

Datum	Vår beteckning
2016-02-08	Dnr 2013-000019

Samrådsredogörelse
Förslag till detaljplaneprogram för Örnäs 1:2 m.fl.
Kungsängen
Upplands-Bro kommun

Innehållsförteckning

Bakgrund till programarbetet.....	2
Programmets syfte och huvuddrag.....	2
Hur samrådet bedrivits.....	2
Inkomna yttranden, lista	2
Inkomna yttranden med kommentarer.....	3
Statliga myndigheter.....	4
Kommunala nämnder	7
Övriga remissinstanser	9
Fastighetsägare m.fl.....	12
Resultat av samrådet.....	16
Underlagsmaterial	16
Bilaga 1 (Länsstyrelsens yttrande över detaljplaneförslaget).....	18

Bakgrund till planprogramarbetet

Tillväxtchefen fick i uppdrag av Kommunstyrelsen SBU 2013-01-23§4 att ta fram ett planprogram för Örnäs 1:2 m.fl. i syfte att utreda lämpligheten för att planlägga för ny bebyggelse och ett handelsområde. Planuppdraget gavs prioritet två.

Programområdet är totalt cirka 76 hektar och är beläget nordväst om Kungsängens tätort nära Örnässjön. Planområdet består till största delen av skogsmark och gränsar till ett blivande kommunalt naturreservat. I norr finns en herrgårdsmiljö med allé, åker och äldre gårdsbyggnader.

Markägoförhållandena är splittrade och utgörs av ett flertal fastigheter med både kommunen och enskilda som fastighetsägare.

I Översiktsplan 2010 är området markerat som utredningsområde.

Planprogrammets syfte och huvuddrag

Detaljplanprogrammets syfte är att utreda förutsättningar och utforma utgångspunkter för kommande detaljplanering av nya bostads- och verksamhetsområden i den västra delen av Kungsängens tätort. Planen innebär att flerbostadshus, kedje-, rad- och villabebyggelse i varierande byggnadskarakteristik kan uppföras, att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse kan skyddas från rivning och förvanskning, samt att större och sammanhängande naturområden kan tillgängliggöras och utvecklas i samklang med det blivande naturreservatet. Totalt möjliggör programmet för 200 bostäder i olika boendeformer.

Detaljplanens genomförande har bedömts kunna medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning ska därför tas fram. Bland de negativa konsekvenser som planen kan få finns skada på riksintresset för kulturmiljövården, intrång på tidigare oexploaterad naturmark och risk för störning av värdefulla vattenbiotoper. Bland planens positiva konsekvenser är möjligheten att skapa attraktiva bostadsområden i Kungsängens tätort nära naturen och Örnässjön.

Hur samrådet bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade den 2 september 2015 § 108 att sända ut planprogrammet för Örnäs på samråd enligt reglerna för normalt planförfarande.

Planprogrammet var under tiden den 29 september 2015 – den 27 oktober 2015 utsända för samråd och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter m.m. enligt remisslista. Under remisstiden var planprogrammet utställt i kommunhuset i Kungsängens centrum samt på kommunens webbplats (www.upplands-bro.se/ornas). Samrådet annonserades i Bålsta-Upplands-Bro-Järfälla-Bladet den 26 september 2015 och i Mitt i Upplands-Bro den 29 september 2015.

Inkomna yttranden, lista

Med anledning av förslaget till detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning har 26 yttranden inkommit till kommunen.

Skrivelsena är numrerade i följande ordning:

Statliga myndigheter

1	Länsstyrelsen i Stockholms län	inkom 2015-11-30.
2	Lantmäteriet	inkom 2016-02-19
3	Trafikverket	inkom 2015-10-29
4	Försvarmakten	inkom 2015-10-29

Kommunala nämnder

5	Kultur- och fritidsnämnden	inkom 2015-12-03
6	Socialnämnden	inkom 2015-10-30
7	Utbildningsnämnden	inkom 2015-11-10
8	Tekniska Nämnden	inkom 2015-12-15
9	Bygg-och Miljönämnden	inkom 2015-12-07

Övriga remissinstanser

10	Polisen	inkom 2015-12-10
11	Brandkåren Attunda	inkom 2015-10-30
12	Eon Elnät Sverige	inkom 2015-10-27
13	Stockholms Läns Museum	inkom 2015-10-08
14	Käppala	inkom 2015-10-27
15	Vattenfall	inkom 2015-10-20
16	EON Värme Sverige AB	inkom 2015-10-23
17	Skogsstyrelsen	inkom 2015-10-27
18	Norrvatten	inkom 2015-10-02
19	Svenska Kraftnät	inkom 2015-10-02

Fastighetsägare m.fl

Övriga (ej sakägare)

20	Privatperson 1	inkom 2015-10-26
21	Privatperson 2	inkom 2015-10-28
22	Privatperson 3	inkom 2015-10-26
23	Privatperson 4	inkom 2015-10-26
24	Privatperson 5	inkom 2015-10-27
25	Privatperson 6	inkom 2015-11-02
26	Örnäs Islandshästar	inkom 2015-10-27

Inkomna yttranden med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplaneprogram för Örnäsområdet. 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 inkomna yttranden redovisas plan- och exploateringsavdelningens kommentarer.

Statliga myndigheter

1 Länsstyrelsen i Stockholms län inkom den 30 november 2015

Länsstyrelsen anser att programmet belyser viktiga planeringsförutsättningar i planområdet och att det utgör en bra grund för fortsatt detaljplanering. Följande synpunkter har framkommit:

1.1 Buller

Det är viktigt att föreslagen bebyggelse klarar gällande riktvärden för buller. Områdena A och C behöver ett bebyggelsefritt skyddsavstånd om minst 25 meter till E18 och till Granhammarsvägen.

Kommentarer

1.1 Hänsyn kommer tas till buller från E18. Framtida bebyggelse kommer utformas på ett sätt som säkerställer att gällande riktvärden inte överskrids.

1.2 Farligt gods

Programområdet angränsar dels till E18 som är en primär transportled för farligt gods, dels till den sekundära transportleden Granhammarsvägen. Länsstyrelsen ser positivt på att det i programmet framgår att riskerna med närheten till transportleder för farligt gods ska analyseras ytterligare i planprocessen.

Länsstyrelsen rekommenderar bebyggelsefritt område på 50 meter längs E18 till planerade bostäder och skyddsavstånd om 25 meter avseende verksamhet. Gällande avstånd till Granhammarsvägen rekommenderar Länsstyrelsen ett bebyggelsefritt område om minst 25 meter.

