

Datum	Vår beteckning
2016-08-15	KS 15/0018

Samrådsredogörelse del 2

Detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning för Husbytorp Tegelhagen

nr 1402

Bro

Upplands-Bro kommun

Innehållsförteckning

Bakgrund till detaljplanarbetet	2
Planens syfte och huvuddrag	2
Hur samrådet bedrivits	2
Inkomna yttranden, lista	2
Inkomna yttranden med kommentarer	4
Statliga myndigheter.....	4
Kommunala nämnder	10
Övriga remissinstanser	12
Fastighetsägare m.fl.....	12
Resultat av samrådet	35
Underlagsmaterial	35
Bilaga 1	
(Länsstyrelsens yttrande över detaljplaneförslaget)	37

Bakgrund till detaljplanearbetet

Kommunstyrelsen beslutade den 17 februari 2011 § 2 om godkännande av program och samrådsredogörelse samt planuppdrag.

Större delen av marken inom och kring planområdet hörde tidigare till Bro gårds säteri och har historiskt brukats som jordbruksmark, samt som ängs- och hagmark. Kooperativa Förbundet (KF) köpte Bro gård under 1960-talet. Planen var att stora delar av KF:s industriella produktion skulle utvecklas här men av planerade etableringar kom enbart KF:s rikslager till stånd. I början av 2000-talet avstyckades delar av marken kring Bro gård och såldes till Bro Hof golfbana. Planområdet består idag till överväldigande del av skogsmark och KF heter idag KF Fastigheter AB.

I Översiktsplan 2010 är området markerat som ny bostadsbebyggelse för 1200-1400 bostäder.

Detaljplanen handläggs enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) eftersom planuppdraget gavs 2011. Planen handläggs med normalt förfarande.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en ny stadsdel i Bro tätort. Planen innebär att flerbostadshus, kejde-, rad- och villabebyggelse i varierande byggnadskaraktär kan uppföras, att kulturhistoriskt värdefull bebyggelse kan skyddas från rivning och förvanskning, samt att större och sammanhängande naturområden kan tillgängliggöras och utvecklas. Totalt möjliggör detaljplanen för 1550 - 1760 bostäder. Huvuddelen av bostadsbebyggelsen kommer att uppföras som flerbostadshus. I Översiktsplan 2010 är området markerat som ny bostadsbebyggelse för 1200-1400 bostäder.

Detaljplanens genomförande har bedömts kunna medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har därför tagits fram. Bland de negativa konsekvenser som planen kan få finns skada på riksintresset för kulturmiljövården, intrång på tidigare oexploaterad naturmark och risk för störning av värdefulla vattenbiotoper. Bland planens positiva konsekvenser är möjligheten att skapa en attraktiv stadsdel som en del av Bros tätortsutveckling och möjligheten att skapa en länk till Mälaren från Bro.

Hur samrådet bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade den 3 december 2014 § 178 att sända ut förslag till detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning för Tegelhagen, nr 1402, på samråd enligt reglerna för normalt planförfarande.

Detaljplaneförslaget och miljökonsekvensbeskrivningen var under tiden den 15 januari 2015 – den 23 februari 2015 utsända för samråd och skickades till berörda fastighetsägare samt myndigheter m.m. enligt remisslista. Under remisstiden var detaljplaneförslaget och miljökonsekvensbeskrivningen utställda i kommunhuset på i Kungsängens centrum i Bro bibliotek samt på kommunens webbplats (www.upplands-bro.se/tegelhagen). Samrådet annonserades i Bålsta-Upplands-Bro-Järfälla-Bladet den 17 januari 2015 och i Mitt i Upplands-Bro den 20 januari 2015.

Inkomna yttranden, lista

Med anledning av förslaget till detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning har 51 yttranden inkommit till kommunen. Av dessa inkom fem 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 2015-06-08
2	Lantmäteriet	inkom 2015-02-17
3	Trafikverket	inkom 2015-02-20

Kommunala nämnder

4	Kultur- och Fritidsnämnden	inkom 2015-03-04
5	Socialnämnden	inkom 2015-03-06
6	Utbildningsnämnden	inkom 2015-03-09
7	Tekniska Nämnden	inkom 2015-03-31
8	Bygg-och Miljönämnden	inkom 2015-04-02

Övriga remissinstanser

9	Norrvatten	inkom 2015-02-02
10	Sjöfartsverket	inkom 2015-02-03
11	Polisen	inkom 2015-02-05
12	Svenska Kraftnät	inkom 2015-02-05
13	Stockholms läns museum	inkom 2015-02-13
14	Skanova	inkom 2015-02-16
15	FTI	inkom 2015-02-16
16	Naturskyddsföreningen	inkom 2015-02-22
17	Vattenfall	inkom 2015-02-23
18	Trafikförvaltningen	inkom 2015-02-23
19	EON	inkom 2015-02-24
20	Svenska Kyrkan	inkom 2015-02-24
21	Skogsstyrelsen	inkom 2015-02-26
22	Privatperson/-er 1*	inkom 2015-02-09

Fastighetsägare m.fl**Övriga (ej sakägare)**

23	Privatperson/-er 2*	inkom 2015-02-10
24	Privatperson/-er 3*	inkom 2015-02-10
25	Privatperson/-er 4*	inkom 2015-02-17
26	Privatperson/-er 5*	inkom 2015-02-17
27	Företagarna	inkom 2015-02-19
28	Saltsjön-Mälarens Båtklubb	inkom 2015-02-23
29	Privatperson/-er 6*	inkom 2015-02-20

30	Privatperson/-er 7*	inkom 2015-02-22
31	Privatperson/-er 8*	inkom 2015-02-22
32	Privatperson/-er 9*	inkom 2015-02-22
33	Privatperson/-er 10*	inkom 2015-02-22
34	Privatperson/-er 11*	inkom 2015-02-22
35	Privatperson/-er 12*	inkom 2015-02-22
36	Privatperson/-er 13*	inkom 2015-02-22
37	Privatperson/-er 14*	inkom 2015-02-22
38	Privatperson/-er 15*	inkom 2015-02-22
39	Privatperson/-er 16*	inkom 2015-02-23
40	Miljöpartiet	inkom 2015-02-23
41	Friluftsförbundet	inkom 2015-02-23
42	Privatperson/-er 17*	inkom 2015-02-23
43	Privatperson/-er 18*	inkom 2015-02-23
44	Privatperson/-er 19*	inkom 2015-02-23
45	Privatperson/-er 20*	inkom 2015-02-23
46	Privatperson/-er 21*	inkom 2015-02-23
47	Centerpartiet Upplands-Bro	inkom 2015-02-23
48	Privatperson/-er 22*	inkom 2015-02-23
49	Rättarboda fastighetsägareförening	inkom 2015-02-23
50	Privatperson/-er 23*	inkom 2015-02-23
51	Privatperson/-er 24*	inkom 2015-02-24

* Personnamn har tagits bort i den version som läggs upp på hemsidan.

Inkomna yttranden med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplan och miljökonsekvensbeskrivning för Husbytorp-Tegelhagen. Synpunkter som inte innebär särskilda överväganden med avseende på planens utformning eller innehåll, kommenteras inte i sak. Synpunkterna redovisas kortfattat utan inbördes rangordning. Synpunkter på miljökonsekvensbeskrivningen redovisas som en underrubrik vid varje samrådsvar. För den fullständiga lydelsen av respektive synpunkt hänvisas till de ursprungliga yttrandena som kan erhållas från kommunen. I omedelbar anslutning till inkomna yttranden redovisas plan- och exploateringsavdelningens kommentarer.

Statliga myndigheter

1 Länsstyrelsen i Stockholms län

inkom den 8 juni 2015

1.1 Sammanfattning

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen strävar efter en högre exploatering i kollektivnära områden. Bebyggelsen bör hellre ha tyngdpunkt längre i norr så att kollektivtrafikläget nära Bro station kan utnyttjas väl.

Planen tillgodoser inte riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken, MB. Frågor om användningen av mark- och vattenområden som rör andra kommuner samordnas ej på ett lämpligt sätt.

1.2 Riksintresse kulturmiljö – 3 kap 6 § MB

1.2 Länsstyrelsen har invändningar gällande påverkan på riksintresset för kulturmiljö enligt 3 kap 6 § MB rörande Tegelbruket, Fiskartorp och Assurs väg.

Tegelbruket: Ytterligare en byggnad bör bevaras. Kvartersmarken närmast tegelmästarbostaden bör vara punktprickad. Den stora tegelladans yta bör återfinnas i markskiktet. Gårdsvägens riktning från Bro säteri bör tas upp i entrétorgets form.

Fiskartorp: Fiskartorpsmiljön bör hanteras varsammare då en naturlig koppling finns till riksintressets kärnområde kring Brogård. Det bör inte tillkomma bebyggelse norr om Fiskartorp.

Assurs väg: Föreslagna bebyggelsegrupper norr och söder om Assurs väg närmast kyrkan (9 hus), bör utgå helt. De inkräktar på upplevelsen av landskapet sett från klockstapelsbacken, Husbys fornlämningsmiljö och Assurs väg.

Kommentar

1.2 Påverkan på riksintresset för kulturmiljö gällande Tegelbruket, Fiskartorpet, Assurs väg har minskat enligt följande:

Tegelbruket: ytterligare en byggnad kommer sparas, nr 2 enligt planbeskrivningen, en Arbetarbostad.

Kvartersmarken runt Tegelmästarbostaden kommer att vara punktprickad.

Den borttagna Torkladan kommer att återfinnas som synligt minne i markskiktet i form av beläggning. Gårdsvägen – Lertagsvägen – finns kvar i sin nuvarande sträckning och leder fram till det planerade torget. Vägen fortsätter sedan i samma sträckning utmed torgets kvartersmark mot Mälaren.

Fiskartorp: Fiskartorps äldre bebyggelse bevaras till största delen. Norr om Fiskartorp kommer en bred grönzon sparas för att friställa allén visuellt i landskapet. Ny bebyggelse nordväst om Fiskartorp är flyttad västerut, belägen bakom skyddande skogsparti och bedöms inte vara störande för kulturmiljön.

Assurs väg: Bebyggelsegrupperna norr om Assurs väg (fem hus) närmast kyrkan utgår helt. Bebyggelsen söder om Assurs väg närmast kyrkan reduceras till 3 hus, uppdragna västerut väl dolda bakom befintlig vegetation och kullar.

1.3 Mälaren med öar och strandområden – riksintresse enligt 4 kap. 1 och 2 §§ MB

1.3 För att skapa utsiktsplats över Mälaren bör bebyggelsen dras tillbaka mellan Fiskartorp och tegelbruket, så att bergets krön ingår i det naturområde som bevaras som allmän plats/natur.

Kommentar

1.3 Bebyggelsen har dragits tillbaka mellan Fiskartorp och Tegelbruket och bergets krön sparas som allmän plats/natur. Bebyggelsen infogas på sidorna om krönet vilket ökar tillgängligheten till naturområdet.

1.4 Natura 2000-området Broviken – riksintresse enligt 4 kap. 1 och 8 §§MB

Natura 2000-området ligger ca 300 m öster om planområdet. Påverkan på naturvärdena i Kvistabergsviken och Natura 2000-området av föreslagen småbåtshamn behöver belysas ytterligare. Nuvarande underlag är undermåliga gällande bedömning av konsekvenser för strandskyddet och Natura 2000-området Broviken. MKN vatten, översvämningensrisk och markstabilitet behöver belysas mer.

Omhändertagande av dagvatten, VA-lösningar, småbåtshamn och ökad båttrafik kan påverka Natura 2000-området negativt. Ökad båttrafik inom det skyddade området är inte lämpligt, om det finns risk att miljön kan påverkas på ett betydande sätt krävs tillstånd enligt 7 kap 28 a § MB, vilket prövas av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen kan inte på nuvarande underlag ta ställning om riksintresset Natura 2000-området Broviken tillgodoses.

Kommentar

1.4 Samtliga underlag har uppdaterats. Utredningar har upprättats inför tillståndsansökan till Länsstyrelsen gällande vattenverksamhet och upphävande av strandskyddet.

1.5 Görvälnkilen, ekologiska spridningssamband – mellankommunalt intresse

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget allvarligt försämrar det redan svaga sambandet i Görvälnkilen. Föreslagen detaljplan kommer allvarligt försämma det redan svaga sambandet i grönkilen, mellan områdena öster och väster om planområdet. Länsstyrelsen vidhåller tidigare synpunkter om att bebyggelsens disposition anpassas så att Görvälnkilens funktion som grönsamband/spridningskorridor kan upprätthållas på lång sikt.

Kommentar

1.5 Bebyggelsens disposition har ändrats för att stärka Görvälnkilens funktion som grönsamband/spridningskorridor öster – västerut. Den smalaste delen av området är nu helt fri från skola/bostäder, en bredare respekt/grönzon mot Rättarboda har bildats och en större yta befintlig natur mot Assurs väg har bevarats. Sammantaget medför omdisponeringen att större ytor sammanhängande natur sparas. Görvälnkilen kan därför på ett slingrande sätt förstärkas och löpa utan avbrott genom området för att sedan fortsätta över skogen nordväst om området i befintlig skog.

1.6 Miljökvalitetsnormer för vatten

Vattenförekomsten Mälaren – Görväln har god ekologisk status. MKN är bindande för kommuner och myndigheter och innebär att de flesta vatten måste förbättras för att följa normerna. Kommunen måste förtydliga hur planens genomförande förhåller sig till MKN för vatten. De nya uppgifterna om MKN och åtgärdsprogram enligt Vattenmyndigheten ska hanteras i planarbetet.

Kommentar

1.6 Planen påverkar MKN för ytvatten, främst genom att strandmiljö tas i anspråk. Planen kommer inte att medföra påtaglig skada för riksintresset för yrkesfiske, men kumulativa effekter av fortsatt exploatering av vikens och Mälarens stränder måste beaktas. Det närliggande Natura 2000-området bedöms inte påverkas i större utsträckning under förutsättning att båttrafik inte ökar väsentligt i eller i närheten av området. Sanering av de markföroreningar som finns bedöms medföra positiva konsekvenser för vattenskyddsområdet Östra Mälaren.

1.7 Översvämning, klimatpåverkan och markstabilitet

Ny bebyggelse kring Mälaren bör inte grundläggas på mark lägre än nivån 2,7 meter i höjdsystemet RH2000. För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om planen blir lämplig behöver kommunen till utställningsskedet mer utförligt redovisa de geotekniska förhållandena i ovan nämnda områden, och tydliggöra om det ställs några särskilda krav på planens utformning och genomförande med hänsyn till risken för skred och sättningar. Kommunen behöver också beakta att de geotekniska förhållandena och markstabiliteten påverkas av ett förändrat klimat med bland annat intensivare regn, som kan leda till översvämningar och påverka markstabiliteten. Klimatförändringarna ska även beaktas vid utformning av dagvattenlösningar, så dessa får tillräcklig kapacitet.

Kommentar

1.7 Föreslagen bebyggelse är utan undantag på nivåer högre än 2,7 meter. Framtida klimatförändringar har beaktats i dagvattenutredning och vid planerade dagvattendammar/diken mm.

