

Datum	Vår beteckning
2021-08-09	KS 15/0027 (Tidigare KS Dnr 2008-000356 )

## Samrådsredogörelse (del 2)

Detaljplan för Ålsta-Aspvik-Ensta                      nr 0802

Kungsängen

Upplands-Bro kommun

### Innehållsförteckning

<b>Bakgrund till detaljplanarbetet.....</b>	<b>2</b>
<b>Planens syfte och huvuddrag.....</b>	<b>2</b>
<b>Hur samrådet har bedrivits.....</b>	<b>2</b>
<b>Inkomna yttranden, lista .....</b>	<b>2</b>
<b>Inkomna yttranden med kommentarer.....</b>	<b>4</b>
<b>Resultat av samrådet.....</b>	<b>21</b>
<b>Underlagsmaterial.....</b>	<b>22</b>

### Bilaga: Länsstyrelsens yttrande

## Bakgrund till detaljplanearbetet

Kommunstyrelsen gav den 2008-12-03, § 160 samhällsbyggnadschefen i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för Ålsta-Aspvik-Ensta genom normalt planförfarande enligt PBL 2010:900 och varpå byggnadsplan nr 6001 släcks ut samt att upphäva byggnadsplan nr 8109.

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en fortsatt omvandling från fritidshusbostäder till permanentbostäder i området Ålsta-Aspvik-Ensta. I detaljplanen föreslås cirka 35 friliggande hus på nya fastigheter. Detaljplanen avser skapa förutsättningar för en god gestaltning där nya byggnader anpassas till platsen samt områdets karaktär.

Gatunätet föreslås förbättras till en sådan standard att god trafiksäkerhet och trygghet kan uppnås samt att framkomlighet för räddningsfordon och kommunal service som avfallshämtning kan fungera tillfredställande.

Som en följd av att området i mycket stor utsträckning är bebott året om, och för att minska miljöbelastningen på närområdets sjöar och vattendrag, föreslås att området fullt ut ansluts till det kommunala avloppsnetet. Anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnetet är en förutsättning för att området ska kunna planläggas med större byggrätter än idag.

Planområdet var år 2013 beläget inom Kungsängens tätortsavgränsning och har i gällande översiktsplan ÖP 2010 utpekats som prioriterat omvandlings- och förtättningsområde.

Efter samrådet har områdets förutsättningar förändrats varpå planavdelningen beslutat om att förnyat samråd ska genomföras.

## Hur samrådet har bedrivits

Detaljplaneförslaget var under tiden 5 februari – 8 april 2013 utsänt för samråd. Under remisstiden var detaljplaneförslaget utställt i kommunhuset på Furuhällsplan 1 i Kungsängens centrum samt på biblioteket vid Tibble torg i Kungsängen. Detaljplanen har under remisstiden även funnits tillgänglig på kommunens hemsida. Samrådet kungjordes i Bålsta-Upplands-Bro-Järfälla-bladet den 2013-02-02 och i Mitt-i-Upplands-Bro den 2013-02-05.

Samrådsmöte hölls den 19 februari klockan i kommunhuset i Kungsängen.

## Inkomna yttranden, lista

Totalt 35 yttranden har inkommit till kommunen under samrådstiden. Av dessa inkom 12 yttranden efter samrådsperiodens slut. Sena yttranden behandlas på samma sätt som de yttranden som inkommit under remisstiden.

Skrivelserna är numrerade 1-35 i följande ordning:

### Stat Statliga myndigheter

(1)	Länsstyrelsen i Stockholms län	inkom	2013-09-05
(2)	Trafikförvaltningen – Stockholms läns landsting	inkom	2013-04-08
(3)	Trafikverket Region Stockholm	inkom	2013-04-11
(4)	Lantmäteriet	inkom	2013-04-05

### Kommunala nämnder

(5) Bygg- och Miljönämnden inkom 2013-04-18

### Övriga remissinstanser

(6) Vattenfall Eldistribution AB inkom 2013-03-06  
 (7) Telia Sonera – Skanova inkom 2013-03-26  
 (8) Käppalaförbundet inkom 2013-04-03  
 (9) Brandkåren Attunda inkom 2013-04-05  
 (10) E.on – Elnät Stockholm AB inkom 2013-04-05  
 (11) Miljöpartiet – Upplands-Bro kommun inkom 2013-04-07  
 (12) Stockholms-Näs hembygdsförening inkom 2013-04-10  
 (13) Kulturböjen inkom 2013-04-10  
 (14) Naturskyddsföreningen inkom 2013-04-12

### Sakägare

(15) Sakägare 1 och 2 inkom 2013-03-12  
 (16) Sakägare 3 och 4 inkom 2013-03-25  
 (17) Sakägare 5 inkom 2013-04-01  
 (18) Sakägare 6-14 (Samtliga fastighetsägare på Aspviksvägen) inkom 2013-04-02  
     *Ålsta 1:1      Ålsta 1:14      Ålsta 1:27*  
     *Ålsta 1:12      Ålsta 1:15      Ålsta 1:28*  
     *Ålsta 1:13      Ålsta 1:26      Ålsta 1:29*  
 (19) Sakägare 15 inkom 2013-04-06  
 (20) Sakägare 16 inkom 2013-04-07  
 (21) Sakägare 17 och 18 inkom 2013-04-08  
 (22) Sakägare 13 och 20 inkom 2013-04-08  
 (23) Sakägare 21 inkom 2013-04-08  
 (24) Sakägare 22 och 24 inkom 2013-04-08  
 (25) Sakägare 25 inkom 2013-04-08  
 (26) Sakägare 26 inkom 2013-04-09  
 (27) Sakägare 27 inkom 2013-04-09  
 (28) Sakägare 28 och 29 inkom 2013-04-11  
 (29) Sakägare 30 och 31 inkom 2013-04-12  
 (30) Sakägare 32 inkom 2013-06-10  
 (31) Sakägare 33 inkom 2013-07-02

(32) Sakägare 34 inkom 2013-03-26

### Föreningar

(33) Ålsta samfällighetsförening inkom 2013-04-03

(34) Vickbergahöjdens stugförening inkom 2013-04-08

### Övriga, ej sakägare

(35) Privatperson 1 inkom 2013-04-25

## Inkomna yttranden med kommentarer

I detta kapitel redovisas och besvaras de synpunkter som inkommit till kommunen gällande samrådsförslag på detaljplan för Ålsta-Aspvik-Ensta. Synpunkter som inte innebär särskilda överväganden avseende 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.

Synpunkterna är indelade i olika ämnesområden och i anslutning till dessa redovisas planavdelningens kommentarer. För enskilda yttranden, se under rubriken ”Inkomna yttranden med kommentarer”.

## Statliga myndigheter

(1) *Länsstyrelsen, Stockholms Län* inkom 2013-09-05

1.1 Länsstyrelsen anser att plangenomförandet bör klargöras med hänsyn till 2 kap. Lagen om kulturminnen (KML 1988:950). Detta genom en ansökan om att ta bort en fornlämning eller att genomföra åtgärder inom ett fornlämningsområde. Detta då det prövas separat från planområdet efter att en sådan ansökan inkommit till Länsstyrelsen.

1.2 Länsstyrelsen betonar att kommunens ambitioner att förlägga och utforma ny bebyggelse med hänsyn till områdets och det omgivande landskapets kvalitéer är av största betydelse för att en komplettering av bebyggelsen inom planområdet inte ska utgöra en risk för de fornlämningar som finns inom planområdet. Länsstyrelsen anser att samrådsförslaget inte lämnar ett tillräckligt stort område kring fornlämningarna som behövs för att bevara dem.

Viktigt för att kunna uppfylla dessa ambitioner är att placeringen av den utökade bebyggelsen anpassas med lämpligt skyddsavstånd från fornlämningarna. Av den anledningen krävs, så som länsstyrelsen påpekat även i programskedet att en arkeologisk förundersökning som fastställer fornlämningarnas exakta placering genomförs.

1.3 Som framgår av samrådshandlingen är det Länsstyrelsen som har beslutat om förordnandet enligt 113 § byggnadslagen, (1947:385), och som efter hemställan från kommunen kan upphäva detsamma. Detaljplanen bör inte antas förrän ett beslut om upphävande har vunnit laga kraft.