Kommentarer

1.2 Länsstyrelsens rekommendationer kommer att följas vid fortsatt planering av bebyggelse och verksamhetsområde.

1.3 Förorenad mark

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att förorenade områden hanteras tidigt i processen. Markundersökningar bör utföras för att kartlägga eventuella föroreningar.

I programbeskrivningen på sidan 9 står att det inte finns förorenad mark inom planområdet. I område E finns dock två misstänkt förorenade objekt, en handelsträdgård och en syltfabrik. Väster om område A finns Lillsjöns deponi. På fastigheten Viby 19:1 som angränsar till område C, på andra sidan E18 finns det en slamdeponering av okänd storlek och områdespåverkan.

Kommentarer

1.3 Kartläggning och markundersökningar gällande förorenad mark kommer att utföras i detaljplaneskedet.

1.4 Geotekniska förhållanden

Gällande geotekniska förhållanden bör det framgå vad kommunen baserar sina bedömningar om framtida klimatförändringar och deras påverkan på programområdet.

Kommentarer

1.4 Kartor kommer uppdateras, framtida eventuella klimatförändringar och geologiska förhållanden kommer utredas närmare gällande stabilitet mm.

1.5 Hästhållning

Hästhållning i område E kan orsaka olägenhet för område D. Länsstyrelsen rekommenderar att i det fortsatta planarbetet för område D redogöra för avstånd, vindriktning, topografi samt vegetation mellan hästhållningen och planerad bebyggelse för att belysa eventuell risk.

Kommentarer

1.5 Utredning kommer ske i detaljplaneskedet gällande förhärskande vindriktningar, inventering av antal hästar, spridning av allergener från hästhållning och rimliga avstånd till planerad bebyggelse.

1.6 Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Programområdet berör grundvattenförekomsten Mälaren – Görväln som omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. MKN innebär ett skarpt icke-försämringskrav, de flesta vatten måste förbättras för att följa normerna. MKN för vatten ska kunna följas i samband med planläggningen. Planområdet ligger inom sekundär zon för östra Mälarens vattenskyddsområde, vilket ställer krav på dagvattenhanteringen för att undvika föroreningar som kan utgöra risk för Mälarens vatten. Mark bör därför avsättas för rening av dagvatten i ett tidigt skede. Det bör framgå i detaljplaneskedet vilka dagvattenåtgärder, lämpliga ytor för infiltration, omhändertagande av dagvatten mm som kommer behövas och hur de går att genomföra. Det är positivt att kommunen avser att ta fram en dagvattenutredning i det fortsatta planarbetet.

Kommentarer

1.6 Kommunen kommer bevaka miljökvalitetsnormerna enligt Länsstyrelsens yttrande. Påverkan på Riksintresse kulturmiljö 3 kap 6§ MB inkl fornlämningar kommer behandlas/utredas i MKB. Likaså kommer Påverkan/konsekvenser Riksintresset Mälarens stränder, Görvälnkilen, dagvattenutredning mm att behandlas i MKB/planarbetet framgent.

1.7 Strandskydd

Runt Örnässjön gäller utvidgat strandskydd. Länsstyrelsen uppfattar att strandskyddet kan behöva upphävas vid område D. För att strandskyddet ska kunna upphävas krävs särskilda skäl och att syftet med strandskyddet inte motverkas enligt 7 kap 18 § MB. Kommunen behöver motivera förslag om upphävande utifrån de särskilda skälen och strandskyddets syfte.

Kommentarer

1.7 Målsättningen i detaljplaneskedet är att undvika upphävande av strandskydd. Det fortsatta planarbetet kommer verka i riktning att ej upphäva strandskyddet i område D.

1.8 Fornlämningar

Inom planområdet Örnäs 1:2 mfl finns ett antal kulturhistoriska lämningar. En arkeologisk utredning behövs innan detaljplanearbetet kan fullföljas. Syfte är att fastställa om det finns okända fornlämningar samt bedöma status för de kulturhistoriska lämningarna inom området vilket kan medföra omdisponering av planen i vissa delar.

Kommentarer

1.8 En arkeologisk utredning kommer utföras under detaljplaneskedet för att identifiera samtliga fornlämningar. En dialog kommer att föras med Länsstyrelsen och anpassning av planens utformning kommer ske.

1.9 Görvälnkilen

Planområdet inbegriper den regionala grönkilen Görvälnkilen. De gröna kilarna, vilka pekats ut i RUFSS 2010, utgör en sammanhängande struktur av områden med höga rekreations- natur- och kulturvärden. Lokalisering av bebyggelse, anläggningar och verksamheter bör undvikas i kilen. Kommunen bör utveckla, inom ramen för MKB, hur befintliga värden inom Görvälnkilen samt tillgängligheten till grönområdet påverkas av föreslagna bebyggelse.

Kommentarer

1.9 Se pkt 1.6

2 Lantmäteriet

2 Lantmäteriet har inget att erinra i detta skede.

3 Trafikverket **inikom den 20 februari 2015**

3.1 Koppling till gällande översiktsplan: Trafikverket anser att det är viktigt i detaljplaneskedet att planera för kollektivtrafik, gång och cykel eftersom det planerade området ligger inom 2-4 km från Kungsängens pendeltågsstation. I ÖP står att en förutsättning för utveckling av Örnäs är att det skapas en grön koppling för att säkerhetsställa Görvälnkilens koppling på båda sidor E18. Trafikverket anser att detaljplaneprogrammet inte omhändertar detta.

Kommentar

3.1 Förutsättningar, konsekvenser och åtgärder kommer belysas i kommande MKB och i planarbetet.

3.2 Trafik- och hälsofrågor:

En trafikutredning bör tas fram för programområdet. Trafikverket vill se vilken trafikstring planen ger samt hur en breddad port under E18 kan påverkas. Det saknas en bra beskrivning hur man kan ta sig till olika målpunkter inom och utanför planområdet på ett trafiksäkert sätt. Speciellt barns möjligheter att själva kunna använda transportsystemet ska hanteras. Trafikverket är också tveksam till att man i programmet skriver att de mindre lokatorerna inte behöver separerade fält för gående,

cyklister och bilister. Detta främjar inte målen att skydda oskyddade trafikanter och skapa attraktiva och trygga trafikmiljöer.

Trafikutredningen bör även inkludera trafikplats Kockbacka och framtida trafikflöden. Det bör finnas ett resonemang kring trafikflöden på E18 och enköpingsvägen i samband med färdigställandet av Kockbacka trafikplats.

Kommentar

3.2 Förutsättningar, konsekvenser och åtgärder kommer belysas i det kommande detaljplanearbetet.

3.3 Trafikbuller och luft:

Bullerrapporten ska kompletteras med nivåer för prognosår 2030.

