ingående.*

*En arkeologisk utredning genomfördes under år 2011, med syfte att hitta eventuella okända fornlämningar inom området. Genom undersökningen upptäcktes och beskrevs ett antal tidigare okända fornlämningar (Stockholms läns museum, rapport 2011:40).*

*Planprogrammet kompletteras enligt länsstyrelsens yttrande angående Mälarbanan, Östra Mälarens vattenskyddsområde, miljökvalitetsnormer för vatten samt innebörden av Mälaren med öar och strandområden i 4 kap 1-2 §§ MB.*

## **(2) Banverket (numera Trafikverket)**

Banverket framhåller vikten av att hänsyn tas till den ökning av regional- och fjärrtågstrafik som en utbyggnad av järnvägsspår längs sträckan Tomtebodakallhäll kan medföra, i synnerhet när det gäller buller.

Riktvärdena för buller, enligt propositionen 1996/97:53, och riktlinjerna för vibrationsnivåer (0,4 mm/s) ska klaras för ny bebyggelse. Det är viktigt att nya bullerberäkningar tas fram för planområdet som bygger på den trafik som kan komma att genereras av den planerade utbyggnaden av järnvägen.

I programhandlingarna framgår att området kommer att ligga som närmast 50 m från järnvägen. Generellt kräver Banverket ett byggnadsfritt avstånd från järnvägen om 30 m så i detta avseende har Banverket ingen erinran. Dessa 30 m ska dels skydda mot olyckor vid en eventuell urspårning, dels ge utrymme för räddningsinsatser vid en sådan olycka. Ett sådant utrymme medger även komplettering av riskreducerande åtgärder om risksituationen förändras.

Dessa 30 m utgör också ett grundskydd mot olyckor med farligt gods. Som nämns i programhandlingarna kan det dock i detaljplaneskedet behöva göras en riskanalys som identifierar och beskriver riskerna samt visar på åtgärder som behöver vidtas för att minska de eventuella riskerna.

Banverket anser att det är viktigt att gång- och cykelvägar anordnas så att man lätt kan ta sig till kollektivtrafiken samt att busslinjer fungerar på ett tillfredsställande sätt för att undvika bilberoende.

Eventuella åtgärder av passagen under Lennartsnäsvägen ska ske i tidigt samråd med Banverket.

### **Kommentar**

*Banverkets synpunkter kommer att beaktas vid fortsatt planering. Utredningar för buller och vibrationer från Mäljarbanan kommer studeras och beskrivas ytterligare i detaljplaneskedet. Vid fortsatt planläggning kommer de framtagna riskanalysernas och bullerutredningarnas rekommendationer till åtgärder beaktas.*

*Antal turer och turtätheten för anslutningsbussar kan behöva utökas. Dialog om detta får upptas med SL om/när behovet uppstår.*

*En breddning av passage under järnvägen eller förstärkning så som ny tunnel/bro/ekodukt för gc-trafik utgår ur planprogrammet.*

### **(3) Polismyndigheten i Stockholms län**

Polismyndigheten anser att det ej framgår av planprogrammet hur många nya bostäder som planeras.

Polismyndigheten påminner om Bo Tryggt 05.

Polismyndigheten anser att det befintliga vägnätet ej är dimensionerat för en kraftigare ökning av fordonstrafik samt att utrycknings- och utrymningsvägar ej klarar av någon större händelse. Idag finns, i stort sett, enbart viadukten under järnvägen vid Tibblegårds-rondellen att utnyttja vilket inte är tillfredsställande.

### **Kommentar**

*I detaljplaneprogrammet under **Riktlinjer för kommande planering** står det angivet antal tomter som oexploaterad del av programområdet bedöms kunna innehålla samt vilken sorts bebyggelse som planeras.*

*I fortsatt planarbete kommer vägnätets standard och dimension att behandlas ytterligare. En breddning av passage under järnvägen eller förstärkning så som ny tunnel/bro/ekodukt för gc-trafik utgår ur planprogrammet.*

## 5.2. Kommunala nämnder

### (4) Samhällbyggnadsnämnden

Samhällbyggnadsnämnden tillstyrker planprogrammet och vill särskilt framhålla att planområdet ingår i avrinningsområdet för Broviken och att denna del av Mälaren numera är en del av skyddsområdet för Görvälns dricksvattentäkt, vilket bör uppmärksammas i detaljplanearbetet.

#### *Kommentar*

*Samhällbyggnadsnämndens synpunkter ska beaktas i fortsatt detaljplanering. Planprogrammet kompletteras med information om att området ligger inom sekundärzon för Östra Mälarens vattenskyddsområde.*

### (5) Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden ser positivt på utbyggnadsprogrammet för Ålsta-Aspvik-Ensta under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

Bygg- och miljönämnden understryker vikten av att byggnaderna placeras in i terrängen så att stora markuppfyllnader undviks. Detaljplanebestämmelserna bör utformas så att det blir tvingande att bygga terränganpassade hus. I detaljplaneskedet bör de befintliga tomtstorlekarna ses över och minsta tomtstorlek bestämmas utifrån dem. Till exempel skulle det vara lämpligt med minsta tomtstorlek 1200 kvm på några fastigheter för att undvika avstyckningar och skaftvägar på stark kuperade tomter.

Med tanke på tomternas storlek och den kuperade terrängen anser Bygg- och miljönämnden att den totala byggrätten inte bör vara lika stor som i t.ex. Rättarboda med två komplementbyggnader (där det är tillåtet att bygga på 20% av tomtarean dock högst 285 kvadratmeter och två komplementbyggnader på vardera 60 kvm och sammanlagt).

Bygg- och miljönämnden framhåller vikten av att nya bostäder klarar riktvärdena för trafikbuller. Om avstegsfall ska tillämpas bör en miljöbedömning göras för att säkerställa en hållbar bostadsutveckling från hälsosynpunkt. Hänsyn ska tas till den samlade störningssituationen. När det förekommer flera bullerkällor eller när buller förekommer tillsammans med andra miljöbelastningar, t.ex. vibrationer ska särskilt höga krav ställas på hänsyn och åtgärder för att skapa en godtagbar ljudmiljö.

Bygg- och miljönämnden anser att frågan om elektromagnetiska fält bör kommenteras i programmet för att klargöra om det finns anledning till oro att bo nära kontaktledningar för järnväg. I väntan på mer kunskaper om magnetiska fälts eventuella påverkan på människors hälsa bör försiktighet iakttas. Vidare anser nämnden att planprogrammet bör belysa om det är nödvändigt att planera för mobilmaster och i så fall utreda lämpliga platser.