De geotekniska förhållandena kommer redovisas tydligt samt krav som föranleds av de geotekniska förhållandena i den framtida byggnationen.

1.8 Trafikbuller – hälsa och säkerhet

1.8 I planförslaget förutsätts avsteg från bullerriktvärden för hälften av bostads-rummen i varje bostad utefter huvudgatan. I det fortsatta planarbetet bör principlösningar för lägenheter studeras i bullerutsatta lägen. Störning av lågfrekvent buller och vibrationer från busstrafik behöver beaktas.

Kommentar

1.8 Principlösningar för lägenheter i bullerutsatta lägen samt buller/vibrationer från busstrafiken kommer utredas närmare och redovisas i granskningskedet.

1.9 Strandskydd

1.9 Inom planområdet gäller fortsatt utvidgat strandskydd i vattenområdet inom 300 meter från strandlinjen. På land är strandskyddet 100 meter inom hela planområdets strandsträcka. Kommunens avsikt är att upphäva strandskyddet inom kvartersmark och allmän plats gata/torg men ej inom allmän plats park/natur, öppna vattenområden och bryggområden. Det bör framgå tydligt av plankarta och beskrivning var fortsatt strandskydd gäller. Dispens fordras för byggnader, anläggningar och andra åtgärder enligt 7 kap. 15 § MB. Enligt 5 kap. 7 a § ÄPBL fordras att intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Ansökan om upphävande lämnas till Länsstyrelsen i samband med utställning av detaljplanen och ska framgå av kommunens kungörelse.

Strandpromenad, badplats och dagvattendammar: Anpassning av bad, brygga i anslutning till Fiskartorp bör ske efter de naturvärden som beskrivs i planhandlingarna. Dispens krävs för strandpromenad (dvs kulturpromenaden), dagvattendammar och dagvattendiken.

Småbåtshamn: En småbåtshamn vid f.d. Tegelbruket och tre utsiktsbryggor längs stranden mot Fiskartorp föreslås i planen. Dispens krävs från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. MB.

Länsstyrelsen kan på nuvarande underlag inte bedöma hamnens konsekvenser. Konsekvenserna för naturvärdena i Kvistabergsviken och Natura 2000-området måste belysas ytterligare vad avser påverkan från anläggande och nyttjande av själva hamnaanläggningen och från den trafik den alstrar.

Kommentar

1.9 En ansökan om upphävande av strandskyddet samt tillstånd för vattenverksamhet tas fram till Granskningen. Ansökan innefattar en teknisk beskrivning av de planerade anläggningarna hamnområdet med:

Strandpromenad, badplats och dagvattendammar - badstrand, dagvattendammar, strandpromenad (kulturpromenad).

Småbåtshamn: bryggor, strandkaj, utsiktsbryggor

1.10 Fornlämningar

1.10 Planen berör flera fornlämningar som är skyddade enligt kulturmiljölagen. Fornlämningsobjekt 17 som är en gårdstomt från 1500-talet samt gravar. Länsstyrelsen anser inte att planförslaget tar tillräcklig hänsyn till de befintliga fornlämningarna. De är inte redovisade i plankartan. Skyddsområdet för fornlämningsobjekt 17 behöver utökas mot väster, norr och öster. Planerad bebyggelse och vägområden gör intrång i fornlämningen.

Plankartan måste kompletteras med tydliga forn-R och illustrationsvis redovisning av samtliga fornlämningar.

Kommentar

1.10 Huvudgatan är flyttad och dragen i en båge österut mot golfbanan. Detta medger ett större obebyggt respektområde runt fornlämningsobjekt 17. Planerad bebyggelse är flyttad till andra sidan vägen österut. Fornlämningen nr 17 kommer ingå i ett skogsområde som sparas i områdets smalaste del "getingmidjan". Grönområdet blir cirka 400 kvadratmeter. Delen vid fornlämningen kommer anges som Natur. Fornlämningarna i planen har fått ett forn-R.

1.11 Östra Mälarens vattenskyddsområde

1.11 Planområdet ligger inom primär och sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde och omfattas av särskilda skyddsföreskrifter, dessa ska uppmärksammas vid dagvattenhantering och LOD. Detta bör framgå av upplysning på plankartan, gärna i särskild inforuta. Konsekvenser och försiktighetsåtgärder gällande planens genomförande bör framgå. Dagvattendammarnas reningsfunktion behöver belysas och utredas både vid översvämning av Mälarens strandområden och i etablerings-/anläggningsskedet.

Kommunen bör sträva mot minskad översvämningrisk och åtgärder som bidrar till att rena dagvattnet tex gröna tak, plantering av träd, grönytefaktor/planterad mark mm. Det bör framgå av planhandlingarna vilka anläggningar som kräver dispens inom vattenområdets primära skyddszon (50 meter från Mälarens strand).

Kommentar

1.11 Plankartan kommer att uppdateras enligt kraven ovan. Samtliga anläggningar inom vattenskyddsområdet kommer utredas i dispensansökan enligt punkt 1.9. Planen har omstrukturerats på ett för dagvattenhanteringen gynnsamt sätt bl a. med större mängd bevarad natur.

1.12 Vattenverksamhet och markavvattning

1.12 Flera av de åtgärder som föreslås i detaljplanen och som är en förutsättning för att planen ska kunna genomföras utgör vattenverksamhet, som kräver tillstånd eller anmälan enligt 11 kap. MB. Markavvattning kräver dispens från gällande förbud och tillstånd till åtgärden. Det behöver framgå hur avvecklingen av befintligt dikesföretag avses utföras och hur det påverkar de fastigheter som ingår i dikesföretaget.

Kommentar

1.12 Kommunen avser inkomma med dispens för markavvattning och dikesföretagen kommer avvecklas enligt kommande utredning.

1.13 Biotopskydd

1.13 Alléer omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 §. Dispens krävs för åtgärder som kan komma att påverka träden negativt, även schaktning, uppfyllnad eller dylikt.

Kommentar

1.13 Tidigare föreslagen bebyggelse nära allén i sydöst är nu borttagen och träden kommer ej att utsättas för påverkan.

1.14 Artskydd

1.14 Enligt uppgift finns fridlysta arter i planområdet. Kommunen bör ta fram underlag som visar vilka arter som finns i området och hur de påverkas av en utbyggnad,

Kommentar

1.14 Kommunen kommer redovisa underlag med vilka arter som finns i området, vilka skyddsåtgärder som avses utföras och hur de påverkas av en utbyggnad.

1.15 Miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

1.15 De slutsatser, förslag till åtgärder och kontroll som tas upp i MKB:n bör också i sammanfattad form lyftas in i planbeskrivningen, så att de finns tillgängliga i planhandlingarna när planen vunnit laga kraft.

Kommentar

1.15 Kommunen avser redovisa sammanfattning av MKB:n i planbeskrivningen.

2 Lantmäteriet inkom den 17 februari 2015

2 Lantmäteriet anser att gemensamhetsanläggning längs huvudgatan bör beskrivas tydligare. Frågetecken finns gällande vilka fastigheter/kvarter som ska vara delägare, hur gemensamhetsanläggningen ska förvaltas, blivande fastighetsbildning med anledning av gemensamhetsanläggning/kvartersmark. Det ska klargöras hur den praktiska förvaltningen av huvudgatan ska lösas om gemensamhetsanläggning bildas för kantstensparkering. Ledningsrätt för

tele, 0139-91/17.1 verkar ligga utanför planområdet, det bör klargöras hur den berörs av planens genomförande. Det bör klargöras om servitut och gemensamhetsanläggning för VA kopplat till Brogård 1:87 ska upphävas genom förrättning. Likadant gäller utfartsservitut 01-IM5-60/516.1 till förmån för Brogård 1:39, som blir onyttigt när kommunal gata dras fram till fastigheten.

Kommentar

2 Kommunen avser förtydliga/utreda ovanstående kommentarer till Granskningskedet.

3 Trafikverket inkom den 20 februari 2015

3 Syftet är att möjliggöra etableringen av en helt ny stadsdel med blandade byggnadstyper och ca 2100 bostäder, nära Mälaren och vid Bro Hof Slott Golf Club.

Trafikverket har inga andra synpunkter än att det är lämpligt att se över väghållarskapet, ett arbete som redan har inletts.

Kommunala nämnder

4 Kultur- och Fritidsnämnden inkom den 4 mars 2015

4 Större ytor bör lämnas orörda i anslutning till skyddsvärda kulturmiljöer. Utred möjligheter att omvandla/bevara fler gamla byggnader för kultur/fritidsverksamhet i privat eller offentlig regi. Stärk möjligheten för spontan- och näridrott. Genomför en översyn av antal parkeringsplatser för besökare till bad och friluftaktiviteter.

Kommentar

4 Mängden sparad orörd natur har ökat i området. En bred grön zon bildas vid Fiskartorp från allén västerut. Ytterligare en befintlig byggnad sparas i Tegelbruket (arbetarbostad). Skolorna har fått en annan placering för att inte inkräkta på viktiga grönområden. I den smalaste delen av området "getingmidjan" kommer parkmark/gräsytor finnas som kan användas till spontanidrott exempelvis fotboll. Parkeringsplatser kommer finnas längs med huvudgatan nära Mälaren.

5 Socialnämnden inkom den 6 mars 2015

5 Socialkontoret anser att området är väl beläget med närhet till Bro centrum och kollektivtrafik. Den varierade bebyggelsestrukturen med flerbostadshus- kedje-, radhus och villor skapar goda förutsättningar för lokalisering av Socialnämndens framtida verksamheter. Detaljplanen bör möjliggöra offentlig service och specifikt etablering av LSS-boende respektive äldreboende. Området är genomtänkt med planerade offentliga miljöer såsom torg, stråk samt park- och grönområden.

Kommentar

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

6 Utbildningsnämnden inkom den 9 mars 2015

6 Utbildningskontoret och utbildningskontorets lokalsamordnare vill delta i planeringen av uppförandet av förskolor och skola för en god samplanering, oberoende av huvudman. Hänsyn till andra pågående byggen i Bro bör tas för att motverka segregation. Ytor och lokaler ska vara anpassningsbara för att möta ett ökat elevantal och framtida utbyggnad. Gång- och cykelvägar ska vara säkra och väl upplysta, sett utifrån ett barn- och elevperspektiv.

Kommentar

6 En översyn kommer göras för att tillgodose Utbildningsnämndens synpunkter. Justeringar har utförts gällande särskilt skolornas placering med hänsyn till befintlig bevarandevärd natur, gröna skyddszoner samt buffertzoner inför framtida utbyggnad. Skolorna har även fått en friare bestämmelse med möjlighet till ett extra våningsplan vid behov. Gång- och cykelvägarna ses över både ur säkerhetssyfte samt belysning.

7 Tekniska Nämnden inkom den 31 mars 2015

7 Boendeparkering bör lösas på kvartersmark. Allmänna vägar och g/c-vägar bör vara allmänplatsmark. Komplement med boendeparkeringstillstånd kan göras. Generellt är det ont om parkeringsytor för badgäster och båtägare i området. Gång- och cykelvägarna bör ha fri sikt vid korsningar. G/c-vägar av allmänt intresse ska vara kommunala medan de av lokal karaktär bör vara samfälliga. Trygga och säkra cykelparkeringar, mängd och val av parkeringslösningar är viktigt att beakta i den fortsatta planeringen. Torgbildningarna av karaktären gångfartsområden måste utformas så hög trafiksäkerhet uppnås.

Belysning av gator ska utföras på ett tryggt och säkert sätt, även med hänsyn till driftskostnad och kvalitet. Ytor för snöupplag ska finnas.

En fördjupad dagvattenutredning behövs för fortsatt exploatering. Öppna dammar, sekundära avrinningsvägar för dagvatten samt dagvattenflöden till omgivande dikningsföretag behöver studeras och säkerställas.

Avfallshantering bör ske med behållare som töms med kranbil. Avfall Sveriges riktlinjer ska användas.

Befintlig natur ska i största möjliga utsträckning bevaras. Badplats, centrala grön- och lekytor ska vara kommunala medan övriga ytor av mer privat karaktär bör bli samfälliga.

Kommentar

7 En översyn kommer göras för att tillgodose Tekniska Nämndens synpunkter. Parkeringsplatser för båtägare är inte av högsta prioritet då båtuppläggningsplatser inte kommer finnas i området.

Torgbildningarna s.k "shared spaces" har minskat i antal.. Korsningen/torget vid Rösaringsvägen kommer få stor mängd passerande trafik och där kommer en cirkulationsplats att anläggas.

8 Bygg- och miljönämnden inkom den 2 april 2015

8 Boendeparkering bör lösas på kvartersmark. Allmänna vägar och g/c-vägar bör vara allmänplatsmark. Komplement med boendeparkeringstillstånd kan göras. Generellt är det ont om parkeringsytor för badgäster och båtägare i området. Gång- och cykelvägarna bör ha fri sikt vid korsningar. G/c-vägar av allmänt intresse ska vara kommunala medan de av lokal karaktär bör vara samfälliga. Trygga och säkra cykelparkeringar, mängd och val av parkeringslösningar är viktigt att beakta i den fortsatta planeringen. Torgbildningarna av karaktären gångfartsområden måste utformas så hög trafiksäkerhet uppnås.

Belysning av gator ska utföras på ett tryggt och säkert sätt, även med hänsyn till driftskostnad och kvalitet. Ytor för snöupplag ska finnas.

En fördjupad dagvattenutredning behövs för fortsatt exploatering. Öppna dammar, sekundära avrinningsvägar för dagvatten samt dagvattenflöden till omgivande dikningsföretag behöver studeras och säkerställas.

Avfallshantering bör ske med behållare som töms med kranbil. Avfall Sveriges riktlinjer ska användas.

Befintlig natur ska i största möjliga utsträckning bevaras. Badplats, centrala grön- och lekytor ska vara kommunala medan övriga ytor av mer privat karaktär bör bli samfälliga.

Kommentar

8 En översyn kommer göras för att tillgodose Bygg- och Miljönämndens synpunkter. Se pkt 8 Tekniska Nämnden.

Övriga

9 Norrvatten inkom den 2 februari 2015

9 Norrvatten vill informera om att skyddsföreskrifterna för Östra Mälaren kan innebära förbud mot hantering av en mängd verksamheter. Exempel på förbud är vid infiltration av hushållsspillvatten och kommunalt dagvatten, anläggande av vägar, bebyggelse, grävning, bad, båtfart och fiske. Norrvatten förser 13 kommuner inom norra Storstockholm med dricksvatten. Detta innebär att Mälaren ska skyddas mot avfall, utsläpp, föroreningar av olika slag. Norrvatten ska underrättas vid föroreningsspill till Mälaren. Uppföljning och kontroll bör ske av dagvattenanläggningar, inerta återfyllnadsmassor vid schakt, Norrvatten vill veta hur detta ska utföras. En beredskapsplan gällande olycka med utsläpp till Mälaren ska finnas under byggfasen. Entreprenadmaskiner ska stå på täta underlag med tillsyn under nätterna.

