Datum	Vår beteckning
2026-01-07	KS 24/0124

Samrådsredogörelse del 2
Detaljplan för Norra Köpmanvägen nr 2501
Bro
Upplands-Bro kommun

Innehållsförteckning

Bakgrund till detaljplanearbetet **2**
Planens syfte och huvuddrag **2**
Hur samrådet har bedrivits **2**
Inkomna synpunkter, lista **2**
Inkomna synpunkter med kommentarer **3**
Statliga myndigheter 3
Kommunala nämnder 5
Övriga remissinstanser 8
Privatpersoner och övriga 11
Resultat av samrådet **12**
Underlagsmaterial **13**

Bilaga 1 (Länsstyrelsens synpunkter på detaljplaneförslaget)

Bakgrund till detaljplanearbetet

Samhällsbyggnadsutskottet gav den 19 mars 2024 samhällsbyggnadschefen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Norra Köpmanvägen. Planen handläggs genom standardförfarande enligt PBL 2010:900.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att med utgångspunkt i platsens värden utveckla Köpmanvägen i Bro som ett tryggt och attraktivt stråk. Planen syftar också till att möjliggöra en förtätning med ny bostadsbebyggelse, samt att säkerställa att de tillkommande byggnaderna gestaltas så att de bidrar till kommunens målbild om en trivsam huvudgata med småstadskaraktär. Syftet är även att tillskapa mötesplatser på allmän plats och förbättra framkomlighet och trygghet för gående och cyklister.

Hur samrådet har bedrivits

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade den 3 september 2025 § 42 att sända ut förslag till detaljplan för Norra Köpmanvägen, nr 2501, på samråd enligt reglerna för standardförfarande.

Detaljplaneförslaget var under tiden 10 september – 9 oktober 2025 utsänt för samråd och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter m.m. enligt remisslista. Under remisstiden var detaljplaneförslaget utställt i kommunhuset på i Kungsängens centrum, i Brohuset i Bro centrum samt på kommunens webbplats (www.upplands-bro.se/dpnorrakopmanvagen). Samrådet annonserades i Mitt i Upplands-Bro den 13 september 2025.

Öppet hus hölls i Florasalen, Dagcentralen i Bro centrum den 2 oktober klockan 17-19. Cirka 30 personer deltog.

Inkomna synpunkter, lista

Med anledning av förslaget till detaljplan har 19 yttranden inkommit till kommunen. Av dessa inkom ett yttrande efter samrådsperiodens slut. Sena synpunkter behandlas på samma sätt som de synpunkter som inkommit under remisstiden.

Skrivelserna är numrerade i följande ordning:

Statliga myndigheter

1	Länsstyrelsen i Stockholms län	inkom 23 okt
2	Lantmäteriet	inkom 8 okt
3	Trafikverket	inkom 19 sep
4	Svenska kraftnät	inkom 16 sep
5	Försvarsmakten	inkom 12 sep

Kommunala nämnder

6	Bygg och miljönämnden	inkom 19 sep
7	Gatu- och fastighetsenheten	inkom 6 okt

Övriga remissinstanser

8	E.ON Energidistribution	inkom 8 okt
9	E.ON Energiinfrastruktur & Mälarkraft	inkom 11 sep
10	Global Connect	inkom 15 sep
11	Skanova	inkom 12 sep

12	Vattenfall	inkom 30 sep
13	Region Stockholm Trafikförvaltningen	inkom 9 okt
14	Brandkåren Attunda	inkom 12 sep
15	Upplands-Bro villaägarförening	inkom 4 okt

Privatpersoner och övriga

16	BRF Norrgärdet	inkom 9 okt
17	Boende 1	inkom 19 sep
18	Ombud, Boende 2	inkom 11 sep

Inkomna synpunkter med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplan för Norra Köpmanvägen. Synpunkter som inte innebär särskilda överväganden med avseende på planens utformning eller innehåll, kommenteras inte i sak. Synpunkterna redovisas kortfattat utan inbördes rangordning. För den fullständiga lydelsen av respektive synpunkt hänvisas till de ursprungliga synpunkterna som kan erhållas från kommunen. I omedelbar anslutning till inkomna synpunkter redovisas kommunens/samhällsbyggnadskontorets/samhällsutvecklingsprojekts kommentarer.

Statliga myndigheter

1 Länsstyrelsen i Stockholms län inkom 23 okt

1.1 *Översvämningsrisk*: Plankartan reglerar en yta som ska rymma 56 m3 vatten för att hantera översvämning inom topografiskt delområde 2. Detta kompenserar dock bara för den bortbyggda lågpunkten och inte den hela ökade volymen. För de övriga två topografiska delområdena regleras inga åtgärder på plankartan. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa nödvändiga åtgärder för att kunna omhänderta den totala volymen av skyfallsvatten.

1.2 *Ras och skred*: Enligt SGU:s kartering finns ett område norr om planområdet som har förutsättningar för skred. Det framgår inte i planhandlingarna hur förutsättningarna ser ut utanför planområdet och om förändringar inom planområdet kan påverka stabiliteten. Kommunen behöver även bedöma om ett förändrat klimat, inklusive åtgärder för att hantera skyfall, kan påverka markens stabilitet.