- 1.4 Länsstyrelsen påpekar att Trafikbulerutredningen redovisar de riktvärden som beräknats för vägtrafikens bullernivå utmed Enköpingsvägen år 2030. Motsvarande prognos för järnvägstrafiken utmed Mäljarbanan och de bullernivåer det beräknas leda till utgår istället från trafikering på Mäljarbanan år 2021. Trafikverket betonar i sitt samrådsyttrande att prognosen för järnvägstrafik bedöms öka med 20 % från år 2021 till år 2030. Detta för att uppfylla de krav som ställs för att säkerställa en god boendemiljö. Länsstyrelsen menar därför att trafikbullersituationen bör klarläggas med utgångspunkt från prognosen för riktvärdena år 2030. De åtgärder som nu föreslås i samrådshandlingens planbestämmelser bedöms inte vara tillräckliga för att åstadkomma en god ljudmiljö.
- 1.5 Länsstyrelsen påpekar planområdets närhet till Mäljarbanan som utgör riksintresse för kommunikationer. För att säkerställa riksintressets framtida utveckling bör avståndet från lokalgatans vägbanekant till järnvägens spårmitt vara minst 14-15 meter. Detta i kombination med att frågan om vibrationer från vägbanan behöver klargöras inom arbetet med detaljplanen och inte får överlämnas till bygglovsprövningen.
- 1.6 Länsstyrelsen påpekar även att bostäder i närheten till ridanläggning/stall kan medföra risk för spridning av hästallergier och att gödselhanteringen kan förorsaka risk för spridning av flugor. Av den anledningen bör ett visst skyddsavstånd hållas mellan bostäder och hästverksamheten. Hur stort beror dels på topografin samt även på mängden växtlighet samt omfattningen av hästverksamheten. Planbeskrivningen behöver med anledning av detta kompletteras med information som gör det möjligt att bedöma förutsättningarna och eventuella åtgärdsbehov med anledning av den närliggande hästverksamheten.
- 1.7 Länsstyrelsen påpekar att upplysningen om vattenskyddsområdet Östra Mälaren bör framgå på plankartan, förslagsvis i en informationsruta.
- 1.8 Med utgångspunkt från de geotekniska förutsättningarna påpekar länsstyrelsen att detaljplanen behöver redovisa hur fördröjning och lokalt omhändertagande av dagvatten kan ske utan att vattenskyddsområdet påverkas. Med utgångspunkt från förväntade klimatförändringar och förändrade nederbördsituationer och risk för kraftiga regn så anser länsstyrelsen att planbeskrivningen bör kompletteras med en beskrivning av detta samt slutsatser om hur detta beaktas.
- 1.9 Mad tanke på att kommunen planerar utbyggnad av kommunalt VA anser länsstyrelsen att kommunen bör tillämpa möjligheten till förskjuten genomförandetid så att vägar och ledningsnät hinner byggas ut innan bygglov inom planområdet beviljas.

### **Kommentar**

- 1.1, *Planförslaget har efter samrådet bearbetats så att ingen fornlämning avses tas bort.*
- 1.2 *En arkeologisk förundersökning som fastställer fornlämningarnas exakta placering har tagits fram inför förnyat samråd och planförslaget har omarbetats med ett skyddsavstånd till lämningarna.*
- 1.3 *För nya detaljplaner i områden där det finns ett 113 §-förordnande som påbörjats innan 2019, men inte antas förrän senare, behöver inte detta förordnandet beaktas eller upphävas. Förordnandet kan fortfarande ha rättslig verkan då det enligt SFS 2014:900 punkt 5 framgår att om en förrättning enligt fastighetsbildningslagen (1970:988) eller anläggningslagen (1973:1149) eller ett mål om inlösen enligt 6 kap. 13 §, 14 kap. 14 eller 15 § plan- och bygglagen pågår när beslut som avses i SFS 2014:900 punkt 4, ska*

*upphöra att gälla, ska beslutet att avstå eller upplåta mark eller annat utrymme fortsätta att gälla till dess att målet eller ärendet är slutligt avgjort. Detsamma ska gälla för mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant förrättningsärende eller inlösenmål till dess målet eller ärendet är slutligt. Detaljplanen kan därmed antas utan att 113 §-förordnande upphävs.*

- 1.4 *Trafikbulerutredningen har uppdaterats med utgångspunkt från prognosen för riktvärdena år 2030. Den nya utredningen visar att en god ljudmiljö kan åstadkommas inom exploateringsfastigheterna. En befintlig fastighet når inte upp till riktvärden för tyst uteplats varpå en lokal skärm rekommenderas.*
- 1.5 *Kommunen noterar Länsstyrelsens synpunkter angående säkerställande av Mälarbanan som riksintresse. Inför förnyat samråd utgår berörd vägsträcka ur planförslaget.*
- 1.6 *Inför förnyat samråd har en allergenutredning tagits fram som redovisar att de mest västliga byggrätterna påverkas av allergener inom 99-percentilen. Med platsens läge i beaktande och den landsbygdskaraktär som finns på platsen anses detta vara en acceptabel nivå då hästar och dess miljöer anses vara ett naturligt inslag i området.*
- 1.7 *På plankartan påförs en upplysning om vattenskyddsområde för Östra Mälaren.*
- 1.8 *Inför förnyat samråd har ett PM om yttlig avrinning tagits fram för planområdet. Resultatet visar att marken idag har dålig infiltration och att en gemensam dagvattenlösning behöver komma till stånd. För att åtgärda detta placeras infiltrationsdiken invid vägområdet som har god förmåga att infiltrera och fördröja dagvatten som inte kan omhändertas inom den egna fastigheten. På plankartan har en planbestämmelse om att en viss procent av fastigheterna inte får hårdgöras påförts för att säkerställa så stor infiltration som möjligt kan möjliggöras inom den egna fastigheten. Detta innebär exempelvis att den fyllning som krävs inom vissa delar av exploateringsfastigheterna inte tillåts asfalteras. Planbestämmelser som säkerställer utrymme för dagvattenhantering i vägområdet har påförts plankartan.*
- 1.9 *Planavdelningen avser lösa etappindelningen av utbyggnaden av VA-nät samt vägar och nya bostäder med avtal samt med en administrativ bestämmelse på plankartan som medger att bygglov inte får ges för bostadsändamål förrän gemensam vag samt vatten- och avloppsanläggning har kommit till stånd.*

(2) **Trafikförvaltningen** – Stockholms läns landsting inkom 2013-04-08

- 2.1 *Trafikförvaltningen påpekar att i utgångspunkt från syftet med planläggningen av planområdet i kombination med avståndet till närmsta kollektivtrafikförbindelse så är det viktigt att man skapar trygga, gena och säkra gång- och cykelförbindelser utmed sträckan på 400-600 meter till närmsta kollektivtrafikförbindelse vid Enköpingsvägen. Hållplatsen anses även behöva förses med cykelparkeringar.*
- 2.2 *Det aktuella planprojektet bedöms inte i sig skapa förutsättningar för högre turtäthet för busstrafiken utmed Enköpingsvägen mellan Bro och Kungsängen. Ytterligare exploatering vid senare skede bedöms kunna ge eventuellt underlag för högre turtäthet utmed sträckan.*

**Kommentar**

- 2.1 *Planförslaget har omarbetats efter samrådet varpå inga nya gång- och cykelvägar planeras inom ramen för detaljplanen. Inom planområdet avses gående och cyklister dela utrymme med bilar på befintliga och tillkommande vägar. Det finns idag en befintlig gång- och cykelväg från*

planområdets norra del som ansluter till Enköpingsvägen. Närmaste busshållplats ligger cirka 250 meter i gångavstånd från planområdet. Planavdelningen noterar synpunkten om behovet av cykelparkering vid hållplatsen.