Kommentar

9 En översyn kommer göras för att tillgodose Norrvattens synpunkter. Kontrollplaner/beredskapsplaner för byggfasens ovan nämnda moment kommer upprättas.

10 Sjöfartsverket inkom den 3 februari 2015

10 Vid planering av belysningspunkter i samband med byggnation i sjönära läge, ska hänsyn tas så att dessa inte bländar sjöfarande eller påverkar funktionen på de aktuella ljuspunkter som är avsedda för sjöfartens säkra navigation.

Kommentar

10 En översyn av belysning på gator och hus nära Mälaren kommer göras för att tillgodose Sjöfartsverkets synpunkter.

11 Polisen inkom den 5 februari 2015

11 Polismyndigheten har inget att anföra mot de presenterade planerna under förutsättningarna att man utför bebyggelsen med utgångspunkt av Konceptet Bo Tryggt 05 (www.botryggt.se)

Kommentar

11 Konceptet Bo Tryggt 05 kommer att följas.

12 Svenska Kraftnät inkom den 5 februari 2015

12 Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag. Eftersom vi inte har några synpunkter och Svenska kraftnät inte har några ledningar i anslutning till aktuellt område anser vi att detta ärende är avslutat från Svenska kraftnäts sida. Därmed önskar vi inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuellt ärende, förutsatt att planområdet inte förändras.

13 Stockholms läns museum inkom den 13 februari 2015

13 Det föreslagna yttrandet ligger delvis inom Riksidressen för kulturmiljövård (Bro AB 33) samt innefattar tre i kulturmiljöprogrammet utpekade kulturmiljöer, Husbytorp, Tegelbruket och Fiskartorp. Läns museet anser att motivet för riksidressen och sambanden miljöerna emellan är försvagat pga golfbanans anläggande och tegelbrukets nedläggande. Trots detta är bruksmiljön kring Tegelbruket förhållandevis intakt. Den nu föreslagna omgestaltningen av miljön kring Tegelbruket med förtätad bebyggelse och rivning av torkladan med sin dominerande volym väsentligt skulle förändra karaktären på området och drastiskt minska förståelsen för platsens historia. De byggnader som är tänkta att bevaras kommer uppfattas som omotiverade solitärer helt utan kontext. Läns museet välkomnar ett nytt förslag som tar större hänsyn till bruksmiljön kring Tegelbruket. Läns museet ser däremot positivt på den tänkta upprustningen av Fiskartorp.

Kommentar

13 Ytterligare en byggnad kommer sparas (arbetarbostad) för att på så vis öka förståelsen för platsens historia. Torkladans utbredning kommer återfinnas i markplanet i form av beläggning som visar utbredningen av torkladans volym.

14 Skanova inkom den 16 februari 2015

14 Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

14 Kommunen noterar Skanovas synpunkter och ser till att de uppfylls.

15 FTI Förpacknings- och Tidningsinsamlingen inkom den 16 februari 2015

15 Förpacknings- och Tidningsinsamlingen ser det som mycket positivt att man i detaljplaneringen av ett nytt område avsatt flera ytor för källsortering/återvinning; det ger goda möjligheter att skapa bra återvinningsstationer som ger invånarna god service och möjlighet att materialåtervinna sitt avfall.

16 Naturskyddsföreningen inkom den 22 februari 2015

16 Naturskyddsföreningen anser att de sparade naturmarksstråken är alldeles för smala, angivna bredder på ett fåtal meter upp till tio meter kommer inte att fungera. Området är så hårt exploaterat att ett sammanhängande sparat naturområde inte kommer existera i praktiken. Naturområdena är kraftigt fragmenterade och splittrade. Naturskyddsföreningen föreslår att ett sammanhängande naturstråk ska lämnas kvar i skogen i nordsydlig riktning.

Det är olyckligt att den strandnära skogen föreslås omvandlas till parkanläggning med enstaka dungar av träd bevarade. Strandzonens biotoper går därmed förlorade. Förslag är att skogen mellan Fiskartorp och Tegelbruket bör få planbeteckningen "Natur" och skötas som skog.

En inventering av befintligt djurliv bör göras. Skötselplaner för natur som bevaras bör upprättas. Utredningar gällande hamnområdets påverkan på fågelliv, limnologi mm bör utföras innan detaljplanen antas.

Det finns ingen grund att upphäva strandskyddet vid Fiskartorpet, inte heller byggande av radhus inom fiskartorpsområdet.

Skala och måttkedja saknas på plankartor/illustrationsplan. Höjdangivelse saknas gällande vilken höjd diametern ska mätas på de skyddsvärda träden.

Större del av befintliga naturmarksytor bör sparas och komma allmänheten tillgodo.

Kommentar

16 En omdisponering har utförts av bebyggelse och huvudgata i syfte att tillskapa större ytor natur/bevarad skog samt bredare grönzoner mot Rättarboda/Fiskartorp. Bebyggelsen mellan Fiskartorp och Tegelbruket har dragits upp mot norr för att erhålla utsiktspunkter och större mängd bevarad natur. Planerna ses över med formalia såsom skala mm. Se i övrigt pkt 1.3, 1.4, 1.5

17 Vattenfall inkom den 23 februari 2015

17 Vattenfall har inga elanläggningar inom och i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

18 Trafikförvaltningen inkom den 23 februari 2015

18 Utökningen av bostäder sedan programskedet ger förbättrade förutsättningar för det förslag till busstrafikförsörjning som togs fram i programskedet. Trafikförvaltningen vill betona att beslut inte finns om inrättande av ny busstrafik, detta är beroende av de resurser som finns tillgängliga. Gällande hållplatsernas antal, utformning och placering vill Trafikförvaltningen ha en dialog i det fortsatta planarbetet. Intill hållplatserna ska möjlighet till cykelparkering finnas. Shared spaces är platser som kräver extra omsorg gällande tydlighet med markeringar osv.

Utbyggnadsordningen är viktig och för att få en effektiv busstrafik ska den starta i norra delen av området.

Byggnader ska planeras och utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller innehålls i sovrum. Sovrum bör undvikas mot busstrafikerade gator på grund av risk för störningar från busstrafiken.

Kommentar

18 Kommunen beaktar Trafikförvaltningens synpunkter och tar med dem i planarbetet.

19 EON inkom den 24 februari 2015

19 Planbeskrivningen och plankartan har uppmärksammat behovet av ett antal nya nätstationer inom planområdet, en detalj som kan vara bra att ha med sig är att det skall upprätthållas ett brandskyddsavstånd på minst 5 meter mellan nätstation och brännbar byggnad eller brännbart upplag, detta är beroende utav att nätstationen innehåller vätskefylld transformator.

Nätstation av normalstorlek erfordrar ett utrymme på 6x6 m med nätstationen i centrum, vid större nätstationstyper ökas området i motsvarande grad.

Runt nätstationen skall finnas ett betjäningstrymme för framtida skötsel/ och underhåll, för normalstor nätstation uppfylls det inom 6x6 m

Kommentar

19 Kommunen beaktar E.ons synpunkter och tar med dem i planarbetet.

20 Svenska Kyrkan inkom den 24 februari 2015

20 Svenska Kyrkan ser positivt på byggnation av bostäder som ger fler möjlighet att bosätta sig i Bro. Antalet bostäder bör ligga mellan 1200 och 2100 för att inte riskera känsla av trångboddhet och för att kunna åstadkomma en ljus och luftig boendemiljö.

Kulturmiljön vid gamla Tegelbruket och Fiskartorp är viktig att bevara, planen måste garantera detta.

Det är positivt att åstadkomma ett friluftsområde med bad och småbåtsbryggor, viktigt att det fortsatt blir tillgängligt för broborna till skillnad från golfbanans uppsatta förbudsskyltar.

Kyrkan kan tänka sig att bygga en kyrkstuga vid Bro kyrka med möjlighet att ordna aktiviteter för barn och ungdomar.

Kyrkan efterfrågar en konsekvensbeskrivning av att olika planer pågår samtidigt i Bro. Beredskap måste finnas för utbyggnad av olika samhällsfunktioner som idrottsanläggningar, bibliotek, skolor mm.

På sikt behövs även mark för fler begravningsplatser.

Kommentar

20 Antalet bostäder har minskat till 1550 - 1760 och stämmer nu med kyrkans uppfattning. Kulturmiljön vid Fiskartorp bevaras. Tegelbruket kommer bevaras till viss del, ytterligare ett hus bevaras. Den sydliga delen med bevarad natur, badstrand och bryggor kommer vara tillgänglig för alla. Marken kommer skötas av kommunen vilket säkrar att det inte privatiseras. Kommunen ser positivt på att kyrkan välkomnar barn och ungdomsverksamhet.

21 Skogsstyrelsen inkom den 26 februari 2015

21 Detaljplanens förslag till hänsyn och skötsel av områdets träd och skogliga naturvärden är bra. Skogsstyrelsen har i övrigt inte några synpunkter på det aktuella detaljplaneförslaget.

Fastighetsägare m.fl**22 Privatperson/-er 1 inkom 9 februari 2015**

Förslaget innebär i sin nuvarande utformning ett mycket kraftigt ingrepp på fastigheten Brogård 1:39, som idag är en bostadsfastighet med strandtomt utnyttjad för fritidsändamål. Redan det faktum att fastigheten, som idag är ostört belägen i ett i princip orört naturområde, enligt planen föreslås bli omgiven av bebyggelse med flerfamiljshus innebär en påtaglig försämring av möjligheterna att ostört nyttja densamma.

Det konstateras vidare att fastigheten enligt planen skall skäras av från sin strandanknytning, i och med att det föreslås anläggas en strandpromenad längs med Mälaren som kommer att ta fastighetens anslutning till vattnet i anspråk. En sådan åtgärd är ägnad att kraftigt reducera värdet på fastigheten och möjligheterna att nyttja densamma. Fastighetens attraktionskraft består till stor del av möjligheten att utan inskränkning ta sig till vattnet för bad och anslutning med båt, och tomten på fastigheten sträcker sig hela vägen ned till stranden. Fastigheten har vidare ett inte obetydligt vattenområde, med allt vad det innebär i form av möjlighet till fiske m.m. En expropriation av strandpartiet och fastighetens vattenområde skulle därför innebära ett kraftigt intrång i hemfriden för fastighetsägarna, som inte står i proportion till den marginella nytta som kommunen skulle få genom anordnandet av strandpromenaden. Fastighetsägarna kommer under inga omständigheter att avstå från denna anslutning till vattnet, varför en långvarig och kostsam expropriationsförrättning kommer att bli följden för det fall kommunen framhärdar i dessa planer; det skall härvid anmärkas att det på intet sätt är självklart att en expropriation av strandpartiet skulle komma att medges. Fastighetsägarna föreslår i stället att den föreslagna gångvägen dras runt och förbi fastigheten, så att anknytningen till stranden bevaras. Gångvägen kan dras längs den föreslagna dammen norr om fastigheten och med sparad växtlighet runt om fastigheten, med den effekten att de gående ges en omväxlande upplevelse under sin promenad. Att dra gångvägen runt fastigheten i stället för att dra den rakt över medför inte någon större omväg för de promenerande. Nackdelen av denna omväg är i vart fall inte proportionell till den inskränkning av möjligheten att nyttja fastigheten Brogård 1:39 och den värdesänkning som inträffar om fastigheten skärs av från vattnet.

Det skall anmärkas att kommunen i tidigare planutkast inte planerat att skära av fastigheten Brogård 1:39 från vattnet. Något skäl till att man nu valt den föreslagna lösningen har inte angetts. Fastighetsägarna konstaterar likaså att det i tidigare utkast till plan har föreslagits en betydligt större byggrätt på fastigheten än vad som nu föreslås bli fallet. Mot bakgrund av att inga planer föreligger

beträffande något annat utnyttjande av fastigheten än tidigare, har dock detta inte på samma sätt någon omedelbar betydelse jämfört med möjligheten att fortsatt ha anknytning till stranden. Det kan dock konstateras att fastighetsägarna till Brogård 1:39 behandlas betydligt mer styvmoderligt i det utställda planförslaget än i de utkast som tidigare presenterats för fastighetsägarna. Det vore intressant att få förklarat varför.

Beträffande planförslaget i stort, noterar fastighetsägarna till Brogård 1:39 att det planeras för ett påtagligt stort antal lägenheter, trots att Länsstyrelsen tidigare ifrågasatt att en så hård exploatering av området skall komma i fråga. Med tanke på områdets naturvärden finns det anledning att överväga en mindre hård exploateringsgrad för planområdet som inte i lika hög grad som i planförslaget innebär en så intensiv markanvändning för bostadsändamål.

Sammanfattningsvis motsätter sig fastighetsägarna till Brogård 1:39 planförslaget med emfas och kan redan nu förutskicka att frågorna om överklagande av detaljplan och om expropriationsförrättning kommer att drivas rättsligt, antingen så långt detta är möjligt eller till dess att saken avgjorts på ett för fastighetsägarna godtagbart sätt.

Kommentar

22 Kommunen har förståelse för privatperson/-er Is reaktion på att fastigheten 1:39 skärs av. Kommunen anser dock att allmänhetens tillgång till Mälaren i detta fall väger tyngre än det enskilda intresset för fastighetsägaren att ha obruten strandkontakt.

23 Privatperson/-er 2 inkom 10 februari 2015

23 Privatperson/-er 2 anser att de kvalitéer som gjorde att de flyttade till Rättarboda försvinner om den föreslagna detaljplanen genomförs. Lekområden för barn och hundar, natur, djurliv och svampskog kommer att försvinna i ett hav av betong. Antalet bostäder och hus måste minskas ner.

Kommentar

23 Antalet bostäder har minskats till 1550 - 1760. En omdisponering av huvudgatans dragning mer österut, flytt av de tre skolorna, borttagande av husgrupper har medfört att större sammanhängande områden av orörd natur sparas. En bredare grönzon mot Rättarboda samt ett större naturområde längs stranden skapas. Vid områdets smalaste ställe kommer en gräsyta skapas för spontanlek/idrott vilket även kommer boende i Rättarboda till del. Se pkt 24.

24 Privatperson/-er 3 inkom den 10 februari 2015

24 Privatperson/-er 3 önskar att

- de föreslagna husen ska byggas max två våningar högt för att de ska smälta in bättre i det befintliga landskapet
- tillkommande skolbyggnad byggs i område nord (på andra sidan vägen)
- avståndet mellan Rättarboda och tillkommande bebyggelse är minst 100 meter
- genomförs en opartisk utredning gällande hur de djur och växt arter som finns i området
- man minskar antalet planerade bostäder till max ca 1400 stycken
- man utarbetar en riktig och hållbar konsekvensanalys för hur många personer/familjer området kan hantera utan en allt för stor påverkan på miljön, det rika djurlivet och landskapet

Kommentar

24 Bebyggelsen kommer fasas ut i tvåvåningshus utåt kanterna av områdena. Skolbyggnaden har flyttats till nämnda plats norr om Rösaringsvägen/Jurstabergsvägen. Avståndet till Rättarboda mellan tillkommande bebyggelse och befintliga hus är cirka 50 meter, en ökning från samrådet, dessutom har prickad mark (där man ej får uppföra hus) tillkommit närmast Rättarboda för att på så sätt säkra en bred respektzon av natur. En utredning utförd av Ekologigruppen har utförts gällande befintliga arter och deras framtida skydd. Antalet bostäder har minskat till 1550 - 1760.