1.3 *Olycksrisk*: Kommunen behöver redogöra för närliggande riskkällor (järnvägsspår, led för farligt gids, drivmedelstation) och tydliggöra avstånd mellan bostadsbebyggelse och riskkällor.

1.4 *Fornlämningar*: På uppdrag av Länsstyrelsen har en arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte genomförts (Arkeologistik, 2025-09) inom fastigheterna Härnevi 25:1 och Härnevi 12:40. Ytterligare arkeologiska insatser bedöms nödvändiga ifall befintliga byggnader och konstruktioner tas bort. Ingrepp i fornlämningarna kräver tillståndsprövning enligt Kulturmiljölagen. Rådgivande synpunkt.

1.5 *Artskyddsförordningen*: Länsstyrelsen noterar att det finns rödlistade fågelarter inom planområdet som omfattas av 4§ Artskyddsförordningen. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att en artskyddsutredning behöver genomföras inför granskningsskedet för att bedöma och föreslå eventuella skyddsåtgärder för fåglar och växter. Rådgivande synpunkt.

1.6 *Biotopskydd*: Av naturvärdesinventeringen framgår att det finns en allé inom planområdet som består av ett antal äldre askar. Om fällning av allélträd blir nödvändigt behövs dispens från det generella biotopskyddet. Rådgivande synpunkt.

1.7 *Undersökning om betydande miljöpåverkan*: Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar

1.1 *Skyfallsfrågan påverkar flera detaljplaner i centrala Bro och lösningar behöver hanteras i ett större sammanhang, där en samordning mellan pågående detaljplaner krävs. Inom planområdet för Norra Köpmanvägen bedöms inte finnas möjlighet att med rimliga åtgärder och anpassningar av förslaget omhänderta tillräckliga mängder skyfallsvatten. Kompletterande skyfallsanalyser har tagits fram efter samrådet, vilka visar på möjliga lösningar inom angränsande, pågående detaljplaner. Inom planområdet för den nya Härneviskolan bedöms en större mängd skyfallsvatten att kunna tas omhand på bollplanen, vilket kan göra nytta även för Köpmanvägen. Detaljplanen för Bro Torg innehåller åtgärder som innebär att skyfallsvatten från Köpmanvägen som rinner norrut kan hanteras på tillfredsställande sätt. Planbeskrivningen har uppdaterats med en beskrivning av de tänkta lösningarna. Inför detaljplanens antagande avses ett övergripande PM, som beskriver hur skyfall kan hanteras i en samordnad lösning, med samtliga berörda detaljplaner inom centrala Bro, att tas fram. I samband med antagande av detaljplanen föreslås nödvändiga åtgärder för att hantera skyfall inom detaljplanen att säkerställas med särskilt beslut.*

1.2 *Den geotekniska utredningen har uppdaterats till granskning och kompletterande analys har gjorts gällande markstabiliteten. Efter provtagning och beräkning av markstabiliteten kan konstateras att säkerheten mot skred bedöms vara hög. Planbeskrivningen kompletteras gällande detta.*

1.3 *Planbeskrivningen har kompletterats med avstånd till riskkällorna i närheten av planområdet. Inga riskkällor bedöms finnas som påverkar planområdet.*

1.4 *En arkeologisk utredning har genomförts till granskning. En ny fyndplats har identifierats och ett nytt fynd har hittats i anslutning till tidigare kända fynd. De kända fynden har avgränsats. I samtliga fall handlar fynden om skålgropar i hällar. Inga övriga lämningar har hittats i anslutning till dessa. Den nya fyndplatsen avses tas bort då liknande lämningar inte är sällsynta och värdet bedöms vara begränsat, då lämningen redan idag ligger inom en privat villafastighet. Dispensansökan för detta avses lämnas in under planarbetet. En av lämningarna ligger så att den genom en mindre justering i plankartan kan placeras på parkmark och därmed göras tillgänglig för allmänheten. De andra avses bevaras på kvartersmark inom mark som inte får bebyggas. Plankartan innehåller upplysning om fornlämning.*

1.5 *En artskyddsutredning har genomförts till granskning. Bevarande av grönstrukturer i planområdet enligt planförslaget samt rekommenderade skyddsåtgärder bedöms vara tillräckliga för att inte komma i konflikt med artskyddsförordningen.*

1.6 *Föranleder ingen åtgärd.*

1.7 *Föranleder ingen åtgärd.*

2 Lantmäteriet inkom 8 okt

2.1 Det kan finnas oregistrerade servitut inom planområdet, Lantmäteriet uppmana kommunen att dubbelkolla så att inga oregistrerade servitut har missats i grundkarta och fastighetsförteckning. Det finns ett servitut för väg till förmån för fastigheten Härnevi 1:46 som saknas i fastighetsförteckningen och även borde tagits upp i fastighetskonsekvensbeskrivningen.

2.2 Genomförandetiden ska normalt sätt anges i antal år. I planhandlingarna har man angett genomförandetiden som 60 månader i stället för fem år.