Område D verksamhetsområde hamnar i bullerstört läge med nivåer över 55 dBA sett till dagens trafikmängder. Ökad bullerstörning tillkommer med prognosår 2030 ökning av trafik. Trafikverket anser att nuvarande placering av område D inte är lämplig. Trafikverket vill även se ett resonemang kring hur mål för god luftkvalitet respektive norm för partiklar nås till prognosår 2030 särskilt gällande område D.

Kommentar

3.3 Förutsättningar, konsekvenser och åtgärder kommer belysas i kommande MKB och i planarbetet.

3.4 Primärled för farligt gods, bebyggelsefritt avstånd och övriga frågor: Särskilda rekommendationer finns för farligt gods, vilket framförallt berör område C och D. Bebyggelsefritt avstånd är minst 35 meter till fasad inom detaljplanerat område.

Trafikverket önskar få statistik för efterfrågade tre platser. Kommande MKB ska kompletteras med koldioxidutsläpp och påverkan på grönstrukturen.

Kommentar

3.4 Komplettering med efterfrågad statistik ska utföras. Kommande MKB kompletteras med koldioxidutsläpp och påverkan på grönstrukturen.

4 Försvarsmakten inkom den 20 februari 2015

4 Försvarsmakten har inget att erinra i detta ärende.

Kommunala nämnder

5 Kultur- och fritidsnämnden inkom den 3 december 2015

5 KoF ser positivt på naturnära bostadsområden. Exploatering bör ske varsamt och natur- och kulturvärden ska inventeras och värderas. God tillgänglighet till närliggande grönområden bör finnas och stor respekt för existerande natur- och kulturvärden krävs. En arkeologisk utredning bör också göras.

Området runt Lillsjön – Örnässjön utgör en av kommunens värdekärnor i Görvälnkilen. Det är viktigt att inga barriäreffekter uppstår på grund av ny bebyggelse. Området ingår i ett utredningsområde för framtida kommunalt naturreservat. Det ska vara lätt att nå grönområdena i det framtida reservatet.

Kommentar

5 Programmets lokalisering av bebyggelse har planerats med stor hänsyn till omgivande grönområden. Breda zoner med befintlig vegetation sparas mot reservatet och även mellan de olika områdena. Det kommer i framtiden vara lätt att nå grönytorna runt Lillsjön – Örnässjön. Arkeologi se pkt 1.8

6 Socialnämnden inkom den 30 oktober 2015

6 Socialkontoret är positivt till detaljplaneprogrammet och anser detaljplaneområdet intressant för lokalisering av Socialnämndens verksamheter, specifikt område A och B. Detaljplanen ska möjliggöra offentlig service/verksamhet specifikt den som avser nämndens område och etablering av LSS-boende respektive äldreboende i olika boendeformer.

Kommentar

6 En översyn av kommer göras gällande ovanstående kommentarer för att tillmötesgå Socialnämndens synpunkter.

7 Utbildningsnämnden inkom den 3 november 2015

7 Utbildningskontoret och utbildningskontorets lokalsamordnare vill delta tidigt i planeringen av uppförandet av förskolor och skola för en god samplanering, oberoende av huvudman. Bedömningen är att det behövs två förskolor inom Örnäsområdet. Gång- och cykelvägar ska vara säkra och väl upplysta, sett utifrån ett barn- och elevperspektiv.

Kommentar

7 Utbildningskontorets synpunkter kommer att tillgodoses.

8 Tekniska Nämnden inkom den 15 december 2015

8 Tunneln under E18 måste breddas och Trafikverket bör samrådas i projektet.

En gång- och cykelförbindelse bör utredas som kopplar samman Brunna industriområde, befintlig bebyggelse i Örnäs, ny bebyggelse i Örnäs och Norrboda med Tibble och Sylta där det är lämpligt. Område A ligger på en framtida strategisk mittpunkt.

Dragningen för huvudgatan i område A bör ses över pga förväntad mängd trafik.

Ökat behov av parkeringsplatser i Kungsängens C kräver planering.

Planerade grönytor i områdena bör bli samfällad mark och förvaltas av samfällighetsförening.

Dagvattenhanteringen kräver planering då vatten kommer rinna till Örnässjön och mot Gröna Dalen.

Kommentar

8. Kontakt med Trafikverket kommer tas gällande olika frågor där tunneln ingår. Diskussion om gång- och cykelväg, gatuutformning, parkering mm kommer hållas i samråd med Tekniska kontoret. Dagvattenhanteringen utreds i samband med MKB-arbetet under detaljplaneskedet.

9 Bygg- och miljönämnden inkom den 7 december 2015

9 Behov och möjliga placeringar av förskolebyggnader bör utredas tidigt. Ett gestaltungsprogram behövs eftersom verksamhetsområdet ligger synligt vid infart till Kungsängen.

Oklarhet råder kring område E gällande tillskott av bebyggelse kontra bevarande av kulturvärden. En utredning krävs avseende områdets kulturvärden och förutsättningar för bevarande om bebyggelse planeras i område E.

Utredning måste göras gällande förorenad mark. Örnäs 1:5 finns omnämnd hos Länsstyrelsen som misstänkt förorenat område och eventuell exploatering inom område E måste föregås av markundersökningar.

Hänvisade utredningar Naturinventering och bullerutredning saknas och bör redovisas.

Dagvattenhanteringen måste utredas och ett ekologiskt lokalt omhändertagande av dagvattnet bör eftersträvas. Örnässjön utpekats i Vattenplanen som ett ekologiskt känsligt område (ESKO).

Bullerutredningen måste ta hänsyn till utökad trafik i framtiden. Analys bör göras gällande buller i område B om skogen tas ner i område C.

Två sumpskogar som föreslås tas bort har ett starkt bevarandeskydd.

Det är bra med de vegetativa respektzonerna mot det blivande naturreservatet men storleken bör utredas. Zonerna måste vara tillräckligt breda.

Område D är beläget intill E18. Utredning måste därför göras gällande luftkvalitet med hänsyn till ökad bebyggelse norr och söder om E18 samt ökande trafik i framtiden.

Granhammarsvägen är en sekundär transportled för farligt gods. Riskanalysen bör omfatta även denna väg.

Energiförsörjningen bör beskrivas i genomförandedelen i planprogrammet.

Kommentar

9 Utredningar gällande kulturvärden, buller, luft, dagvatten, natur, energi mm kommer utföras respektive kompletteras i detaljplaneskedet.

Övriga**10 Polisen inkom den 10 december 2015**

10 Säkerhet:

Polisen framhåller vikten av god planering i brottsförebyggande syfte. Planering ska utföras så övergivna stråk undviks, att fler människor rör sig i gaturummet och att sträva mot att inte skilja kommunikationsstråk från bebyggelse.

