

Datum	Vår beteckning
2021-10-11	KS 15/0683

## Samrådsredogörelse detaljplan

Detaljplan för Klövberga etapp 1 (Bro Önsta 2:13 m.fl.) nr 1506

Bro

Upplands-Bro kommun

### Innehållsförteckning

<b>Bakgrund till detaljplanarbetet.....</b>	<b>2</b>
<b>Planens syfte och huvuddrag.....</b>	<b>2</b>
<b>Hur samrådet bedrivits.....</b>	<b>2</b>
<b>Inkomna yttranden, lista .....</b>	<b>3</b>
<b>Inkomna yttranden med kommentarer.....</b>	<b>4</b>
Statliga myndigheter.....	4
Kommunala nämnder .....	11
Fastighetsägare m fl.....	15
Övriga remissinstanser .....	16
<b>Resultat av samrådet.....</b>	<b>17</b>
<b>Underlagsmaterial .....</b>	<b>19</b>

**Bilaga 1 (Länsstyrelsens yttrande över detaljplaneförslaget)**

## Bakgrund till detaljplanearbetet

Kommunstyrelsen gav den 15 april 2015 § 47 tillväxtchefen i uppdrag att ta fram förslag till detaljplan för Klövberga (Bro Önsta 2:13 m.fl.). Planområdet kallades då Kärrängen och Klöv. På grund av en fastighetsreglering har namnen på den största fastigheten ändrats från Bro Önsta 2:10 till 2:13.

Planen handläggs genom normalt planförfarande enligt PBL 2010:900. Till grund för förslaget finns ett godkänt detaljplaneprogram från december 2014.

## Planens syfte och huvuddrag

Detaljplaneförslaget för Klövberga etapp 1 syftar till att utveckla ett varierat område för verksamheter, logistik och handel i kombination med att viktiga delar av natur- och kulturmiljön i området bevaras och tillgängliggörs.

Till grund för förslaget finns ett godkänt detaljplaneprogram från december 2014 och de mål och riktlinjer som formulerades i programmet följs. Programområdet består i dag av jordbruksmark, hagmark, ängsmark och några torp från 1700- och 1800-tal. Som helhet omfattar programmet cirka 120 hektar varav 105 föreslås för planläggning. Av dessa är cirka 40 hektar kvartersmark. Planläggningen är uppdelad i tre etapper.

Det aktuella detaljplaneförslaget för Klövberga etapp 1 omfattar en av programmets tre etapper. I planförslaget ingår ca 63 hektar planlagd mark varav cirka 25,5 hektar är kvartersmark. Planområdet avgränsas i norr av E18 och i öster av väg 840. I söder gränsar området mot en Hästsportanläggning och i väster mot naturområden. Angöringen till den kvarvarande etappen från programmet kommer att ske i nordväst inom aktuellt planområde och därför tas viss hänsyn till kommande utbyggnad redan nu.

Planförslaget vill tillmötesgå den efterfrågan som finns inom kommunen på verksamhetstomter och lämplig mark för bland annat logistikverksamhet. Enligt kommunens bedömning är det strategiskt lämpligt att lokalisera verksamhetsområden längs E18. Klövberga utgör en del av entrén till Bro från E18 och påverkan på landskapsbilden är betydelsefull ur gestaltningssynpunkt.

Planområdet ingår som en del i Önsta, ett större område som är av lokalt intresse för kulturmiljövården. Klövberga är rikt på fornlämningar. Den föreslagna exploateringen har anpassats för att bevara den kulturhistoriska miljön med fornlämningar som en sammanhängande del som även tillgängliggörs och blir en tillgång för området.

Det agrara kulturlandskapet bebyggs. Den nya bebyggelsen ges en sammanhållen karaktär men skalan differentieras i relation till topografi och de befintliga riktningarna i det storskaliga landskapet. Gränszonen mellan bebyggelse och obebyggd mark utformas så att höga natur- och kulturvården bevaras och i möjligaste mån också tillgängliggörs.

Området som helhet inriktas mot verksamheter av mindre störande karaktär och en generell störningsbestämmelse har införts i planen.

Vattenplaneringen är en väsentlig del i utformningen och sträng hänsyn till den känsliga recipienten Broviken i Mälaren är en förutsättning för exploateringen. Därför ligger flera detaljerade utredningar för hur gatu- och marknivåer och dagvattenhantering ska genomföras som grund till planförslaget.

## Hur samrådet bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade den 27 april 2016 § 55 att sända ut förslag till detaljplan för Klövberga, nr 1506, på samråd enligt reglerna för normalt förfarande.

Detaljplaneförslaget var under tiden 31 maj 2016 – 31 juli 2016 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 samt på

kommunens webbplats ([www.upplands-bro.se/klovberga](http://www.upplands-bro.se/klovberga)). Samrådet annonserades i Upplands-Bro bladet den 4 juni och i Mitt i Järfälla den 31 maj 2017 samt Mitt i Upplands-Bro den 7 juni 2016.

Öppet hus hölls i biblioteket i Brohuset den 7 juni klockan 17.30-19.30. Fyra personer deltog.

Under samrådet ingick två av programmets tre etapper i planområdet. Klövberga etapp 1 med verksamheter samt Klövberga etapp 2 med drivmedelsstation och snabbmatsrestaurang. Efter samrådet har drivmedelsområdet tagits bort ur planområdet för att utgöra en egen plan när det planarbetet fortsätter.

## Inkomna yttranden, lista

Med anledning av förslaget till detaljplan har 19 yttranden inkommit till kommunen. Av dessa inkom 4 yttranden efter samrådsperiodens slut. Sena yttranden behandlas på samma sätt som de yttranden som inkommit under remisstiden.

Skrivelserna är numrerade i följande ordning:

### Statliga myndigheter

1	Länsstyrelsen i Stockholms län	inkom den 9 augusti 2016
2	Försvarsmakten	inkom den 11 juli 2016
3	Trafikverket	inkom den 14 juli 2016
4	Lantmäteriet	inkom den 14 juli 2016
5	Luftfartsverket	inkom den 28 augusti 2016

### Kommunala nämnder

6	Bygg- och miljönämnden	inkom den 26 augusti 2016
7	Kultur- och fritidsnämnden	inkom den 23 september 2016
8	Tekniska nämnden	inkom den 9 oktober 2016

### Fastighetsägare m fl

9	E.ON Elnät	inkom den 22 juni 2016
10	E.ON Värme	inkom den 7 juli 2016
11	Skanova	inkom den 21 juni 2016

### Övriga remissinstanser

12	Järfälla kommun	inkom den 7 juni 2016
13	Stockholms Handelskammare	inkom den 9 juni 2016
14	Swedavia Airports	inkom den 10 juni 2016
15	Stockholms läns landsting, Trafikförvaltningen	inkom den 22 juni 2016
16	Brandkåren Attunda	inkom den 5 juli 2016
17	Svenska Kraftnät	inkom den 5 juli 2016
18	Käppalaförbundet	inkom den 11 juli 2016
19	FTI, Förpacknings- och tidningsinsamlingen	inkom den 15 juli 2016

## Inkomna yttranden med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplan för Klövberga etapp 1 (Bro Önsta 2:13 m.fl.). Synpunkter som inte innebär särskilda överväganden med avseende på planens utformning eller innehåll, kommenteras inte i sak. Synpunkter på Klövberga etapp 2 (drivmedelsstation och snabbmatsrestaurang) besvaras inte eftersom området inte längre ingår i planområdet. Dessa synpunkter kommer att besvaras i en samrådsredogörelse när det förslaget skickas ut på granskning.