2.3 Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Kommentar

2.1 *Inför granskningen kommer fastighetsförteckningen att uppdateras med eventuella oregistrerade servitut efter kompletterande genomgång av äldre förrättningsakter som kan innehålla sådana rättigheter. Servitutet till förmån för Härnevi 1:46 kommer att hanteras i fastighetskonsekvensbeskrivningen då det numera är ett onyttigt servitut utifrån att angränsande vägar omfattas av kommunalt huvudmannaskap.*

2.2 *Genomförandetiden kommer att anges enligt gällande planbestämmelsekatalog.*

2.3 *Exploateringsavtal bedöms inte vara aktuella att teckna då det rör sig om begränsade exploateringar på privat mark i direkt anslutning till befintlig allmän platsmark. Frågan om markanvisning var inte klarlagd inför samrådet och den utreds fortfarande med tanke på det rådande marknadsläget. Planbeskrivningen innehåller redan kortare beskrivningar av markanvisningsavtal under rubriken 9.2.3 och marköverlåtelseavtal under rubriken 9.2.4. Texterna kommer att kompletteras med en mer utförlig beskrivning av respektive avtal och dess konsekvenser utifrån kommunens antagna riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal.*

3 Trafikverket inkom 19 sep

Ingen erinran.

4 Svenska kraftnät inkom 16 sep

Ingen erinran.

5 Försvarsmakten inkom 12 sep

Ingen erinran.

Kommunala nämnder

6 Bygg och miljönämnden inkom 19 sep

Miljöenheten

6.1 *Vattenskyddsområde*: Mark- och anläggningsarbeten, hantering av avfall, lak- och schaktvatten ska planeras så att risk för vattenförorening inte uppstår.

6.2 *Föroreningskällor*: Det finns indikationer på förorening i mark och möjligtvis i grundvatten kopplade till tjärasfalt/PAH, okända fyllmassor (metaller, PAH, PCB, petroleum) samt närliggande riskobjekt (f.d. brandstation/övningsplats, panncentral, drivmedel, markcistern). PFAS har påvisats i grundvatten norr om området med sannolik transport söderut. En miljöteknisk markundersökning ska därför genomföras före detaljprojektering/bygglov med provtagning av jord och, där motiverat, grundvatten inklusive PFAS. Vid halter över riktvärden ska påverkan avgränsas och åtgärdas till minst KM eller enligt platsspecifika åtgärdsmål. Undersökning och åtgärder tas fram i samråd med miljöenheten.

6.3 *Masshanteringsplan:* Före schakt ska en masshanteringsplan godkännas som redovisar klassning, mellanlagring, spårbarhet/masslogg och mottagare; särskilda rutiner ska finnas för misstänkt förorenade fraktioner. Eventuella mark- eller bergrumscisterner och rörrester

inventeras; vid fynd sker tömning, sanering och borttag enligt krav samt provtagning av omgivande jord.

6.4 *Dagvatten*: Dagvattenutredningen visar behov av fördröjning och rening av 181 m³ dagvatten. Eftersom området ligger inom vattenskyddsområde är skydd mot förorening särskilt viktigt. Miljöenheten förutsätter att rekommendationerna i dagvattenutredningen ska följas i sin helhet och att kommunen (planenheten, bygglov och VA-enheten) och exploatören ansvarar för att åtgärderna genomförs och att uppföljning sker i projektering, byggnation och drift.

6.5 *Radon:* Tidigare uppmätta inomhusradonhalter i närområdet (ca 190 respektive 240 Bq/m³) och PM Geotekniks bedömning av högradonmark motiverar radonsäker grundläggning. Rekommendationerna i PM Geoteknik ska följs; kompletterande undersökningar genomförs och grundläggningssätt fastställs. Verifiera radonkrav.

6.6 *Naturvärden:* De generella åtgärdsförslagen i naturvärdesinventeringen ska följas så långt som möjligt. Kommunen (planenheten och bygglov) och exploatören ansvarar för genomförande och uppföljning i projektering, byggnation och drift.

Bygglovsenhetens synpunkter

6.7 Ordet tillbyggnad i planbestämmelse f2 innebär att t ex uterum som utökar djupet mer än 10 meter inte kan byggas direkt vid nybyggnation utan endast som en *tillbyggnad* till befintlig huvudbyggnad. Begreppet ”mindre tillbyggnad” (planbeskrivningen s. 24) bör tydliggöras då det kan handla om andra typer av tillbyggnader än uteplatser/uterum. Som planbestämmelse f2 är formulerad går det att göra flera typer av tillbyggnader i ett plan, inte bara uterum.

6.8 Formuleringen ”takkupor ska gestaltningsmässigt integreras i taket” (gestaltningsprogrammet s. 12) kan vara svårtolkad. Förtydliga gärna vad som avses – exempelvis om det handlar om kupornas placering, storlek, material eller färgsättning.

6.9 I planbeskrivningen anges genomförandetiden i månader, praxis är att tiden anges i årtal.

6.10 Planen hänvisar till svärta och kulör i NCS-koder, men systemet är inte allmänt känt bland allmänheten. En kortfattad förklaring av hur koderna är uppbyggda (svärta, kulörton) skulle kunna införas i planbeskrivningen, eller om möjligt i plankartan, så att det är lätt att förstå hur planbestämmelsen ska uppfyllas.