Bygg- och miljönämnden anser att vid planering av ny tillfartsväg till området bör beaktas risken för störningar från fordonsljus och fordonsbuller så att inte närliggande bostäder påverkas.

Bygg- och miljönämnden anser att planprogrammet bör utvecklas vad gäller avfallshantering, för att underlätta för boende i området att minska miljöbelastningen från avfallshanteringen och att bidra till en ökad

resurshushållning exempelvis genom möjlighet att sortera sitt avfall nära bostäderna.

Bygg- och miljönämnden påpekar att för en planering av skyddsåtgärder för bostäder som planeras i närheten av hästhållning bör den förhärskande vindriktningen framgå.

Bygg- och miljönämnden anmärker att karta på sid 10 i planprogrammet saknar teckenförklaring och skala.

***Kommentar***

*Bygg- och miljönämndens synpunkter ska beaktas i fortsatt detaljplanering. Planprogrammet kompletteras enligt yttrandet angående karta sid 10 och elektromagnetiska fält.*

*Kommunen ansvarar ej för uppförande av mobilmaster och utreder ej behovet av mobilmaster. Sökanden som vill uppföra mobilmast kan (i de flesta fall) ansöka direkt om bygglov alternativt lokaliseringsprövning. I vissa fall måste, av olika skäl, en ny detaljplan göras inför byggandet av en mobilmast. Lämplig plats för mobilmaster utreds om det inkommer förfrågan för uppförande av mobilmast och om kommunstyrelsen beslutar att ge kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram ny detaljplan.*

*Avfallshantering kommer att utredas vidare vid fortsatt planering.*



### 5.3. Fastighetsägare

#### (6) Fastighetsägarna 1 och 2

- 6.1 Varför kan inte vatten- och avloppsfrågan inom programområdet lösas på samma sätt som på Smidö och ha samma byggrätt som där?
- 6.2 Fastighetsföreningarna inom området har vid en enkätundersökning kommit fram till att ett övervägande önskemål beträffande tomtstorlek är att befintliga tomter inte får styckas av till mindre enheter än 1500 kvm.
- 6.3 Huvuddelen av vägkostnaderna bör läggas på nya avstyckningar/byggrätter eftersom befintliga fastighetsägare har erforderlig vägstandard.
- 6.4 Den utökning av fastighetsbeståndet som nu föreslås kan inte kräva någon ytterligare utbyggnad av vägar till halvön som t ex utbyggnad av järnvägsundergången.
- 6.5 Befintlig cykelbro över järnvägen räcker som cykelväg för nuvarande och kommande cykeltrafik från området.
- 6.6 Tillfartsväg från öster är inte av intresse. Ett bättre alternativ vore att förlänga Klodalsvägen ner till Mjölkvärnsvägen och ut från denna förlängning göra avgreningar till de nyprojekteringar som är inritade på programförslaget samt ansluta Vickbergahöjden.
- 6.7 Nyetablering av fastigheter på Ensta gårds mark, i den östra delen av programområdet, föreslås utföras inom det blåmarkerade området, se karta nedan. Gulmarkerat område föreslås planläggas som parkmark. Tillfartsväg till föreslagna tomter föreslås anslutas från befintlig väg till Vickbergahöjden (se röd linje).



- 6.8 Beträffande utrymme för väg inom området bör det inte behöva inkräkta på befintliga tomter eftersom utrymmet för vägmark idag är 10 meter mellan tomterna.
- 6.9 VA-projektering bör göras i samarbete med befintliga fastighetsägare i området. Servicepunkten bör anpassas efter befintligt läge för att undvika en del schaktningsarbeten.
- 6.10 Önskan om utökad byggrätt, innebär i de flesta fall önskemål om ekonomibyggnader eftersom ett permanentboende ofta innebär ökade behov av förvaringsutrymmen, carport, garage etc.
- 6.11 En varsam omvandling av området anses vi bland annat vara att behålla den väg och belysningsstandard som området har idag. Gatlyktor skapar stadskänsla och det är något som vill undvikas.

### **Kommentar**

- 6.1 *På Smidö gjordes ingen ny detaljplan i samband med anslutning till kommunalt vatten och avlopp. Den gällande byggnadsplanen (nr 5901) för Smidö medger att en tiondel av fastigheten får bebyggas. Anslutning till kommunalt avloppsnät kan göras utan att ny detaljplan upprättas, byggrätten blir då oförändrad. I området Ålsta-Aspvik-Ensta medger gällande byggnadsplan (nr 6001) en byggrätt på 80 kvm. Anslutning till kommunalt VA för ofta med sig krav på utökad byggrätt då fastigheterna nyttjas mer och önskemål om utbyggnad av sanitära utrymmen tillkommer. Plan- och exploateringsavdelningen anser därför att ny detaljplan måste tas fram.*
- Enligt plan- och bygglagen (PBL) krävs en ny detaljplan vid större avvikelser från gällande detaljplan. Området ligger inom Kungsängens tätortsavgränsning och ny detaljplan erfordras för att reglera byggande och för att ändra markanvändningen.*
- 6.2 *I förslag till planprogram har kommunen bedömt att en lämplig tomststorlek är 1000 -1500 kvm. Frågan kommer att behandlas ytterligare i det fortsatta planarbetet.*
- 6.3 *Kostnader för infrastrukturella åtgärder så som ny tillfartsväg, förbättrings- och ombyggnadsåtgärder av gator i och till området kommer att utredas vidare i detaljplaneskedet. En gatukostnadsutredning kommer att tas fram för befintliga och nya fastigheter i samband med detaljplaneläggning och kommer att redovisas i detaljplanesamrådet. I en gatukostnadsutredning görs en beräkning och fördelning av kostnader. Gatukostnader ska fördelas mellan fastighetsägarna enligt skälig och rättvis grund.*
- 6.4 *En breddning av passagen under järnvägen eller förstärkning så som ny tunnel/bro/ekodukt för gc-trafik samt fortsatta studier av säkra promenadstråk till Mälarens vatten, Frölunda friluftsområde och Kungsängens centrum utgår från planprogrammet.*
- 6.5 *Se kommentar 6.4.*
- 6.6 *I samband med detaljplaneläggning föreslås kommunen bli huvudman för allmänna anläggningar så som gator i och till programområdet. Kommunen eftersträvar en viss standard på vägnätet angående bland annat tillgänglighet, trafiksäkerhet, sikt- och lutningsförhållanden, bärighet etc. Programområdet är mycket kuperat och vägarna inom*

området har på sina ställen mycket branta lutningar. För ett kommunalt övertagande av huvudmannskapet krävs en ny tillfartsväg till området som ökar tillgängligheten för utryckningsfordon, sophämtning, snöröjningsfordon mm. Möjliga vägsträckningar för ny tillfartsväg till aktuellt område kommer att utredas vidare och mer detaljerade studier kommer att göras i fortsatt planarbete. Programmet korrigeras angående möjlig placering av tillfartsväg.