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 Planavdelningens kommentarer.

### Statliga myndigheter

#### 1 Länsstyrelsen i Stockholms län inkom den 9 augusti 2016

- 1.1 Det finns risk att föreslagen utformning av planen inte tillgodoser riksintressen enligt 3 och 4 kapitlet miljöbalken, att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kapitlet miljöbalken inte följs och att en bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors säkerhet eller till risken för översvämning. Synpunkterna bör dock kunna tillgodoses till granskningsskedet, så att problemet inte kvarstår vid ett antagande. Om synpunkterna tillgodoses bedömer Länsstyrelsen att planen inte kommer att tas upp för prövning enligt 11 kapitlet 10 § PBL.
- 1.2 E18 utgör riksintresse för kommunikationer enligt 3 kapitlet 8 § miljöbalken. Hänsyn behöver tas till avstånd till den, av Trafikverket föreslagna, eventuella framtida avfartsrampen till E18.
- 1.3 I programyttrandet framförde Länsstyrelsen att även påverkan under byggskedet behöver behandlas gällande eventuell påverkan på Broviken. Det framgår dock inte hur eventuell påverkan under byggskedet kommer att beaktas. Det är viktigt att förslag på åtgärder för att förhindra påverkan på Natura 2000-området säkerställs. Åtgärderna bör föras in i dagvatten-PM:et, MKB:erna och i planbeskrivningen.  
När kommunen angett hur en eventuell påverkan på Broviken kommer att beaktas under byggskedet och om bedömningen kvarstår att planen och dagvattenhanteringen likt nu kommer att förbättra förutsättningarna för Natura 2000-området krävs inget tillstånd enligt 7 kapitlet 28 a § miljöbalken.
- 1.4 Länsstyrelsen tycker att kommunen ska se om det är möjligt att minska mängderna zink som beräknas komma från området. Enligt gestaltungsprogrammet ska plåt användas inom området, vilket kan vara olämpligt om det innebär en ökning av zinkutsläpp.
- 1.5 Det är viktigt att anläggande och driftsättning av dagvattendammen sker tidigt i byggskedet, så att merparten av dag- och länsvattnet från exploateringsområdet kan ledas dit. Det är angeläget att reningen av förorenat dagvatten sker enligt upprättat PM om dagvattenhantering.
- 1.6 Skyddsavstånden till riskkällorna E18 och väg 840 följs. De riskreducerande åtgärderna i form av ventilation bortriktad från riskkällorna samt att känslig verksamhet skyddas bakom mindre känslig verksamhet, har inte implementerats i planförslaget. Dessa åtgärder behöver inkluderas för att sänka risknivån ytterligare.
- 1.7 Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att en fördjupad riskanalys krävs om försäljning av biogas ska ske vid bensinstationen, eftersom detta kan medföra krav på större skyddsavstånd än vad som anges i planen.
- 1.8 Dagvattenhanteringen i området är utformad för att kunna hantera flöden från ett 10-årsregn med klimatfaktor 1,2. Då vattnet från ett stort avrinningsområde rinner mot vägdiket vid väg 840, föreligger översvämningsrisk och vatten kan bli stående på väg 840. Då

översvämningensrisken för väg 840 ökar vid ett genomförande av planerad bebyggelse anser Länsstyrelsen att dagvattenhanteringen inom planområdet bör dimensioneras för att klara flöden från kraftigare regn. Det är också viktigt att hantera översvämningensriskerna inom planområdet för att säkerställa plangenomförandet.

- 1.9 Det kan med fördel framgå av planhandlingarna hur snö inom området kommer att hanteras med avseende på föroreningar. Snö kan också bli en källa till föroreningar. Smältvattnet bör renas innan det släpps till recipienten.
- 1.10 Enligt plan- och bygglagen ska den avsedda regleringen av bebyggelsen, byggnadsverk och miljön i övrigt tydligt framgå av planen. Detaljplanen får heller inte vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte. Utifrån detta anser Länsstyrelsen att kommunen bör se över bland annat hänvisningar som görs i planbeskrivningen och föra in det som finns i andra tillhörande dokument som är av betydelse för planens genomförande.
- 1.11 Länsstyrelsen bedömer, utifrån aktuell utformning av planförslaget, att kommunen tagit god hänsyn till större vattensalamander. Den kontinuerliga ekologiska funktionen av artens livsmiljöer bör kunna bibehållas. Dispens från artskyddsförordningen krävs därmed inte.
- 1.12 I handlingarna nämns att det inom planområdet finns småvatten, diken och lövsumpskog. Åtgärder som till exempel grävning, utfyllnad, kulvertering eller omledning av vattendrag kan vara vattenverksamhet som är tillståndspliktig verksamhet. Anläggande av dagvattendammar kan vara vattenverksamhet om de anläggs i naturliga vattenområden t ex i befintliga våtmarksområden eller vattendrag. Vattenverksamhet är tillståndspliktig verksamhet. Mark- och miljödomstolen hanterar tillstånd. Mindre verksamheter kan anmälas till Länsstyrelsen.
- 1.13 Inom Stockholms län råder markavvattningsförbud. Om alsumpskogen som nämns i handlingarna avvattnas för att möjliggöra exploatering krävs dispens från markavvattningsförbudet och tillstånd för markavvattning. Länsstyrelsen bör kontaktas för att hantera detta.
- 1.14 Inom planområdet finns Önsta- Lång- och Kärrängens dikningsföretag 1950. Detta är upphävt.
- 1.15 För markarbeten i och i anslutning till fornlämningar krävs samråd med Länsstyrelsen och eventuellt samråd enligt Kulturminneslagen. Tillstånd är ofta förenade med krav på arkeologiska åtgärder. Länsstyrelsen behöver kontaktas i god tid när arbeten i anslutning till fornlämningar planeras.  
Vad som anges på sidan 17 i planbeskrivningen behöver förtydligas.
- 1.16 Höga byggnader och anordningar kan i vissa fall påverka flygfartens tekniska system. Vid planering av byggnader eller anordningar högre än 20 meter över marknivå behöver kommunen i tidigt skede samråda med Luftfartsverket, och vid behov beställa flyghinderanalys.

### **Kommentar**

- 1.1 *Planen har reviderats för att kunna tillgodose riksintressen, miljökvalitetsnormer och risker för människors säkerhet och översvämningar.*
- 1.2 *Planområdet har reviderats och området illustration av ramp har tagits bort.*
- 1.3 *PM dagvatten och planbeskrivning har kompletterats beträffande åtgärder under byggskedet för att förhindra påverkan på Natura 2000-området Broviken. Exempel på föreslagna åtgärder är att dagvattendammen och system för att leda läns- och dagvatten till dammen anläggs tidigt i byggskedet samt att mobila reningsverk kan komma att användas vid behov. Dagvatten som lämnar planområdet under byggskedet får inte vara mer förorenat än i driftskedet.*
- 1.4 *PM Dagvatten och planbeskrivning har kompletterats med att målade eller plastbelagda ytor ska användas istället för förzinkade stolpar, räcken m.m. i trafikmiljön för att minska*

föroreningsbelastningen då det är en källa till tungmetaller i dagvattnet. Planen har kompletterats med en bestämmelse om förbud att använda obehandlad koppar och zink som utvändigt tak- eller fasadmateriell samt med en anvisning i planbeskrivningen om att obehandlad koppar och zink ska undvikas när det gäller stolpar, stängsel och räcken.