6.11 När byggrätt anges gemensamt för flera bostadsenheter kan problem uppstå vid tillämpningen. Exempelvis kan det bli ”först till kvarn” om flera boende vill göra tillbyggnader.

Kommentar

6.1 *Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande kring påverkan vid mark- och anläggningsarbeten. Synpunkten tas med till genomförandeskedet.*

6.2 *Synpunkten tas med till genomförandeskedet.*

6.3 *Planbeskrivningen förtydligas gällande rivning. Synpunkten tas med till genomförandeskedet.*

6.4 *Åtgärder för att förhindra påverkan på vattenförekomsten, genom att begränsa möjligheten till infiltration, beskrivs i planbeskrivning och dagvattenutredning. Synpunkten föranleder inga justeringar av planförslaget, men tas med till genomförandeskedet.*

6.5 *Plankartan har kompletterats med bestämmelse vilken anger att bebyggelse ska grundläggas radonsäkert.*

6.6 *Planenheten konstaterar att åtgärderna behöver genomföras för att inte detaljplanen ska riskera att komma i konflikt med artskyddsförordningen. Synpunkten tas med till genomförandeskedet.*

6.7 *Bestämmelsen f2 är omformulerad och planbeskrivningen har uppdaterats efter detta. Begreppet "mindre tillbyggnad" är omformulerat till "lägre volymer, i en våning".*

6.8 *Gestaltningsprogrammets formulering om takkupor är omformulerad till granskning.*

6.9 *Genomförandetiden kommer att anges enligt gällande planbestämmelsekatalog.*

6.10 *Planbeskrivningen har kompletterats med en enklare beskrivning av NCS-systemet.*

6.11 *Innan markanvisning är genomförd bedöms det i nuläget som att det finns risker i att detaljera byggrätterna mer än vad som är föreslaget. Troligtvis går varje byggrätt till en och samma exploatör vilka bygger ut hela byggrätten direkt. Synpunkten lämnas därför utan åtgärd.*

7 Gatu- och fastighetsenheten inkom 6 okt

7.1 Gata/park vidhåller körfältsbredd enligt Ribus eller tekniska handboken. Om detta inte uppfylls kommer inte busslinjen att kunna betjäna denna gatan i framtiden.

Kommentar

7.1 *Enheten för samhällsutvecklingsprojekt gör den sammanvägda bedömningen att i samrådet föreslagen bredd på gatumarken bör bibehållas och att föreslagen, befintlig, körbanebredd 6,5 m är lämplig.*

Kommunens långsiktiga planeringsinriktning är att verka för att bussar inte går längs Köpmanvägen, eller enbart i en riktning längs gatan. Ambitionen är att utveckla Köpmanvägen till en trivsam småstadsgata, där gående och cyklister prioriteras. En breddning av gatumarken ger konsekvenser inte bara för upplevelsen av gatumiljön, utan också för projektekonomi, dagvattenhantering mm.

I den norra delen av gatan utgör befintlig fastighetsgräns en begränsning, som innebär att det inte skulle vara möjligt att anlägga en gångbana på gatans västra sida, om körbanan skulle breddas i denna del. Det skulle alltså inte vara möjligt att öka bredden längs hela gatusträckningen. Söder om planområdet, utanför de nybyggda radhusen längs Köpmanvägen, är körbanan 6,5 m bred.

Genomförda körspårsstudier visar på övervägande god framkomlighet längs sträckan med den föreslagna utformningen. Idag begränsas framkomligheten delvis av tät vegetation och uthängande trädkronor. Vid genomförande av planförslaget kommer gångbana på gatans västra sida att bidra till förbättrad sikt och framkomlighet jämfört med dagsläget. Planförslaget innebär därmed en förbättring för busstrafiken jämfört med nuläget, även utan föreslagen breddning.

Inför samrådet har dialog med Trafikförvaltningen, Region Stockholm, hållits och samrådssynpunkter från dem bekräftar att det föreslagna gatumåttet är acceptabelt för nuvarande trafikering. Planen har dock gatumått som skulle göra det möjligt att lokalt bredda körbanan något om detta visar sig nödvändigt vid en utökad trafikering.

Övriga remissinstanser

8 E.ON Energidistribution inkom 8 okt

8.1 E.ON noterar att det i plankartan med planbestämmelse finns utlagda n1 (allé längs ena sidan av gatan) och n2-områden (Plantering ska finnas) där våra markkablar är lokaliserade. Säkerställande om vart kabelstråket ligger skall ske i god tid innan markarbete påbörjas.

8.2 För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkablar, så att reparation och underhåll försvåras. Ovan avstånd gäller även plantering av träd, mindre buskar accepteras dock. För att minska risken för skador på träd i samband med eventuella arbeten med markkablar rekommenderas att träd förses med rotskydd.