2.2 Planavdelningen noterar informationen.

(3) **Trafikverket, region Stockholm**

*inkom 2013-04-11*

- 3.1 Trafikverket har granskat den trafikbulerutredning som kommunen genomfört av konsult. Trafikverket menar att underlaget för trafikbulerutredningen som bygger på trafikeringen på järnväg avseende antal tågrörelser år 2021 bör uppdateras. Detta baserat på en prognos för år 2030 som visar på att trafikeringen utmed järnväg kommer öka med 20 % från år 2021 till år 2030.
- 3.2 En lokalgata har lagts in parallellt med Mälarbanan och det kortaste avståndet mellan spårmitt och vägbanekant är 9 meter. Detta är tillräckligt, men då kommunen vill behålla möjligheten för en utbyggnad järnväg med ytterligare spår så bör vägbanans avstånd från nuvarande spårmitt vara 14-15 meter. Alternativt måste en planändring göras om fler spår blir aktuella.

#### **Kommentar**

3.1 *Se kommentar 1.4.*

3.2 *Se kommentar 1.5.*

(4) **Lantmäteriet**

*inkom 2013-04-05*

- 4.1 Lantmäteriet har inget att erinra mot planförslaget.

### **Kommunala nämnder**

(5) **Bygg- och Miljönämnden**

*inkom 2013-04-18*

Bygg- och miljöavdelningen ser positivt på förslag till detaljplan för Ålsta-Aspvik-Ensta under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas:

- 5.1 Bygg- och miljöavdelningen anser att marklov bör krävas för trädfällning av träd större än 20 cm i diameter, då erfarenheter från liknade skyddsbestämmelser i detaljplaner visar att det är bättre om det finns fler träd kvar att välja mellan när man ska bestämma vad som ska vara kvar. Detaljplanen borde även formulera ett krav på att välja terränganpassade hus på tomter med kuperad terräng.
- 5.2 Bygg- och miljöavdelningen anser att geologin indikerar på att infiltrationsproblem kan uppstå och att detaljplanen behöver kompletteras med utredning om möjligheten till lokalt omhändertagande av dagvatten. Området ligger dels på en skogsholme som främst utgörs av berg i dagen och hållmark, dels i ett öppet landskap med främst lera och finmo. I planbeskrivningen föreslås att dagvatten ska tas om hand på egen fastighet och att lokalgator avvattnas till infiltrationsdiken och fördröjningsmagasin, det senare har förprojekterats. Av planprogrammet framgick att ytterligare utredning avseende dagvattenhanteringen skulle göras i detaljplaneskedet.

### Kommentar

- 5.1 *En naturvärdesinventering har tagits fram inför förnyat samråd där utformningen av bostadsbebyggelsen har anpassats efter de naturvärden som finns inom området. Planavdelningen anser att kravet på marklov för fällning av träd med en stamdiameter över 30 centimeter är tillräckligt då det krävs trädfällning för att exploatera området. På plankartan påförs planbestämmelse som anger förbud mot att fälla träd med en stamdiameter över 30 centimeter. Inför förnyat samråd har planförslaget arbetats om och föreslår tre olika husplaceringar; villa, suterränghus och hus på pålar. Det nya planförslaget redovisar även var de olika hus typerna kan uppföras. Några utav byggrätterna får tvingande suterräng och husens höjd har studerats i förhållande till nuvarande terräng vilket regleras i plankartan.*
- 5.2 *Inför förnyat samråd kompletteras planhandlingarna med en utredning om yttlig avrinning inom planområdet. Planbestämmelser som säkerställer utrymme för dagvattenhantering i vägområdet har påförts plankartan.*

### Övriga remissinstanser

- (6) **Vattenfall Eldistribution AB** inkom 2013-03-06
- 6.1 Vattenfall meddelar att de inte har några anläggningar som berörs av detaljplaneförslaget och har därför inget att erinra mot planförslaget.
- (7) **Telia Sonera – Skanova** inkom 2013-03-26
- 7.1 TeliaSonera Skanova Access AB vill endast klargöra att de har en luftburen ledning inom hela planområdet, vilket även framgår i planförslaget. I övrigt har de inget att erinra.

### Kommentar

- 7.1 Planavdelningen noterar synpunkten.

- (8) **Käppalaförbundet** inkom 2013-04-03

- 8.1 Käppalaförbundet sympatiserar med att kommunen i planförslaget planerar att ta hand om dagvatten lokalt då det överensstämmer med förbundets egna intentioner. Man påpekar dock att även de äldre fastigheterna bör ses över så att inget dagvatten etc. tillförs spillvatten från dessa.

Käppalaförbundet påpekar även betydelsen av att minimera mängden dagvatten och annat tillskottsvatten som tillförs till spillvattnet så att reningen av spillvatten i reningsverken blir så effektiv som möjligt. Vidare anser Käppalaförbundet att det är angeläget att vid nybyggnation av fastigheter ställa krav på lokalt omhändertagande av dagvatten samt att använda annat material än koppar i vattenledningar.

### Kommentar

- 8.1 *Planavdelningen noterar Käppalaförbundets synpunkter. Dagvatten avses inte avledas till spillvattenledningar, avrinning föreslås ske till lokala infiltrationsdiken där vattnet renas och fördröjs innan vattnet når recipienterna.*



**(9) Brandkåren Attunda***inkom 2013-04-05*

- 9.1 Brandkåren Attunda hänvisar dels till synpunkter i ett remissyttrande i plansamrådsskedet daterat 2009-07-31. Där framfördes synpunkter på riskerna förknippade med placeringen av hus i nära anslutning till transportleder för farligt gods (Mälarbanan).

Dessa synpunkter berörde bland annat det skyddsavstånd från Mälarbanan man bedömde som nödvändigt. Detta delvis med tanke på den utökning av spåren som planerades utmed Mälarbanan.

Brandkåren Attunda har inget ytterligare att erinra vad gäller riskerna förknippade med transporter av farligt gods. Detta med tanke på hur dessa risker har hanterats.

**Kommentar**

- 9.1 *Planavdelningen noterar synpunkten.*

**(10) E.on – Elnät Stockholm AB***inkom 2013-04-05*

- 10.1 E.on Elnät Stockholm AB har inget att erinra.

**(11) Miljöpartiet, Upplands-Bro kommun***inkom 2013-04-07*

- 11.1 Miljöpartiet i Upplands-Bro kommun anser att exploateringen av planområdet bör eftersträva en mer blandad bebyggelse, som utöver villatomter även bör bestå av parhus, radhusområden samt flerbostadshus, med mera och att man även bör eftersträva ett mer blandat utbud av upplåtelseformer för bostäder.
- 11.2 Man anser även att mer tid måste läggas på trafikplanering. I synnerhet med fokus på kollektiva färdmedel. Man menar bland annat turtätheten för bussarna utmed Enköpingsvägen måste ”öka avsevärt” med tanke på förbindelser till och från Kungsängens station.
- 11.3 Den lantliga miljön i planområdets södra del anser Miljöpartiet bör ägnas särskild omtanke. Det anses vara viktigt att bibehålla en tydlig gräns mot åkerlandskapet och att området kring Aspviksvägen och Enstavägen skulle vinna på att behålla sin nuvarande enklare karaktär. Man betonar vikten av estetisk charm i området för såväl boende som för passerande igenom området.
- 11.4 Vad gäller torpet Klodal så anser Miljöpartiet att det är mycket viktigt torpet och dess omgivande miljö bevaras. Detta då det har stort värde för området och att det förväntas dras flera promenadstråk mot torpet. Torpet anser man har potential att rustas till bostad och eventuellt även att bli en resurs för området som att komma att utnyttjas som en gemensamhetsanläggning för gemenskap, lek eller odling. Man anser det vara kortsiktigt mycket oklokt att tillåta bygge söder om Klodalstorpet.