Vegetation ska placeras så god överblickbarhet erhålls. Träd ska ha stamhöjder om minst två meter, buskar ska planteras minst fem meter från gångväg och siktlinjer ska inte vara skymda.

Tunnlar ska vara raka och korta med bred trattliknande ingång från båda hållen. God överblickbarhet ska finnas.

Parkeringar ska placeras nära bostadshusen och inte nära genomfartsleder. Parkeringsgarage ska undvikas alternativt sektioneras med direktentréer ut till det fria.

Cykelparkeringar bör placeras nära bostadshusen med god överblickbarhet.

Kommentar

10 Säkerhetsaspekten är viktig och Polisens synpunkter kommer beaktas i detaljplaneskedet.

11 Attunda inkom den 30 oktober 2015

11 Följande risker finns i planområdet och dess omedelbara närhet:

Transportled farligt gods – E 18 (primär) och Granhammarsvägen (sekundär).

En riskutredning krävs för att utreda riskerna och få fram eventuella riskreducerande åtgärder vid bebyggelse nära E 18 och Granhammarsvägen.

Räddningstjänstens insatstid överstiger 10 minuter för området. Detta medför högre krav på det brandtekniska brandskyddet.

Åtkomsten för räddningstjänsten ska säkerställas i det fortsatta planarbetet. Brandpost ska finnas inom 75 meter från uppställningsplats för brandbil vid nya byggnader.

Kommentar

11 Attundas synpunkter beaktas och tas med i det fortsatta planarbetet.

12 Eon Elnät inkom den 27 oktober 2015

12 Inom programområdet har E.ON Elnät i dag bara några enstaka ledningar som antagligen kommer att beröras av kommande exploatering. Bifogad karta visar dom 20 kVs ledningar som finns inom respektive område. E.ON Elnät vill också medverka vid fortsatt detaljplanering med att så tidigt som möjligt placera ut E områden för nätstationer.

Kommentar

12 Eon Elnäts synpunkter beaktas och tas med i det fortsatta planarbetet.

13 Stockholms Läns Museum inkom den 8 oktober 2015

13 Läns museet ser positivt på att Upplands-Bro kommun vill tillvarata de kulturhistoriska värdena som finns runt Örnäs gård runt område E. Område D skulle kunna inverka negativt på dessa värden.

Örnäs gård bebyggdes redan under medeltiden. Det öppna landskapsrummet är en viktig del i upplevelsen av kulturmiljön runt Örnäs herrgård. Förslaget för område D innebär att historiska samband och siktlinjer går om intet och läsbarheten försämras. Att bebygga jordbruksmarken i område D vore att förvanska kulturmiljön i både område D och E.

Kommentar

13 Länsmuseumets synpunkter beaktas och tas med i det fortsatta planarbetet.

14 Käppala inkom den 27 oktober 2015

14.1 Käppala påpekar att enligt § 13 i Käppalaförbundets förbundsordning är medlem skyldig att aktivt verka för att mängden tillskottsvatten till spillvattennätet begränsas.

En beskrivning av hur länshållningsvatten ska omhändertas måste utföras i detaljplaneskedet. Käppala har riktlinjer kring hur länshållningsvatten ska hanteras.

Kommentar

14 Käppalas synpunkter beaktas och tas med i det fortsatta planarbetet.

15 Vattenfall inkom den 20 oktober 2015

15 Vattenfall har inget att erinra mot planerad åtgärd.

16 Eon Värme inkom den 23 oktober 2015

16 Område A Flerbostadshus anslutes enklast till fjärrvärmenätet, villor och radhus måste ses över hur anslutningen skall göras, när den skall göras i tiden samt om det finns möjlighet till en gemensam anslutningspunkt. Från vilket håll startar utbyggnaden. Ur ett fjärrvärmeperspektiv från Granhammarsvägen där befintlig fjärrvärme finns. Befintlig fjärrvärme tangerar området. Detta bör beaktas vid byggnation så inte skada sker på ledningarna.

Område B Villor radhus ansluts enklast i en gemensam punkt, Individuell anslutning måste utredas noggrant för att bedöma hur samt från vilket håll byggnationen av området startar.

Område C Fjärrvärme passerar området. Viktigt att veta hur byggnationen i området kommer att ske med gator och samförläggning av infrastruktur. Viktigt att veta från vilket håll byggstarten sker. Befintlig fjärrvärme går genom området idag och den skall beaktas vid planering och byggnation av ytorna. Vid eventuella flyttar kommer kostnader att uppstå.

Område D En eventuell dragning av fjärrvärme kan möjliggöras för att kunna skapa förutsättning för redundans mot delar som ligger norr om E18. För anslutning av småhus och radhus görs detta enklast i en gemensam anslutningspunkt. Utredning om detta måste göras. Viktigt att veta från vilket håll området byggs.

Kommentar

16 Kommunen beaktar Eon Värmes synpunkter i det fortsatta planarbetet.

17 Skogsstyrelsen inkom den 27 oktober 2015

17 Skogsstyrelsen anser att befintliga skogliga naturvärden som objekt med höga naturvärden och nyckelbiotoper bör beskrivas tydligare i detaljplanen.

Kommentar

17 Kommunen beaktar Skogsstyrelsens synpunkter i det fortsatta planarbetet.

18 Norrvatten inkom den 2 oktober 2015

18 Tibblereservoaren som förser Upplands-Bro med dricksvatten ligger inte i planområdet men några meter ifrån och kan beröras vid tex sprängningsarbeten. Reservoiren är känslig för vibrationsalstrande arbeten och om det planeras tex sprängningsarbeten så bör den ingå i riskanalysen och kontakt tas med Norrvatten innan arbetet får påbörjas.

Kommentar

18 Kommunen beaktar Norrvattens synpunkter i det fortsatta planarbetet.

19 Svenska Kraftnät inkom den 2 oktober 2015

19 Svenska Kraftnät har tagit del av handlingarna och har inget att erinra. Eftersom vi inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att ärendet är avslutat från Svenska Kraftnäts sida. Vi vill därför inte medverka i det fortsatta remissförfarandet. Rörande övergripande information för Svenska kraftnäts framtida planer för stamnätet för el hänvisar vi till Perspektivplan 2025 som finns på vår hemsida www.svk.se

Fastighetsägare m.fl

20 Privatperson 1 inkom den 26 oktober 2015

20 Vill upplysa om att en urgammal väg med historiska kopplingar berörs av detaljplaneprogrammet och riskerar att så gott som helt försvinna för kommande generationer.

Länk till webbsida bifogas.

Tycker att det inte ska undanhållas i programmet utan öppet redovisas och helst på något sätt beaktas.