Föreslaget alternativ att förlänga Klodalsvägen ner till Mjölkvärnsvägen och utifrån denna förlängning göra avgreningar till nya fastigheter samt till Vickbergahöjden kommer att beaktas vid fortsatt planläggning.

- 6.7 Vid planering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till risk för olägenhet som lukt, flugor, buller och allergirisk. Skyddsavståndet mellan bostadsbebyggelse och hästhållning varierar och påverkas av antalet djur och djurslag men även av vegetation, klimat och topografiska förhållanden.

Föreslagen bebyggelse enligt yttrande på fastigheten XXXX ligger närmare än rekommenderat skyddsavstånd mellan bostäder och hästverksamhet. Avsteg kan göras om vegetation, klimat och topografiska förhållanden är sådana att ett likvärdigt skydd kan uppnås med mindre skyddsavstånd. Alternativt kan boendet kopplas till hästverksamhet genom t.ex. en samfällighetsförening. Närheten till hästgårdar och åtgärder för att minska exponeringen av hästallergener från närliggande hästthagar ska utredas vidare i fortsatt planering. Vidare berörs föreslaget område av flera fornlämningar. Fornlämningar skyddas genom Lagen om kulturminnen (KML). Det är enligt lagen om kulturminnen förbjudet att utan tillstånd från länsstyrelsen på något sätt förändra, ta bort, skada eller täcka över en fornlämning.

- 6.8 Vägnätet utformas enligt kommunens standard. Kommunen har en generell vägområdesbredd för lokalgator på sju till åtta meter - ett breddmått för underlätta möten och att möjliggöra för olika trafikantslag att samtidigt vistas trafiksäkert på vägen.
- 6.9 VA-projektering utförs i genomförande skedet. Dialog med befintliga fastighetsägare kommer då att hållas angående anslutningens placering.
- 6.10 I samband med en detaljplaneläggning kommer utökad byggrätt att behandlas för huvudbyggnad och komplementsbyggnad.
- 6.11 I programmet föreslås ett kommunalt övertagande av huvudmannskapet för gator. Upplands-Bro kommun har en generell standard på sina gator vilket bland annat innebär att gatorna, av säkerhets- och trygghetsskäl, ska vara försedda med belysning.

## **(7) Fastighetsägarna 3 och 4**

Fastighetsägarna anser att den gällande byggnadsplanens (Byggnadsplan 3 för del av Aspvik) 36 tomtplatser bör utgöra utgångspunkt och riktmärke för exploateringen på fastigheten XXX. Vidare anser fastighetsägarna att det finns två alternativa sätt att exploatera fastigheten XXX:

- Exploatering med stöd av ny detaljplan – bebyggelsen bör kunna byggas närmare än 200 meter från befintlig hästhage och hästgård då vegetation och topografiska förhållanden i området utgör en

dämpande och avskärmande effekt. Den nya detaljplanen föreslås redovisa tomtplatser för så kallat riktat boende/kategoriboende.

- Exploatering med stöd av tillägg till gällande byggnadsplan – behålla gällande byggnadsplan och komplettera den med tilläggsbestämmelser som tillåter permanentboende på en större yta.

Erforderlig vägbredd för va-försörjningen kan skapas vid lantmäteriförrättning genom plantolkning då byggnadsplanen är handritad och ej digitalt ritad.

### **Kommentar**

*I en fortsatt planering av programområdet kommer närheten till hästgårdar och åtgärder för att minska exponeringen av hästallergener från närliggande hästhagar utredas vidare.*

*För att kunna detaljplanelägga för så kallat riktat boende/ kategoriboende måste fastigheter kopplas till hästverksamhet vilket regleras i avtal eller genom fastighetsreglering.*

*Kommunen anser att den äldre byggnadsplanen ej längre är aktuell på grund av små byggrätter anpassade för fritidshusändamål utan krav på gemensam VA-lösning samt närheten till hästverksamhet. Byggnadsplanen är ej förenlig med gällande miljölagstiftning. Kommun anser därför att exploatering med stöd av tillägg till gällande byggnadsplan ej är aktuell. Kommunstyrelsen beslöt 3 februari 2010 § 2 att upphäva Byggnadsplan 3 för del av Aspvik. Upphävandebeslutet vann laga kraft den 1 mars 2010.*

## **(8) Fastighetsägare 5**

- 8.1 Fastighetsägarna motsätter sig förslaget att binda ihop Vickbergahöjden med Klodalsvägen för rundmatning av trafiken. Ett genomförande av förslaget om att binda ihop gatorna skulle innebära en ökning av trafiken genom Vickbergahöjden samt medföra negativa följder så som tillbud, buller, ökade utsläpp samt ökad risk för inbrott. Fastighetsägarna föreslår att Klodalsvägen binds ihop med Mjölksvarnsvägen.

Namnlista bifogades till yttrandet angående förslag att binda ihop Vickbergahöjden med Klodalsvägen. På listan finns det 17 underskrifter (från fastigheterna XXXX) som protesterar mot förslaget att binda ihop Klodalvägen och Vickbergahöjden för rundmatning av trafiken.

- 8.2 Fastighetsägarna undrar vad som händer med områdets sommarvatten om programområdet ansluts till kommunalt VA-nät och om det finns möjlighet att inte betala för föreslagna infrastrukturinvesteringar.