**Kommentar**

- 11.1 *Planområdets förutsättningar tillåter inte en sådan blandning av bebyggelse som Miljöpartiet önskar. Efter samrådet har planområdets förutsättningar ändrats varpå hänsyn behöver tas till framtagna Landsbygdsplan (2017). Efter samrådet har dock förslaget bearbetats varpå parhus har möjliggjorts på plankartan.*

- 11.2 *Planavdelningen noterar synpunkten.*

- 11.3 *Planavdelningen avser ge hela planområdet en landsbygdskaraktär enligt framtagen Landsbygdsplan (2017). Planavdelningen anser att planförslaget har en tydlig gräns mot åkerlandskapet då ingen ny bebyggelse föreslås i anslutning till åkermarken. Ingen större exploatering föreslås utmed nämnda vägar men planen möjliggör avstyckning av befintliga fastigheter.*
- 11.4 *En bevarandebestämmelse påförs plankartan som säkerställer torpet Kopladals bevarande karaktärer. På plankartan påförs bestämmelse om minsta fastighetsstorlek*

(12) **Stockholms-Näs hembygdsförening** *inkom 2013-04-10*

- 12.1 *Stockholms-Näs hembygdsförening önskar att den lantliga miljön på Lennartsnäshalvön ska bibehållas i största möjliga mån och motsätter sig därför gatubelysningen på Mjölkvärnsvägen. Man tar även för givet att hänsyn tas till de fornminnen som finns i området.*

**Kommentar**

- 12.1 *Planavdelningen noterar synpunkten angående gatubelysning. Gatubelysning är dock inget som regleras inom ramen för detaljplanen. Efter samrådet har Mjölkvärnsvägen utgått, med undantag för sträckan genom fastigheten Sylta 1:61, och en fördjupad arkeologisk undersökning har tagits fram. Hänsyn har tagits till de fornlämningar som finns i området vid omarbetning av förslaget.*

(13) **Kulturbojen** *inkom 2013-04-10*

- 13.1 *Föreningen Kulturbojen anser att torpet Klodal är värt att bevara och anser att byggnaden i detaljplan bör omfattas av detaljplanebestämmelse som skyddar torpet från att rivras.*

**Kommentar**

- 13.1 *Se kommentar 11.4*

(14) **Naturskyddsföreningen i Upplands-Bro** *inkom 2013-04-12*

- 14.1 *Naturskyddsföreningen har bland annat synpunkter beträffande skogsområdet i den västra delen av planområdet. Där finns bland annat gamla tallar som man anser bör bevaras. Om inte ståndsortsförhållandena försämrats bedöms dessa träd kunna bli mycket gamla och ge karaktär och naturvärden till området samt bidra till ett högt rekreativt värde i området.*
- 14.2 *Sju tomter i den nordvästra delen av det planerade bostadsområdet anser man bör utgå eftersom det anses innebära en total fragmentering av hällmarksområdet. I övrigt bör detaljplanen utformas så att de gamla tallarna kan bevaras och ges bra ståndortsförhållanden även i framtiden. Man anser även att tillräcklig hänsyn inte har tagits till de gamla träden som finns utmed de föreslagna vägdragningarna och vid de föreslagna tomtlokaliseringarna.*
- 14.3 *Naturskyddsföreningen betonar att vegetationen inom hällmarksområdet inte har någon hydrologisk kontakt med grundvattnet utan är helt hänvisad till regnvattensamlingar i svackor och bergfickor. Det krävs därför mycket stor försiktighet och medvetenhet om detta förhållande när man spränger för vägdragningar, byggnader och ledningar.*
- 14.4 *Vegetationen inom planområdet bedöms vara delvis beroende av silande regnvatten från ovanifrån liggande områden. Om möjligt bör därför det rena "tomtvattnet" tillåtas sippra ut i nerför liggande sluttningar.*

- 14.5 Det bedöms angeläget att vidta skyddsåtgärder under plangenomförandet för att skydda och bevara omgivande naturvärden opåverkade i så hög grad som möjligt. Den naturmark som skall bevaras bör under genomförandetiden hägnas in mot exploateringsområdet. Om så inte sker riskerar mark och vegetation att skadas närmast exploateringsområdet.

### **Kommentar**

- 14.1 *En naturinventering har gjorts för området och planförslaget har omarbetats så att inga bostäder föreslås inom naturvärdesklass 1 och 2 där viktiga träd och naturmiljöer konstaterats. Dessa områden planläggs som allmän plats NATUR med enskilt huvudmannaskap.*
- 14.2 *Efter samrådet har planförslaget arbetats om varpå bostadsområdet i nordväst tas bort. Planförslaget har omarbetats så att inga bostäder planeras inom områden där höga naturvärden har påträffats.*
- 14.3 *Planavdelningen noterar synpunkten.*
- 14.4 *Planavdelningen noterar synpunkten.*
- 14.5 *Planavdelningen noterar synpunkten.*

### **Sakägare**

(15) **Sakägare 1 och 2** inkom 2013-03-12

- 15.1 Sakägare 1 och 2 tycker att vägarna i området behöver vara smala för att hålla ner trafikhastigheten i området på ett naturligt sätt.
- 15.2 Vidare vill sakägarna begränsa belysningen utmed vägarna genom låga belysningsstolpar som är glest utplacerade. Belysningen mellan Lennartsnäsvägen och Klodalsvägen anses vara överflödigt och även bidra till att ta bort landsbygdskaraktären utmed sträckan under järnvägen ut mot halvön. Kostnaden för uppgraderingen av Mjölkvärnsvägen bör till stor del läggas på stallen på Aspvik, då deras verksamhet innebär frekvent, daglig trafik och i viss utsträckning även tunga transporter.
- 15.3 Vad gäller samråd kring upphävande av förordnande i område 1 ser sakägare 1 och 2 det som en fördel att behålla det rödmarkerade området enligt bild 1 som parkmark. Det ger alla möjlighet att komma till parkmarken bakom fastigheterna. Det ger dessutom en naturlig avdelning mellan den gamla bebyggelsen och den nya.

### **Kommentar**

- 15.1 *Inför förnyat samråd föreslås vägarna i området fortsatt ha enskilt huvudmannaskap. Detta innebär att inga åtgärder kommer att utföras på uppdrag av kommunen på befintligt vägnät. Kommunen kommer dock att gräva ner VA-ledningar i gatan vilket blir ett ingrepp men som inte belastar vägföreningarna i området. Detaljplanen möjliggör dock fortsatt en breddning och upprustning av befintliga vägar i syfte att säkra upp eventuella framtida behov som skulle kunna uppstå men utan att privata fastigheter berörs. Beslut gällande en eventuell framtida breddning och upprustning av vägen fattas inom ramen för aktuell vägförening.*

15.2 Planavdelningen noterar synpunkten men vill informera att gatubelysning inte regleras inom ramen för detaljplanen. Efter samrådet har kommunen beslutat att Mjölkvärnsvägen utgår från planområdet med undantag för sträckan inom fastigheten Sylta 1:61.

15.3 Se kommentar 1.3.

(16) **Sakägare 3 och 4**

inkom 2013-03-25

16.1 Sakägare 3 och 4 motsätter sig den planering av en bilväg i anslutning till Enstavägen och anser att det räcker med en gång- och cykelväg där. Vändplanen anser sakägarna kan läggas utanför infarten till Enstavägen så som den är idag.

**Kommentar**

16.1 I gällande byggnadsplan nr 6001 är samma sträcka planlagd som väg vilket även behöver säkerställas i framtiden. En vändplan vid vägens avslut behöver säkerställas för att möjliggöra god framkomlighet och vändningsmöjligheter för bland annat räddningstjänsten och avfallsfordon.

(17) **Sakägare 5**

inkom 2013-04-01

17.1 Sakägare 5 anser att detaljplanen, så som den idag föreslås vara utformad, innebär att kommunen kommer kunna stycka av olika fastigheter utan att ge fastighetsägarna någon rimlig ersättning och att den föreslagna utvecklingen av vägnätet inte gynnar de boende utmed Enstavägen och heller inte gynnar något allmänintresse för samhällsutvecklingen i kommunen.

Vidare anser sakägare 5 att den ekonomiska vinstfördelningen för fastighetsägare som planprocessen ger är olika för fastighetsägare som tillåts stycka av sin tom och de fastighetsägare som inte tillåts göra det. Sakägare 5 är även kritisk till förutsättningarna för avstyckning av fastighetsmark och anser att de ekonomiska effekterna för en fastighetsägare därav blir negativa. Sakägaren är även tveksam till detaljplanen och anser att kommunen inte gjort någon rimlig marknadsvärdesbedömning av planområdet. Sakägare 5 ifrågasätter även hur många som kommer att utnyttja vägen och hänvisar till avsikten att stycka av sina fastigheter utmed Enstavägen samt utvecklingen av VA-system till dessa fastigheter. Vidare tror sakägare 5 inte att intresset för boende i området ska kunna vara tillräckligt för att alla avstyckade fastigheter kommer att bli projekterade för enskilda bostäder.