Kommentar

20 Kommunen beaktar synpunkterna i det fortsatta planarbetet.

21 Privatperson 2 inkom den 28 oktober 2015

21 Är orolig över att framtida bebyggelse kommer att förstöra den befintliga skogen med dess djurliv och natur. Är också orolig över att sprängningar i samband med byggnation kommer påverka befintliga hus negativt.

Kommentar

21 Kommunen beaktar synpunkterna i det fortsatta planarbetet. Stor hänsyn kommer tas till befintlig natur.

22 Privatperson 3 inkom den 26 oktober 2015

22 Tycker inte om att ett stort område med fin natur försvinner i samband med bebyggelse. Många som bor här har valt Upplands-Bro just med tanke på den fina naturen. Anser att det är bättre att rusta upp och satsa på Lillsjöområdet.

Kommentar

22 Kommunen beaktar synpunkterna i det fortsatta planarbetet. Stor hänsyn kommer tas till befintlig natur.

23 Privatperson 4 inkom den 26 oktober 2015

23 Är helt emot byggnadsplanerna. Anser att hela skogsområdet runt Örnässjön bör ingå i naturreservatet. Det har också varit stora olägenheter i samband med sprängningar i Norrbodaområdet nära bostaden och vill ej uppleva detta igen.

Kommentar

23 Kommunen beaktar synpunkterna i det fortsatta planarbetet. Stor hänsyn kommer tas till befintlig natur.

24 Privatperson 5 inkom den 27 oktober 2015

24.1 **Område A och B:** Ifrågasätter behovet av att exploatera område B då det ligger isolerat och därför ej stämmer med kommunens strävan att ny bebyggelse ska ligga i anslutning till befintlig. Ingen kollektivtrafik kommer finnas till område B. Bebyggelse av område A och B medför att det blir en alltför smal korridor för naturreservatet mellan dessa områden och Örnässjön.

24.2 **Område C:** Anser att område C med näringsverksamhet skulle innebära påverkan på kultur- och lantmiljön i område D och E. Enligt detaljplaneprogrammet ska maximal bygghöjd på 16 meter gälla. Detta skulle få negativa konsekvenser för upplevelsen av den natur- och kulturmiljö kan säger sig vilja bevara i område D och E. Vid en exploatering av område C bör maximal bygghöjd i stället vara 10 meter för att inte störa område D och E. Exploateringsgraden på 0,6 skulle inverka negativt på område D, E och även framtida bebyggelse i B. Exploateringsgraden bör därför sänkas till 0,4 – 0,5 för att skona område D och E.

24.3 Område D och E: Motsätter sig även å det starkaste att område D exploateras/bebyggs. En exploatering/byggnation av område D skulle medföra stora negativa konsekvenser för kulturlandskapet, friluftslivet och naturreservatet.

Enligt Översiktsplanen ska man i Upplands-Bro kunna välja att bo i lantlig miljö, både tätortsnära och mera enskilt. Översiktsplanen och detaljplaneprogrammet framhåller att kultur- och naturmiljön i Örnäs är värd att bevara. En exploatering av område D skulle påverka område D och E så kraftigt att dess kultur- och naturvärden minskar eller försvinner helt. Kommunen skulle då gå emot sina egna direktiv gällande bevarande av lantliga miljöer. Den gröna kopplingen till naturreservatet skulle också påverkas negativt. Bebyggelsen i område D är angiven som radhus, småhus och kedjehus. Dessa hustyper skiljer sig markant från befintlig bebyggelse som är av gammal svensk bostadskaraktär dvs röda 1 ½ planshus med vita knutar och brutna tak.

24.4 Allmänt: Större skiljegränser mellan område B/C och D/E krävs för undvika negativ inverkan på kultur- och naturmiljöerna.

Motsätter sig också att Pettersbergsvägen kopplas samman med Örnäsvägen. En sådan dragning skulle ge ökad trafik, buller, avgaser och minskad trygghet för de boende i området. Vägen kommer nyttjas av både tung trafik och som smitväg mellan Kungsängen och golfklubben bl. a. De boende utmed Örnäsvägen kommer bli inklämda mellan två trafikleder vilket är negativt. En ny tunnel/viadukt är att föredra under E18 någonstans mitt i område C.

Kommentar

24.1 Område A och B: Kommunen beaktar synpunkterna i det fortsatta planarbetet. Nyttan av att tillföra fler bostäder i Upplands-Bro överväger avståndet till kollektivtrafik. En strävan finns att skapa gröna korridorer mellan områdena och till naturreservatet, vilket finns redovisat i plankartan. Ett övervägande får göras framgent om korridorerna behöver bli bredare.

24.2 Område C: I detaljplaneskedet kommer ett noggrant studium göras av husplaceringar, höjder mm med hjälp av fotomontage och liknande. Området ska ha en mer småskalig karaktär än området på norra sidan om E18. En avvägning får även göras gällande exploateringsgrad och påverkan på omgivande områden.

24.3 Område D/E: Kommunen anser att det är viktigt att herrgårdsmiljön i ett öppet lantligt landskap bevaras och finns tillgänglig i framtiden. Det planerade naturreservatet ingår i området och samplaneras gällande framkomlighet etc. Planerad bebyggelse är lokaliserad österut i området. I detaljplaneskedet kommer ett noggrant studium göras av husplaceringar, höjder mm med hjälp av fotomontage och liknande. Stor ambition finns att inte inkräkta på den bevarandevärda herrgårdsmiljön. Område D har i det syftet dragits tillbaka mot område C och lämnat de öppna åkermarkerna orörda. Område D ska ha karaktär av "Hus i skog" med skydd i planen av ett större antal bevarandevärda träd. Hänsyn kommer absolut tas till befintliga hus och föreskrifter om husutseende, fasadfärger mm kan bli aktuellt.

24.4 En utökad trafikutredning kommer göras gällande samtliga ingående problemställningar såsom framtida buller från E18, trafikmönster, framkomlighet mm. Nyttan av att koppla samman vägarna kommer att övervägas.

25 Fastighetsägare genom Privatperson 6 inkom den 2 november 2015

Naturresevatets gränsdragning bör omfatta även områden D och E. Området bevaras då i sin ursprungliga omfattning och hästverksamheten kan då fungera utan störande biltrafik.

Det bör finnas områden i Upplands-Bro som inte exploateras för bostadsbyggen. Bevarande av landsbygden är viktigt eftersom den drastiskt minskar.

Skyddsvärda arter skulle bevaras.

Fastighetsägarna avstyrker kraftigt den planerade förlängningen av Pettersbergsvägen söderifrån, det är svårt att se nyttan av denna tänkta vägdragning. Vägen kommer skära genom området, öka trafiken kraftigt vilket är mycket negativt med tanke på befintliga störningar från E18. Luftföroreningarna kommer att öka och värdet på fastigheterna sjunker.