### **Kommentar**

- 8.1 *Se kommentar 6.6.*

*En sammankoppling av gatorna innebär att tillgängligheten och framkomligheten till området underlättas då det skapas fler alternativa vägar för bland annat utryckningsfordon att nå området. Vidare bidrar en sammankoppling av gatorna till ett minskat behov av återvändsgator med ytkrävande vändzoner.*

*Plan- och exploateringsavdelningen bedömer ej att trafikökningen av en sammankoppling av Klodalsvägen och Vickbergahöjden kan medföra att*

*riktvärden för trafikbuller eller miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids.*

- 8.2 *Området är idag anslutet till kommunalt vatten via gemensam ledning. Utbyggnad av området förutsätter tillgång till mer långsiktigt hållbara VA-lösningar. Vid planläggning av området planerar kommunen att bygga ut allmänna anläggningar vilket omfattar bl.a. VA-ledningar. Kostnader för anslutning regleras vid anslutningstillfället enligt den VA-taxa som gäller vid tillfället.*

*Principen är att den som drar nytta av planen ska bekosta de åtgärder som krävs. Kostnaderna fördelas bland berörda fastighetsägare.*

## **(9) Fastighetsägarna 6 och 7**

- 9.1 Bevara områdets nuvarande landsbygdskaraktär och den relativt glesa bebyggelsestrukturen. Minsta tillåtna tomtstorlek bör vara 1500 kvm.
- 9.2 Det finns inget behov av utbyggnad av vägnätet, det befintliga vägnätet är tillräckligt. Kostnader för utbyggnad av vägnätet ska ej belasta befintliga fastigheter.

Fastighetsägarna anser att det finns en risk med rundmatning utifrån ett barnperspektiv då det kan leda till att genomfartstrafik kommer att bli förekommande samt att bredare gator kan ge ökade hastigheter.

- 9.3 Programområdet har i dagsläget en väl fungerande gång- och cykelbro inom rimligt avstånd, en breddning av tunnel är ej nödvändig för boende i området då den ligger mycket längre bort och ej kommer att nyttjas i samma utsträckning som nuvarande gång- och cykelbro. Eventuell kostnad för utbyggnad av tunnel bör ej åläggas befintliga fastigheter.

Promenadstråk finns i dagsläget dels Upplands-Bro leden att tillgå samt för att ta sig till Kungsängens centrum kan befintlig gc-bro nyttjas som ansluter till gång- och cykelväg som leder mot centrum och stationen. Fastighetsägarna motsätter sig en utbyggnad av gc-vägar på Lennartsnäshalvön då det kan komma att förändra Lennartsnäshalvöns karaktär.

- 9.4 Befarar att landskapsbilden kommer att förändras vid en exploatering inom programområdet.
- 9.5 Ur ett miljöperspektiv vore det bra att ansluta till kommunalt avlopp istället för befintligt avloppssystem. Fastighetsägarna efterfrågar redovisning av kostnaderna för anslutning till kommunalt avlopp.

### ***Kommentar***

- 9.1 *Se kommentar 6.2.*

*Ny bostadsbebyggelse föreslås förläggas och utformas med hänsyn till områdets och det omgivande landskapets kvaliteter och karaktär. Mötet mellan bebyggelsen och det öppna kulturlandskapet ska studeras vidare i detaljplaneskedet.*

- 9.2 *Se kommentar 6.3.*

*Vägnätet utformas enligt kommunens standard. Kommunen har en generell vägområdesbredd för lokalgator på 7 - 8 meter - ett breddmått för underlätta möten och att möjliggöra för olika trafikantslag att samtidigt vistas trafiksäkert på vägen. I den gällande byggnadsplanen (nr 6001) är vägområdesbredden, på de flesta ställen i befintligt fritidshusområde, 10 meter. Vägarna i området är idag slingrande och denna utformning fungerar på ett hastighetsreducerande sätt.*

*En sammankoppling av Klodalsvägen och Vickbergahöjden (rundmatning av trafiken) kommer troligtvis inte att innebära någon betydande genomfartstrafik. Det är främst trafik från programområdet som kan komma att använda vägarna då området ligger relativt isolerat. För fordon från omgivande bebyggelse på väg mot Kungsängens centrum, Enköpingsvägen och E18 innebär det en omväg att köra igenom området.*

9.3 *Se kommentar 6.4.*

9.4 *Se kommentar 9.1.*

9.5 *Se kommentar 8.2.*

## **(10) Fastighetsägare 8**

10.1 Det viktigaste är att avloppsfrågan löses.

10.2 Behåll områdets landsbygdskaraktär, det är viktigare än att få en utökad byggrätt på befintliga tomter.

10.3 Utökad byggrätt inom ramen för befintlig plan. I aktuellt område har fastighetsägare byggt tillbyggnader utöver fastställd byggrätt inom gällande byggnadsplan. Denna storlek på byggnader är tillräcklig om man dessutom utöver detta tillåter byggnation av garage/carport.

10.4 På flera ställen står husen väldigt nära vägen. Planbestämmelsen i gällande byggnadsplan som begränsar utnyttjandet av tomten bör tas bort så att byggnader kan placeras mer fritt på tomterna.

10.5 Fastighetsägaren förespråkar att det inte installeras gatubelysning i området. Gatubelysning kommer att förändra områdets karaktär kvälls- och nattetid samt påverka omgivningens landsbygdskaraktär. Flera av husens placering i området gör att eventuell gatubelysning skulle kunna uppfattas som störande av de boende. Om det ändå görs bör belysningen vara så diskret som möjligt, med låga stolpar och effektivt avskärmande armaturer så att inget mer än vägen blir belyst.

10.6 Istället för det förslag som ges i planprogrammet bör rundmatning skapas genom att förlänga Klodalsvägen norrut längs den befintliga gångstigen till Mjölkvärnsvägen. Kostnaden för detta bör till största delen läggas på de nya tomterna.

I övrigt finns inga större behov av upprustning av vägnätet inom området. De behov som eventuellt uppstår kan lösas inom befintlig vägförening. Detta blir mer kostnadseffektivt än att låta kommunen sköta vägnätet.

- 10.7 Fastighetsägaren förespråkar att det inte styckas av nya tomter på Aspiksvägen då de föreslagna tomterna ligger för nära befintliga hästthagar. Den avskärmande vegetation, som föreslås i programmet, anses ej kunna minska exponeringen av olägenheter kopplat till hästhållning.
- 10.8 Där nya tomter planläggs bör det planeras in ordentligt med utrymme för stigar mellan tomterna så att skogsområden blir lätt tillgängliga. Eventuella nya tomter på Aspiksvägen och uppe på kullen i anslutning till Klodalsvägen bör därför placeras så att det blir en tydlig ”allmänning” mellan de befintliga och de nya tomterna.