8.3 Vad det gäller flytt för våra ledningar på kommunal allmän platsmark så regleras det i befintligt markavtal som är gällande. Övriga kostnader för eventuell flytt/ombyggnad eller skada av våra anläggningar i samband med exploatering bekostas av exploatören, vilket bör framgå iplanbeskrivningen.

Kommentar

8.1 *Allén är befintlig och även övriga planteringar men inom delar av allmän platsmarken kommer dessa ytor att ändras och utvecklas. Inför arbeten på allmän plats sker alltid kontroller utifrån Ledningskollen och kabelanvisningar begärs om det finns markkablar i som riskerar att påverkas av åtgärderna. Synpunkten tas med till genomförandeskedet.*

8.2 *Vid arbeten där ledningar eller andra rättigheter påverkas sker alltid samråd och samverkan med berörda ledningsägare/rättighetshavare och hänsyn tar till respektive avtals rättigheter och skyldigheter. Synpunkten tas med till genomförandeskedet.*

8.3 *Planbeskrivningen kompletteras med skrivning avseende gällande markavtal för elledningar och kostnadsfördelningen vid en eventuell flytt inom allmän plats samt vad som gäller vid påverkan på avledningar inom kvartersmark.*

9 E.ON Energiinfrastruktur & Mälarkraft inkom 11 sep

9.1 E.ON har fjärrvärmeledningar i gränsen till planområdet i Norrgårdsvägen dessa måsta beaktas så att den inte skadas vid eventuella arbeten.

Kommentar

9.1 *Avtal saknas för E.ONs fjärrvärmeledningar inom planområdet men vid en eventuell påverkan eller utbyggnad av nya ledningar kommer ledningsägaren att bjudas in till samordning gällande ledningar och övriga anläggningar inom allmän platsmark i planområdet. Synpunkten tas med till genomförandeskedet.*

10 Global Connect inkom 15 sep

10.1 Enligt vår dokumentation har vi ingen kanalisation inom det aktuella planområdet men strax intill. Däremot kan planen medföra möjlighet till anslutningar. Uppenbart medger planförslaget ett flertal nya byggrätter och möjlighet att i gatumarken ansluta dessa. GlobalConnect är öppen för att titta på möjligheten att ansluta dessa. Enligt planbeskrivningen stycke 6.12.3.1 framgår att fiber är utbyggt i området men ej angivet vem som har dessa ledningar. Det hade varit önskvärt att både 6.12.3.2 och 6.12.3.3 bättre redovisar hur dessa tekniska anläggningar kan

lösas. Vilka utrymmen finns för att dra fram nödvändiga ledningar? Vilket behov av utbyggnad av VA finns inom planområdet och hur påverkar det befintliga ledningar? Av 6.12.3.3 konstateras inga konsekvenser uppstå. Varför står det ”tele” i en detaljplan 2025, som rimligen åsyftar traditionella kopparledningar? GlobalConnect ställer sig positiv till fortsatt deltagande till att möjliggöra bästa möjliga internetanslutning inom planområdet. Frågorna ovan är kopplade till dålig erfarenhet från andra detaljplaner i andra kommuner där dessa frågor inte tagits på allvar och hoppas att dessa hanteras bättre i denna detaljplan.

Kommentar

10.1 *Global connect kommer vid framtida utbyggnad av ledningar inom planområdet att bjudas in till samordning gällande ledningar i planområdet utifrån Ledningskollens rutiner. Om Global Connect önskar inleda en diskussion om ett markavtal med Upplands-Bro kommun rekommenderas bolaget att kontakta markavdelningen för fortsatt dialog och förhandling.*

Tele i form av kopparnätet håller på att avvecklas inom Bro. Inom Bro togs det ur bruk den 30 november 2025. Planbeskrivningen kommer att uppdateras inför granskning avseende detta.

Fiberanslutningar kopplat till nya byggrätter på kommunal mark blir en fråga för exploatörerna som erhåller markanvisningar/marköverlåtelser.

11 Skanova inkom 12 sep

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

Kommentar

11.1 *Dialog kommer att tas med Skanova kring ledningarna då Telia company tidigare har meddelat att kopparnätet håller på att avvecklas.*

Vid arbeten där ledningar eller andra rättigheter påverkas sker alltid samråd och samverkan med berörda ledningsägare/rättighetshavare och hänsyn tar till respektive avtals rättigheter och skyldigheter.

12 Vattenfall inkom 30 sep

12.1 Ingen erinran.

13 Region Stockholm Trafikförvaltningen inkom 9 okt

13.1 I trafikutredningen och planbeskrivningen framgår det att man behåller dagens körbanebredd om 6,5 meter. Idag gör körbanebredden att det finns en begränsad potential för utökad busstrafik till och från Bro station längs Köpmanvägen. Ifall körbanan kan breddas till 7,0 meter längs hela sträckan ges förutsättningar för utökad samt trafiksäkrare busstrafik.

13.2 Regionen vill lyfta fram att det bara finns en angöringsficka längs sträckan, men det är också en enda konflikten längs sträckan som kan bidra till försämrad framkomlighet utöver körbanebredden i sig. Med avseende till den smala körbanan är det lämpligt att dess bredd är 2,75 meter för att inte blockera den förbipasserande trafiken.