- 1.5 *Utbyggnad av dagvattendammen avses utföras etappvis efter behov och anläggas redan inför utbyggnaden av området.*
- 1.6 *E 18 och väg 840 utgör transportleder för farligt gods. Planen har kompletterats med en bestämmelse rörande placering av friskluftsintag inom de byggnadskvarter som ligger närmast dessa vägar. Det är dock inte möjligt att, i detta skede, styra olika verksamheter i förhållande till varandra eftersom alla framtida verksamheter/intressenter ännu inte är kända. Denna bedömning måste göras i samband med etablering av verksamheterna.*
- 1.7 *Området för drivmedelsstation ingår inte längre i planområdet. Ytterligare riskanalys behövs därför inte.*
- 1.8 *Handlingarna har kompletterats med en dagvattenmodellering för 100-årsregn. Modellen visar att exploateringen inte orsakar översvämningar på väg 840. Planområdet kan hantera stora vattenflöden. Även om lokalgator till viss del kommer att översvämmas vid ett 100-årsregn får det ses som acceptabelt då det inte innebär fara för människors liv eller att byggnader skadas.*
- 1.9 *PM dagvatten och planbeskrivning har kompletterats med beskrivning av hur snö omhändertas och rening av smältvatten sker. I huvudsak kommer smältvattnet att rinna i svackdikena och renas på detta sätt.*
- 1.10 *Planbeskrivningen har uppdaterats med information om andra utredningars innehåll.*
- 1.11 *Kommunen noterar detta.*
- 1.12 *Anläggande av nya diken, fördjupning av befintliga diken och anläggande av dagvattendamm görs i syfte att samlat ta hand om dagvattnet från hela eller större delen av planområdet. Dagvattendammen anläggs inte i naturligt vattenområde. Planerade åtgärder för dagvattenhanteringen bedöms därför kunna hanteras via anmälan till kommunen enligt 9 kap 6§. När det gäller grundvattenbortledning råder det tidvis artesiska förhållanden vid planerad dagvattendamm 1 och vid delar av diken som ska fördjupas. Vid dagvattendamm 1 bedöms inte någon grundvattenbortledning behövas under anläggningskedet då uppträningen av grundvatten kommer att ske långsamt. Dammens botten kommer sedan att tätas och tyngas ned för att förhindra grundvatteninträning. Vid fördjupning av befintliga diken kan grundvatten tränga upp och ledas bort via diken. Grundvattenbortledningen bedöms inte vara av en omfattning att det kan medföra skada på allmänna eller enskilda intressen, varför tillstånd inte bedöms krävas.*
- 1.13 *Alsumpskogen kommer inte avvattnas vid planens genomförande. Alsumpskogen ligger utanför planområdet. Miljökonsekvensbeskrivningen har uppdaterats för att tydliggöra detta.*
- 1.14 *Kommunen noterar detta.*
- 1.15 *Stycket om fornlämningar i planbeskrivningen har förtydligats.*
- 1.16 *Kommunen har haft samråd med Luftfartsverket, som inte hade några synpunkter på förslaget.*

## **2 Försvarsmakten inkom den 11 juli 2016**

Har inga synpunkter.

## **3 Trafikverket inkom den 14 juli 2016**

- 3.1 E18 och trafikplats Bro utgör riksintressen för kommunikationsanläggningar. Även framtida utbyggnadsmöjligheter ingår i riksintresset. Kommunen har erhållit digitalt underlag för en eventuell framtida avfartsramp, men verkar inte ha tagit hänsyn till denna. Byggnadsfritt avstånd till motorvägsramp ska vara minst 25 meter. Plangränsen ska anpassas till rampen och plangränsen ska läggas minst 25 meter från denna. På illustrationsplanen redovisas en annan utformning av rampen än den Trafikverket har föreslagit.
- 3.2 I och med att en centrumbyggnad föreslås 80 meter över nollplanet riskerar riksintresset för luftfarten att påverkas och en flyghinderanalys bör därför beställas av Luftfartsverket. Luftfartsverket ska också vara remissinstans som sakägare, ägare av det till luftfarten kopplade CNS-systemet.
- 3.3 För höga objekt är det mer lämpligt att ange en högsta totalhöjd än högsta byggnadshöjd som planbestämmelse.
- 3.4 Marknivån för höghuset framgår inte tydligt men i planbeskrivningen anges att nivåskillnaderna inom området varierar mellan +24 och +45 meter.
- 3.5 Plangränsen längs väg 840 ska läggas utanför vägområdet, utom där en cirkulationsplats föreslås. Norr om föreslagen cirkulationsplats vid infarten till Klövberga verkar delar av vägområdet ingå i planområdet.
- 3.6 I ett av kvarteren i nordost finns två olika byggnadshöjder angivna utan egenskapsgräns emellan. Justering bör ske.
- 3.7 Det kan krävas att det upprättas en vägplan för cirkulationsplatsen som ingår i planområdet. För att detta inte ska behövas måste Trafikverket göra ett ställningstagande om att cirkulationen inte innebär byggande av väg. Det kan göras om det inte kommit några negativa synpunkter på cirkulationsplatsen under samrådet.  
Ett alternativ är att kommunen övertar väghållarskapet för hela väg 840. I så fall har Trafikverket inga synpunkter på föreslagna åtgärder på vägen eller plangränsen längs denna.
- 3.8 Det är oklart hur den eventuella framtida avfartsrampen ska kunna kopplas till den illustrerade cirkulationsplatsen utanför planområdet. Trafikverket önskar få information om kommunens motiv till denna lösning. Om cirkulationsplatsen förläggs längre norrut och med fri högersväng kopplad med en ramp mot E18 österut kan ögla och ramp på den östra sidan tas bort. Denna lösning skulle troligtvis underlätta Norrvattens ledningspassage vid trafikplatsen. Det kan vara lämpligt att det tas fram en skiss på en framtida utformning av trafikplatsen.
- 3.9 Trafikflödena är för lågt satta i bullerutredningen. Flödena bör justeras så att de stämmer med prognosen i trafikutredningen, figur 2 som Trafikverket bedömer som rimliga.  
Beräkningshöjden i utredningen är 2 m över mark. Eftersom ett höghus 80 meter över nollplanet föreslås, bör beräkningarna kompletteras.
- 3.10 Plangenomförandet medför en ökning av de hårdgjorda ytorna och därmed behovet av åtgärder för dagvattenhantering och avrinning. Det krävs en redovisning av hur befintliga diken, kulvertar, trummor mm kopplade till Trafikverkets vägar påverkas av utbyggnaderna. Trafikverkets anläggning kan komma att påverkas och åtgärder kan komma att krävas.
- 3.11 Planen har anpassats efter riskbedömningens riskavstånd. I övrigt hänvisar Trafikverket till Länsstyrelsens yttrande avseende risker.
- 3.12 Ett avtal måste upprättas mellan kommunen och Trafikverket bland annat avseende cirkulationsplatsen vid infarten till Klövberga på väg 840. Detta ska göras innan detaljplanen antas.
- 3.13 Trafikverket ser positivt på kommunens önskemål om att ta över väghållaransvaret för väg 840 ned till Enköpingsvägen, men önskar att det ska gälla hela väg 840.