### **Kommentar**

- 10.1 *Se kommentar 8.2.*
- 10.2 *Se kommentar 9.1.*
- 10.3 *Gällande plan tillåter en byggrätt på 80 kvm. I vissa fall kan en tillbyggnad anses som en mindre avvikelse från gällande plan. En tillbyggnad av alla byggnader på befintliga fastigheter kan dock inte anses som en mindre avvikelse. I planprogrammet föreslås en byggrätt om totalt 150 kvm för huvudbyggnad exklusive komplementbyggnad. Byggrätten kommer att studeras vidare i fortsatt planarbete.*
- 10.4 *Vid detaljplaneläggning av området kommer nya planbestämmelser utformas. Praxis är dock att huvudbyggnad ska ligga minst sex meter från gata och 4,5 meter från tomtgräns.*
- 10.5 *Se kommentar 6.11.*
- 10.6 *Se kommentar 6.3 och 6.6.*
- 10.7 *Socialstyrelsen har vid förfrågningar i enskilda fall uttalat att ett skyddsavstånd på minst 200 meter med hänsyn till risk för olägenheter som lukt, flugor, buller och allergirisk. Dessa råd och riktlinjer är generellt framtagna och vad som kan betraktas som ett rimligt avstånd är i hög grad en bedömning från fall till fall. Närheten till hästverksamhet samt åtgärder för att minska exponeringen av hästallergener från närliggande hästthagar kommer att belysas och utredas i det fortsatta planarbetet.*
- 10.8 *Tillgängligheten och passager mot gemensamma grönområden/skogsområden kommer att studeras vidare i fortsatt planarbete.*

### **(11) Fastighetsägare 9**

- 11.1 Yttrandet förespråkar VA-anslutning. Den lösning som kommunen gjort på Smidö är inte av intresse då byggrätterna inom programområdet är små.
- 11.2 Låt Klodalsvägen följer den naturliga sänka som finns i förlängningen och ansluter till Mjölksvarnsvägen. Vickberghöjden ansluts till Klodalsvägen.

De fastigheter som styckar av nya tomter ska förse dessa med erforderliga tillfartsvägar, dvs vägarna ska inte onödigtvis gå över annans mark.

- 11.3 Behovet av en säker överfart över järnvägen för cyklister och gångtrafikanter inom programområdet täcks väl av den befintliga bro som leder till gamla Enköpingsvägen. Den ansluter dessutom till busshållplatsen Vickberga.
- 11.4 Kostnader för infrastrukturella åtgärder så som förstärkning av passage under järnvägen och "vägnätet på Lennartsnäshalvön" ska ej belasta ett fåtal fastigheter inom programområdet. Bevara befintlig gång- och cykelbro över järnvägen och eventuellt komplettera den med en gång- och cykelöverfart när och om det blir aktuellt med fyrspårig järnväg.
- 11.5 Bullerskydd bör uppföras och bekostas av Banverket då tågen skapar bullret.

#### ***Kommentar***

*11.1 Se kommentar 6.1 och 8.2.*

*11.2 Se kommentar 6.6.*

*De fastigheter som styckar av nya tomter ska förse dessa med tillfartsvägar. Nya gators sträckning får utredas i detaljplaneskedet.*

*11.3 Se kommentar 6.4.*

*11.4 Se kommentar 6.4.*

*11.5 Banverket (numera Trafikverket) bekostar inte bullerplank vid förändring av markanvändning som de inte själva initierar.*

#### **(12) Fastighetsägarna 10 och 11**

Fastighetsägarna förespråkar en detaljplan lika Smidö, dvs kommunalt vatten och avlopp, övriga förslag är ointressanta.

#### ***Kommentar***

*Se kommentar 6.1.*

#### **(13) Fastighetsägare 12**

13.1 Önskar ej och ser inget behov av gatubelysning i befintligt bostadsområde. De anser att gatubelysning skulle försämra deras boendemiljö och menar att belysning inte passar in i en landsbygds- och kulturmiljö. Dessutom är det långt ifrån nödvändigt och absolut inte miljövänligt.

Fastighetsägaren motsätter sig inte gatubelysning i nytt område som ska bebyggas med nya fastigheter/obebyggt område men önskar ej bekosta detta.

13.2 Det finns inte något behov av ombyggnad och förbättring av gator. Bredden på gatorna i området motsvarar den nya väg som anlades på Smidö, i Bro. Fastighetsägaren motsätter sig kostnader för bredare väg och nya tillfartsvägar till nybyggnationer.



- 13.3 Det finns en funktionell gång- och cykelväg till programområdet, om än dåligt underhållen. Fastighetsägaren önskar inte betala för nya cykelvägar till området.  
Fastighetsägaren bestrider förslaget om att kostnaden för en ombyggnad av järnvägsviadukt ska fördelas på fastigheter inom programområdet.
- 13.4 Om ett bullerplank måste byggas för att förbättra miljön för nya bostäder och för ev. boende i Vickberga ska det bekostas av dessa.  
Fastighetsägaren ser inget behov eller intresse av ett bullerplank och vill ej bekosta det.
- 13.5 Boendemiljön/ -kvaliteten kommer att förstöras om projektet genomförs. Ett genomförande av förslag till planprogram kommer att påverka trivseln och miljön negativt då det kommer att bidra till oljud i samband med byggnation, buller, trängsel mm.
- 13.6 All byggnation av nya bostäder närmare 200 m från befintliga stall och hästhagar skall avstyras. Föreslagen ny bebyggelse utmed Aspviksvägen bör strykas ur planprogrammet då det anses ej vara lämpligt.  
Bebyggelsen ligger för nära hästgårdar, hästhagar och ridstigar.
- 13.7 Enligt tidigare möten och enkät för området har ett beslut fattats vad gäller storlek på befintliga tomter. Det beslutades då att inga av de gamla tomterna skulle styckas till mindre än 1500 kvm. Detta är mycket viktigt för att områdets karaktär ska bevaras.
- 13.8 Fem fastigheter i området XXX har sin vattenförsörjning från programområdet (Ålsta samfällighetsförening). Fastighetsägaren anser att dessa fem fastigheter bör vara med och bekosta va-anslutning.
- 13.9 Fastighetsägaren vill ha kommunalt avlopp och föreslår att avloppsledningen grävs ner längs med befintlig väg och att anslutningspunkten ska överensstämja med befintliga ledningar.  
Oavsett tomternas storlek ska avgiften för vatten och avlopp vara densamma.
- 13.10 Får vi utöka vår byggrätt är det helt ok med oss, men det är ej ett krav.