17.2 Dessutom ställer sig Sakägare 5 kritisk till Europakonventionens krav på en kommun, att vid exploatering av en gata, i enlighet med PBL 6 kap § 24 att i egenskap av huvudman fördela kostnaderna för detta på fastighetsägarna. Hen anser även av utformningen av detaljplanen leder till att kommunen kommer kunna ta mark från fastighetsägarna beträffande utvecklingen av infrastrukturen inom planområdet och att detta inte gynnar fastighetsägarna utmed Enstavägen. Fastighetsägarna får betala en orimlig summa i samband med projekteringen av planhandlingarna utmed Enstavägen. Slutligen ställer sig sakägare 5 kritisk till kommunens definition av begreppet "allmänt intresse" avseende äganderätten och anser att den inte stämmer överens med Europadomstolens praxis kring vad som menas med "allmänintresse".

**Kommentar**

17.1 Se kommentar 15.1. Planförslaget möjliggör avstyckning av den egna fastigheten. Detta är en möjlighet för fastighetsägaren att stycka av sin egen fastighet till det pris som hen själv

*bedömer är skäligt. Då fastigheterna inom området är av olika storlek kan detta endast möjliggöras inom fastigheter som är tillräckligt stora för avstyckning. Avstyckning av enskilda fastigheter utförs på initiativ av fastighetsägaren varpå kommunen inte har del av försäljningen av styckningslotten. Planområdet ingår i ett prioriterat utbyggnadsområde i kommunens VA-plan. En utbyggnad av VA-nätet kan genomföras även om detaljplanen inte skulle få laga kraft. Planavdelningen anser att det är av största vikt att området får kommunalt avlopp för att minska belastningen av föroreningar till recipienterna så att gällande miljökvalitetsnormer kan klaras.*

- 17.2 *Vad gäller ekonomisk ersättning till fastighetsägare vid expropriering av privatägda fastigheter till fördel för allmän platsmark samt Europakonventionens krav på exploateringsprocessen i Plan- och Bygglagen så berör inte det verksamheten på Tillväxtkontorets Plan- och Exploateringsavdelning och därmed inte denna detaljplan utan är synpunkter som bör riktas direkt till regeringen. Kommunen och exploatörer står för kostnaderna gällande projektering för att möjliggöra ett genomförande av planen. En planavgift kommer dock att tas ut om någon av de befintliga fastighetsägarna väljer att exempelvis stycka av eller öka byggrätten inom den egna fastigheten. Då planområdet ingår i riksintresse för rörligt friluftsliv samt delvis för riksintresse för kulturmiljö anses planområdet vara av allmänt intresse. Kommunen har inför förnyat samråd beslutat att vägarna fortsatt ska ha enskilt huvudmannaskap men den nya detaljplanen möjliggör en framtida upprustning och breddning av befintligt vägnät om behov skulle uppstå.*

(18) **Sakägare 6-14**

*inkom 2013-04-02*

- 18.1 Sakägare 6-14 anser att placeringen av tillfartsvägen i förlängning av Klodalsvägen är en bra lösning. Även G/C och belysning på förlängningen av Klodalsvägen är bra. Däremot räcker c/c 50 m på belysningsstolparna, Kostnaden för väg och vägbelysning bör belasta de nyetablerade fastigheterna då det endast är dessa som har behov av nya vägar och vägbelysning.
- 18.2 Sakägare 6-14 ställer sig positiva till etableringen av kommunalt VA-nät.
- 18.3 Aspviksvägen anses inte behöva breddas i och med att det även i fortsättningen kommer vara en återvändsgränd och lokal väg för jordbruken. Befintliga vägar har bekostats och underhållits av samtliga fastighetsägare utmed Aspviksvägen och är väl fungerande. Breddade vägar och vägbelysning är framtida investeringar som sakägare 6-14 inte är villiga att betala för.
- Sakägare 6-14 anser även att det för utbyggnad av VA-nät samt för ökad byggrätt inom befintliga fastigheter inte finns något lagligt krav för bredare vägar. Kravet på tillgänglighet anses vara uppfyllt redan idag. En breddning av Aspviksvägen menar Sakägare 6-14 innebär en ökad risk för högre hastigheter i området vilket inte är önskvärt.
- 18.4 Postlådeställningen vill sakägare 6-14 bevara på sin nuvarande plats av miljöskäl.
- 18.5 Sakägare 6-14 anser inte att vägbelysning passar in utmed Aspviksvägen då de anser att det inte skulle passa in i den lantliga landsbygds- och kulturmiljö som de vill bevara. Sakägare 6-14 hänvisar även till den ytterbelysning som samtliga fastighetsägare har, som tänds och släcks efter behov och som bekostas av fastighetsägarna. Vägbelysningen utmed Mjölksvarnsvägen anser inte sakägare 6-14 att fastighetsägare inom planområdet ska behöva betala.
- 18.6 Avslutningsvis påpekar sakägare 6-14 att vissa av de föreslagna fastigheterna i samrådsförslaget hamnar orimligt nära den intilliggande hästanläggningen med tillhörande stallanläggning, etc. Detta förstärks ytterligare med tanke på att vindarna under sommarhalvåret ofta kommer från hästanläggningen.

### **Kommentar**

- 18.1 *Tillkommande vägnät i området kommer att justeras inför förnyat samråd och föreslås ges enskilt huvudmannaskap. Detta innebär att exploatören kommer att stå för kostnaderna som uppstår vid utbyggnad av vägnätet. Belysning och dess placering är inget som regleras inom ramen för detaljplanen.*
- 18.2 *Planavdelningen noterar synpunkten.*
- 18.3 *Se kommentar 15.1.*
- 18.4 *Enskilda postlådors placering är inget som regleras i detaljplan.*
- 18.5 *Se kommentar 15.2.*
- 18.6 *se kommentar 1.5.*

### **(19) Sakägare 15**

*inkom 2013-04-06*

- 19.1 *Sakägare 15 är negativ till exploateringen i området och menar bland annat att det i generationer har varit en lantbruksbyggd med högt natur- och kulturvärde och hen är kritisk till att exploatera området med tätortsbebyggelse och inskränka området som idag är av landsbygdkaraktär med gatubelysning. Sakägare 15 menar att natur och kulturvärdena i halvöns västra delar påverkar ”mer än marginellt”.*
- 19.2 *Vidare anser sakägare 15 att detaljplanen är negativ för landsbygden, det ekologiska jordbruket samt den aktiva hästverksamheten som finns tillgänglig på Lennartsnäshalvön. Detaljplanen anses vara till skada för Aspviks Gård som kulturmiljö samt för de befintliga fornlämningar som finns i det planerade bebyggelseområdet.*
- 19.3 *Slutligen föreslår sakägare 15 att planen ändras så att den nya bebyggelsen närmast Aspviks Gård begränsas i sin omfattning för att bevara de befintliga kultur- och naturvärdena inom planområdet samt även en mindre synlig färgsättning med tanke på bebyggelsens höga läge i landskapet.*

### **Kommentar**

- 19.1 *Efter samrådet har planens förutsättningar förändrats varpå ett nytt planförslag tagits fram och ett förnyat samråd ska genomföras. En förutsättning som har ändrats är kommunens tätortsavgränsning varpå Ålsta-Aspvik-Ensta utgår och kommunen avser istället bibehålla den landsbygdkaraktär som finns i området idag enligt framtagna Landsbygdsplan (2017). Gatubelysning regleras inte inom ramen för detaljplanen men kommunen beaktar synpunkten i det fortsatta arbetet.*
- 19.2 *Samrådsförslaget liksom reviderat planförslag påverkar inte en fortsatt verksamhet på Aspviks gård. Se kommentar 1.2.*
- 19.3 *Efter samrådet har planområdet minskats och justerats så att inga bostäder placeras där det finns höga kultur- eller naturvärden. Planen reglerar färgsättning av tillkommande bostadsbebyggelse med hänsyn till att bibehålla landskapsbilden i så stor utsträckning det är möjligt.*

**(20) Sakägare 16**

inkom 2013-04-07

20.1 Sakägare 16 invänder mot kommunens avsikter att göra anspråk på markområdet i norra delen av detaljplaneområdet som gränsar mot Mjölkvärnsvägen och att kommunen i så fall bör delge en högre ekonomisk ersättning. Sakägare 16 anser att det inte finns fog för att en ny väg planeras genom Aspvik 1:1. 1989 inrättades ett officialservitut för en infart till fastigheten 1:5 genom fastighetens Aspvik 1:1 mark. Vägsträckningen för servitutet är fastställd enligt en karta som visar att vägen får dras längs med tomtgränsen. I kommunens förslag har man tänkt dra vägen rakt igenom en granodling, med större åverkan på skogsvärderna än om vägen dras enligt förrättningskartan.