Alternativ vägdragning som förslag är att foga samman Mätarvägen med en påbörjad väg vid Granhammarsvägen.

Översiktsplanen säger att man i Upplands-Bro ska kunna välja att bo på landet, antingen i de redan tätare bebyggda områdena eller mera enskilt. Planprogrammet går emot översiktsplanen.

Bullernivåerna för Fastighetsägarna kommer att öka om man bygger med skärmpåverkan mot motorvägen. Bullret kommer studsas tillbaka, vilket redan sker genom Kilenkrysets och NCC:s redan byggda industrifastigheter.

Område D bör inte bebyggas med högre hus än 1 ½ hus då högre hus inte skulle harmonisera med befintlig lantlig bebyggelse. Större hus skulle också begränsa soltimmar och känslan av öppna landskap.

Kommentar

25 Kommunen beaktar Fastighetsägarnas synpunkter i det fortsatta planarbetet. Stor hänsyn kommer tas till befintliga kultur- och naturmiljöer. En MKB (Miljökonsekvensbeskrivning) kommer upprättas där Fastighetsägarnas synpunkter studeras närmare och utreds. Område D ska ha karaktär av "Hus i skog" med skydd i planen av ett större antal bevarandevärda träd. Hänsyn kommer absolut tas till befintliga hus och föreskrifter om husutseende, fasadfärger mm kan bli aktuellt.

26 Örnäs Islandshästar inkom den 27 oktober 2015

26 Örnäs Islandshästar ställer sig bakom Remissyttrande nr 25 Fastighetsägarna på Örnäsvägen.

Detta yttrande vill beskriva och fästa uppmärksamhet på planering av bostadsområden nära djurhållning. Örnäs Islandshästar har drygt 60 hästar på gården med ridutbildning och tävlingsverksamhet för islandshästar. Barn och vuxna vistas dagligen runt om på gården och vägarna. Ridskolan har idag cirka 250 elever i veckan, vardagar och helger året om. Hästarna vistas i hagar året om.

Vid tävling kommer ca 50 bilar med transport till gården. Störningar för bostäder kan vara lukt, flugor, damm, ljud, allergenspridning. Det öppna landskapet vid Örnäs medför risk för spridning långa sträckor av allergen. Hästar kommer att befinna sig i hela område D.

Kommentar

26 Kommunen beaktar Örnäs Islandshästares synpunkter i det fortsatta planarbetet. Stor hänsyn kommer tas till befintliga kultur- och naturmiljöer. En MKB (Miljökonsekvensbeskrivning) kommer upprättas där Örnäs Islandshästares synpunkter gällande hästhållning och bostäder studeras närmare och utreds.

För följande finns framförda synpunkter som inte tillgodosetts efter samrådet:

Nr 23

- Är helt emot byggnadsplanerna och anser att marken ska ingå i det framtida naturreservatet.

Nr 24 och 25:

- Är helt emot att foga samman Pettersbergsvägen och Örnäsvägen.
- Vill ha orörd lantlig natur i område D och E.

Resultat av samrådet

Ändringar i planförslaget

Planförslaget har inte ändrats efter samrådet/Följande revideringar föreslås i detaljplaneförslaget efter samrådet:

- Planområdets gräns har justerats med anledning av det blivande Naturreservatets gränsdragning. Gränserna sammanfaller.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

Underlagsmaterial

Kopior av inkomna yttranden under samrådet. Materialet går att beställa från kommunens Plan- och exploateringsavdelning.

Upprättad den 8 februari 2016 av

Plan-och exploateringsavdelningen

Detaljplanprogram för Örnäs

Samrådsredogörelse detaljplanprogram

Mathias Rantanen
Tillväxtchef

Ulla Gunnars
Planarkitekt

Katrín Karlsdóttir
Projektledare exploatering



Länsstyrelsen
Stockholm

Enheten för planfrågor
Jon Laft

PROGRAMYTTRANDE

1 (6)

Datum
2015-11-27

Referens
402/34115-2015

Upplands-Bro kommun
Kommunstyrelsen
196 81 Kungsängen

Detaljplaneprogram för Örnäsområdet 1:2 m.fl. i Kungsängen, Upplands-Bro kommun

En dnr: 2015-090619

Ett planprogram till detaljplan med avgränsande rubricering har överlämnat till Länsstyrelsen för remiss i enlighet med 5 kap 18 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Planprogrammet föreslår cirka 200 bostäder i småhus samt ett verksamhetsområde. Totalt innefattar programområdet cirka 76 hektar och delas upp i fem olika delområden (område A-E).

Programområdet är beläget 2-4 kilometer nordväst om Kungsängen centrum och utgörs till största delen av skogsmark. I norr avgränsas området av E38 och i öster av Granhammarsvägen. Väster och sydväst om programområdet avser kommunen att bilda naturreservat. Området pekas i gällande översiktsplan ut som intressant för ny bebyggelse och som tätortsnära naturområde/nytt kommunalt naturreservat.

Av 5 kap. 14 § PBL följer att Länsstyrelsen under samrådet särskilt ska ta till vara och samordna statens intressen, ge råd om tillämpningen av 2 kap., verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs och att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken inte upphävs i strid med gällande bestämmelser. Vidare ska Länsstyrelsen verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, samt att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsens synpunkter

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen anser att programmet belyser viktiga planeringsförutsättningar i planområdet och att det utgör en bra grund för fortsatt detaljplanering. De fördjupade utredningar kommunen har för avsikt att ta fram bedöms som relevanta. Nedanstående synpunkter gällande frågor som berör bl.a. hälsa, säkerhet och risk, miljö kvalitetsnormer för vatten samt strandskydd bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att beakta enligt 11 kap. 10 § PBL. Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen.

Postadress
Länsstyrelsen Stockholm
Box 2067
134 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Härvärdsgatan 25

Telefon
010-225 10 01
Fax
010-225 11 12

E-post/webbplats
stockholm@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/stockholm

PROGRAMYTTRANDE

2 (5)

Datum
2015-11-27Beslutning
4021-34115-2015**Hälsa, säkerhet och risk****Buller**

Stora delar av programområdet utsätts för trafikbuller från antingen R18 eller Granhammarsvägen. Inom ett avstånd på cirka 350 meter från R18 överskrider den ekvivalenta ljudnivån 55 dD(A), vilket är rekommenderat riktvärde. Det är positivt att kommunen har för avsikt att ta fram en bullerutredning för utsatta områden och arbeta med att säkerställa acceptabla ljudnivåer. Länsstyrelsen vill poängtera behovet av att förslaget höyggelse klarar gällande riktvärden för buller så att bebyggelsen inte riskerar att bli olämplig med hänsyn till människors hälsa till följd av höga bullernivåer.