Kommentar

13.1 *Även om en breddning avkörbanan skulle underlätta för framkomligheten vid en utökad busstrafik längs gatan gör enheten för samhällsutveckling den sammanvägda bedömningen att i samrådet föreslagen bredd på gatumarken bör bibehållas och att föreslagen, befintlig, körbanebredd 6,5 m är lämplig. Kommunens planeringsinriktning är att bussar i framtiden inte ska ledas längs Köpmanvägen, men gatumåttet medger att göra en lokal anpassning av körbanan om det krävs för utökad busstrafik i framtiden.*

13.2 *Plankartan justeras så att angöringsficka om 2,75 meter ryms i gatusektionen.*

14 Brandkåren Attunda inkom 12 sep

14.1 Brandkåren Attunda anser att risken för suicid behöver tas i beaktande i planbeskrivningen i och med närheten, 150 meter, till järnväg.

14.2 Brandkåren undrar om möjligheten för räddningstjänsten att ta sig till planområdet vid ett 100-årsregn har utretts.

14.3 Skulle byggnader i klass Br1 byggas i detta planområde, finns det begränsningar i möjligheterna till att utrymma med hjälp av räddningstjänstens medverkan.

14.4 Åtkomligheten för räddningstjänstens fordon ska säkerställas i planen.

14.5 Planhandlingarna beskriver inte hur brandvattenförsörjningen kommer att tillgodoses.

Kommentar

14.1 *Trafikverket ansvarar för säkerheten kring järnvägsspåren. Det är dessutom ett pågående arbete med detaljplan för stationsområdet i Bro. Kommunen bedömer att detaljplanen för Köpmanvägen kan inte hantera risk för suicid inom planarbetet.*

14.2 *Utredningar av översvämningsriskerna har genomförts, med skyfallsmodelleringar för områden både söder och norr om Köpmanvägen. De visar att det inte är några problem att nå området vid ett 100-årsregn. Planbeskrivningen uppdateras med uppgifter om detta.*

14.3 *Inga byggnader i klass Br1 planeras inom detaljplanen.*

14.4 *Aktuell kapacitetsutredning visar på god kapacitet i färskvattennätet, vilket nyttjas för brandvatten. Planbeskrivningen uppdateras med detta.*

15 Upplands-Bro villaägarförening inkom 4 okt

15.1 Föreningen är oroliga för att kommunens förlust kan komma att bli mycket större än förväntat. För att minska det ekonomiska risktagandet för exploatören bör planarkitektens ambitioner av ”vakande ögon på gatan” där radhusen förläggs inom tre meter från promenadvägen göras om så att köpare av byggrätter får en bra chans att finna köpare av radhusen. Därmed minskar tiden som markanvisningen/byggrätterna ligger ute till försäljning och ökar byggherrens betalningsvilja.

15.2 Föreningen är orolig över att Bro saknar kvartstrafik med pendeltåg mot Stockholm vilket påverkar familjers beslut att flytta till Bro negativt. Busstrafiken har också försämrats genom att busslinjen mot Kista inte finns kvar. Att säkerställa kommunikation till/från Bro blir bättre borde vara högt prioriterat av kommunledningen därför att det påverkar hela omdaningen av Bro och utvecklingen av Köpmanvägen.

Kommentar

15.1 *Kommunen bedömer att förslagets exploatering med förgårdsmark och byggnadshöjder är en lämplig avvägning utifrån målet om småskalig stadskänsla längs med stråket. Att placera bebyggelse längre från gatan skulle därutöver påverka exploateringsgraden, och därmed projektkalkylen, negativt. En markanvisning kommer att initieras innan detaljplanen är färdig vilken har målet att säkerställa förutsättningarna för att projektet får acceptabla ekonomiska förutsättningar. Synpunkten föranleder därmed inga förändringar.*

15.2 *Trafikförvaltningen inom Region Stockholm ansvarar för kollektivtrafiken och turtätheten. Kommunen instämmer i önskemålet om tätare turtrafik. Utvecklingen i centrala Bro har som mål att ökar invånarantalet vilket också ökar motiven till en tätare turtäthet.*

Privatpersoner och övriga

16 BRF Norrgärdet inkom 9 okt

16.1 Föreningen ser på positivt på att Köpmansvägen utvecklas och att bebyggelsen passar väl in med den kvarvarande bebyggelsen. Förgårdarna på den nya bebyggelsen borde vara djupare.

16.2 I samband med exploatering önskar föreningen att deras parkeringsplats mot Köpmanvägen tillfälligt ersätts.

Kommentar

16.1 *Ett viktigt mål i projektet är att Köpmangatan ska upplevas som ett tryggt stråk med fler ögon mot gatan. Kommunen bedömer att förslaget i plankartan har en lämplig avvägning mellan att ha bebyggelse nära gatan och att skapa ett rimligt avstånd mellan bostäder och förbipasserande, som medger en användbar förgårdsmark.*

16.2 *Detaljplaneprocessen har ingen möjlighet att styra genomförandet av gatuarbetena. Synpunkten tas vidare till genomförandeskedet.*

17 Boende 1 inkom 19 sep

17.1 Säkerheten vid utfarterna mot Köpmansvägen behöver studeras. Detta är redan ett stort problem idag och det lär bli större om cyklister ska hålla högre hastighet på en separat cykelbana. I nuläget används gångvägen av fotgängare, cyklister och elscooterförare. De två senare ofta i hög hastighet. Det är särskilt problematiskt när de kommer söderifrån pga kurvan i vägen som gör att man inte ser så långt.