Sakägare 16 motsätter sig detta eftersom hen anser att det finns ett lämpligare och redan rättsligt fastställt alternativ. Den sträckning som servitutet innebär skulle inkräkta i mycket mindre mån på annans mark än den nu föreslagna. Det skulle också innebära en mindre åverkan på granplanteringen och möjliggöra en framtida användning av marken för Aspvik 1:1.

Slutligen anser sakägare 16 att trafik Korsningens utformning inte kan utgöra ett sakligt skäl för expropriation av markområdet, eftersom det är fullt möjligt att anlägga en T-korsning även vid den punkt där vägarna möts om servitutet utnyttjas.

**Kommentar**

20.1 *Aktuell vägsträckning har justerats inför förnyat samråd för att anpassa vägen till terrängen och de lutningar som råder. Planområdet har minskats varpå fastigheten Aspvik 1:1 utgår. Det reviderade planförslaget kommer att redovisas under ett förnyat samråd där sakägaren uppmanas att inkomma med synpunkter.*

**(21) Sakägare 17 och 18**

inkom 2013-04-08

21.1 Sakägare 17 och 18 menar att den planerade utbyggnaden och breddningen av Enstavägen upptar onödigt mycket yta av de intilliggande fastigheterna utmed Enstavägen.

21.2 Den avgift som kommunen avser ta ut av fastighetsägare för utbyggnad av angränsande infrastruktur samt VA-nät är orimligt hög.

**Kommentar**

21.1 *Se kommentar 15.1.*

21.2 *Efter samrådet har planförslaget omarbetats och vägarna föreslås få fortsatt enskilt huvudmannaskap men möjligheten för en framtida breddning av vägarna i området säkerställs i planförslaget. Kostnader för anslutning till kommunalt vatten- och avloppsnät regleras ej inom ramen för detaljplanen. Se kommunens VA-plan för mer information om kommunens planerade utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnätet samt kostnader för anslutning.*

**(22) Sakägare 19 och 20**

inkom 2013-04-08

22.1 Sakägare 19 och 20 anser att ytterligare två tomter bör få bostadsändamål som huvudfunktion inom planområdet. Detta bland annat med tanke på kostnadsfördelningen per tomt för utbyggnad av VA och gatunät. Sakägare 19 och 20 menar även att kvartersmark väster om fastigheten Sylta 1:44 berör flera markägare och att genomförandet är avhängig av uppgörelse mellan dess markägare.

**Kommentar**

22.1 *Planförslaget har efter samrådet arbetats om varpå inga byggrätter föreslås inom fastigheten Sylta 1:2 samtidigt som byggrätternas placering har omfördelats och justerats. Fastighetsägaren till Kungsängens-Ålsta har varit delaktig vid utformning av det nya planförslaget varpå styckningslotter har möjliggjorts inom fastigheten.*

**(23) Sakägare 21**

inkom 2013-04-08

- 23.1 Sakägare 21 anser att det inte finns något behov av att bygga ut vägnätet då det befintliga vägnätet i området är tillräckligt. Vidare anser sakägare 21 att kostnaderna som utbyggnaden av vägnätet föranleder inte får belasta de idag redan befintliga fastigheterna. Sakägare 21 menar att det finns en risk för ökad genomfartstrafik samt ökad hastighet om vägen skulle breddas vilket skulle vara negativt ur ett barnperspektiv. Sakägare 21 föreslår att det ska placeras in mötesplatser i området och hänvisar till Klodalsvägen och Kronogårdsvägen där sådana mötesplatser för trafik finns.
- 23.2 Sakägare 21 påpekar även att gatubelysningen bör ha en karaktär som passar ihop med planområdets landskapskaraktär så som det är utformat idag.

**Kommentar**

23.1 *Se kommentar 15.1 samt 21.2. Mötesplatser för bilar på gata regleras inte inom ramen för detaljplanen.*

23.2 *Planavdelningen noterar synpunkten. Se kommentar 15.2.*

**(24) Sakägare 22 och 23**

inkom 2013-04-08

- 24.1 Sakägare 22 och 23 vänder sig mot breddningen av vägnätet samt utvecklingen av vägbelysningen då de anser att det förfular närmiljön och inbjuder till högre hastigheter för trafiken i området. Det anses även bidra till en stadsmiljökänsla som inte är önskvärd med tanke på områdets karaktär så som det ser ut idag samt skapar en kraftig ekonomisk belastning på hushållen och till skada för miljön.

Sakägare 22 och 23 tycker det vore önskvärt att planen tar hänsyn till gatornas placering i förhållande till husen och lampornas spridning av ljussken.

**Kommentar**

24.1 *Planavdelningen noterar synpunkterna. Se även kommentar 15.1-2.*

**(25) Sakägare 24**

inkom 2013-04-08

- 25.1 Sakägare 24 anser att landskapet samt den nuvarande natur- och kulturmiljön på Lennartsnäshalvön bör bevaras med tanke på betydelsen för natur- och friluftslivet i området trots att det ligger nära tätbebyggt område. Sakägare 24 menar att exploateringen inom området är omoralisk och borde vara olaglig och att höga kultur- och naturvärden kommer att påtagligt skadas om detaljplanen genomförs. Vidare anser sakägare 24 att detaljplanen inte stödjer det lokala lantbruksföretagandet, bland annat i form av hästgårdar kommer att avvecklas och att inskränkningarna på jordbruksfastigheterna som detaljplanen medför är oacceptabla.



- 25.2 Sakägare 24 anser att Aspviks Gård skulle bli särskilt berörd av planförslaget i och med att hästar och kor delar hagar för biologisk parasitbekämpning.
- 25.3 Vidare ställer sig fastighetsägaren kritisk till belysningen som föreslås i detaljplanen liksom att bygga en cykelväg och belysning längs Mjölkvärnsvägen. Detta eftersom det redan finns en gång- och cykelväg längs med Enköpingsvägen.
- 25.4 Fastighetsägaren rekommenderar kommunen att ompröva och revidera planförslaget avseende VA-utredningen och hur det påverkar befintliga fastigheter.

#### **Kommentar**

- 25.1 *Planförslaget kommer att ställas ut på ett förnyat samråd med ett reviderat planförslag där fördjupade utredningar vad gäller naturvärden och fornlämningar har tagits fram. I reviderat planförslag har hänsyn tagits till de fornlämningar och naturvärden som finns i området. Varken samrådsförslaget eller det reviderade förslaget innebär någon inskränkning eller övrig påverkan på befintliga hästgårdar eller jordbruksfastigheter.*
- 25.2 *Verksamheten vid Aspviks gård ingår inte i planområdet och bedöms inte påverkas av planförslaget.*
- 25.3 *Se kommentar 15.2. Planavdelningen har efter samrådet beslutat att Mjölkvärnsvägen utgår från planområdet med undantag för sträckan inom fastigheten Sylta 1:61.*
- 25.4 *Planförslaget har efter samrådet omarbetats varpå även möjligheterna för VA-ledningar har utretts. Ledningarna kommer framförallt att förläggas i vägområdet och påverkar således inte befintliga fastighetsägare. Vad gäller kostnader för anslutning se kommentar 21.2.*

#### **(26) Sakägare 25**

*inkom 2013-04-09*

- 26.1 Sakägare 25 anser att det tidigare utkastet av plankartan daterat [2012-05-10] ska gälla. Detta då det har större harmoni och luftighet för området. Detta samtidigt som detta förslag uppfattas som öppnare än de tidigare.