Fartigt gods

Programområdet angränsar dels till R18 som är en primär transportled för lastigt gods, dels till den sekundära transportleden Granhammarsvägen. Länsstyrelsen ser positivt på att det i programmet framgår att riskerna med närheten till transportleder för fartigt gods ska analyseras ytterligare inom planprocessen. Likaså anser Länsstyrelsen att det är positivt att det för område D ska hållas ett bebyggelsefritt område motsvarande 50 meter längs R18 från till planerade bostäder.

För område C anser Länsstyrelsen dock att det även där behöver finnas ett bebyggelsefritt område mellan R18 och planerade verksamheter. Det skyddsavståndet bör vara minst 25 meter då område C avser verksamheter för småindustri och dylikt. För område A framgår det inte tydligt hur långt skyddsavståndet kommer att vara från Granhammarsvägen till de nya planerade bostäderna. Länsstyrelsen rekommenderar ett bebyggelsefritt område om minst 25 meter.

Förorenad mark

I programbeskrivningen, på sidan 9, står det att det inte finns förorenad mark inom planområdet. Inom område E, på fastigheten "Örnäs 1:2", angränsande till område D finns dock två misstänkta förorenade objekt, en handelssträdgård och en syltfabrik. Eventuella föroreningar från dessa objekt är okända i dagläget och bör beaktas vid markutgrävning. I angremsning till programområdets olika delområden existerar även potentiella markföroreningar.

Väster om planområde A, på fastigheten "Kungsängens-Tibble 1:3", finns Lillsjöns deponi. Förslaget till placeringen av höyggelseområdet skulle innebära att närmasse bostad skulle ligga uppskattningsvis 400 meter från deponin. Deponin i fråga innehåller främst byggavfall och schaktmassor, dock är det ej utestängt att annat avfall kan förekomma. Tibble deponi som även denna ligger i närområdet förväntas inte påverka planområdet. Ytterligare en plancentral står placerad på angränsande fastighet på andra sidan R18. Från planområdet har ett tidigare oljehäckage konstaterats, området är delvis sanerat men det finns kvar markföroreningar. På fastigheten "Viby 19:1" som angränsar till område C, på andra sidan R18, finns det en slandeponering av okänd storlek och

PROGRAMYTTRANDE

3 (6)

Datum
2015-11-27Bef.ning
4021-3415-2015

områdespåverkan. Det kan även ha funnits andra verksamheter eller föroreningar inom området som Länsstyrelsen inte har någon kännedom om.

Länsstyrelsen anser att det är viktigt att förorenade området hanteras tidigt i processen. Detta för att minska riskerna för spridning och exponering av föroreningar vid markgräpp och förfördrad markanvändning. I dagsläget är inte föroreningsituationen utredd i något av de berörda planområdena utan endast identifierad. Enligt Länsstyrelsen bör markundersökningar utövas för att kartlägga eventuella föroreningar inom omnämnda planområden.

Geotekniska förhållanden

I samtliga områden A-F finns mer eller mindre stora inslag av lerhaltig mark. Länsstyrelsen ser positivt på att en översiktlig geoteknisk utredning har genomförts och att geotekniska utredningar ska genomföras för samtliga områden. Sådana detaljerade utredningar bör genomföras så tidigt i planprocessen som möjligt för att säkerställa att marken är lämplig för planerad bebyggelse utifrån risker för sättningar, ras och skred, samt översvämning.

Länsstyrelsen anser även att det är positivt att kommunen redan i programskedet har beaktat frågan om eventuell påverkan på programområdet av framtida klimatförändringar med risk för större nederbörd och varmare klimat. Däremot anser Länsstyrelsen inte att det framgår vad kommunen baserar sina bedömningar på. Dessa frågor behöver belysas ytterligare i planprocessen för respektive geografiskt delområde.

Hästhållning

Inom förslagsområdet E bedrivs hästverksamhet. Olägenheter kan uppstå vid planering av ny bebyggelse i närhet av hästhållning. Hästhållning kan ge upphov till hälsorisker, nämligen risken för allergenspridning och därmed risken för påverkan på överkänsliga personers hälsa. Generellt gäller att ju längre avståndet är mellan djurhållning och bebyggelse desto mindre är risken att omgivningen påverkas. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att i det fortsatta arbetet för område D redogöra för exempelvis avstånd, vindriktning, topografi samt vegetation mellan hästhållningen och planerad bebyggelse för att belysa eventuellt risk.

Miljökvalitetsnormer (MKV) för vatten

Programområdet berör grundvattenförekomsten Mälaren-Görväln¹ (SL659147-160765) som omfattas av miljökvalitetsnormer för vatten. Förekomsten uppnår ej god kemisk status men har god ekologisk status. Miljökvalitetsnormerna innebär ett skarpt isko-förämningskrav, och de flesta vatten måste förbättras för att följa normerna. I det fortsatta arbetet behöver det framgå att MKV för vatten kommer att kunna följas i samband med planläggningen och vad som ligger till grund för bedömningen.

¹ <http://www.slas.lansstyrelsen.se/water.aspx?artikelID=38559041-160864>

PROGRAMYTTRANDE

4 (6)

Datum
2015-11-27Besöksnr
4021-34115-2015

Planområdet ligger inom sekundär zon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, vilket ställer krav på dagvattenhanteringen så att den planerade bebyggelsen och övriga åtgärder inte ger uppbov till några föroreningar som kan utgöra risk för Mälarens vatten. För området gäller att utsläpp av dagvatten från nya eller ombyggda hårtgjorda ytor där risk för vattenförorening föreligger, t.ex. större vägar, broar och parkeringsanläggningar, inte får ske direkt till ytvatten utan föregående rening. Dräneringsystem vid sådana anläggningar ska vara försedd med möjlighet till fördämning och uppsamling. Vid härtgörning av ytor minskar infiltrationen till grundvattnet och nivåförändringar av grundvattensytan kan ske. Nivåförändringar kan ändra markvattnet kemiskt och sprida föroreningar ytterligare till vatten.

Länsstyrelsen är av uppfattningen att mark bör avsättas till ledning av dagvatten i ett tidigt skede. För att rena dagvattnet planerar kommunen fler dagvattendarman. De dagvattendarman som byggs behöver vara tillräckligt dimensionerade för att uppfylla miljökvalitetsmålet, även vinterid då biologiska aktiviteter är låg eller saknas. Kommunen avser att ta fram en dagvattenutredning i den fortsatta planeringen, vilket är positivt. Av planhandlingarna i detaljplaneskedet bör det framgå vilka dagvattenåtgärder, lämpliga ytor för infiltration, omhändertagande av dagvatten etc., som kommer behövas och hur de går att genomföra.