17.2 I tvärsnittsbilden på gatan i Gestaltningsprogrammet står det "justerat häckläge" på östra sidan. Vad det innebär detta?

Kommentar

17.1 *Gatusektionen föreslås att utformas så att gående rör sig närmast fastighetsgränsen, vilket gör att cyklister passerar längre ut. Som fastighetsägare är man skyldig att sköta sin tomt så att man kan säkerställa god sikt vid utfart. Enligt praxis, som framgår på kommunens hemsida, ska häckar hållas nere så att fri sikt medges från utfart mot gångbanan för att uppnå god trafiksäkerhet.*

17.2 *För några av fastigheterna längs Köpmanvägen ligger häckarna delvis på kommunens mark. Denna yta kommer behövas för att kunna anlägga en breddad gång- och cykelbana längs Köpmanvägen. Kommunen bjöd in de fastighetsägare som bedömdes vara berörda till ett separat möte gällande frågan i samband med samrådsmöte. Om häcken står på privat fastighet så kommer inga åtgärder att göras.*

18 Ombud, Boende 2 inkom 11 sep

18.1 Fastighetsägaren bör involveras mer aktivt i framtagandet av de planbestämmelser som rör den egna fastigheten. Detta gäller särskilt frågor som rör tex: Byggrättens storlek och utformning samt tekniska krav såsom dagvattenhantering, parkeringstal och anslutningsfrågor, vilka innebär direkta kostnader för fastighetsägaren.

Konkreta planbestämmelser som önskas diskuteras:
- Krav på yta för översvämningshantering.
- Reglering gällande komplementbyggnader.
- Att huvudbyggnadens fasad och entré måste placeras mot gata.

För framtiden önskar fastighetsägaren att vara mer delaktiga i planarbetet och löpande bjuda in i dialog kring de bestämmelser och gestaltningsprinciper som direkt berör fastigheten.

Kommentar

18.1 *Kommunen har haft dialog med fastighetsägaren efter samråd gällande synpunkterna i yttrandet.*

Resultat av samrådet

Ändringar i planförslaget

Följande revideringar har gjorts i detaljplaneförslaget efter samrådet.

På plankartan har följande ändringar genomförts:

- Utbredningen av parkområdet vid korsningen Köpmanvägen/ Kamrervägen har ändrats så att en häll med fornlämning hamnar inom parkmark.
- Bestämmelse om plantering på gatumark har gjorts mer flexibel, så att planteringar kan anpassas i kommande förprojekteringsskede. Andelen föreskriven planteringsyta är dock oförändrad.
- Bestämmelse om radonsäkergrundläggning har införts.
- Bestämmelse om krav på att minst hälften av boningsrummen ska orienteras mot tyst sida. Orsaken är uppdaterade trafikmätningar, som antyder större trafikflöden än vad som antagits i samrådsskedet.
- Information om förekomst av fornlämningar läggs in på kartan.
- Utformningsbestämmelse f2 omformuleras för att vara tydligare

Planbeskrivningen har därutöver reviderats med följande:

- Ändrad beskrivning av skyfallshanteringen som omfattar en strategi för skyfallshantering även utanför planområdet.
- Beskrivning av stabilitet och risk för skred har utvecklats.
- Avstånd till riskkällor har tydliggjorts, liksom tillgång till brandvatten
- Beskrivning av fornlämingar har utvecklats efter genomförd utredning
- Beskrivning av naturvärden och artskydd har kompletterats efter genomförda utredningar.
- Beskrivning av väntade trafikmängder och buller har justerats efter aktuella trafikmätningar.
- NCS-systemet har förklarats tydligare
- Beskrivning av markanvisningsförfarandet kompletteras.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

Underlagsmaterial

- Kopior av inkomna synpunkter under samrådet.

Materialet går att beställa från kommunens enhet för Samhällsutvecklingsprojekt.

Upprättad 2026-01-07 av
Enheten för Samhällsutvecklingsprojekt

Jessica Hanna	Anna-Stina Bokander	Daniel Markänger
Plan- och markchef	Planarkitekt	Projektledare exploatering

Upplands-Bro kommun
Dnr: KS 24/0124
Epost: kommunstyrelsen@upplands-bro.se

Detaljplan för Norra Köpmanvägen i Upplands-Bro kommun

Bakgrund

Länsstyrelsen har tagit emot rubricerad detaljplan för samråd. Planförslaget syftar till att möjliggöra för bostäder samt utveckling av Köpmanvägen till ett tryggt och attraktivt stråk med mötesplatser. Planförslaget möjliggör cirka 24 bostäder i form av radhus och småhus. Länsstyrelsen lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande säkerhet avseende översvämningsrisk samt risk för ras och skred.