#### **Kommentar**

- 26.1 *Efter samrådet har planförslaget omarbetats varpå Planavdelningen fattat beslut om att förnyat samråd ska genomföras. Kontoret har förhoppningarna att det reviderade planförslaget är mer tilltalande för sakägare 25 samt övriga sakägare. Vid ett förnyat samråd uppmanas sakägare 25 att lämna synpunkter på det nya förslaget.*

#### **(27) Sakägare 26**

*inkom 2013-04-09*

- 27.1 Sakägare 26 anser att Enstavägens utformning så som idag; relativt smal och som återvändsgränd är bra. Det anses inte vara nödvändigt att göra gatan bredare och hen tvivlar på om kommunen kommer hinna ploga vägsträckan under vintersäsongen dagligen före klockan 06.00. Sakägare 26 anser även att avgifter för hela anläggningen är alldeles för hög eftersom hen själv bara har en liten stuga och inte bor där året runt.

#### **Kommentar**

- 27.1 *se kommentar 15.1 och 21.2.*

**(28) Sakägare 27 och 28***inkom 2013-04-11*

- 28.1 Sakägare 27 och 28 är kritiska till att behöva bidra till gatukostnader för breddning av vägar samt för belysning och utvecklat VA-nät i området och ställer sig även överhuvudtaget kritisk till förändringen av infrastruktur i området som i varje fall borde finansieras av kommunskatten.

**Kommentar**

28.1 *Se kommentar 15.1-2 samt 21.2.*

**(29) Sakägare 29 och 30***inkom 2013-04-12*

- 29.1 Sakägare 29 och 30 anser att breddningen av Enstavägen endast är marginell. Endast åtta fastigheter finns längs gatan så bredden på gatan är bra som den är i nuläget. Detta bör gälla även övriga befintliga lokalgator inom området. Breddning av lokalgatorna vore ej fördelaktigt då detta skulle inbjuda till högre hastigheter.
- 29.2 Vidare önskas ej gatubelysning på lokalgator, krävs det någon belysning så vore det önskvärt med låg parkbelysning, väldigt glest placerade för att bevara den lantliga karaktären och för att slippa en karaktär av ett modernt villasamhälle. Gatubelysning längs Mjölksvarnsvägen är inte önskvärt på något sätt. Detta skulle anses bidra till att förstöra landskapsbilden på halvön. Det finns ej gatubelysning längs Lennartsnäsvägen från tunneln och söderut, och därför ifrågasätter sakägare 29 och 30 behovet av belysningsstolpar längs Mjölksvarnsvägen. Belysta gator anses inte på något sätt bidra till en lantlig miljö. Sakägare 29 och 30 informerar om att det för gångtrafikanter och cyklister finns en gång- och cykelbro som är väl fungerande.
- 29.3 Sakägare 29 och 30 tycker att VA-avgiften inte är rimlig i detta specifika fall. Anslutningspunkt för VA-nätet bör vara vid tomtgräns oavsett storlek på fastigheten
- 29.4 Avslutningsvis menar sakägare 29 och 30 att genomförandetiden bör halveras till fem år, vilket anses vara en rimlig tidsperiod för att klara de beräknade åtgärderna.

**Kommentar**

29.1-2 *Se kommentar 15.1-2.*

29.3 *Se kommentar 21.2.*

29.4 *Planavdelningen anser att det inte finns någonting som föranleder en förkortad genomförandetid.*

**(30) Sakägare 31***inkom 2013-06-10*

- 30.1 Sakägare 31 finner det orättvist att sakägaren som markägare inom planområdet måste betala vad sakägaren betraktar som en dyr andel av kostnaderna för VA och gatunät. Sakägare 31 anser även att kommunen bör stå för kostnaderna som berör trottoarer, cykelvägar och vägbelysning.

**Kommentar**

30.1 *Se kommentar 15.1 samt 21.2.*

**(31) Sakägare 32***inkom 2013-07-02*

31.1 Sakägare 31 anser att den befintliga vägen i området Ålsta (Aspviksvägen) inte är i behov av förbättrande åtgärder eftersom den inte nyttjas av andra än boende och besökare i området.

Sakägare 32 är även kritisk till att man från kommunen vill ta betalt av dem som har nytta av vägen direkt istället för att nyttja allmänna medel för vägrestering i kommunen. Sakägaren förstår att kommunen genom att exploatera i det aktuella planområdet visserligen lockar till sig fler nya invånare och drar slutsatsen att kommunen, liksom hen själv bedömer dem till stor andel vara höginkomsttagare. Sakägare 32 bedömer även att kommunen därför lägger stort fokus på ökade skatteintäkter som det skulle ge.

31.2 Vidare är sakägare 32 även kritisk mot den gatubelysning som planeras att sättas upp då man inte ser det som nödvändigt med utgångspunkt från dagens behov och tillräckning belysning utmed vägen finns redan idag på privat kvartersmark.

**Kommentar**

31.1 *Se kommentar 15.1 och 21.2.*

31.2 *Se kommentar 15.2.*

**Sakägare 32***inkom 2013-03-26*

32.1 Sakägare 33 är kritisk till planerna på en cykelväg parallellt med Mjölksvarnsvägen och anser att det inte behövs med tanke på den gång- och cykelväg som finns utmed Enköpingsvägen med bro över järnvägen vid Vickberga. Detta vägsystem anses täcka även ett framtida behov. Vidare föreslår hen att en eventuell gång- och cykelväg bör läggas öster/norr om Mjölksvarnsvägen sett från Lennartsnäsvägen i direkt anslutning till befintlig väg. Detta för att minimera intrånget på intilliggande åkerjord.

**Kommentar**

32.1 *Efter samrådet har planområdet minskats varpå Mjölksvarnsvägen utgår från planområdet med undantag för sträckan inom fastigheten Sylta 1:61.*

**Föreningar****(33) Ålsta Samfällighetsförening***inkom 2013-04-03*

33.1 Ålsta Samfällighetsförening yrkar på ekonomisk ersättning från kommunen i samband med den planerade exploateringen som detaljplaneförslaget innebär i och med att föreningen anser att den redan idag har en väl fungerande infrastruktur i form av vägar och vattennät.

Fastighetsägaren hävdar även att dagens fastighetsägare i området inte bör vara med och finansiera rivning/borttagning av de anläggningar de själva är delägare i. Beträffande gatubelysning och vägbredd inom området önskar man ingen breddning av vägarna och ingen gatubelysning eller så få lyktstolpar som möjligt.

33.3 Medlemmarna i samfällighetsföreningen är även kritiska till den ytterligare infart till bostadsområdet som planeras via Mjölksvarnsvägen. Man anser att vägen har tillräcklig standard idag och att belysning utmed Mjölksvarnsvägen inte är önskvärd de det skulle förstöra den lantliga miljön.

**Kommentar**

33.1 *Se kommentar 15.1 samt 21.2.*

33.2 *Planavdelningen bedömer att det finns behov av en ytterligare en infart till området då befintliga vägar inom Ålsta-Aspvik-Ensta inte uppnår den standard som krävs för framkomligheten av räddningstjänsten och avfallsfordon då den har en lutning som stundtals överstiger 8% och är väldigt smala. Den nya tillfartsvägen avser även avlasta befintligt vägnät vid exploatering i västra delen av planområdet.*

(34) **Vickbergahöjdens stugförening**

*inkom 2013-04-08*

- 34.1 Vickbergahöjdens stugförening hänvisar till ett uttalat intresse av att bibehålla den lantliga miljön på Lennartsnäshalvön och anser därför att den planerade gång- och cykelvägen österut längs med Mjolkvarnsvägen därför bör tas bort från planförslaget. Man anser även, av samma anledning, att belysningen utmed Mjolkvarnsvägen bör vara mer begränsad.
- Eftersom det redan finns en cykelbana längs med Enköpingsvägen mot Kungsängen anser man att denna tillgodoser nödvändiga behovet av gång- och cykelförbindelser från planområdet bort mot Kungsängen och att man kan gå och cykla utmed Kodalsvägen om man ska söderut.
- 34.2 Föreningen önskar behålla parkmarken upp mot järnvägen och Enköpingsvägen då den idag utgör en bullerskärm mot den järnvägs- och motorfordonstrafik som passerar utmed sträckorna.
- 34.3 Vickbergahöjdens stugförening yrkar på att kommunen, utifall man avser lösa in delar av parkmarken i så fall löser in hela parkmarken. Detta eftersom det ökar flexibiliteten vid fastighetsreglering av parkmarken om hela området har en enskild ägare.
- 34.4 Stugföreningen anser det orimligt att behöva ta del av kostnaderna för exploatering av de befintliga vägarna i området eftersom man anser att de redan idag är av ett väl fungerande skick. Man önskar även ekonomisk ersättning för sin sommarvattenanläggning.