**Kommentar**

- 3.1 *Illustrationen har ändrats och överensstämmer med avfartsramp som Trafikverket har skickat. Plangränsen har anpassats efter 25 meters byggnadsfritt område som Trafikverket enligt önskemål.*
- 3.2 *Se svar 1.16. Kommunen håller med om att Luftfartsverket ska vara remissinstans och kommer att lägga till dem på remisslistan vid granskningen.*
- 3.3 *Höjdbestämmelsen för centrumbyggnaden har ändrats från byggnadshöjd till totalhöjd enligt Trafikverkets förslag.*
- 3.4 *Planbeskrivningen har kompletterats med en bättre beskrivning av områdets höjder.*
- 3.5 *Planområdet har ändrats för att endast den del av vägområdet som ingår i cirkulationsplatsen ska ingå i planområdet.*
- 3.6 *Bestämmelserna har ersatts av en bestämmelse som anger lägsta respektive högsta byggnadshöjd och en största tillåtna takvinkel.*
- 3.7 *Det har inte kommit några synpunkter på den södra cirkulationsplatsen under samrådet. Trafikverket har efter samrådet meddelat att cirkulationsplatsen bedömts som planläggningstyp 1 och att vägplan därför inte krävs. Arbete med framtagande av avtal för bevakningsuppdrag pågår.*
- 3.8 *Kommunen och trafikverket har efter samrådet fört en dialog kring förslaget till cirkulationsplats vid trafikplatsen. En kapacitetsutredning har gjorts som underlag till den cirkulationsplats som föreslås och en skiss över cirkulationsplatsens utformning har tagits fram. Eftersom finansiering för cirkulationsplatsen saknas för närvarande och kommunen inte bedömt det lämpligt med infart utan cirkulationsplats har området för drivmedel och snabbmatsrestaurang uteslutits ur planområdet. När finansiering finns kan planläggning för det området fortsätta som en egen detaljplan under benämningen Klövberga etapp 2.*
- 3.9 *Bullerberäkningarna har reviderats för att stämma överens med trafikprognosen i trafikutredningen. Beräkningarna har också kompletterats med beräkningar för höghuset.*
- 3.10 *PM dagvatten, plankarta och planbeskrivning har kompletterats i denna del.*
- 3.11 *Kommunen noterar detta.*
- 3.12 *Planbeskrivningen har kompletterats med att avtal ska tecknas med Trafikverket innan planens antagande. Samtal kring avtal mellan kommunen och Trafikverket har påbörjats.*
- 3.13 *Kommunen noterar detta.*

**4 Lantmäteriet inkom den 14 juli 2016**

- 4.1 *Bestämmelsen ”e” saknas i plankartans teckenförklaring.*
- 4.2 *I plankartan står att byggnad ska placeras mins 4 meter från tomtgräns. Avses fastighetsgräns? Begreppen tomt och fastighet har olika innebörd. Om det är fastighetsindelningen man avser att reglera, ska begreppet tomt inte användas. Begreppen tomt och fastighet används inte konsekvent i planhandlingarna.*
- 4.3 *Vid området för VÄG ser det ut som att en liten del av Klöv och lilla Ullevi 1:13 är berörd. Denna fastighet nämns inte som en fastighet inom planområdet.*
- 4.4 *Det bör framgå att illustrationer inte är bindande om de redovisas i plankartan då denna har rättsverkan.*
- 4.5 *Uppgift om storlek på kartan hade varit bra.*



- 4.6 I planbeskrivningen saknas information om hur gällande planer inom området påverkas. Är det endast allmän plats inom befintliga planer som påverkas?
- 4.7 I genomförandebeskrivningen saknas information om huvuddragen i och omfattningen av kommande exploateringsavtal.
- 4.8 Under rubriken U-områden mm står att inga u-områden föreslås eftersom allmänna ledningar föreslås ligga inom allmän plats. Under rubriken Teknisk försörjning mm anges att rätt till utrymme för allmänna ledningar med tillhörande transformatorstationer kan säkerställas med ledningsrätt på kvartersmark. Rätt för allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark bör säkerställas genom u-område.
- 4.9 Under rubriken Fastighetskonsekvenser står att två ledningsrätter (0139-85/2.2 och 0139-96/5.1) skall bildas. Ledningsrätterna finns redan. Avses en omprövning?
- 4.10 Under rubriken Fastighetskonsekvenser, avsnitt fastighetsreglering hänvisas till avsnitt om Fastighetsreglering. Något sådant avsnitt kan inte återfinnas i handlingen. Överlag bör de fastighetsrättsliga konsekvenserna som plangenomförandet innebär förtydligas för varje fastighet. Även avstyckningar ser ut att vara aktuella. Detta nämns inte. De ersättningsfrågor som kan uppkomma, exempelvis vid flytt av ledningar, bör nämnas.
- 4.11 Det står att markägare och kommunen initierar och bekostar fastighetsbildningsåtgärder inom egen fastighet. Det kan dock bli aktuellt med fastighetsbildning som berör kvartersmark inom båda fastigheterna gemensamt.
- 4.12 Avses E-områdena avstyckas? Vem bekostar detta? För att en fastighet ska vara lämplig för sitt ändamål ska den vanligen inte innehålla områden avsedda för annan markanvändning än det planerade.
- 4.13 En del av Klöv och Lilla Ullevi 1:5, öster om området för drivmedelsstationen, tycks inte omfattas av planförslaget. Kommer det att ingå i etapp 3?
- 4.14 Kommer G-området att kunna anslutas till det allmänna VA-nätet genom direktanslutning vid allmän plats eller behöver någon rättighet bildas?
- 4.15 Om Klöv och Lilla Ullevi 1:5 kommer att ligga mellan vägen och drivmedelsstationen och servitut ska bildas, aktualiseras ersättningsfrågan för upplåtet utrymme för utfart, vilket bör nämnas i genomförandebeskrivningen. Om ny utfart ska anläggas mot väg 840 och Trafikverket är väghållare, kan utfartstillstånd krävas. Detta bör då nämnas i som en konsekvens av planens genomförande.
- 4.16 Det bör förtydligas att det är enskilda och inte allmänna kompletterande VA-ledningar som exploitören bekostar flytt och framdragande av, om så är fallet. Om ledningarna är allmänna bör u-område tillskapas. Är det tänkt att allmänna ledningar ska dras i stickvägen, som finns i illustrationsplanen, i JH-området i nordväst och är det aktuellt med bildande av en gemensamhetsanläggning för vägen? Ansvar och upplåtelse för ledningar kan överlag förtydligas. Kan det vara aktuellt med bildande av gemensamhetsanläggning för vägen inom kvartersmark i det nordvästra området?
- 4.17 Illustrationsplanen visar att det kan avstyckas flera fastigheter inom G-området. Troligen måste rättigheter i sådana fall skapas för VA och utfartsväg.
- 4.18 Befintliga fastighetsgränser och rättigheter inom planområdet är otydliga, vilket gör det svårt att avgöra i detalj vilka områden av fastigheterna som omfattas av planen.