25 Privatperson/-er 4 inkom 17 februari 2015

25 Privatperson/-er 4 menar att det saknas en övergripande konsekvensanalys för den föreslagna detaljplanen. Därtill ifrågasätts huruvida utredningarna är objektiva. Privatperson/-er 4 menar att naturvärdena i Gröna kilen (Görvälnkilen) byggs bort och djurliv hotas och att föreslagen trafiklösning i norra delen kommer orsaka en trafikinfarkt. Konsekvensbeskrivning för intilliggande bebyggelse saknas vad gäller exempelvis buller. Huvudgatan och promenadstigen ligger för nära Rättarboda, 100 meter buffert efterfrågas. Privatperson/-er 4 menar att höghus inte passar in i kulturmiljön. Bebyggelsen bör minskas och koncentreras till norra planområdet.

Kommentar

25 Det tidigare svaga sambandet i Görvälnkilen kommer stärkas i och med omdisponering av huvudgatan och bebyggelse. Se pkt 1.5

26 Privatperson/-er 5 inkom den 17 februari 2015

26 Privatperson/-er 5 anser samrådsplanen är gjord utan respekt och lyhördhet för tidigare planer, yttranden och Bros nuvarande invånare. Privatperson/-er 5 samtycker generellt till förtätning av Bro men menar att det är fel att exploatörer styr var framtida Bro centrum kommer att ligga. De menar även att utredningarna inte är objektiva och att det saknas konsekvensutredningar, helhetssyn och samhällsöverblick på hur planen påverkar samhällsservice, handel och kommunikationer. De menar att bättre utredningar och hänsyn vad gäller natur, strandskydd, djurliv och till Rättarboda behövs.

De anser att hänsyn inte har tagits till Länsstyrelsens yttranden avseende strandskydd, att bebyggelsen bör koncentreras till norra delen av planområdet, att bebyggelsen bör begränsas i höjd samt att den Gröna kilen förstörs.

I MKB förordades ”Rättarbodamodellen” som alternativt scenario, varför har inte detta beaktats?

Privatperson/-er 5 anser att:

- trafiklösningen ”shared space” kommer orsaka en trafikinfarkt
- slutsatserna kring busstrafiken och hur många bostäder som krävs för 15 minuterstrafik är felaktiga.
- det är för få parkeringsplatser till badplatsen
- kulturpromenaden ligger för nära Rättarboda.
- huvudgatan bör läggas så att det är 100 m skogsbuffert till Rättarboda.
- boendemiljön förstörs om skogen försvinner och att det blir för mycket insyn samt höga bullernivåer
- förskolans placering i planens midja är olämplig
- idrottsplatsen bör flyttas från södra till norra delen av planområdet
- bebyggelsen i södra delområdet är för hög och för mycket

- läget för småbåtshamnen är dålig eftersom det är öppen sjö och man planerar inte för parkeringsplatser eller upptagningsramp

Kommentar

26 Samtliga utredningar uppdateras och en dispensansökan till Länsstyrelsen kommer göras vad gäller strandskydd, båthamn, badplats, dagvattenhantering. Trafikfrågorna utgör en av utredningarna som uppdateras och "shared spaces" används med måtta. Kulturpromenaden är dragen något österut då grönzonen ökat. Större sammanhängande skogspartier har sparats, skolorna har flyttats, vägen är flyttad österut vilket sammantaget ger en grönare plan med färre störningar från bebyggelsen. Planens midja kommer bevaras grön. Bebyggelsen i den södra delen minskat, den har dragits bort från allén norr om Fiskartorp och dragits tillbaka från stranden i delen mellan Fiskartorp och Tegelbruket.

Sammantaget är har exploateringen sjunkit, gröna värden bevarats i större utsträckning vilket medför en mindre påverkan på området.

27 Företagarna inkom den 19 februari 2015

27 Företagarnas styrelse vill påtala behovet av kontor och ändamålslokaler. De anser att Tegelhagens miljö med flera torgbildningar kommer erbjuda ett fantastiskt läge för dem som vill driva ett företag i kommunen. Närheten till tåget och goda bussförbindelser är viktiga faktorer för att lyckas med detta. Handel, service, äldreomsorg och sjukvård kommer också vara viktigt att få in i detta stora projekt. Torgen i Tegelhagen behöver av denna anledning fler områden av typen BC1 där minst 50% av lokalerna i markplan skall utgöras av lokaler med icke störande verksamhet för centrumändamål.

28 Saltsjön-Mälarens Båtklubb inkom den 23 februari 2015

28 Saltsjö Mälarens Båtförbund har inte funnit skäl att erinra sig mot detaljplanen. De vill dock uppmärksamma att etablering av brygginstallationer också kan medföra behov av uppläggningsplatser vintertid.

Kommentar

28 Det kommer inte erbjudas uppläggningsplatser för båtar vintertid inom planområdet.

29 Privatperson/-er 6 inkom den 20 februari 2015

29 Privatperson/-er 6 är i grunden positiv till den aktuella detaljplanen. Denne anser däremot att exploateringsgraden är för hög och att antalet bostäder borde begränsas till ca 700 bostäder, vilket borde vara tillräckligt för att få kollektivtrafik till Tegelhagen.

Denne anser att hela bebyggelsen bör läggas utanför strandskyddat område och att det borde planeras för ett stort område (ca 10 ha) för bad, friluftsliv och rekreation i den södra delen av planområdet med goda möjligheter för närkontakt för alla boende i Bro samt de som kommer att bo i Tegelhagen. Det borde även kompletteras med parkeringsplatser för båtägare och badgäster. Inga hus borde vara högre än tre våningar.

Kommentar

29 Kommunen beaktar privatperson/-er 6s synpunkter. Antalet bostäder har sjunkit till 1550 - 1760. I övrigt kvarstår planering kring bebyggelse inom strandskydd och upphävande av strandskyddet kommer begäras. Allmän parkering kommer erbjudas längs med huvudgatan.

30 Privatperson/-er 7 inkom den 22 februari 2015

30 Privatperson/-er 7 anser att föreslagen detaljplan inte har tagit hänsyn till miljön och invånarnas hälsa. Avståndet mellan bebyggelsen i föreslagen detaljplan och Rättarboda borde ökas från ca 30 meter till 80-100 meter. Föreslagen detaljplan har inte beaktat det rörliga friluftslivet och grönområdena när man faller skog och istället bygger en promenadslänga. Bebyggelsen bör omdisponeras och koncentreras mot Bro hof med lägre exploateringsgrad.

Privatperson/-er 7 menar att det bör göras konsekvensanalyser för barnperspektivet, trafikbuller och avgaser utifrån de riktvärden som finns. Hon vill också ha svar på varför planen är så starkt reviderad (från 700 bostäder till 2.100 och att skogsremsan har halverats).

Kommentar

30 Grönzonen mellan Rättarboda och föreslagen bebyggelse har ökat till minst 50 meter. En större andel befintlig skog kommer därmed bevaras. Exploateringsgraden har minskat till 1550 - 1760 bostäder, huvudgatan, skolor och bebyggelse har omdisponerats vilket medför att planen blir "grönare". Bevarandevärda träd kommer skyddas i planen, man får jämka in kulturslingan vid genomförandet med hänsyn till befintliga träd.

31 Privatperson/-er 8 inkom den 22 februari 2015

31 Privatperson/-er 8 menar att exploateringsgraden i föreslagen detaljplan är för hög och hävdar att boendedensitet i Tegelhagen blir högre än i Bro och Kungsängen tätort. De undrar varför antalet bostäder har ökat från 700 till 2100.

De anser att

- den nya bebyggelsens karaktär rimmar illa mot befintlig bebyggelse och områdets lantliga, lugna atmosfär
- lägga ett så stort område 5-6 km från befintlig service och kommunikationer är negativt för miljön. Vidare menar de att tro att invånarna kommer att ta sig gående eller med cykel är en utopi.
- strövområden med möjlighet till rekreation kommer att krympa ihop till "ingenting". 30-40 meter skog med så kallad "kulturstig" är inte detsamma som befintlig orörd natur
- konsekvensanalys för hur hela Bro samhälle kommer att påverkas av en så snabb och kraftig befolkningsökning saknas

Inga bullerberäkningar för den finns för nuläget. Avstegen från riktvärdena kommer att överstigas för att skapa underlag för kollektivtrafik, men undrar var grannarnas intressen vägs in.

Deras önskemål är att kommunstyrelsen inte tillåter en mer omfattande byggnation i Tegelhagen än vad de första förslagen innebar och att inga byggnader tillåts vara högre än tre våningar. De anser att man borde bygga högre bostäder nära pendeltågsstationen och tätorten istället, där de passar bättre in och invånarna får nära till service.

Kommentar

31 Tegelhagen ska ses i ett sammanhang med Trädgårdsstaden, det blir i praktiken en lång stadsdel med start från järnvägen. Buss kommer anslutas till området. En omdisponering har gjorts av bebyggelse och väg enligt pkt 1.5. Bostäder kommer fasas ner till två plan i områdena mot Rättarboda. Kommentar om brist på konsekvensanalys för Bro är relevant och saknas tyvärr i nuläget.

32 Privatperson/-er 9 inkom den 22 februari 2015

32 Privatperson/-er 9 anser att antalet bostäder på denna yta är extremt högt. Det som beslutades i planprogrammet var att området kunde tänkas rymma upp mot 1400 bostäder. Nu är det 50% mer vilket privatperson/-er 9 anser är helt absurt. Detta eftersom det blir alldeles för lite grönytor kvar för den mängden människor. Privatperson/-er 9 menar att folk flyttar till Bro för få närmare till natur. Privatperson/-er 9 ifrågasätter om det går att bevarar Görvälnskilen med detta planförslag. Privatperson/-er 9 anser att 1 bil per bostad lågt räknat i detta område och undrar var ska alla bilarna ska stå.

Privatperson/-er 9 ifrågasätter om allmänheten verkligen får tillgång till Mälaren med detta planförslag och trafiklösningen med en väg in i området och en parkeringsplats med plats för 12 bilar nere vid stranden.

Privatperson/-er 9 anser att korridoren mellan Tegelhagen och Rättarboda är för liten. Privatperson/-er 9 är orolig för att det ska bli full insyn på privata tomter från vägen samt väldigt hög bullernivå under framförallt hela byggperioden som kommer sträcka sig över väldigt många år. Privatperson/-er 9 föreslår att huvudvägen läggs mot gränsen mot golfbanan och att man sätter upp ett bullerplank samt vegetation för att dölja vägen från golfbanan. Privatperson/-er 9 anser att det behövs en skogskorridor på 100 meter.

Privatperson/-er 9 anser att våtmarken i området i mitten ska fredas på grund av känslig natur och begär en utredning av förekomsten av salamandrar.

Privatperson/-er 9 anser att Upplands-Bro kommun har med en ökande befolkning och stora obebyggda områden chansen att bygga ett bra samhälle med tillgång till naturen, vilket är anledningen till att man flyttar till Bro. Privatperson/-er 9 anser att detaljplanen för Tegelhagen är raka motsatsen till detta och går dessutom helt emot den översiktsplan som finns. Privatperson/-er 9 uppfattar det som att exploatören har fått fria händer att stoppa in så många bostäder som möjligt på så liten yta som möjligt.

Privatperson/-er 9s förslag är i korthet:

1. Bygg färre bostäder och lägre byggnader för att få större grönytor.
2. Lämna våtmarken i delområde mitt obebyggt. Flytta skolan till delområde norr.
3. Skapa en grön korridor mot Rättarboda på minst 100 meter.
4. Lagg huvudvägen i delområde mitt längs gränsen mot golfbanan.
5. Utred frågan kring utrotningshotade salamandrar i området.

Kommentar

1. Allmänt: Antalet bostäder har minskat till 1550 - 1760. En omdisponering har gjorts av lokalgata och bebyggelse enligt pkt 1.5. Effekten blir större sammanhängande grönområden, bevarad skog samt förstärkning av den svaga Görvälnkilen som kommer vara obruten genom hela området.

2. Våtmarken kommer att vara belägen i ett bevarat grönområde. Skolan är flyttad.

3. Korridoren är ökad något och bebyggelsen tillbakadragen.

4. Huvudgatan är omdragen närmare golfbanan för att kunna spara natur i "getingmidjan".

5. Samtliga arter i området har inventerats och redovisats i utredning. Salamandrar fredas då vattensamlingar där de kan hålla till sparas.

33 Privatperson/-er 10 inkom den 22 februari 2015

33 Privatperson/-er 10 menar att föreslagen detaljplan skulle vara förödande för djur och växtliv i Tegelbruket. De anser att miljökonsekvensutredningen är väldigt bristfällig. De är oroliga för detaljplanens påverkan för grodor, paddor, ormar, dvärgsalamander, vattensalamander, vanlig salamander, skogsödlor, fladdermöss, bävvar, svanar, hackspettar, gröngölingar, större hackspettar, mellanstora hackspettar, spillkråkor, duvhökar, sparvhökar, fiskgjusar, ugglor, havsörnar samt småfåglar.

Privatperson/-er 10 är även oroliga för det servitut de har på vägen upp till kyrkan.

Privatperson/-er 10 slutsats är att det finns andra mer lämpade platser för att bygga nytt i kommunen. Det som är störst brist på i vår kommun är inte bostadsrätter eller egna hem utan billiga hyresrätter för unga och ekonomiskt svaga.

Kommentar

33 Miljökonsekvensutredningen har uppdaterats. En artinventering av områdets samtliga djur har utförts och planerade åtgärder för deras bevarande finns. Vattensamlingar bevaras där exempelvis salamandrar kan leva. Antalet bostäder har minskat till 1550 – 1760 vilket medför möjlighet att spara större ytor av orörd natur. Här kan ovanstående arter finna boplatser och leva. Bostadsbristen i länet är stor. Kommunen har ett ansvar/uppdrag att tillskapa nya bostäder. Beslut har fattats att Tegelhagen är ett lämpligt område med närhet till Bro. Samtliga frågor av juridisk karaktär kommer att utredas/lösas.

34 Privatperson/-er 11 inkom den 22 februari 2015

34 De anser att det nu föreslagna antalet bostäder, 2100, innebär en mycket hög exploatering och är betydligt fler än vad som har bedömts vara lämpligt i översiktsplanen. Vi ifrågasätter den kraftiga ökningen av exploateringsgraden, jämfört med översiktsplanen. Ökningen gör det svårt att erbjuda en attraktiv boendemiljö för kommunens invånare med den balans mellan grönområden för rekreation och bebyggelse som finns i översiktsplanens intentioner.

De anser att huvudgatan är i förslaget dragen mycket nära södra Rättarboda. De vill minska bullerpåverkan för Rättarboda, genom att huvudgatan dras längre ifrån området, så att dess särskilda kvaliteter inte går förlorade utan kan samexistera med en utbyggnad av Tegelhagen. Vägens föreslagna dragning så nära Rättarboda gör att ett av kommunens attraktiva villaområden troligen står inför en oacceptabelt och onödigt stor förändring av bullernivåer. Alternativa utformningar och bullerutredning och bullerutredning för Rättarboda saknas.