**Kommentar**

- 34.1 *Efter samrådet har planförslaget omarbetats och planområdet har minskats varpå Mjolkvarnsvägen utgår med undantag för sträckan inom fastigheten Sylta 1:61. I reviderat planförslag regleras inte gång- och cykelvägar. Gående och cyklister avses dela utrymme med bilar på befintliga och tillkommande vägar. Det finns idag en befintlig gång- och cykelväg från planområdets norra del som ansluter till Enköpingsvägen vilket anses vara tillräckligt.*
- 34.2 *Både samrådsförslaget och reviderat planförslag säkerställer ett kvarvarande av naturmarken i områdets norra delar. Vegetation fyller ingen funktion som bullerförebyggande åtgärd. Åtgärder för buller är endast effektiv om den placeras i närheten av källan till buller genom exempelvis uppförande av bullerskärm eller bullervall. Det finns idag en bullerskärm invid järnvägen som planavdelningen bedömer är tillräcklig för dess syfte.*
- 34.3 *Naturmarken som redovisas i plankartan avser få enskilt huvudmannaskap. Ett naturvårdsavtal ska upprättas mellan kommunen och berörda fastighetsägare.*
- 34.4 *Se kommentar 15.1 samt 21.2.*

**Övriga, ej sakägare**

(35) **Privatperson 1**

*inkom 2013-04-25*

- 35.1 Privatperson 1 anser att Klodalsvägen från Ålstaområdet mot Kronogårdsvägen bör stängas då det ombyggda området inte kommer att ha en förening. Privatpersonen meddelar att flera av

fastigheterna på Klodalsvägen måste ha någon form av vägförening och vill inte ha all den trafiken genom området med det slitage det innebär.

- 35.2 Vidare påpekar privatpersonen att tillgång till vatten vid fastigheten måste garanteras och hänvisar till den vattenförening som idag tillgodoser fastigheternas vattenkonsumtion utmed Klodalsvägen.
- 35.3 Privatperson 1 anser att förtätningen verkar bli allt för intensiv, speciellt ut mot Ensta Gård och anser att utvecklingen av infrastruktur samt gatubelysning bör fördelas jämnare över planområdet.
- 35.4 Slutligen tycker privatperson 1 att fastighetsägarna inom planområdet bör informeras bättre om att man inte kan skräpa ner på sina egna fastigheter allt för mycket i och med att det sänker marknadsvärdet även för grannfastigheterna.

### **Kommentar**

- 35.1 *Huruvida en väg är enskild eller kommunal, och därmed har en vägförening eller ej, påverkar inte trafikflödet på vägen. Efter samrådet har beslut tagits om att kommunen inte avser ta över huvudmannskapet för vägarna i området.*
- 35.2 *Planförslaget påverkar inte vattenförsörjningen utanför planområdet. Se kommunens VA-plan för mer information för planerad utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsnätet.*
- 35.3 *Planförslaget har efter samrådet arbetats om och det nya planförslaget kommer att ställas ut på förnyat samråd. I det nya planförslaget föreslås ett mindre område exploateras med bostäder och vägstrukturen har ändrats. Gatubelysning regleras inte inom ramen för detaljplanen.*
- 35.4 *Nedskräpning inom den egna fastigheten är inget som regleras inom ramen för detaljplanen.*

## **Resultat av samrådet**

### *Ändringar i planförslaget*

Under samrådet 2013 ingick planområdet i kommunens tätortsavgränsning enligt översiktsplanen från 2010. En Landsbygdsplan togs fram 2017 där planområdet uteslutits ur tätortsavgränsningen varpå förutsättningarna för bland annat huvudmannskap för allmän plats och bostäder i närhet till hästgårdar har förändrats. Sedan samrådet har även berörda sakägare flyttat från området och nya sakägare har tillkommit. Kommunen har därför tagit beslut om att ett förnyat samråd ska genomföras.

Inkomna yttranden under samrådet samt ändrade förutsättningar för området har föranlett följande ändringar av planförslaget:

- Planens syfte har omformulerats i och med de nya förutsättningar som framkommit sedan samrådet.
- Planområdesgränsen har justerats varpå Mjölkvärnsvägen, med undantag för sträckan inom fastigheten Sylta 1:61, fastigheterna Aspvik 1:1 samt Sylta 1:28 och 1:29 utgår. Gällande byggnadsplan inom de fastigheterna kommer att upphävas varpå dessa områden blir planlösa när planen får laga kraft.
- Byggrätterna inom exploateringsfastigheterna har anpassats efter påträffade naturvärden och fornlämningar.
- Byggrätterna inom fastigheten Aspvik 1:5 har justerats i läge och omfattning och 13 byggrätter möjliggörs inom fastigheten Kungsängen-Ålsta 1:10.

- På plankartan justeras bestämmelse om minsta fastighetsstorlek till 1000 kvm för majoriteten av fastigheterna. Nio fastigheter får en bestämmelse om en minsta fastighetsstorlek om 1500 kvm och två fastigheter får en minsta fastighetsstorlek om 3600 kvm.
- På plankartan påförs bestämmelse om minsta fastighetsstorlek om 500 kvm där parhus tillåts.
- För två fastigheter påförs bestämmelse om en minsta fastighetsstorlek om 3600 kvm med hänsyn till fastigheternas höga kulturvärden.
- Planbestämmelser för högsta tillåtna byggnadsarea har reviderats och anpassats till styckningslottens förutsättningar samt läge i geografin i förhållande till riksintresse för kulturmiljövård.
- På plankartan har vägstrukturen förändrats och anpassats efter befintlig terräng, fornlämningar och naturvärden.
- Bestämmelse om högsta tillåtna byggnadshöjd ändras på plankartan till tillåten höjd över nollplanet istället för till marknivå inom delar av planområdet. Generellt får planområdet en bestämmelse om en högsta byggnadshöjd om 7 meter över markplanet.
- En bevarandebestämmelse påförs plankartan som säkerställer torpet Kopladal bevarande karaktärer.
- På plankartan påförs administrativ bestämmelse om att bygglov för bostadsändamål inte får ges förrän gemensam anläggning för väg samt vatten och avlopp har kommit till stånd.
- Vägarna inom planområdet får fortsatt enskilt huvudmannaskap.
- En ny illustrationsplan samt principsektioner har tagit fram för att säkerställa tillgängligheten till byggrätterna samt framkomlighet på vägnätet i och med den kuperade terrängen.
- Gestaltungsprinciper har tagits fram varpå några regleras i plankartan med hänsyn till landskapsbilden.
- Trafikbullerutredningen har reviderats så att en analys för år 2030 ingår.
- En hästallergenutredning har tagits fram.
- En naturvärdesinventering har tagits fram.
- En utredning som redovisar yttlig avrinning inom planområdet har tagits fram.
- En utredning avseende avgränsning för fornlämningar har tagits fram.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

*Yttranden som inte tillgodosetts:*

- Förkortning samt förskjutning av genomförandetid.

## Underlagsmaterial

- Kopior av inkomna yttranden under samrådet går att beställa från kommunens Planavdelning.

Upprättad 2021-08-09 av  
Planavdelningen

Henric Carlsson  
Planchef

Samuel Eketorp  
Projektledare exploatering