Strandskydd

Runt Örnäsjön gäller utvidgat strandskydd. Länsstyrelsen uppfattar det som att strandskyddet kan behövas upphävas för att möjliggöra föreslagen bebyggelse i område D. För att strandskyddet ska kunna upphävas krävs särskilda skäl och att syftet med strandskyddet inte motverkas. Förhär de uppräknade särskilda skälen enligt 7 kap. 1 § 6 MBL kan beaktas vid ett upphävande. Kommunen behövs, om strandskyddet försöks upphävas för någon del, motivera och utveckla bedömningen utifrån särskilda skälen och strandskyddets syfte.

Rådgivning enligt 2 kap. PBL**Fornlämningar**

Inom planområdet för Örnäs 1:2 m.fl. finns ett antal kulturhistoriska lämningar. Länsstyrelsen bedömer att en arkeologisk utredning behöver genomföras inom planområdet innan detaljplanarbetet kan fullföljas. Undersökningen syftar till att fastställa om det finns okända fornlämningar samt bedöma status för de kulturhistoriska lämningarna inom området vilket kan resultera i att planen behöver ändras i vissa delar.

Görvätkilen

Planområdet inbegriper den regionala grönkilen Görvätkilen. De gröna kilmarna, vilka pekats ut i RUP5 2010, utgör en sammanhängande struktur av området med höga rekreations-, natur- och kulturmiljövärden. Det förhållningssätt som anges i regionalplanen är att varje grön kil bör hållas samman, att dess funktioner och kvaliteter bör behållas och förbättras samtidigt som tillgängligheten bör öka.

PROGRAMYTTRANDE

5 (6)

Datum:
2015-11-27Besökning:
4021-34115 2015

Lokalisering av ny bebyggelse, anläggningar och verksamheter bör utvecklas i kilen. Länsstyrelsen anser att kommunen i det fortsatta planarbetet och inom ramen för MKB:n bör utveckla hur befintliga värden inom Örnälukilen samt tillgängligheten till grönområdet påverkas av föreslagna bebyggelse.

Hållbara transporter

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets yttrande (TRV2015/84794) som påpekar att fokus bör ligga på att utveckla gång, cykel- och kollektivtrafik i och till planområdet för att skapa hållbara transporter. Länsstyrelsen delar denna åsikt och vill poängtera vikten av att den utveckling av gång, cykel- och kollektivtrafik som planeras görs attraktiv och tillgänglig redan från början för att främja ett högt användande. Planområdets geografiska lokalisering, 2-4 kilometer ifrån Kumfångens pendelstation, kan i annat fall komma att innebära en hög grad av bifanvändning med en negativ klimatpåverkan till följd.

Kulturmiljö

Planområdet är inte av riksintresse för kulturmiljövården. Däremot finns kulturvärden av lokal intresse i det öppna landskapet kring Örnäs bygd och i den bebyggelse som herrgårdsmiljön uppvisar, varför kravet om hänsyn till natur- och kulturvärden enligt 2 kap 6 § PBL är tillämpligt. Programhandlingen uppmärksammar herrgårdslandskapet i beskrivningarna av delområden B och D, med översiktliga konsekvensbeskrivningar utifrån programmens visioner.

Länsstyrelsen konstaterar att de öppna markerna och bebyggelsestrukturen i Örnäs avspeglar en gård med lång historia. Kommande planarbetet bör föregås av inventering rörande kulturmiljöhistoriska värden i landskap och bebyggelse, till hjälp för planeringen av den nya bebyggelsens struktur och utformning och som underlag i framtagnandet av arkitektoniska konsekvensbeskrivningar.

Naturvärden

Inom område A, B och C finns sumpskog. Sumpskog är ett samlat begrepp för all skogklädd våtmark. Naturtypen har stora variationer och erbjuder livsmiljöer för många växter och djur. Både Skogsstyrelsens inventering finns inom B och C ett sumpskogsområde om 3 ha, objektID 73512, och inom område A finns ett sumpskog om 1,7 ha, objektID 73509. Dessa uppgifter har endast tolkats via flygbilder varför Länsstyrelsen anser att platsbesök och inventering krävs för att säkerställa vilka naturvärden och arter som finns.

I angränsning till planområdet ligger Lillsjön och Örnässjön som båda är av god kvalitet. Lillsjön har mycket höga naturvärden och fem rödlistade arter i sjön och ytterligare en vid strandkanten.² Sjöarna är förbindelse med varandra och Lillsjön är nedströms Örnässjön. Länsstyrelsen anser att det är av mycket stor vikt att den goda kvaliteten i de båda sjöarna består och att belastningen av organiskt material inte ökar till följd av planerad exploatering.

² (Nyfundelsökning i Upplands-Bro kommun 2014, Naturvärden och Mats Florsén, ISL, utportalen-2015-11-23, <https://www.utportalen.se/>)

PROGRAMYTTRANDE

6 (6)

Datum
2015-11-27Besöksnr
4021-34115-2015**Vattenverksamhet och markavvattning**

I flertalet planområden framställs det som att områden med våtmark/sumpskog ska grävas ur och återfyllas. Att gräva eller fylla ut i ett vatturumråde (våtmark/sumpskog) är vattenverksamhet som är tillståndspliktigt eller anmälningspliktigt enligt miljöbalken. Feds vatten bort från dessa områden är det markavvattning. Markavvattning är förbjudet i Stockholms län. En sådan åtgärd kräver i första steget dispens från markavvattningsförbudet och därefter tillstånd till markavvattning.

Länsstyrelsen är av uppfattningen att det är olyckligt att fylla igen våtmark i planområdena. Örnassjöns avrinningsområde består bland annat till stor del av åkermark och sjöns omgivande våtmark fyller en viktig funktion för rening av vatten från miljöbelastande ämnen. Nedläggning av våtmark ställer krav på kompensationsåtgärder för att kunna upprätthålla den goda statusen i Örnassjön och Lillsjön. Yta behöver avsättas för rening av vatten utöver dagvattnet i det direkta området. Det förefaller därför kontraproduktivt att fylla igen våtmark.

Övrigt**Behovsbedömning**

Länsstyrelsen deklarerar kommunens bedömning att framtida detaljplaner inom programområdet kommer att kunna innebära betydande miljöpåverkan och att det därtill till detaljplaneskedet bör tas fram miljöbedömningar med tillhörande miljökonsekvensbeskrivningar.


Tatjana Joksimovic
Planchef


Jon Loit
Planhandläggare

Kopia:

Pärmen

Kopia via e-post.

Mg (PW), Mn (ES), Ms (JN, LÅ), MY (HC), SÖk (AW, JA), SBsb (LJ)