### **Kommentar**

13.1 *Se kommentar 6.11.*

*Kostnader för de infrastrukturinvesteringar som behövs fördelas bland berörda parter.*

13.2 *Se kommentar 6.3 och 6.8.*

13.3 *Se kommentar 6.4.*

13.4 *Principen är att den som drar nytta av planen ska bekosta de åtgärder som krävs. Kostnaderna fördelas bland berörda fastigheter.*

13.5 *Under genomförande skedet kommer sprängningar och buller från byggtrafik att uppstå. Det är dock under en begränsad tid. Kommunen strävar efter att skapa goda boendemiljöer för dess invånare. Ett genomförande av planen kommer öka buller och trängsel marginellt då planprogrammet föreslår en relativt låg exploatering.*

13.6 *Se kommentar 10.7.*

13.7 I programmet föreslås en tomtstorlek på cirka 1000-1500 kvm. Mer precis tomtstorlek utreds i nästa skede.

13.8 De fastigheter som ansluts till det kommunala avloppsnätet kommer att debiteras enligt den VA-taxa som gäller vid tillfället.

Vattenledningarna från programområdet (Ålsta samfällighetsförening) till de fem fastigheterna i området XXX är servisledningar. En förrättning utförs när/om ledningsägare ändras.

13.9 Se kommentar 8.2.

Anslutningspunkter och ledningsdragnings/projektering av ledningar sker i genomförandeskedet.

13.10 I samband med planläggning föreslås byggrätten att utökas om totalt cirka 150 kvm för huvudbyggnad exklusive komplementsbyggnad så som garage och uthus.

#### **(14) Fastighetsägare 13**

Fastighetsägaren ställer sig bakom yttrande 13.

##### **Kommentar**

Se kommentar 13.

#### **(15) Fastighetsägare 14**

Fastighetsägaren ställer sig bakom yttrande 13. Fastighetsägaren motsätter sig en breddning av Enstavägen och påpekar att en bredare gata kan medföra risk för fortkörning i området.

##### **Kommentar**

Se kommentar 7.2 och kommentar 13.

#### **(16) Fastighetsägare 15**

16.1 Kommunen bör i sina ställningstaganden beakta vilka konsekvenser en eventuell påverkan på nuvarande lantbruksverksamhet/häströrelse kan få. I samrådsförslag för ny översiktsplan 2010 föreskrivs ”att vid konflikter mellan de areella näringarna och andra intressen skall de förstnämnda väga tyngst”. Programområdet ligger så till att störningar från befintligt jordbruk är svåra att undvika.

16.2 Den planerade bebyggelsen längs Aspviksvägen kommer enligt programförslaget att ligga i direkt anslutning till hästhagar och kan komma att skapa framtida problem. Innan frågan utretts närmare motsätter fastighetsägaren denna del av förslaget och anser det ska exkluderas från programmet. Att flytta hästhagarna är inte möjligt då det saknas alternativ som inte medför stora kostnader för driften.

16.3 Hästar är lättskrämda djur, känsliga för störningar. Buller från tung trafik och sprängningar under byggskedet vållar oro. Fastighetsägaren påtalar

vikten av samråd med fastighetsägare inför byggskedet för att undvika eventuella problem.

Ett eventuellt omfattande byggnadsarbete i området måste planläggas så att vägarna till Aspviks gård inte blockeras utan vid varje tillfälle hålls öppna för vår verksamhet och eventuella utryckningsfordon eftersom många djur (kor och hästar) och människor rör sig i området.

- 16.4 Eventuella förbättringar av vägnätet på grund av tillkommande nybyggnation ska ej belasta de som bor i området idag.
- 16.5 Det är positivt att man uppmärksammat behovet av bättre möjligheter för gång- och cykeltrafikanter att ta sig till och från Lennartsnäshalvön bl.a. genom en modifiering av den farliga passagen under järnvägen. Brister i dagens vägnät har inte bara betydelse för de boende på Lennartsnäshalvön utan också för alla de människor från tätorten som tillbringar delar av sin fritid på halvön. Fastighetsägaren anser ej att detta har ett samband med föreslagen planläggning utan är en större fråga än så.
- 16.6 Det framgår ej av samrådshandlingen om kommunen anser att det är nödvändigt med gatubelysning i området. Om behov anses föreligga ställer sig fastighetsägaren frågande till det då de anser att belysta gator inte är en naturlig del av en landsbygdsmiljö. En ökad energianvändning är dessutom tveksamt ur ett hållbarhetsperspektiv. Vid uppförande av en eventuell belysning i området önskar fastighetsägare att hänsyn tas till gårdsmiljön på Aspvik så att denna inte utsätts för störande ljus.
- 16.7 Planprogrammet förespråkar en viss gallring av området i väster i samband med nybyggnation. Fastighetsägaren vill framhålla vikten av att inte gallra eller röja i området mellan planerad nybyggnation och Aspvik och ser gärna att en bestämmelse om trädfällning inarbetas i detaljplanebestämmelserna. Fastighetsägare befarar att en utglesning av vegetationen gör det nya bostadsområdet mer synligt från Aspviks gård, vilket försämrar intrycket av Aspvik som en väl bevarad gårdsanläggning i landsbygd, samt att det skapar sämre skydd för eventuella allergener från ridverksamheten.
- 16.8 Fastighetsägaren delar kommunens uppfattning att eventuella nybyggnationer skall utformas i en äldre traditionell byggnadsstil med traditionella jordnära färger och träfasad.

### ***Kommentar***

- 16.1 *Se kommentar 10.7.*
- 16.2 *Se kommentar 10.7.*
- 16.3 *Genomförandeskedet kommer att studeras vidare i nästa skede.*
- 16.4 *Se kommentar 6.3.*
- 16.5 *Se kommentar 6.4.*
- 16.6 *Se kommentar 6.11.*
- 16.7 *Vid en fortsatt planering ska hänsyn tas till landskapsbilden. Byggnaderna föreslås anpassas till terrängen. Bestämmelser om trädfällning för att skydda särskilt bevaransvärd vegetation samt*

*bestämmelser om marklov för utfyllnad kommer att studeras i fortsatt planprocess.*