De ifrågasätter nödvändigheten av att upphäva strandskyddet för bebyggelse. För att säkerställa översiktsplanens intention att förbättra kommuninvånarnas tillgänglighet till Mälaren bör strandskyddet bevaras så långt som möjligt vilket de inte tycker att förslaget till detaljplan gör.

De saknar en trafikutredning som underlag till väg och trafiklösningar i den föreslagna detaljplanen, t.ex. för lösningen med så kallad ”shared space”. De har svårt att se att en lösning med gemensam yta för alla trafikanter kan bli säker då ytterligare ökning av bil och busstrafik kan förväntas.

Kommentar

35 Se pkt 26, 32

35 Privatperson/-er 12 inkom den 22 februari 2015

35 De anser att den föreslagna detaljplanen har för stor exploateringsgrad och är dåligt anpassad till den småskaliga villabebyggelsen i Rättarboda. De anser att det är olämpligt att bygga ett område med stadskaraktär i en lantlig miljö.

De menar att man inte bör bygga fler än 1200 bostäder och bebyggelsen bör begränsas till 2-3 våningar förutom i norra delen vid Rösaringsvägen där man kan bygga upp till 5 våningar. De vill att man endast bygger enfamiljsbostäder eller parhus med högst 2 våningar närmast mot Rättarboda.

De anser att den föreslagna vägen bör läggas närmare golfbanan så att man får en grönzon som är 100 meter bred mellan Rättarboda och bostäder i Tegelhagen. Det skulle vara bra för djur och natur men även ett skydd mot buller för Rättarboda.

De anser att Strandskyddet på 100 meter bör bevaras i hela området. För boende i Bro samhälle är stranden i Tegelhagen den närmaste målarstranden och bör reserveras för rekreation och friluftsliv då det är ett viktigt strövområde av allmänheten. Ej heller bör den närmaste ängsmarken norr om Fiskartorp tas i anspråk eftersom den utgör en helhet tillsammans med byggnaderna samt har skyddsvärda biotoper. De anser att den aktuella planen inte tillgodoser detta.

De anser att byggnaderna vid tegelbruket och Fiskartorp bör bevaras och rustas upp. Man bör inte heller bygga den föreslagna marinan eftersom det leder till mycket biltrafik, nedsmutsning i vattnet och kan skada känsliga bottnar och stränder samt allvarligt störa fågelhäckningar i området.

De anser att den förskola och idrottsplats med parkering i den smalaste delen (mitten) av planområdet bör utgå då det till stor del utgörs av våtmark som är habitat för groddjur och salamander. Idrottsplats kan istället läggas längst i norr av området och förskolor integreras i bostadsområdena.

I den föreslagna planen saknas en fördjupad analys av naturvärden och undersökning om förekomst av salamander, fladdermöss samt skogsorkidéer. Fördjupad trafikanalys och fördjupad bullerutredning som inkluderar påverkan på Rättarboda saknas. Barnkonsekvensanalys och en djupare analys av hur Bro samhälle ska utvecklas för att tillgodose behovet av olika typer av service för så många nya invånare saknas.

Kommentar

Se pkt 1.5, 32

36 Privatperson/-er 13 inkom den 22 februari 2015

36 De anser att föreslagen plan innebär en för hård exploatering. De anser att 2100 bostäder kommer att resultera i att alla grönområden runt Tegelhagen kommer att försvinna tillsammans med det rika djurliv som idag finns i området. Behåll det gröna stråket runt Tegelhagen uttrit i ÖP2000.

De önskar att man bibehåller en korridor mellan Rättarboda och den nya bebyggelsen på 100 meter mellan områdena som bullerskydd och av hänsyn till befintligt djurliv. Vidare anser de att vägen borde förläggas så nära golfbanan som möjligt, då kommer vägen att störa så lite som möjligt för befintliga fastigheter i Rättarboda både vad det gäller ljus och buller.

De önskar att man tar mer hänsyn till befintliga fastigheter i Rättarboda och försöker få en mjuk övergång mellan områdena. De föreslår en övergång med 1-2 våningshus vid gränsen.

Skolan borde förläggas utanför midjan mellan norra och södra delen och behåll all befintlig skog där.

Trafikplatsen med ”shared space” kommer inte att fungera, det finns risk för stora trafikproblem.

Dagvattenutredning saknas. Ljus och bullerutredning avseende boende i Rättarboda saknas. En ny eller fördjupad översiktsplan bör göras med anledning av kommunens alla pågående exploateringsplaner.

Kommentar

36 Se pkt 1,5, 32

37 Privatperson/-er 14 inkom den 22 februari 2015

37 Privatperson/-er 14 anser att

- Kommunen inte följer Länsstyrelsens och Stockholms Läns museums rekommendationer på bebyggelsestruktur avseende exploateringsgradens påverkan på riksintresset kulturmiljön.
- Exploateringsgraden har ökats ytterligare från en redan hög nivå. Den föreslagna exploateringen är betydligt högre än vad som framgår av ÖP 2010 (700 bostäder).
- Den föreslagna boendemiljön är alltför storskalig och harmoniserar inte med den befintliga närliggande bebyggelsen och naturmiljön. Landsbygdkaraktären kommer att gå förlorad.
- Tegelhagens detaljplan och tillhörande dokument är mycket svårlästa och att det finns många motstridiga skrivningar och i vissa fall rena felaktigheter (bl.a. den utökade exploateringsgraden, att bebyggelsen inte strider mot kulturmiljön för riksintresse, miljöbalken och inte heller Natura2000, att landskapsbilden förstärks, utredningar bygger på 1200-1400 bostäder mm) Utredningarna är vare sig är kompletta eller ”rensade” från faktafel. Avvikelser till tidigare planer har inte redovisats, ex. exploateringsgraden.
- Medborgardialogen har uteblivit.
- Möjligheten till rekreation och tillgänglighet till naturområden försämras med föreslagen detaljplan. Allmänheten kommer utestängas genom planerad bebyggelse, begränsade parkeringsmöjligheter samt tillgången till den extremt lilla strandremsan.
- Bro Centrumkärna kommer att förflyttas till Tegelhagen.
- Många fastighetsägare kommer att drabbas av buller och ljus dygnet runt.
- Fastighetsägare i Rättarboda framförallt utmed gränsen, dvs planerad väg och bebyggelse i Tegelhagen kommer att drabbas mycket hårt. Detta kommer att innebära en påtaglig olägenhet med bl.a. 4-våningshus in på ”knuten”. Detta är absurt och skadar fastighetsägare. Det framlagda detaljplaneförslaget innebär en kränkning av hemfrid och trivsel.
- Utsikt över Mälaren, landskapsvyer och skogsvyer förstörs och ersätts med industriliknande bebyggelse.

Privatperson/-er 14 har följande synpunkter på utredningarna:

- De anser att det är märkligt att utredningarna utelämnat konsekvenserna för de boende i Rättarboda.
- De saknar objektiviteten då de allra flesta utredningar är utförda av markägaren.
- Ingen specifik trafikutredning finns utarbetad för Tegelhagen.
- Bullerutredningen beskriver inte konsekvenserna för Rättarboda.
- Det finns ingen Gata och VA-utredning.
- Det finns ingen Kulturmiljöutredning för Tegelhagen – Husbytorp.
- Det saknas en kommunekonomisk risk-/konsekvensutredning avseende kommande behov av samhällstjänster.
- Det saknas en barnperspektivutredning
- Dagvattenutredningen saknar uppgifter om dagvattenpåverkan mot Rättarboda.
- I utredningen ”Översiktlig miljöteknisk markundersökning Bro Gårds Tegelbruk” framgår att ”Det planeras ett tusental fastigheter”. ”Huvuddelen av planområdet Tegelhagen har tidigare varit åker- och betesmark”. De anser att denna utredning inte har relevans då den utgår från

felaktigt antal bostäder samt att Tegelhagen i huvudsak består av gammal skog i kuperad terräng.

- I naturinventeringen har inte konsekvenser för djurlivet i Tegelhagen, Kvista, Husbytorp utretts. De anser att föreslagen detaljplanen skadar djurlivet i området.
- Utredning om behov av infartsparkering saknas.

Privatperson/-er 14s förslag för att Bro ska kunna utveckla en stadskärna – bygg inifrån och utåt! Skapa en koncentrerad och storskalig centrumkärna med närheten till kommunikationer! Värna landskapsbilden eftersom det är en marknadsföringstillgång bl.a. med avseende på turismnäring. Planera rätt från början och skattemedel används på ett klokare vis!

Kommentar

37 Samtliga utredningar har uppdaterats/förnyats. I övrigt se pkt 1.2 – 1.5, 32,

38 Privatperson/-er 15 inkom den 22 februari 2015

38 Privatperson/-er 15s generella synpunkter:

- Det är bortom all rimlighet att planen har dubblats eller tredubblats till sin storlek sett till antal bostäder och innevånare. Att fyrdubbla Bro på några år utan att ha en fullständig konsekvensanalys för den totala situationen, med infrastruktur, miljö, social service som sjukvård och omsorg m.m.
- Trafiklösningen ”shared space” är fullständigt vansinnig när man planerar för så många bilar, bussar, cyklar och barn på så liten yta.
- Antagandet att nästan alla ska åka kollektivt är inte realistiskt. Att ta buss och pendeltåg är inte praktiskt eller ens teoretiskt möjligt om man ska kunna hålla rimliga restider och en fungerande logistik.
- Man måste hitta en annan lösning för den stora genomfartsvägen så att den läggs längre ifrån Rättarboda.
- I och med att skogen mellan områdena i det närmaste försvinner, försvinner också nästan alla tillgängliga grönområden. Allt bebyggs utom golfbanan som naturligtvis inte räknas på samma sätt som ett skogsområde.
- De planerade husen är för höga. Det kommer att påverka känslan i området negativt och Rättarbodaborna kommer att få insyn.
- Det tas ingen hänsyn till de skyddsvärda djur och växter som finns i området.
- Det är väldigt uppenbart i planen och vid kommunens infomöte att det läggs stor vikt vid att de nya bostäderna och Tegelhagen ska vara attraktivt och locka nya kommuninnevånare, vilket ju är fint. Detta kan dock naturligtvis inte få ske på bekostnad av t.ex. alla de som redan köpt hus och valt att bosätta sig lugnt och naturnära i Rättarboda.
- Bristen på konsekvensanalys och verklighetsförankring syns generellt i planen, men blir extra uppenbar när det gäller antalet parkeringsplatser och då framför allt vid marinan och den nya badplatsen. Det tycks heller inte finnas någon plan för praktiska saker som skötsel av båtar, tanktömning, uppläggningsplats för båtar etc. trots att marinan beräknas ha ett så stort antal båtplatser. Strandpromenad och kulturstig ska dras till nytta för de nyinflyttade, trots att det sker på uppenbar bekostnad av boende i Rättarboda och dess närhet. Helt orimligt att en kommun kan acceptera något liknande i en detaljplan!

Specifika synpunkter

Den gångstig som går mellan Privatperson/-er 15s hus och en av grannarna gör att de oroar sig för insyn på kvällarna. Där denna gångstig nu går ska det enligt detaljplanen gå en stor gång- och cykelväg. Eftersom man med tanke på planens höga innevånarantal får förmoda att det kommer bli en vältrafikerad gång- och cykelväg kommer att passera bara ett fåtal meter från deras tomt.

Privatperson/-er 15 menar att detta är ett oerhört ingrepp deras boendemiljö och livskvalitet, påverkar deras möjlighet att utnyttja tomten. Privatperson/-er 15 menar att det kan förväntas få förödande konsekvenser för värdet på fastigheten. Hur har kommunen tänkt göra för att vi inte ska bli lidande av detta?

På kartan till detaljplanen är det en likadan linje dragen på vår tomt på baksidan mot grannen som det är mot skogen. I det senare fallet vet vi att det är prickmark men vi har aldrig sett eller blivit informerade om att det även skulle vara prickmark på den andra sidan. Det finns heller ingen logik i att det skulle vara det, eftersom grannen bredvid, på samma sida den tilltänkta gångvägen, inte har motsvarande prickmarksangivelse.

Privatperson/-er 15 är inte emot att det byggs ytterligare ett område bredvid Rättarboda, men anser att det inte får ske på ett sätt som medför stora och uppenbara ingrepp i boendemiljö, livskvalitet, privatekonomi, m.m. för de som redan bor i området. Det fanns vid förra samrådet ett förslag på ett område likt Rättarboda. Det är ett betydligt mer realistiskt alternativ, som bevarar och utnyttjar det som är anledningen till att vi som bor i Rättarboda valt att flytta just hit. Vill man ha fler bostäder än så måste det ske med sunt förnuft och inom rimlighetens gränser – och med en noga genomförd konsekvensanalys där olösta frågor inte bara skjuts på framtiden eller ignoreras.

Kommentar

38 Det finns ingen bred gång/cykelväg inplanerad mot Rättarboda. Däremot finns en kulturstig inplanerad, som kommer vara max 2 meter bred, utförd med naturmaterial av typen grus. I och med omdisponering av bebyggelse/grönområden förmodas en mindre störning orsakas av kulturstigen för rättarbodaborna. En trafikutredning har upprättats och shared space kommer inte tillämpas i konflikt med Rösaringsvägen/Jurstabergsvägen. I övrigt se pkt 1.2 – 1.5, 32

39 Privatperson/-er 16 inkom den 23 februari 2015

Som boende i Rättarboda känner privatperson/-er 16 oro över den detaljplan som nu finns föreslagen för området Tegelhagen. Man har i princip fördubblat antal möjliga bostäder mot den tidigare planen. Han menar att den småskalighet och närhet till naturen som nu finns i Rättarboda blir i stor del förstörd av den stadsbild man planerar för Tegelhagen. Dessa områden åtskiljs i planen endast av en smal orörd remsa om ca 20-40 meter som inte hindrar insyn över området om det byggs 4-våningshus på ett flertal ställen i Tegelhagen. Just avskildheten och närheten till naturen bidrog till att han flyttade till Rättarboda.

Kommentar

39 Se pkt 1.2 – 1.5, 32

40 Miljöpartiet inkom den 23 februari 2015

40 Miljöpartiet värnar attraktiva naturområden och tillgänglighet till Mälaren. Det är starka konkurrensfaktorer när människor väljer sitt boende.

Oavsett boendeform behöver människor tillgång till natur-, kultur- och rekreationsområden.