Länsstyrelsen lämnar även rådgivande synpunkter kopplade till olycksrisk.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Hälsa och säkerhet

Översvämningsrisk

Planförslaget medför ökad avrinning från planområdet till följd av att lågpunkter byggs bort och mer hårdgjorda ytor tillskapas. Av dagvattenutredningen (Marktema, 2025-08-20) framgår att fördröjning av vatten i samband med skyfall behöver kunna ske inom tre topografiska delområden för att undvika att översvämningsrisken nedströms ökar.
Kommunen reglerar på plankartan en yta som ska rymma 56 m^3 vatten för att hantera översvämning inom topografiskt delområde 2.

Detta kompenserar dock bara för den bortbyggda lågpunkten och inte den hela ökade volymen på drygt 116 m^3. För de övriga två topografiska delområdena regleras inga åtgärder på plankartan.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa nödvändiga åtgärder för att kunna omhänderta den totala volymen av skyfallsvatten så att omkringliggande områden inte riskerar att få en ökad översvämningsrisk. Åtgärderna behöver redovisas i planbeskrivningen och så långt som möjligt regleras på plankartan.

Risk för ras och skred

Enligt SGU:s kartering finns ett område norr om planområdet som har förutsättningar för skred, se Vägledning ras, skred och erosion (SGI). Kommunen bedömer att marken inom planområdet inte är särskilt skredkänslig och risken för skred är låg. Kommunens bedömning är dock baserad på ett fåtal undersökningspunkter och inga undersökningar har gjorts inom det angränsande området där förutsättningar för skred finns. Det framgår därmed inte hur förutsättningarna ser ut utanför planområdet och om förändringar inom planområdet kan påverka stabiliteten.

Till granskningsskedet behöver kommunen beakta angränsande markområden som kan påverkas av planförslaget samt fastställa om planförslaget kommer medföra förändrade permanenta eller temporära laster som kan påverka stabiliteten. Bedömningarna behöver motiveras, bland annat utifrån jordarnas hållfasthet. Kommunen behöver även bedöma om ett förändrat klimat, inklusive åtgärder för att hantera skyfall, kan påverka markens stabilitet.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Olycksrisk

Söder om planområdet går ett järnvägsspår och norr om planområdet ligger en sekundär rekommenderad led för farligt gods, Enköpingsvägen, samt en drivmedelsstation.
Till granskningsskedet bör kommunen redogöra för dessa riskkällor i planbeskrivningen och tydliggöra avstånden mellan föreslagen bostadsbebyggelse och riskkällorna. Utifrån detta behöver kommunen göra en egen bedömning av eventuell påverkan på planområdet med stöd av Länsstyrelsen riktlinjer och rekommendationer.

Övriga synpunkter av betydelse för planens genomförbarhet

Fornlämningar

Planförslaget berör de sedan tidigare kända fornlämningarna L2017:1232, L2017:1253, L2017:680, L2017:534 och L2017:1094. Fornlämningarna utgörs av hällristningar i form av skålgropar. På uppdrag av Länsstyrelsen har en arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte genomförts (Arkeologistik, 2025-09) inom fastigheterna Härnevi 25:1 och Härnevi 12:40. Förundersökningen resulterade i att de ovannämnda fornlämningarnas lägen och beskrivningar i Kulturmiljöregistret/Fornsök kommer att revideras. Dessutom påträffades en ny fornlämning i form av hällristning (skålgrop) i det nordvästra hörnet av fastigheten Härnevi 12:40.

Förundersökningens fältarbete är precis avslutat och det finns ingen färdig arkeologisk rapport. Det är även fullt möjligt att vissa av fornlämningarna sträcker sig in under de byggnader och övriga konstruktioner (altan, pool m.m.) som finns i närheten. Ytterligare arkeologiska insatser bedöms därför nödvändiga ifall byggnaderna och konstruktionerna tas bort.

Ingrepp i och vid fornlämningarna L2017:1232, L2017:1253, L2017:680, L2017:534 och L2017:1094 samt den ny påträffade fornlämningen (i det nordvästra hörnet av fastigheten Härnevi 12:40) kräver tillståndsprövning enligt Kulturmiljölagen. Länsstyrelsen ser positivt på om fornlämningarna kan bevaras. Ett tillstånd till ingrepp i fornlämningarna kommer att vara villkorat med krav på arkeologiska insatser vilka ska bekostas av sökande.

Artskyddsförordningen

Länsstyrelsen noterar att det finns rödlistade fågelarter inom planområdet som omfattas av 4§ Artskyddsförordningen. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att en artskyddsutredning behöver genomföras inför granskningsskedet för att bedöma och föreslå eventuella skyddsåtgärder för fåglar och växter.

Biotopskydd

Av naturvärdesinventeringen (Ekologigruppen, 2025-06-25) framgår att det finns en allé inom planområdet som består av ett antal äldre askar. Om fällning av alléträd blir nödvändigt behövs dispens från det generella biotopskyddet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av enhetschef Tatjana Joksimović med planhandläggare Amr Balah som föredragande. I den slutliga handläggningen har också samordnare Sofie Norrgård medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.