### **Kommentar**

- 4.1 *Bestämmelsen om exploateringsgraden har lagts till i teckenförklaringen.*

- 4.2 *Planbestämmelsen har tagits bort. Kommunen är medveten om skillnaden mellan tomt och fastighet. Vid ett genomförande kan det vara så att flera verksamheter förekommer på en och samma fastighet och att dessa verksamheter tilldelas en tomt, vilket kommunen försökt redogöra för. Det är dock inte säkert att fastighetsindelning kommer att ske för varje tomt då exploatören har en önskan om att behålla fastigheten i sin ägo.*
- 4.3 *Plangränsen har flyttats för att Klöv och Lilla Ullevi 1:13 inte ska ingå i planområdet.*
- 4.4 *Illustrationer har lagts till som en rubrik i teckenförklaringen för att förtydliga att de inte är planbestämmelser.*
- 4.5 *Uppgift om kartans storlek har lagts till på plankartan.*
- 4.6 *Äldre planer upphör att gälla när detaljplanen antas. Konsekvenser för gällande planer har lagts till i planbeskrivningen.*
- 4.7 *Planbeskrivningen är kompletterad med information om innehåll i kommande exploateringsavtal.*
- 4.8 *Det anges felaktigt i planbeskrivningen att allmänna ledningar kommer att förläggas i kvarterersmark. Detta har ändrats.*
- 4.9 *Ledningsrätt, akt nr 0139-96/5.1 avser gasledning. Ledningen kan komma att flyttas till huvudgatan. Det är dock osäkert om den kommer att behövas i framtiden i och med EON:s utbyggnad av kraftvärmeverket och biogasanläggningen vid Högbytorp. Om ledningen behövs även framöver så kommer exploatören att svara för omläggningen och kostnaderna för detta. Med detta kan ledningsrätten komma att omprövas eller upphävas.*
- Ledningsrätt, akt nr 0139-85/2.2 avser starkströmsledning. Den är belägen utanför planområdet och berörs inte.*
- Sedan samrådet har ledningsrätt, akt nr 0139-16/28.1 tillkommit. Rättigheten är belägen i allmän plats huvudgata och behöver inte flyttas.*
- 4.10 *Avsnittet om Fastighetsreglering har reviderats.*
- 4.11 *Fastighetsindelningen har ändrats inom planområdet sedan samrådsskedet. Genomförandedelen i planbeskrivningen har reviderats för att spegla detta.*
- 4.12 *Planbeskrivningens genomförandedel har reviderats för att inkludera hanteringen av E-områden.*
- 4.13 *Den del av Klöv och Lilla Ullevi 1:5 som avses ingår numera i Bro-Önsta 2:13. Området för drivmedel och snabbmatsrestaurang väster om det påtalade området ingår inte längre i planområdet utan utgör en egen etapp varför frågan inte längre är aktuell.*
- 4.14 *G-området ingår inte längre i planområdet utan kommer utgöra en egen etapp, frågan kommer besvaras i den detaljplanen.*
- 4.15 *G-området ingår inte längre i planområdet utan kommer utgöra en egen etapp, frågan kommer besvaras i den detaljplanen.*
- 4.16 *Genomförandebeskrivningen har kompletterats vad gäller flytt av befintliga privata ledningar. Den "stickväg" som redovisas på illustrationskartan ska betraktas som ett sätt att nå det inre av kvarteret om fastigheten delas in i flera mindre tomter. Det är dock inte klart att det blir aktuellt i just detta kvarter. Avsikten är att illustrera en principlösning som kan tillämpas inom området. De kvartersgator som kan bli aktuella avses att, i likhet med nödvändiga ledningar i dessa gator, ingå i gemensamhetsanläggningar. Planbeskrivningen har förtydligats i detta avseende.*

- 4.17 *G-området ingår inte längre i planområdet utan kommer utgöra en egen etapp, frågan kommer besvaras i den detaljplanen.*
- 4.18 *Fastighetsgränserna kan vara svåra att se i de fall de sammanfaller med andra linjer på kartan. För att förtydliga fastighetsgränser och förändringar har planbeskrivningen kompletterats med en översiktlig bild över befintliga fastigheter och kommande förändringar vid planens genomförande. Färgerna i grundkartan har också förändrats för att ge en tydligare skillnad mellan plan och grundkarta.*

## **5 Luftfartsverket inkom den 28 augusti 2016**

- 5.1 LFV har inget att erinra mot etableringen..

## **Kommunala nämnder**

### **6 Bygg- och miljönämnden inkom den 26 augusti 2016**

- 6.1 Bygg- och miljönämnden anser att gestaltungs-nivån behöver höjas för att anpassa ny bebyggelse till kulturmiljön och minska den påtagliga påverkan som planen medger. Det bör finnas tydligare gestaltungsprinciper för fastigheterna som exploateras mot E18. Utformningen bör inte lämnas fritt gällande fasadmateriäl och färg utmed E18. Områdena mot väg 840 och Bro Park bör också ha tydligare gestaltungsprinciper. Gestaltungsprogrammet bör förankras i plankartan genom att tydligt ange att gestaltungsprogrammet är vägledning till hur byggnader och miljöer skall utformas. För de fasader som har störande inverkan på kulturmiljön samt de som är riktade mot E18 kan det vara bra att ha utformningsbestämmelser om till exempel färg.
- 6.2 I gestaltungsprogrammet och planbeskrivningen nämns ambitionen med solpaneler. I gestaltungsprogrammet anges att taklutningen bör anpassas efter byggnaders orientering och att taklutningen inte bör överstiga 20 grader. Detta bör utgöra en planbestämmelse.
- 6.3 Området med bestämmelsen G är även tänkt för snabbmatsrestaurang. Det bör därför även ha bestämmelsen C – Centrum. Snabbmatsrestaurang kan inte ses som komplement till drivmedelsförsäljning utan utgör en separat verksamhet.
- 6.4 Syftet att anlägga ett varierat verksamhetsområde, där storskaliga verksamheter skiljs från nyföretagsområden, bör tydligt avspeglas i planen, till exempel genom bestämmelse om minsta och största fastighetsstorlek.
- 6.5 Beteckningen e 50 på kartan saknas i planbestämmelserna.
- 6.6 I planbestämmelserna anges att byggnad ska placeras mins 4,0 meter från tomtgräns. Detta kan bli svårt inom E-områdena.
- 6.7 I planbestämmelserna anges att byggnader och anläggningar ska ges en sådan utformning och placering att ljud, ljus eller lukt inte ska verka störande för omgivningen. Det bör förtydligas att bestämmelsen även gäller skyltar som uppförs fristående och på fasader samt att skyltar inte får vara bildväxlande.
- 6.8 Dagvattenhanteringen och risken för översvämning är mycket viktiga frågor i planen. Den sammantagna påverkan på vattenmiljön från planområdet bedöms i Structors utredning inte påverkas ur ett hållbarhetsperspektiv. Bygg- och miljönämnden bedömer dock att det inte kan uteslutas att miljökvalitetsnormen för vatten påverkas negativt avseende tungmetaller.
- 6.9 Hur fördröjning av dagvatten inom fastighet ska ske, finns inte beskrivet i dagvattenutredningen. Bygg- och miljönämnden delar bedömningen i MKB:n att möjligheten till ytterligare minskning av flöden och föroreningsbelastning på recipienten behöver utredas vidare och läggas till grund för en tydlig planbestämmelse angående fördröjning.