16.8 *Byggnadernas utformning kommer att hanteras i det fortsatta planarbetet.*

### **(17) Fastighetsägarna 16 och 17**

- 17.1 *Bestrider förslaget om att fastigheter inom programområdet ska helt eller delvis bekosta en utbyggnad av vägar och cykelnät på Lennartsnäshalvön, nya tillfartsvägar för nya bostäder samt breddning och/eller ombyggnad av järnvägsviadukt. Vägstandarden, i programområdet, är redan idag bättre än vad den har blivit i andra områden som kommunen projekterat t.ex. Rättarboda.*
- 17.2 *Om belysning krävs bör den utformas så att den minimerar störningar på befintlig bebyggelse med ett fåtal ljuspunkter som inte lyser så mycket i "sidled" så att ljuset inte stör in i t.ex. sovrum.*
- 17.3 *Järnvägsbuller påverkar inte de som bor på den södra sidan av programområdet ex. Enstavägen, Klodalsvägen och Aspviksvägen. Bullerskyddsåtgärder borde bekostas av de som ska bygga i bullerstört område alternativt av Banverket som nyttjar järnvägen.*
- 17.4 *Den lägsta gränsen som skulle vara estetiskt tilltalande för området torde ligga i regionen av de minsta tomterna i området (ca 1300 kvm).*
- 17.5 *Upplands-Bro kommuns VA-taxa, där avgiften regleras efter tomtstorlek, skapar en ojämn fördelning/slår skevt. VA-taxan bör fördelas lika på befintliga fastigheter inom föreningen. Fastighetsägaren föreslår att avloppsledning grävs ner längs med befintlig väg och att anslutningspunkten överensstämmer med befintliga ledningar.*

#### ***Kommentar***

*17.1 Se kommentar 6.3, 6.4 och 6.8.*

*17.2 Se kommentar 6.11.*

*17.3 Se kommentar 11.5.*

*Kostnader för de infrastrukturinvesteringar som behövs fördelas bland berörda parter.*

*17.4 Se kommentar 13.7.*

*17.5 Se kommentar 6.9 och 8.2.*

## 5.4. Övriga remissinstanser

### (18) Brandkåren Attunda

Brandkåren Attunda har synpunkter på bl.a. insatstider, framkomlighet mm.

#### Insatstider

Planområdet ligger inom 10 minuters insatstid från nuvarande brandstations placering i Upplands-Bro kommun. Med insatstid avses här summan av anspänningstid, körtid och angreppstid. Eftersom angreppstiden anges som ett schablonvärde på 1 minut kan den faktiska insatstiden överstiga 10 minuter.

#### Framkomlighet

Framkomlighet för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i det fortsatta planarbetet. Avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats ska vara maximalt 50 meter.

#### Utrymning med hjälp av räddningstjänstens utrustning

I de situationer som utrymning med hjälp av räddningstjänstens utrustning kan förekomma anser Brandkåren Attunda att det lämpligen tas upp i senare detaljpanelläggning över området.

#### Brandvattenförsörjning

Brandkåren Attunda förutsätter att konventionellt system för brandvatten ordnas enligt Svenskt Vattens rekommendationer.

#### Riskhantering

Enligt Brandkåren Attunda ligger planområdet i närhet till översvämningsrisken vad det gäller hundraårsflödet. Påverkas planområdet är det olämpligt att bebygga.

Gällande gång- och cykeltrafik hoppas Brandkåren Attunda på att en lösning tas fram i planprogrammet för att förebygga påkörningsolyckor.

#### ***Kommentar***

*Brandkåren Attundas synpunkter beaktas i fortsatt detaljplanering.*

*Gällande regler avseende uppställningsplats, utrymning och behov av brandposter kommer att beaktas i fortsatt planarbete. Utrymningskrav bevakas även i samband med bygglov.*

*Enligt den digitala översvämningskarta, baserad på den nya nationella höjdmodellen, som MSB tagit fram under arbetet med rapporten "Översvämnning i Mälaren" (2012-02-23), ligger området ej i närheten av Mälarens hundraårsvattennivå. En annan källa som bekräftar detta är Räddningsverkets rapport "Översiktlig översvämningskartering för Mälaren" (2001-10-23).*

### (19) Käppalaförbundet

Inga synpunkter.

## **(20) AB Storstockholms Lokaltrafik, SL**

Eftersom tillkommande bebyggelse väntas resultera i fler SL-resenärer är det angeläget att planen även inbegriper en översyn av hållplats Vickberga på Enköpingsvägen som är den närmast belägna hållplatsen. Detta för att säkerställa att den uppfyller SL:s riktlinjer för tillgänglighet och framkomlighet i enlighet med RIBUSS-08.

Vidare är det viktigt att det finns gena, trygga och attraktiva gång- och cykelstråk mellan bebyggelsen och hållplatserna liksom trafiksäkra passager med vägen i anslutning till hållplatserna. Utformningen av vägar mellan hållplatser och bebyggelse skall utgå ifrån ett barnperspektiv.

### ***Kommentar***

*SL:s synpunkter ska beaktas i fortsatt detaljplanering.*

## **(21) Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB har inga anläggningar som berörs av programmet och har inte något att erinra mot planförslaget.

## **(22) Norrvatten**

I aktuellt programområde ligger en av Norrvattens huvudvattenledningar av dimension 500. Norrvattens rättigheter för ledningen anges i erhållen upplåtelse av ledningsrätt, registreringsdatum 1979-01-04.

Ledningsrätten gäller ett område som sträcker sig ca 2,5 meter ömse sidor om ledningen mitt där Norrvatten äger vissa rättigheter. Inom detta område får t.ex. fastighetsägaren utan Norrvattens medgivande ej uppföra byggnad, planera träd eller förändra marknivå. Inom samma område får fastighetägaren utan ledningshavarens tillstånd ej anlägga vägar, ledningar eller annan åtgärd som kan försvåra ledningsrättens utövande.

För arbeten som berör huvudvattenledning enligt ovan krävs avtal med Norrvatten om utförande samt ett godkännande av bygghandlingar och ritningar.

När projektering påbörjas av kommande anläggningar, vägar och byggnader mm inom eller intill ledningsrättsområdet, ska handläggare på Norrvatten kontaktas.

### ***Kommentar***

*Påverkan på ledningar och behov av eventuell omläggning utreds i samråd med ledningsdragande verk i det fortsatta planarbetet. Eventuell omläggning av ledningar bekostas av fastighetsägare.*

## **(23) Friluftsförbundet**

Under förutsättning att avrinningen från planområdet inte riskerar att påverka den känsliga miljön i Tibble- och Broviken negativt har Friluftsförbundet inga erinringar mot förslaget.