Miljöpartiet hävdar avseende planprogrammet att:

- Strandskyddet ska gälla, både för bostäder, strand / kultur-promenad etc
- Planera för rekreationsytor och områden för spontanaktivitet
- All byggnation i enlighet med boverkets normer
- Den stora genomfartsvägen dras närmare golfbanan för att minska störningar
- Säkra bra cykelvägar som separeras från övrig trafik
- Kollektivtrafiken måste fungera och utrymme för framtida badbuss vilket är en förutsättning för minskat bilberoende
- Det ska finnas en sammanhängande grönkorridor mot Rättarboda
- Skydda befintliga natur- och kulturmiljöer med god marginal till planerad bebyggelse

- Utredda möjligheterna att bevara fler av de gamla byggnaderna
- All planering av verksamheter i och kring Mälaren utgår från att det är vår dricksvattentäkt

Kommentar

40 Se pkt 1.2 – 1.5, 32

41 Friluftsförändringen inkom den 23 februari 2015

41 Friluftsförändringen Kungsängen-Bro anser att den föreslagna detaljplanen kommer minska tillgången till friluftsmiljöer och att den föreslagna detaljplanen därtill kommer öka efterfrågan på dessa miljöer.

De anser att en ny eller fördjupad översiktsplan för södra Bro behöver tas fram för att utreda behovet av områden för friluftsliv. Detaljplanen behöver även kompletteras med utredning av ”barnperspektivet” och inventering av djurlivet.

Etablering av område för kultur och fritid i planområdets sydöstra del har positiv inverkan för friluftsliv och rekreation, detsamma gäller etablering av badstrand. Detaljplanen måste säkerställa att stora sammanhängande skogs- och naturområden behålls och görs tillgängliga. Skogsområdet mellan Tegelbruket och Fiskartorpet samt strandområdet har särskilt stort rekreativt värde. Tillgängligheten bör säkerställas genom gång- och cykelvägar från Bro samt möjlighet till parkering.

Planområdet skär av det sammanhängande grönområdet Görvälnkilen, detaljplanen måste säkerställa att Görvälnkilen fortsätter obruten genom planområdet. Friluftsförändringen bedömer även att områdets huvudgata skär av Görvälnkilen och att detaljplanen därmed skadar riksintresset för det rörliga friluftslivet.

Exploateringsgraden behöver minskas och bostäderna koncentreras till mindre del av planområdet för att säkerställa bibehållna grönområden. Hushöjder bör hållas nere och all bebyggelse anpassas till terrängen enligt principen ”hus i natur”. Föreslagen stadsliknande bebyggelse bör därför utgå.

Där planområdet gränsar till annan bebyggelse ska naturområdena i kanten av planområdet utökas och ges en minsta bredd av 100m vilket gör att befintliga biotoper behålls så att skogskaraktären behålls och vilt kan röra sig obesvärat.

Friluftsförändringen Kungsängen-Bro har följande synpunkter:

- Eftersom antal bostäder kraftigt ökat inom samtliga detaljplaner i södra Bro behöver en ny eller fördjupad översiktsplan för södra Bro tas fram så att behov av friluftsmiljöer, grönområden, områden för lek, rekreation och motion kan bedömas korrekt och säkerställas.
- Upplands-Bro Kommun måste se till att tillräckliga områden för tätortsnära och tillgängliga friluftsmiljöer, grönområden, områden för lek, rekreation och motion bevaras eller utvecklas inom södra Bro.
- Den särskilda utredning om grönkilen Görvälnkilens funktioner i Upplands-Bro som föreslås i ÖP 2010 behöver tas fram. Utredningen ska sedan ligga till grund för planering av grönområden och grönkilar i översiktsplanen.
- Upplands-Bro Kommun behöver se över hur man gör kommunens stränder tillgängliga för innevånarna, särskilt i tätortsnära lägen. Det utökade strandskyddet om 300m från vattenbrynet behöver återinföras inom planområdet för att säkerställa att stränder och strandnära skogsområden görs tillgängliga.
- Detaljplanen måste säkerställa att stora sammanhängande skogs- och naturområden behålls och görs tillgängliga. Detaljplanen måste säkerställa att Görvälnkilen fortsätter obruten genom planområdet.
- Detaljplanen behöver kompletteras med utredning av ”barnperspektivet”, hur barn ska kunna röra sig, leka, cykla och ha nära tillgång till grönområden och skog.

- Exploateringsgraden behöver minskas och bostäderna koncentreras till mindre del av planområdet för att säkerställa bibehållna grönområden. Det är också önskvärt att hushöjder hålls nere och att all bebyggelse anpassas till terrängen enligt principen ”hus i natur”.
- Huvudgatan behöver planeras och förläggas så att naturområden i högre grad än i förslaget kan hållas ihop, både inom planområdet och med omkringliggande naturområden.
- Där planområdet ansluter mot annan bebyggelse ska naturområdena i randen av planområdet utökas och ges en minsta bredd av 100m vilket medger att befintliga biotoper bibehålls så att karaktären av skog behålls och vilt kan röra sig obesvärat.
- Skogsområdet mellan Tegelbruket och Fiskartorpet har särskilt stort rekreativvärde och är lätt att nå från Bro, och ska därför bevaras som orörd naturmark. Tillgängligheten säkerställs genom gång- och cykelvägar från Bro samt möjlighet till parkering.
- De grönområden inom planområdet som bevarats i förslaget ska utökas och ges ett tydligare samband med tillgängliga grönområden utanför planområdet.
- Strandområdet inom planområdet har särskilt stort rekreativvärde i hela sin utsträckning och ska bevaras som orörd naturmark eller återställas till naturmark, och göras tillgänglig för friluftsliv och rekreation. Tillgängligheten säkerställs genom gång- och cykelvägar från Bro samt möjlighet till parkering. Föreslagna stadsliknande bebyggelse genomförs ej.
- Etablering av område för kultur och fritid i planområdets sydöstra del har positiv inverkan för friluftsliv och rekreation, detsamma gäller etablering av badstrand.

Kommentar

41 Se pkt 1.2 – 1.5, 32

42 Privatperson/-er 17 inkom den 23 februari 2015

42 Det går inte nog att belysa vikten av att ni beaktar alla naturvärden, såsom olika fridlysta samt rödlistade djur och växter på land och i vatten inom området.

43 Privatperson/-er 18 inkom den 23 februari 2015

43 De ställer sig positiva till en utbyggnad i området Tegelhagen, men motsätter sig den föreslagna exploateringsgraden med avseende på de problem som de anser följa i dess spår.

De anser att kommunen borde pausa all utbyggnad av området Tegelhagen tills fullständiga analyser gjorts för påverkan av:

1. Görvälns betydelse med beaktning på övriga exploateringar i kommunen.
2. Miljögifter från det gamla tegelbruket i såväl marken i både Rättarboda och Tegelhagen samt i vattnet.
3. Mälarens vatten, både från den kommande befolkningen men också vad gäller frigörandet av gifterna från det gamla tegelbruket.
4. Dagvatteninträngning, buller, störande ljus på grannliggande fastigheter.
5. Samhället i övrigt; skolor, vård och omsorg, bibliotek, infartsparkeringar, vägnät mm.

De anser att:

- kommunen borde ta fram en ny Översiktsplan alternativt en Detaljerad Översiktsplan (fördjupad ÖP), med strategi för hur hela kommunen kan växa på ett hållbart sätt utifrån natur, friluftsliv och krav på infrastruktur.

- Småskalig villabebyggelse liknande den i Rättarboda istället för det aktuella förslaget.
- vägen dras längs med golfbanan med en betydande skogsbarriär (80-100m) mot Rättarboda.
- förskolan och idrottsplatsen i den södra delen av Område Mitt flyttas till Område Syd.
- strandskyddet borde respekteras.
- storleken för området för kultur- och friluftsliv kring Fiskartorp utökas, genom att öka badplatsens storlek och bevara naturen kring Fiskartorp för att skapa ytor för friluftsliv som kan gynna allmänheten och inte enbart de närmast boende.
- hela den aktuella föreslagna detaljplanen borde delas upp i ett antal nya mindre detaljplaner.
- exploatören borde åläggas att redovisa:
 1. Barnperspektiv; nyckeltal vad gäller barn och dess behov av förskolor, skolor etc. Lösningar för trafiksäkerhet och bullerdämpning, lekmöjligheter osv.
 2. Maximala antalet bostäder vid fullt utnyttjande av detaljplanen.
 3. Beräkningar för buller och störande ljus, även för intilliggande fastigheter.
 4. Säkerställande av habitat för fridlysta arter.
 5. Hur tillgängligheten för friluftsliv garanteras i området, även för boende utanför Tegelhagen.
 6. Saneringsbehovet och riskhantering av de miljögifter som finns kring det gamla tegelbruket.
 7. Nyckeltal vad gäller behov av bilar då området ligger långt från kommunal service, samtidigt som många kommuninvånare arbetspendlar till andra kommuner.
 8. Trafikflöden och behov på Rösaringvägen med avseende på områdena mellan Rättarboda och Smidö.

Kommentar

43 Se pkt 1.2 – 1.5, 32. En intern avstämning på kommunen har utförts för att säkerställa att barns behov av förskolor, skolor, trafiksäkerhet är tillfyllest. Samtliga erforderliga utredningar har uppdaterats/förnyats exempelvis gällande gifthantering, fridlysta arter, trafik.

44 Privatperson/-er 19 inkom den 23 februari 2015

44 Privatperson/-er 19s generella synpunkter:

- Att låta all trafik mot Ådö, Låssahalvöarna och Rättarboda passera genom en enda korsning förefaller inte helt genomtänkt. Risken för olyckor är påtaglig, inte minst som tung trafik blandas med annan.
- I planen återfinns ingen utvärdering av hur växter, djur och naturen i stort påverkas. Området innehåller bland annat våtmarker med skyddsvärda arter.
- Upplands-Bro kommun har i dag drygt 25 000 invånare. Planförslaget innebär ett betydande tillskott, men där sägs inte mycket om hur kommunen i övrigt ska anpassas till den ökningen. Det gäller sådant som kommunikationer, vård, äldreomsorg och butiker.
- Planförslaget verkar medge ett betydligt större nytillskott av bostäder än vad som anges i ÖP2010. Det torde innebära en hård exploatering av området.
- Tillvaratagandet av de kulturhistoriskt värdefulla områdena Fiskartorp och Tegelbruket synes otillräckligt. De miljöerna är på många sätt unika och bör hanteras varsamt.
- Den planerade badstranden är otillräcklig för ett så stort område, inte minst som den blir tillgänglig också för Bros invånare i allmänhet. Det i sin tur gör det högst sannolikt att trycket därmed ökar på Rättarbodas lilla badstrand.
- Den tänkta marinan ligger på strandskyddat område och förefaller dessutom vara mycket stor. Strandskyddet bör bibehållas. En marina av den storleken verkar svårförenlig med bevarad hög miljöhänsyn.
- De gröna områdena i planförslaget är snålt tilltagna. Inte minst med tanke på den beräknade befolkningsökningen.

Privatperson/-er 19s synpunkter ur fastighetsägarsynpunkt (Rättarboda)

- I planförslaget har det grönstråk som enligt tidigare utkast skulle fungera som buffert mellan det nya boendeområdet och Rättarboda försvunnit. De anser att stråket utmed hela gränsen mot Rättarboda ska vara kvar och ha 70-100 meters bredd. De menar också att vägen ska flyttas så att den ger så lite störning i närmiljön som möjligt.
- I planförslaget har merparten av den naturliga växtlighet som skyddar området vid Albodavägen från de hårda vindar som blåser från Mälaren och över golfbanan. Problemet bör lösas innan planen vinner laga kraft
- Dagvattendammar planeras nära deras tomtgräns. Då de redan i dag får stora volymer dagvatten från övriga Rättarboda samt den bakomliggande skogen och tidigare (före kommunalt VA) regelbundet hade problem med översvämningar, befarar de att en höjning av dagvattennivån kommer att påverka deras fastighet och innebära nya översvämningrisker. Även denna fråga bör lösas innan planen träder i kraft.
- I planförslaget ligger den nya vägen nära deras tomtgräns, med befarade störningar från trafik och vägsbelysning. De menar att vägen bör anläggas på större avstånd från Rättarboda.
- Påfallande höga flerfamiljshus planeras nära deras tomtgräns. De anser att den nya bebyggelsen bör placeras så att den inte utgör ett ”intrång” i det Rättarboda där husen är betydligt lägre. De ser ogärna att det från de nya fastigheterna och ”kulturpromenaden” blir fri utsikt över deras tomter. Tillkommande bebyggelse bör anpassas efter den redan existerande.
- Störningar från den planerade idrottsanläggning bör utredas, såväl vad gäller ljud som ljus.

Kommentar

44 Grönstråket mellan det nya boendeområdet och Rättarboda har ökat i bredd till cirka 50 m mellan hus. Huvudgatan har dragits närmare golfbanan. Dagvattenutredningen är uppdaterad och befarade översvämningrisker är lösta/utredda. Planerade hus närmast Albodavägen kommer vara max två våningar. Småbåtshamnen (dvs det är inte en marina) kommer inte tillåta båtupställningsmöjlighet. Tanken är inte att tillåta parkering där. I övrigt finns merparten av svaren i punkterna 1, 4, 16, 26.

45 Privatperson/-er 20 inkom den 23 februari 2015

Synpunkter på utredningarna:

- Trafikanalys saknas.
- Utredning kring barnperspektivet saknas.
- Det finns inga utredningar om hur de boende i Rättarboda påverkas avseende buller, ljusinsläpp, insyn och luftföroreningar.
- De ställer sig tveksamma till trafiklösningen ”shared space” avseende trafiksäkerhet och tillgänglighet. Det finns inga utredningar kring detta.
- Det finns ingen utredning av alternativ sträckning eller utformning av vägen genom området.
- Det saknas en utredning på vilka skyddade djur och växter som finns i området och hur planen skulle påverka dessa.
- Det saknas ett övergripande perspektiv på hur planen påverkar Bro och dess invånare avseende exempelvis infartsparkering, vård och äldreomsorg.

Allmänna åsikter:

- Den hårda exploateringen medför väldigt liten hänsyn till natur, miljö och befintlig bebyggelse.
- Många upplever detta som en extrem exploatering av en känslig miljö som är av såväl riksintresse samt lokalt intresse. Redan i tidigare skede ansågs exploateringsgraden vara hög. Att nu ytterligare öka exploateringen kan inte anses vara acceptabelt.
- Detta planförslag skär effektivt av all tillgänglighet för övriga Bro till mälarstranden, den kulturhistoriska värdefulla miljön och byggnaderna runt Fiskartorpet och Tegelbruket.
- De anser att den föreslagna planen inte ger utrymme för resten av Bros nuvarande befolkning kring mälarstranden.
- Badplatsen måste bli betydligt större och även få parkeringsplatser så att bad och kulturmiljön blir tillgänglig för alla.
- För lite rekreativstråk blir kvar, vilket kommer att innebära hårt slitage.
- Den äng som de flesta remissinstanser i förra samrådet inklusive länsstyrelsen, ansåg vara viktig för kulturmiljön bebyggs - till viss del på strandskyddat område. Den q-märkning man avser att göra i Fiskartorp är extremt snävt, praktiskt taget i väggarna på befintlig bebyggelse och även ny bebyggelse kommer väldigt nära. Här har man möjlighet att tillvarata Fiskartorpets unika miljö med tillgång för hela Bro.
- Skydda hela Fiskartorpet och tillåt framför allt inte något upphävande av strandskyddet.
- Arbetsbostaden, det gula flerbostadshuset på kullen som planeras rivas är en stor del av kulturmiljövärdet.
- De ställer sig frågande till hur bebyggelse på strandskyddad mark kommer att öka tillgängligheten till mälarstranden.
- Det är viktigt att strandskyddet inte upphävs för såväl miljöns som allmänhetens tillgänglighets skull.
- Den tänkta marinan ligger inom strandskyddat område och skulle påverka miljön för djur, människor och befintlig bebyggelse på ett negativt sätt.
- Det finns inga parkeringsplatser för de som ska ha båt i marinan. Området tål inte det tryck som en så stor marina skulle medföra och det är viktigt att vi behåller det skydd som strandskyddet innebär.
- Det saknas parkeringsplatser för den tänkta färjeförbindelsen. Finns det några utredningar som visar om det är möjligt att vid Fiskartorpet lägga en modern färja som kan förenas med kulturhistoriska miljön och dåtidens båtanslutning till Stockholm. Det skulle i så fall tyda på att förslaget framstod som mer genomtänkt.
- Planen borde reglera byggnadshöjd istället för antal våningar som det är nu.
- De ställer sig frågande till att man redan i planen räknar med att godkända bullernivåerna överstigs.