- 6.10 I genomförandeskedet är det viktigt att dagvattensystem och skyddsanordningar anläggs så tidigt som möjligt i byggskedet för att minska påverkan på recipienten.
- 6.11 Åtgärder i vattenområden såsom bortledning av grundvatten och fördjupning av diken betraktas som vattenverksamhet och kräver prövning hos Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen.
- 6.12 Bygg- och miljönämnden anser att det i ett långsiktigt perspektiv är viktigt att bevara brukningsbar mark då en växande befolkning och effekter av ett förändrat klimat kommer att öka den svenska jordbruksmarkens betydelse ur ett globalt perspektiv.
- 6.13 Det är olämpligt med storskalig verksamhet. För att gestaltningsnivån skall vara hög beträffande anpassningen till kulturmiljön behöver planbestämmelserna utvecklas mot mindre fastigheter och mindre verksamhetslokaler. Byggnaders omfattning, höjd och fasadmaterial skall också regleras för att säkerställa småskalighet och en god anpassning till omgivningen.
- 6.14 De förslag på åtgärder och eventuellt fortsatt arbete för att minska påverkan inom och utanför planområdet som anges i miljökonsekvensbeskrivningen ska beaktas och säkerställas i detaljplanen.

### **Kommentar**

- 6.1 *Områdets gestaltning är viktig. Detta gäller inte minst hur området uppfattas för förbipasserande på E 18. Planen måste dock även ha stor flexibilitet då det inte är klart vilka verksamheter som kommer etableras och eftersom genomförandet kommer att ske under lång tid. En informationsruta om att gestaltningsprogrammet är vägledande har lagts till på plankartan. Gestaltningsprogrammet har också utvecklats gällande färgsättning. Bestämmelser om detta har dock inte lagts till efter dialog med Bygglovavdelningen. För att de som närmar sig området från väster på motorvägen inte skall se över ett taklandskap, har en bestämmelse om lägsta respektive högsta byggnadshöjd lagts till i detaljplanen.*
- 6.2 *En bestämmelse om högsta takvinkel har lagts till. För att det ska vara möjligt att använda ofalsat taktegel som takbeklädnad, anges den maximala takvinkeln till 23°.*
- 6.3 *G-området ingår inte längre i planområdet utan kommer utgöra en egen etapp, frågan kommer besvaras i den detaljplanen.*
- 6.4 *Tomternas storlek är beroende av områdets topografi och verksamheternas olika behov. Eftersom det i nuläget inte är känt vilka verksamheter som kommer att etablera sig i området är det viktigt att behålla flexibilitet i planen och inte göra den för detaljerad. Exploaterarens ambition är att behålla området i en fastighet, därför är bestämmelser om minsta fastighetsstorlek olämplig.*
- 6.5 *Bestämmelsen om exploateringsgraden har lagts till i teckenförklaringen.*
- 6.6 *Bestämmelsen rörande byggnads avstånd till tomtgräns har tagit bort.*
- 6.7 *Skyltar har lagts till i planbestämmelsen. I planbeskrivningen beskrivs att det även innebär att skyltar inte ska vara bildväxlande.*
- 6.8 *Se svar 1.4.*
- 6.9 *I planbestämmelserna anges att åtgärder ska vidtas inom varje fastighet för fördröjning och rening av dagvatten. Det är inte möjligt att i detaljplanen närmare föreskriva vilka åtgärder som krävs, eftersom förutsättningarna varierar inom planområdet. Val av metod måste göras i varje enskilt fall i samband med genomförandet. Därutöver har dagvattendammen och systemet för dagvattenhantering dimensioneras för att klara dimensionerande regn utan fördröjning inom kvartersmark. Dagvattensystemet har även dimensionerats och utformats så att översvämningar undviks av kvartersmark för byggnader och av väg 840. För att säkra*

*dagvattensystemets uppbyggnad har planbeskrivning, plankarta och dagvatten PM kompletterats.*

- 6.10 *Se svar 1.3.*
- 6.11 *Se svar 1.12.*
- 6.12 *Frågan om ianspråktagande av jordbruksmark har hanterats både i översiktsplan och detaljplaneprogrammet för Kärrängen och Klöv. Frågan var också uttalat en del i ställningstagandet till projektet under programarbetet. Området har ett logistiskt gynnsamt läge nära E18 och relativt nära Bro samhälle och kollektivtrafik varför exploatering kan motiveras, trots att det i dagsläget delvis utgörs av jordbruksmark*
- 6.13 *Området har bedömts lämpligt för såväl storskalig som småskalig verksamhet. Utformningsbestämmelserna varierar därför inom olika delar av planområdet.*
- 6.14 *Åtgärder och fortsatt arbete som anges i miljökonsekvensbeskrivningen säkerställs genom att de finns med i planbestämmelser, i planbeskrivning, hanteras via annan lagstiftning eller i samband med projektering och byggande. Flera av de åtgärder och fortsatta arbeten som beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen återfinns i gestaltningsprogrammet och skötselplanen som också finns med i planbeskrivningen. I andra fall pekar miljökonsekvensbeskrivningen på att fortsatt hantering krävs enligt miljöbalken eller kulturminneslagen för realisering av planförslaget, t ex om ingrepp krävs i fornlämning eller vid åtgärder i biotopskyddat område. Dagvattenåtgärder hanteras via anmälan enligt miljöbalken till kommunen och uppföljning av utsläpp sker via kontrollprogram och samordnad recipientkontroll. Åtgärder eller fortsatt arbete som inte regleras i plan eller via annan lagstiftning beaktas i miljö/hållbarhetsprogram för projektering och för byggskede.*

## **7 Kultur- och fritidsnämnden inkom den 23 september 2016**

- 7.1 För att i minsta mån inkräkta på landskapsbilden bör stor vikt läggas vid byggnadernas utformning för att i minsta mån inkräkta på landskapsbilden. Förslaget med trädplanteringar och grönzoner bör också utvecklas ytterligare för att motverka områdets sterila karaktär. Byggnadshöjderna bör hållas lägre mot landskapsrummet i den sydvästra delen och de högre begränsas till fastigheterna i direkt anslutning till E18.
- 7.2 Dagvattendammar bör ges organiska former för minsta möjliga ingrepp i landskapsbilden.
- 7.3 I nära anslutning till planområdet, på östra sidan om väg 840 ligger en forntida kultplats som pekar på områdets lokala och regionala betydelse. Detta bör vägas in i den arkeologiska bedömningen av Klöv och leda till extra stort hänsynstagande vid exploatering som bör ske i samråd med arkeologisk expertis på plats.
- 7.4 Nämnden anser att det behövs orienteringsskyltar och tydliga hänvisningsskyltar för att minska barriäreffekter i området. Även skyltar som beskriver fornlämningar och naturen bör placeras utmed stråken.