**Kommentar**

*Brovikarna och Tibbleviken belastas delvis av enskilda avlopp. Befintligt fritidshusområde har i dagsläget enskilda avloppsanläggningar. Den avloppsinventering som utfördes 2003 visar att miljöbelastningen i området är måttlig till hög. Planprogrammet föreslår att befintliga bostäder kopplas till det kommunala VA-nätet vilket skulle bidra till minskade utsläpp och en mindre belastning/påfrestning på den känsliga miljön i Tibbleviken och Broviken.*

*Utredningar om markens möjlighet att ta hand om och avleda dagvatten ska utföras i fortsatt planarbete.*

**(24) Stockholms läns museum**

Stockholms läns museum anser att en arkeologisk särskild utredning enligt KML kap 2 bör utföras inom området. Eventuellt bör denna kompletteras med fornunderökningar i avgränsande syfte, också enligt KML 2 kap. Ovanstående motiveras av att de förekommande lämningstyperna ofta har visat sig vara indikationer på större fornlämningsområden.

I övrigt har Stockholms läns museum inget att erinra angående detaljplaneprogrammet. Önskvärt är att den befintliga landskapsbilden med planområdets karaktär av obebyggd skogsklädd höjd i ett omgivande åkerlandskap med ett f d by- och gårdslandskap bevaras.

**Kommentar**

*En arkeologisk utredning genomfördes under år 2011, med syfte att hitta eventuella okända fornlämningar inom området. Genom undersökningen upptäcktes och beskrevs ett antal tidigare okända fornlämningar (Stockholms läns museum, rapport 2011:40).*

*I programmet föreslås kända fornlämningar integreras med mindre grönområden. Eventuella fynd av fornlämningar ska enligt KML omedelbart anmälas till länsantikvarien.*

*Byggnaderna föreslås i planprogrammet anpassas till terrängen för att så långt som möjligt behålla grönska och den befintliga landskapsbilden med planområdets karaktär av obebyggd skogsklädd höjd i ett omgivande åkerlandskap med ett f d by- och gårdslandskap.*

**(25) TeliaSonera Skanova Access AB**

TeliaSonera Skanova Access AB har främst luftledningarna inom programområdet. Det föreslagna bostadsområdet i öster berörs av en luftledning som försörjer området med tele.

För att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla de befintliga teleanläggningarna i nuvarande läge. Skanova önskar därför i första hand att ett u-område skapas till skydd för teleanläggningen som hamnar inom kvartersmark.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Skanova utgår från att nödvändiga åtgärder i telenät till följd av planförslaget kommer att framgå av planhandlingarna.

***Kommentar***

*Påverkan på ledningar och behov av eventuell omläggning utreds i samråd med ledningsdragande verk i det fortsatta planarbetet. Eventuell omläggning av ledningar bekostas av exploatören.*

**(26) E.ON Elnät Sverige AB**

E.ON Elnät har ett befintligt elnät i området. De förutsätter att deras anläggningar kan vara kvar i befintligt läge och att ev. ombyggnad eller flytt bekostas av den som det begär.

Den förändring som området står inför gör att E.ON Elnät antagligen måste göra vissa förstärkningar inom området. E.ON Elnät förutsätter att dessa förstärkningsåtgärder kan göras tillsammans med övrig infrastruktur och att E.ON Elnät i tidigt skede involveras i arbetet.

E.ON Elnät kommer att ha behov av E-område för befintlig transformatorstation och även till ev. ny transformatorstation, ett minsta mått på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5,0 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska också vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Om matande ledningar kommer att ligga på tomtmark måste dessa skyddas med u-område (4,0 meter).

***Kommentar***

*I samråd med E.ON kommer erforderlig mark avsättas inom kvartersmark för tekniska anläggningar.*



## 6. Resultat av samrådet

Följande revideringar har gjorts i planförslaget efter samrådet:

- Avsnittet ”Bebyggelse” har ändrats då planarbetet fortskridit. Nu bedöms det oexploaterade området på fastigheten XXX rymma cirka 25-30 tomter. Under programsamrådet angavs 20 tomter.
- Avsnittet ”Bebyggelse” har ändrats med avseende på skyddavstånd mot hästgård. Under programsamrådet angavs att ny bebyggelse inte får placeras närmare än 200 meter från hästgård. Planarbetet har fortskridit och Plan- och exploaterings-avdelningen bedömer att det är värt att pröva planläggning av nya bostäder närmare hästgård än 200 meter. Texten har ändrats i enlighet med detta.
- Avsnittet ”Biltrafik” har ändrats så att behovet av en ny tillfartsväg till programområdet betonas utan att en specifik vägdragning föreslås.
- En breddning av passage under järnvägen eller förstärkning så som ny tunnel/bro/ekodukt utgår ur planprogrammet.
- Promenadstråk söder om järnvägen till Mälarens vatten och pendeltågsstation utgår.
- Avsnittet ”Fornlämningar”, med tillhörande karta, har kompletterats med information från den arkeologiska utredning som genomfördes år 2011.
- Programmet har kompletterats med riktlinjer från den nya översiktsplanen, ÖP2010.
- Programmet har kompletterats med information om Östra Mälarens vattenskyddsområde.
- Avsnittet ”Riksintressen” har kompletterats med att mark ska säkerställas i kommande detaljplanering för en framtida utbyggnad av Mälarbanan till fyra spår.
- I avsnittet ”Riksintressen” har texten angående riksintresset Mälaren med öar och strandområden ändrats.
- I avsnittet ”Störningar och risker” har information om elektromagnetiska fält lagts till.
- Ett avsnitt om miljö kvalitetsnormer har lagts till.
- Skalstock har lagts till kartorna på s. 10 och 13.

Utöver ovannämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

Möjligheter kommer att finnas att lämna ytterligare synpunkter vid fortsatt detaljplanearbete, nästa gång vid detaljplanesamråd, då ett mer detaljerat förslag till planhandlingar framtagits.

Följande fastighetsägare och föreningar har framfört synpunkter som inte tillgodosetts:

Fastighetsägarna 1 och 2  
Fastighetsägarna 3 och 4  
Fastighetsägare 5  
Fastighetsägarna 6 och 7  
Fastighetsägare 8  
Fastighetsägare 9  
Fastighetsägarna 10 och 11  
Fastighetsägare 12  
Fastighetsägare 13  
Fastighetsägare 14  
Fastighetsägare 15  
Fastighetsägarna 16 och 17

## **7. Underlagsmaterial**

- Kopior av inkomna yttranden under samrådet

Materialiet går att beställa från kommunens plan- och exploateringsavdelning.

David Lanthén  
*Plan- och exploateringschef*

Torkel Lindgren  
*Planarkitekt*

Caroline Cederholm  
*Projektledare exploatering*