De har följande synpunkter som enskild fastighetsägare:

- Huvudvägen skulle i detta förslag ligga väldigt nära deras tomtgräns med buller, ljus och luktstörningar. De kräver att grönstråket längs hela Rättarbodagränsen blir kvar och håller minst 70 meters bredd. Hänsyn till boende i befintliga områden måste komma i första hand.
- De är kritiska till att i stort sett all befintlig växtlighet som skyddar den dal som Albodavägen utgör från blåst tas bort i planförslaget.
- De dagvattendammar som planeras utanför deras tomtgräns innebär att en höjning av befintlig dagvattennivå vilket skapar översvämningsrisk.
- De har även en dricksvattenbrunn i anslutning till tomtgränsen som de känner en stark oro för att få problem med.

- De ser dessutom en stor risk för större myggproblem än vad som redan idag är ett problem på sommarhalvåret.
- Eftersom den planerade stranden i planförslaget är för lågt dimensionerad kommer deras privata strand i Rättarboda att utsättas för ett stort tryck från boende i såväl Tegelhagen som Bro.
- De befärar att den planerade idrottsanläggningen kommer innebära störningar av ljud och ljus.
- De befärar att deras privata tomt att blir utsiktsmål från både kulturpromenaden och fyravåningshus ca 25 meter ifrån deras tomt.
- De anser inte att den tillkommande bebyggelsen stämmer överens med ÖP2010 vad gäller skala och lägre bebyggelse.

Kommentar

45 Se punkt 1 samtliga svar under Länsstyrelsen. I övrigt återfinns de flesta svar under punkterna 4, 16, 26, 44.

46 Privatperson/-er 21 inkom den 23 februari 2015

46 Privatperson/-er 21 anser att den nya bebyggelsen enligt förslaget kommer genomgående att vara alldeles för nära hans tomtgräns. De planerade husen väster om vändplanen av lokalgatan mot Rättarboda hamnar mycket närmare än den befintliga gamla bebyggelsen, dvs. flervåningshuset (i planbeskrivningen sid. 24 2. arbetarbostad).

De planerade bostäderna närmast Mälaren mot nordväst gör att denne inte kommer att kunna utnyttja sin tomt eller brygga som tidigare, framförallt när det gäller insyn.

Privatperson/-er 21 förmodar att värdet på hans fastighet kommer att sjunka genom att Tegelhagens bebyggelse kommer att tränga sig på.

Privatperson/-er 21 befärar att det kan bli mycket gångtrafik längs stranden över hans tomt, mellan Tegelhagen och t.ex. badplatsen i Rättarboda. Tydlig markering (staket, plank) mellan Brogård 1:84 och Brogård 1:36 behövs.

Kommentar

46 Kommunen tar med frågan om staket, plank mm till genomförandefasen.

47 Centerpartiet Upplands-Bro inkom den 23 februari 2015

Centerpartiet i Upplands-Bro kommun anser att:

- Exploateringsgraden ska vara max 1200 bostäder
- Det ska finnas en sammanhängande, tillräckligt bred grön korridor mot Rättarboda och mot golfbanan.
- Strandskyddet ska inte upphävas
- Den stora väg som går genom Tegelhagen ska förläggas närmare golfbanan för att minska störningarna på angränsande bebyggelse.
- En fördjupad bullerutredning som belyser konsekvenserna även för omgivande bebyggelse ska göras.
- En fördjupad bullerutredning som omfattar även påverkan på omgivande områden ska göras.
- En fördjupad miljöutredning ska göras med tyngdpunkt på hotade och skyddade djur- och växtarter.
- Görvälnkilens redan svaga samband i området ska inte brytas.
- Skogen och ängen mellan Fiskartorp och tegelbruket måste bevaras. Det är idag ett välbesökt rekreativområde för broborna.

- Man bör respektera privat tomtmark.
- Detaljplanen tar inte hänsyn till barnperspektivet. Man bör göra en beskrivning av barnens miljö.
- Marinan ska inte byggas pga. alldeles för stor negativ påverkan av miljö och djurliv.
- Broviken och Broängarnas naturreservat riskerar att påverkas negativt av den hårda exploateringen.

Kommentar

47 Huvudgatan har dragits närmare golfbanan vid fornminne 17 och "getingmidjan". Samtliga utredningar har uppdaterats och kompletterats. Görvälnkilens svaga samband har stärkts genom hela området och fått en planerad fortsättning i skogen norr om området. Större grönzoner har tillskapats i syfte att respektera boende i befintlig bebyggelse. Småbåtshamnen kommer prövas hos Länsstyrelsen då man utrett påverkansgraden såsom inte störande för Broviken och Broängarnas naturreservat.

48 Privatperson/-er 22 inkom den 23 februari 2015

De är i stort mycket positiva till att det byggs mer bostäder, båtplatser och skola runt området Rättarboda men med följande förbehåll:

- Alla framtida planer bör ha i åtanke att minimera störning för de som redan bor i området. Både vad gäller hur vägar dras, höjden på husen, samt hur nära befintligt område de får byggas.
- De kräver att vägen som ska leda ner till fiskartorp flyttas så den stör Rättarboda så lite som möjligt. Grönstråket längs hela Rättarbodagränsen ska behållas och hålla minst 70 meters bredd.
- Det är jättebra att man bygger en ny badplats nere mot fiskartorpet, men den är för liten och har för få parkeringsplatser.
- De tycker att skola och förskola är inplanerat är jättebra, men ser inga lekplatser eller rekreationsutrymmen för barn. De vill gärna veta hur barnens behov tillgodosätts. Enligt översiktsplanen var även en dagvattendamm planerad intill en förskola - det är ologiskt att ha en dagvattendamm intill en förskola där barn springer och leker dagligen.
- De anser att en marina är spännande men ifrågasätter den planerade infrastrukturen kring denna.
200 båtar bör generera en hel del trafik. Båtmänniskor har bensindunkar, packning, matkorgar, sängkläder osv. Det är inte troligt att dessa kommer gå ner, eller ta bussen (50 liter bensin tar man inte med på bussen ner) vart ska dessa parkera? Enligt tidigare möte förmedlades att dessa ska ta bussen ner – helt ologiskt.
- De ifrågasätter lösningen med "shared space" på grund av trafiksäkerhet och räddningstjänstens möjlighet att nå ut på Smidö.
- De undrar varför exploateringsgraden ständigt ökar.
- De anser att det saknas ett övergripande perspektiv på hur planen kommer att påverka förbindelser, sjukvård skolor m.m.

Kommentar

48 Exploateringsgraden har sjunkit till 1550 - 1760 bostäder. Planen har genomgått vissa förändringar i syfte att bland annat skona boende i Rättarboda från stort intrång samt att bevara befintlig natur i större utsträckning. Vägen har dragits om i den smalaste delen av området och placerats närmare golfbanan. De tre skolorna har omplacerats för att dels infogas på ett naturligare sätt i landskapet och dels skapa lektytor intill i befintlig natur. Småbåtshamnens besökare kan nyttja parkeringsplatser längs huvudgatan, alternativt köra tillbaka bilen till sin fastighet. Trafikproblematiken har utretts vidare i en trafikutredning. Shared space kommer användas där så medges, Rösaringsvägen/Jurstabergsvägen är genomfartsvägar där shared space inte är lämpligt.

49 Rättarboda fastighetsägareförening inkom den 23 februari 2015

49 Rättarboda fastighetsägare- och samfällighetsförening påtalar att planprogrammet strider mot nu gällande översiktsplan i flera avseenden och att den exploateringsgrad som föreslås motverkar många av översiktsplanens syften.

Trots att många tunga remissinstansers tydliga yttranden framförallt om utbyggnaden i sydöstra delen samt exploateringsgraden. Så föreslår man en ytterligare ökning av exploateringsgraden med över 50% jämfört med gällande översiktsplan och planprogram!

Rättarboda fastighetsägare- och samfällighetsförening lämnar i korthet följande synpunkter:

1. Planen tar inte hänsyn till befintlig bebyggelse i Rättarboda. På flera ställen finns hög bebyggelse med direkt insyn till befintliga hus och trädgårdar. Övergången till befintlig bebyggelse bör ske gradvis i höjd, med en grönzon emellan områdena.
2. Den sträckning som vägen genom planområdet föreslås ha, tar inte hänsyn till störningar för Rättarboda. Det är inte redovisat hur vägen påverkar de boende i Rättarboda, framförallt avseende buller, lukt och ljus. Det har inte heller redovisats konsekvenser av en annan sträckning. Vi föreslår en mer östlig sträckning enligt bifogad skiss.
3. Det område som används för bad och allmänna ändamål vid Fiskartorpet är alldeles för litet och saknar nästan helt parkeringsplatser. Detta område ska fungera som Bros närmaste bad- och rekreationsplats vid Mälaren, och den enda inom promenadavstånd. Fastighetsägareföreningen anser att det öppna beteslandskapet skall behållas för att bevara kulturlandskapet där det också finns möjlighet att tillgodose ängsmark för fotboll, brännboll mm.
4. Marinan som föreslås är olämplig. Den kommer ge märkbart negativa konsekvenser på miljön och komma i konflikt med det rörliga friluftslivet. Planen visar inte var det är tänkt att ordnas med tankning, uppläggning etc. Det finns inte heller några parkeringsplatser för marinan.
5. Det saknas en inventering av djurlivet samt en plan för hur man skyddar detta. Det finns fladdermöss både i byggnaderna vid tegelbruket och i skogen. Små och stora vattensalamandrar finns i våtmarken och vattendrag. Det finns även lo, bäver, rovfåglar mm.
6. Den bebyggelse som föreslagits i sydöstra delen strider mot strandskyddsbestämmelserna samt inskränker på riksintresset för kulturmiljön och friluftslivet. Länsstyrelsen, Länsmuseet och intresseorganisationer har motsatt sig byggnad i detta område i planprogramskedet. Detta område är idag mycket populärt som strövområde, inte bara efter strandlinjen utan även centralt i skogsområdet mellan Tegelhagen och Fiskartorpet. Naturen är lätt att röra sig i och inbjuder även till promenader och fikastunder utanför stigarna.
7. Det är önskvärt att bevara fler hus från den gamla tegelbruksmiljön t.ex. arbetarbostäderna. Husen är utpekade som viktiga både i inventeringarna och av länsmuseet.
8. Det saknas en trafikutredning. Att låta all trafik, gående och cyklar samsas över ”shared space” kan inte fungera med den trafikbelastning och hastighet som framförallt torget i nord utsätts för.
9. Barnperspektivet saknas.
10. De anser inte att torklador mm där varken byggnader eller grunder har funnits på över 50 år kan inte i MB mening anses vara ianspråktagen.
11. De anser att området kring Fiskartorpet är endast ianspråktagen där byggnaderna står. Övrig mark mellan byggnaderna och ovanför har alltid tillgänglig för allmänheten.

Kommentar

49 Se samtliga svar under Länsstyrelsens yttrande pkt 1. Se även punkterna 4, 16, 26 och 48.

50 Privatperson/-er 23 inkom den 23 februari 2015

50 Privatperson/-er 23 menar att exploateringsgraden är för stor och att boende på Albodavägen blir mycket berörda. Vidare menar de att avståndet mellan kvartersmark och Rättarboda är oacceptabelt kort vilket skulle innebära insyn och intrång i hemfriden. De kräver en skyddszon/grönzon på 100 meter.

Huvudgatan bör flyttas närmare golfbanan som saknar bebyggelse då den kommer att generera mycket buller i den ”Gröna kilen”.

Privatperson/-er 23 anser att större hänsyn borde visas till den natur/våtmark och skogsmiljö som redan finns.

Den planerade badplatsen kommer inte räcka till för allmänheten.

Strandskyddet borde bevaras för att öka tillgängligheten för människor.

Kommentar

50 Exploateringsgraden har minskat till 1550 - 1760 bostäder. Grönzonen har ökat mot Rättarboda vid Albodavägen. Huvudgatan har dragits om närmare golfbanan, skolan har flyttats och ett större grönområde skapats i den smalaste delen. Hänsyn har tagits med respektavstånd gällande våtmarker. En större mängd natur har bevarats och den gröna kilens samband har förstärkts.

51 Privatperson/-er 24 inkom den 24 februari 2015

51 Privatperson/-er 24 har lämnat följande synpunkter

1. Det naturområde som är beläget NO om Rättarboda (ligger inom det område som i planbeskrivningen kallas delområde 7) är enligt Plankarta blad 2 ca 30-40 meter brett och skall bestå av sparad befintlig vegetation. Dehlin anser att det finns flera problem med detta och bredden på naturområdet bör därför ökas till det dubbla samtidigt som vegetationen nyplanteras i en mer parkliknande form.
 - a. I området planeras en kulturpromenad, detta är positivt men bredden på naturområdet är för liten för att ge en naturupplevelse. Istället finns risk att de promenerande känner att de stör boende i Tegelhagen och Rättarboda.
 - b. Dehlin anser att en så kallad ”trädsäkring” bör utföras för att minska risken för skador på hus i Rättarboda och Tegelhagen.
 - c. Dehlin anser att om avverkning görs av närliggande skog blir det 30-40 meter breda naturområdet mer utsatt för påverkan från vind med ökad risk för fallande träd.
2. Dehlin anser att trafiklösningen ”shared space” riskerar att bli allt för trafikerat, inte minst beroende på kommande projekt som Tegelhagen, Ådöhalvön och Säbyholm. Dehlins föreslår att istället lösning med trafiksignaler eller tunnlår.
3. Dehlin anser att planerad bebyggelse är för hög. Särskilt tydligt blir detta i de delar som ligger ost och närmast syd om Rättarboda där kontrasterna mellan Rättarboda och Tegelhagen för stora. Allra störst problem ser Dehlin där marken i Tegelhagen ligger högre än Rättarboda. Dehlin föreslår att samtliga bygghöjder i dessa områden av Tegelhagen på 3 eller fler våningar minskas med en våning.