### **Kommentar**

- 7.1 *I planarbetet har stor vikt lagts vid områdets gestaltning och landskapsbilden. En grundprincip har varit att högre byggnader förläggs utmed E 18, medan byggnaderna i sydväst, närmast galoppbanan och infarten till området, ska hållas lägre. De verksamheter som är tänkta att finnas inom området ställer dock olika krav på byggnadernas höjd och utformning i övrigt och planbestämmelserna måste därför medge byggande av ändamålsenliga lokaler.*
- 7.2 *Dammens exakta utformning bestäms först vid projekteringen av dammen. Utformningsprinciper för dammen finns att läsa i gestaltningsprogrammet. Storleken på*

*dammen och det område som är möjligt att ta i anspråk för ändamålet begränsar möjligheten att göra dammens former mer organisk.*

- 7.3 *Kulturmiljöfrågor har utretts både under programskedet och i planarbetet. Frågorna har även samrått med arkeologisk kompetens på Länsstyrelsen. Flera områden har lämnats fria från exploatering med hänsyn till fornlämningar.*
- 7.4 *En orienteringsskylt föreslås uppföras vid infarten till området. Skyltar om fornlämningar åligger kommunen att ordna.*

## **8 Tekniska nämnden inkom den 9 oktober 2016**

- 8.1 Nämnden anser att lokalgatorna (gata 3 och gata 4) är för smala (6 m). Detta är ett verksamhetsområde som kommer att trafikeras av tunga fordon, vilket kräver en körbanebredd om minst 7,0 meter.
- 8.2 Tekniska nämnden anser att belysningsstolparna på gata 3 och 4 ska placeras på samma sida som gångbanan för att öka trafiksäkerheten och tryggheten för oskyddade trafikanter.
- 8.3 Tekniska nämnden anser att en cirkulationsplats behövs vid anslutningen av det nya området vid trafikplats Bro. Trafikmängden kommer att öka i och med planen för Klövberga och övriga planer för området vilket gör att trafiksäkerheten och framkomligheten behöver förbättras i korsningen.
- 8.4 Om området ska planeras för framtida busstrafik, ska en dialog om bl a vändplanens utformning ske med Trafikförvaltningen (SLL) och deras bussentreprenör.
- 8.5 Nämnden föreslår Lind eller Gråal som trädarter för de gatuträd som planeras.
- 8.6 Under planprocessen bör det ges förslag till hur avfallshanteringen inom området ska lösas.
- 8.7 Det behöver tydliggöras hur ett delat huvudmannskap för gator och allmän platsmark ska genomföras. Nämnden vill att det finns en del i planbeskrivningen som tydligt beskriver tillkommande ytor som kommer att driftas och underhållas av kommunen.
- 8.8 I kommande exploateringsavtal är det angeläget att reglera tekniska anläggningar, exempelvis LED-belysning.

### ***Kommentar***

- 8.1 *Enligt PM Gata, VA och övriga ledningar skall lokalgatorna utföras med en körbanebredd om 7,0 meter. På plankartan anges det totala gatuområdet till 11,5 meter för lokalgatorna, med en illustrerad körbanebredd om 7,0 meter. I gestaltningsprogrammet anges dock felaktigt att körbanebredden endast är 6,0 meter. Gestaltningsprogrammet har reviderats.*
- 8.2 *Typsektionerna har ändrats så att belysningsstolparna placeras på samma sida som gångbanan.*
- 8.3 *Planavdelningen håller med om att det krävs en cirkulationsplats för att ansluta området för drivmedelsstationen till väg 840. Eftersom det i nuläget saknas finansiering för en cirkulationsplats ingår inte längre det området i planen. Det området kommer att fortsätta som en egen detaljplan när finansiering av cirkulationsplatsen är löst.*
- 8.4 *Vändplanens utformning dimensionerad för bussar. Se även svar 15.1.*
- 8.5 *Val av träd görs i samarbete med Tekniska avdelningen i samband med projektering av gatorna.*
- 8.6 *Sophanteringen ska lösas inom varje tomt, där utrymme för sophantering och källsortering ska finnas. Det går inte i planskedet att bestämma lösning för sophanteringen eftersom den är*

*beroende av vilken verksamhet som etableras. Det kan behövas olika lösningar beroende på varje verksamhets behov.*

- 8.7 *Kommunen är huvudman för all allmän platsmark inom planområdet, vilket framgår av planbeskrivningen. Delat huvudmannaskap är inte aktuellt. Vid en exploatering i mindre tomter kan det bli gator på kvartersmark, men dessa gator kommer i så fall inte att vara kommunala.*
- 8.8 *Frågor om teknisk standard ska beaktas vid projektering i samarbete med Tekniska avdelningen.*

## Fastighetsägare m fl

### 9 E.ON Elnät inkom den 22 juni 2016

- 9.1 *Ett 3 meter brett u-område för el-, tele- och bredbandskablar krävs för lokalnätet där kablarna kan komma att hamna på kvartersmark eller allmän platsmark som inte utgörs av gatumark. Planbestämmelsen, alternativt planbeskrivningen, bör också innehålla ett förtydligande rörande restriktioner eller åtgärder som kan hindra eller försvåra bibehållande av starkströmsanläggningar.*
- 9.2 *För att tillgodose kommunens utbyggnadsplaner i omkringliggande områden, behövs ett cirka 100 x 100 meter stort område för ett utomhusställverk inom planområdet. Om detta inte är möjligt, är det önskvärt att detta beaktas i kommande planarbeten för tätorten i Upplands-Bro.*
- 9.3 *Det bör framgå av genomförandebeskrivningen att eventuella kostnader för flyttning eller ändring av E.ON:s befintliga anläggningar i samband med plangenomförandet bekostas av exploatören.*

#### **Kommentar**

- 9.1 *Plankartan är ändrad så att ledningarna ligger i allmän plats natur.*
- 9.2 *En lokalisering av ett nytt ställverk till området anses inte lämpligt. Planuppdrag finns för etablering av ett nytt ställverk i Bro på en annan plats utmed E18, öster om väg 840.*
- 9.3 *Planbeskrivningen uppdateras med information om att exploatören bekostar ev flytt av befintliga ledningar.*

### 10 E.ON Värme inkom den 7 juli 2016

- 10.1 *Anslutningen mot Högbytorpområdet av den planerade transiteringsledningen för fjärrvärme sker bäst via Klövberga. Ledningen består av två ledningar med vardera 0,8 meters diameter. Den gatusektion som redovisas i planbeskrivningen är inte representativ för hela sträckan, varför en sträckning i u-områden genom området öster om huvudgatan föreslås. Lokala anslutningar sker inte till transiteringsledningen, utan till lättåtkomliga lokala fjärrvärmeledningar, som kan förläggas i vägområde eller gång- och cykelvägar på vanligt sätt.*

#### **Kommentar**

- 10.1 *Transitledning är genomförd. Då ledningen förläggs i gatumark krävs inget u-område. Planbeskrivning, PM Gata, VA och övriga ledningar har kompletterats med en justering av typsektionen vad gäller fjärrvärmeledningar genom och inom området.*

### 11 Skanova inkom den 21 juni 2016

- 11.1 *Skanova har markförlagda teleanläggningar av mer betydande karaktär samt luftledningar inom planområdets södra del. För att undvika olägenheter och kostnader önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. Detta ska noteras i*

planhandlingarna. Skanova förutsätter att flytt eller åtgärder för att skydda telekablar för att möjliggöra exploatering bekostas av den part som initierar åtgärden.

**Kommentar**

- 11.1 *De av Skanovas ledningar som berörs av detaljplanen är belägna inom vägområdet vid infarten till planområdet och planens genomförande medför inte något behov av flytt av dessa ledningar. Planbeskrivningen har kompletterats i detta avseende.*

**Övriga remissinstanser**

**12 Järfälla kommun inkom den 7 juni 2016**

- 12.1 Järfälla kommun väljer att inte yttra sig.

**13 Stockholms Handelskammare inkom den 9 juni 2016**

- 13.1 Avstår från att lämna synpunkter.

**14 Swedavia Airports inkom den 10 juni 2016**

- 14.1 Har ingen erinran.

**15 Stockholms läns landsting, Trafikförvaltningen inkom den 22 juni 2016**

- 15.1 Busslinje 555, som har sin ändhållplats vid Råby/Fliesberg, planeras att förlängas till den nya hästsportanläggningen. Diskussioner pågår om att enstaka turer, vid arbetsdagens början och slut, eventuellt ska kunna förlängas till Högbytorp. För att dessa turer ska kunna nyttjas av resande till och från Kärrängen och Klöv, måste hållplatslägen på väg 840 studeras i anslutning till områdets infart. En samordning av arbetstiderna för tillkommande och befintliga verksamheter är nödvändig för att få ett tillräckligt antal resande på turerna.

Frågan om bussen ska vända inne i området eller inte, måste diskuteras i det fortsatta planarbetet. För busshållplatser och vändmöjligheter hänvisas till Rbuss (Trafikförvaltningen).

**Kommentar**

- 15.1 *Vändplanen vid huvudgatans slut är dimensionerad för att långtradare skall kunna vända, vilket innebär att även bussar kan vända här. Huvudgatans sektion gör det också möjligt att anordna busshållplatser utmed gatan. Det är också möjligt att anordna en rundkörning inom området. Samordning av arbetstider är inte en planfråga.*

**16 Brandkåren Attunda inkom den 5 juli 2016**

- 16.1 Analysen i riskbedömningen täcker inte in alla relevanta egenskaper hos ämnen i klass 5 som kan vara involverade i en olycka, t ex reaktion mellan väteperoxid och brännbara fasta ämnen.
- 16.2 Rekommenderade åtgärder, såsom utformning av ventilation så att spridning av gaser från olycka försvåras, bör inkluderas i detaljplanen.
- 16.3 Avståndet mellan räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats ska vara maximalt 50 meter. Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon och brandvattenförsörjning ska säkerställas i detaljplanen. Brandkåren förutsätter att konventionellt system för brandvatten ordnas enligt Svenskt vattens rekommendationer. Se Brandkåren i Attundas riktlinjer för brandvattenförsörjning BA N1-5.

**Kommentar**

- 16.1 *Dialog har förts med Brandkåren Attunda efter samrådet. Antagandet som har gjorts avseende klass 5 i riskutredningen har ansetts vara acceptabelt. Rapporten kommer därför inte att kompletteras.*

- 16.2 *Se svar 1.6.*



16.3 *Brandvattenförsörjning kommer att ske med konventionellt system. Beskrivningen av brandvattenförsörjning i planbeskrivningen har reviderats.*

#### **17 Svenska Kraftnät                      inkom den 5 juli 2016**

17.1 Inga synpunkter. Svenska Kraftnät har inga ledningar i anslutning till planområdet och önskar inte medverka i det fortsatta remissförfarandet.

#### **18 Käppalaförbundet                      inkom den 11 juli 2016**

- 18.1 Då planförslaget delvis syftar till att ge utrymme för miljöfarlig verksamhet förutsätter Käppalaförbundet att de även får yttra sig i eventuella tillstånds- och anmälningsprocesser.
- 18.2 Det förutsätts att förbundets riktlinjer för bland annat fordonstvättar och rengöring av verkstadsgolv kommer att följas. Vid nybyggnation av drivmedelsstationer ska det i första hand inte finnas någon koppling mellan spillzon, tanköar, distributionsytor och påfyllningsplatser till det kommunala spillvattennätet. Även garage och verkstäder som nyuppförs ska som regel byggas utan golvbrunnar kopplade till spillvattennätet.
- 18.3 Planbeskrivningen saknar beskrivning av hur länshållningsvatten som kan uppkomma i samband med schaktning och sprängning ska omhändertas. Förbundets har riktlinjer för hur länshållningsvatten ska hanteras och inget länshållningsvatten får avledas till Käppalaverket utan deras skriftliga medgivande.

#### ***Kommentar***

- 18.1 *Remissinstanser i anmälnings och tillståndsärenden styrs inte i detaljplanen.*
- 18.2 *Bevakning av att riktlinjer följs för utförande av olika anläggningar är primärt inte en planfråga, utan snarare en genomförandefråga. I samband med bygganmälan och prövning av bygglov kommer därför dessa frågor att beaktas.*
- 18.3 *Se svar 1.3.*

#### **19 FTI, Förpacknings- och tidningsinsamlingen                      inkom den 15 juli 2016**

19.1 Eftersom handel planeras i området vore det önskvärt att avsätta yta för återvinningsstation/publik källsortering, då det är svårt att hitta lämpliga platser för sådant i kommunen.

#### ***Kommentar***

19.1 *Eftersom området planeras för verksamheter som själva ansvarar för hantering av förpackningar och sällanköpshandel bedöms behovet av en återvinningsstation inte så stort. Det är lämpligare att placera en återvinningsstation i planområdet för Klövängen öster om väg 840.*

## **Resultat av samrådet**

### *Ändringar i planförslaget*

Följande revideringar har gjorts i detaljplaneförslaget efter samrådet:

- Justering av plangränsen
- Området för drivmedel och snabbmatsrestaurang har tagits bort ur planområdet, detaljplanen kallas därmed Klövberga etapp 1. Drivmedelsområdet kommer kallas Klövberga etapp 2 i kommande planarbete.
- Komplettering av konsekvenser av planens genomförande

- Bestämmelse om förbud mot zink och koppar
- Bestämmelse om friskluftsintag och ventilation
- Skyfallsutredning, vattenhantering vid 100-årsregn
- Kapacitetsutredning för väg 840 och avfarterna till E18
- Totalhöjd för C – centrum
- Information om innehåll i kommande exploateringsavtal
- Bestämmelse om största takvinkel

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

#### *Ändringar i miljökonsekvensbeskrivningen*

Följande revideringar har gjorts i miljökonsekvensbeskrivningen efter samrådet:

- Resultatet av skyfallsinventeringen har lagts till
- Vattenhantering under byggskedet
- I Åtgärdsförslagen som sammanställs i den fördjupade miljökonsekvensbeskrivningen för ”Vattenmiljö” där det står om anläggandet av dagvattendammar har meningen kompletterats så att dagvattendammar även anpassas för groddjur avseende bottenstruktur, slänter och vegetation.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

#### *Yttranden som inte tillgodosetts:*

Bygg- och miljönämnden

FTI, Förpacknings- och tidningsinsamlingen

## Underlagsmaterial

Kopior av inkomna yttranden under samrådet.

Samrådsredogörelse detaljplaneprogram för Kärrängen och Klöv, daterad 2014-11-14

Materialet går att beställa från kommunens Planavdelning.

Upprättad den 27 oktober 2021 av

Planavdelningen

Henric Carlson

Planchef

Lina Wallenius & Jessica Hanna

Planarkitekter

Samuel Eketorp

Projektledare exploatering