Kommentar

51 Se Länsstyrelsens yttrande pkt 1. Se även pkt 4, 16, 26, 48.

Resultat av samrådet

Ändringar i planförslaget

Planförslaget har ändrats efter samrådet

Exploateringsgraden har minskat till cirka 1500 bostäder. Huvudgatans sträckning har ändrats i planens smalaste del och flyttats österut mot golfbanan. Större sammanhängande naturområden har sparats i områdets smalaste del, närmast kyrkan vid Assurs väg, mot Rättarboda och längs stranden.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

De vanligaste synpunkterna på detaljplaneförslaget har gällt exploateringsgrad, grönytor, trafik, strandskydd samt kulturmiljöanpassning. Till följd av de tillkomna synpunkterna har nya utredningar tagits fram/kompletterats och detaljplaneförslaget ändrats bl.a. gällande den föreslagna markanvändningen.

Kulturhistoriska miljöer vid Fiskartorp, tegelbruket och Husbytorp har markerats som områden där särskild hänsyn ska tas till kulturmiljön, bevarandevärden och kulturmiljöanpassning vid ny bebyggelse. Bebyggelse norr om Fiskartorp och Brogårds allé har minskats och respektavståndet till allén har utökats. Riktlinjer kring hur dessa miljöer ska bevaras har belysts ytterligare. Riktlinjer hur ny bebyggelse anpassas till befintlig bebyggelse och kulturlandskap har tagits fram.

Bebyggelse har borttagits från området närmast kyrkan vid Assurs väg för att skapa respektzon och insynsskydd mot kyrkans kulturmiljö.

Kända fornlämningar har markerats in i kartorna och skyddsavstånd har skapats.

En trafikutredning har utförts med förslag till ny väg- och kvartersstruktur inom detaljplaneområdet. För att beskriva karaktären på ny bebyggelse har flera foton på referensområden tillkommit.

Bebyggelseområdet vid strandzonen, på kullen mellan Fiskartorp och tegelbruket, har minskats ytterligare. Avståndet till stranden har ökats något och gröna stråk mellan bostadskvarteren har tillkommit och vägområdet minskats. Befintlig väg som binder ihop Brogård och tegelbruket behålls.

Delar av ny bebyggelse vid gränsen till Rättarboda och inom delområdet 2 där området är som smalast, har utgått. Ett större sammanhängande grönområde har bevarats dels mellan Rättarboda och ny bebyggelse och dels i områdets smalaste del ”getingmidjan”. En zon med naturmark ska bevaras vid gränsen mot Rättarboda liksom ett sumpmarksområde inom delområde 2.

Planbeskrivningen och MKB har kompletterats med ett kapitel om grönstruktur, med betoning på Görvälnkilen, spridningskorridorer samt rörligt friluftsliv (s. 32-33). Gröna korridorer ska försäkras inom området och en del bostadsbebyggelsen har utgått med

hänsyn till Görvelnkilens funktioner. Görvelnkilen har totalt sett förstärkts och går obruten genom planområdet för att sedan ledas västerut nordväst om Jurstabergsvägen.

Strandinventering både på mark och i vatten har utförts efter samrådet och planbeskrivningen har kompletterats med ett kapitel om strandområden och strandskyddet.

Justeringar i programmet har tillkommit gällande planprocessen och tidplan och grafiska förtydliganden har gjorts i kartor. Nya bilder och foton har tillkommit, bl.a. har fotot på försättsbladet blivit utbytt. I övrigt har redaktionella ändringar och förtydliganden gjorts i text.

Lista med ändringar

Följande kompletteringar och ändringar har gjorts i detaljplaneförslaget till följd av synpunkter inkomna under samrådet:

- Bebyggelse har minskat till cirka 1500 bostäder och placerats på ett bättre sätt
- Skolorna har flyttats för att spara natur och skapa bättre förutsättningar
- Huvudgatan har dragits om närmare golfbanan för att kunna spara större sammanhängande naturområden, bilda skyddszon för formlinjen samt skapa gröna skyddszoner mot befintlig bebyggelse.
- Grönkilen har stärkts och blivit sammanhängande genom området med tänkt fortsättning i nordväst
- Känsliga kulturområden:
- **Assurs väg mot kyrkan:** bebyggelse har utgått och befintlig natur sparas som skydd
- **Fiskartorp och allén:** Bebyggelse norr om fiskartorp har minskats och dragits mer västerut. Inga planerade byggrätter stör nu Fiskartorp. En respektzon mot allén har skapats.
- En byggrätt kvarstår inom Fiskartorp för att kunna inrymma verksamheter av allmän karaktär med inriktning friluftsliv exempelvis kanotskola, café eller dylikt. Förbättrad tillgänglighet och nämnda verksamheter skapar en knutpunkt och mötesplats i Bro.
- Naturområdet längs stranden har ökats, bebyggelse dragits tillbaka för utökad tillgänglighet med en utkiksplats på krönet
- **Tegelbruket:** Båthamnen har minskats till ca 120 båtar. Omfattningen av bryggor har minskats.
- Stor öppen strandpark med solbryggor, kaj, trailerramp och byggrätt för restaurang/verksamhet.
- Ett stråk skapas genom tegelbruksområdet där den gamla förbindelsen bevaras.
- Fler befintliga hus bevaras
- Hushöjder sänks (inga 5-våningshus) och större variation skapas. Kortare fasadlängder för skapande av mer uppbruten bebyggelsestruktur
- Flytt av byggrätt mot Rättarboda, kortare angoringsgata, mer bevarad natur.

Ändringar i miljökonsekvensutredningen

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

- Ändringar

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

Yttranden som inte tillgodosetts:

Namn

Namn

Underlagsmaterial

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

Minnesanteckningar från samrådsmöte

Upprättad den 15 augusti 2016 av

Plan-och exploateringsavdelningen

Mathias Rantanen
Samhällsbyggnadschef

Ulla Gunnars
Planarkitekt

Axel Löfdahl
Projektledare exploatering



**Länsstyrelsen
Stockholm**

Enheten för planfrågor
Catarina Fogelberg

SAMRÅDSYTTRANDE

39 (47)

Datum
2015-06-08

Beteckning
4021-1326-2015

Upplands-Bro kommun
Kommunstyrelsen
196 81 Kungsängen

Detaljplan för Brogård 1:84 m fl (Tegelhagen) Upplands-Bro kommun

Er beteckning: dp nr 1402

Ett planförslag för Brogård 1:84 m fl (Tegelhagen), upprättat i november 2014, har översänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Planområdet är ett nästan 2,5 km långt smalt område längs Bro Hof golfbanas västra kant. Det sträcker sig från Ginnlögs väg i norr till f.d. tegelbruket och Fiskartorpet vid Mälarens strand i söder. Inom planen föreslås ca 2 100 bostäder, huvuddelen i flerbostadshus men också som kedje-, rad- och villabebyggelse, samt centrumanvändning med småskalig handel och verksamheter och tre områden för förskola/skola.

Planförslaget har föregåtts av ett program för detaljplan, som omfattade ca 1200-1400 nya bostäder i tät och glesare bebyggelse. Länsstyrelsen framförde i yttrande den 16 december 2009 erinringar mot delar av den föreslagna utbyggnaden. Invändningarna gällde främst den påverkan föreslagen exploatering skulle få på riksintresset kulturmiljö, strandskyddet och det mellankommunala intresset Görvälnkilen.

I kommunens översiktsplan 2010, antagen den 15 december 2011, redovisas plan-området som utbyggnadsområde för ca 1200 – 1400 nya bostäder. Länsstyrelsen framförde i granskningsyttrande till översiktsplanen den 23 maj 2011 att det finns risk att delar av området Husbytorp-Tegelhagen inte kan tas i anspråk för bebyggelse i föreslagen omfattning för att det kan komma att påtagligt skada kulturmiljö av riksintresse. I yttrandet framhölls också att planeringen behöver ske så att den regionala grönkilens funktioner kan upprätthållas och så att tillgången till stränder och för friluftslivet värdefull mark i Bros närhet beaktas.

Enligt 5 kap. 22 § ÄPBL ska Länsstyrelsen under samrådet särskilt ta till vara och samordna statens intressen, och bl. a. ge råd om tillämpningen av 2 och 3 kap. samt verka för att riksintressen tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer följs och att strandskydd inte upphävs i strid med gällande bestämmelser. Vidare ska Länsstyrelsen verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt.

Länsstyrelsens synpunkter

Allmänt

Länsstyrelsen är angelägen om ett ökat bostadsbyggande inom den starkt växande regionen och ser positivt på att kommunen strävar efter en högre exploatering när nya bostäder planeras i kollektivtrafikhöga områden. En tät, väl sammanhållen och kollektivtrafikanpassad bebyggelsestruktur är en förutsättning för en hållbar utveckling i regionen. Länsstyrelsen har i programyttrandet för Tegelhagen framfört att bebyggelsens tyngdpunkt hellre bör placeras längre norrut, så att det goda kollektivtrafikläget inom gångavstånd från Bro station kan komma fler tillgodo.

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen gör utifrån de i planförslaget redovisade förhållandena den samlade bedömningen att föreslagen utformning av planen inte tillgodoser riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken, MB, och att frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt.

De invändningar Länsstyrelsen har när det gäller påverkan på riksintresset för kulturmiljö enligt 3 kap. 6 § MB rör föreslagen bebyggelse vid Fiskartorp, tegelbruket och vid Assurs väg. Länsstyrelsen har också invändningar vad gäller hänsyn till fornlämningsområden enligt kulturmiljölagen (1988:950).

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget allvarligt försämrar det redan svaga sambandet i den regionalt intressanta Görvälnkilen. Länsstyrelsen bedömer vidare att planförslaget riskerar att påtagligt skada friluftslivets intressen enligt 4 kap. 1 och 2 §§ MB.

Påverkan på naturvärdena i Kvistabergsviken och Natura 2000-området av föreslagen småbåtshamn med tillhörande båttrafik behöver belysas ytterligare. Länsstyrelsen kan på nuvarande underlag inte bedöma dess konsekvenser för strandskyddets syften och Natura 2000-området Broviken.

Även MKN vatten, översvämningsrisk och markstabilitet behöver belysas utförligare, för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma planens lämplighet i dessa avseenden.

Om dessa problem kvarstår när detaljplanen antas kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta planen, och upphäva detaljplanen, med stöd av de statliga ingripandegrunderna i 12 kap. 1 § ÄPBL.

Prövningsgrunder enligt 12 kap. ÄPBL

Länsstyrelsen har i detta skede följande synpunkter på områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 12 kap. 1 § ÄPBL. Synpunkterna syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att ändra, komplettera och förtydliga planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Riksintresse kulturmiljö – 3 kap. 6 § MB

Länsstyrelsen bedömer att de sammantagna effekterna av nedan nämnda åtgärder är av sådan omfattning att påtagligt skada på riksintresset för kulturmiljövård riskeras.

De betydelsebärande uttrycken för riksintresset är det öppna och varierade landskapet med en fornlämnings- och bebyggelsebild som speglar ett gårdsmönster med lång historisk kontinuitet. En utförligare beskrivning av riksintresset och dess värden lämnas i bilaga.

Tegelbruket

Säteriets tidigare tegelbruk har varit en relativt småskalig anläggning. Byggnaderna har varit enkla och anpassade till verksamhetens behov och platsens terrängförhållanden. Större, långsträckta volymer ligger och har legat närmast vattnet. Planförslaget innebär en tätare bebyggelse med tätortsmässig skala och karaktär.

Risk för påtaglig skada på riksintresset påtalades av Länsstyrelsen i program-skedet. Det är positivt att tegelmästarbostaden och lokstallet skyddas i planen, samt maskinhuset som var den enda byggnaden som föreslogs bevaras i programmet. Dessa tre uttryck från tegelbruket kommer dock att få en mycket underordnad roll i den nya helheten. För att kunna motivera att denna del av riksintresset förändras så pass kraftigt, bör ytterligare en byggnad bevaras.

Länsstyrelsen är positiv till föreslagna skyddsbestämmelser men anser att kvartersmarken närmast tegelmästarbostaden bör vara punktprickad. Den stora tegelladans avtryck/grund i t ex utformningen av markskikt och ytor som framgår av illustrationen, behöver befästas i plankartan. Detta gäller även förslaget att i entrétorgets form ta upp gårdsvägens riktning mot Bro säteri.

Fiskartorpet

Från riksintressesynpunkt finns det skäl till att den känsliga Fiskartorpsmiljön hanteras varsammare, som till skillnad från tegelbruket har visuellt och strukturellt en naturligare koppling till riksintressets kärnområde kring Brogård. Länsstyrelsen framhöll i programyttrandet att det inte bör tillkomma bebyggelse på ången norr om Fiskartorpets bebyggelse. Föreslagen bebyggelse är nu något indragen från allén till Brogård, men bebyggelsen skadar fortfarande upplevelsen av centralaxeln från gården ner till ångbåtsbryggan. Även om radhusbebyggelsen begränsas till två våningar får den en framträdande placering i landskapet, vilket framgår av planbeskrivningens illustration av landskapet sett från Brogård, fotomontage 1. Länsstyrelsen anser att byggrätterna norr om torpbebyggelsen bör utgå. De måste åtminstone minskas så att husraderna öster och norr om den lilla lokalvägen utgår, av hänsyn till den viktiga kopplingen mellan Fiskartorp och riksintressets kärnområde. På så sätt respekteras även förståelsen av Fiskartorpets småbrukarlandskap. Länsstyrelsen har inga synpunkter på de föreslagna bestämmelser som reglerar kulturvärdena.

Assurs väg

Föreslagen exploatering strax norr om Assurs väg, enligt illustrationsplanen en grupp med fyra byggnader på platsen för Klockartorp, inkräktar på upplevelsen av landskapet sett från klockstapelsbacken, Husbys fornlämningsmiljö och Assurs väg. Detsamma gäller för bebyggelsegruppen med fem byggnader söder om vägen vid Husby. Båda dessa grupper kommer i konflikt med riksintresset, och bör utgå.

Mälaren med öar och strandområden – riksintresse 4 kap. 1 och 2 §§ MB

Del av planområdet ingår i riksintresset Mälaren med öar och strandområden, som skyddas genom särskilda hushållningsbestämmelser i 4 kap. 1 och 2 §§ MB. Bestämmelserna anger att exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdenas natur- och kulturvärden och att turismens och friluftslivets intressen särskilt ska beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön. Bestämmelserna utgör inte hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet.

Länsstyrelsen skrev i granskningsyttrande över kommunens översiktsplan bland annat att tillgången till stränder och för friluftslivet värdefull mark i Bros närhet bör beaktas vid planering av Husbytorp-Tegelhagen. För att säkerställa allmänhetens tillgång till strandzonen

närmast vattnet föreslås i planen en strandnära promenadväg och en badplats vid Fiskartorp, vilket är bra. Länsstyrelsen vill dock framhålla att även utsiktsmöjlighet över Mälaren från berget mellan tegelbruket och Fiskartorp utgör en för friluftslivet mycket attraktiv målpunkt. Bebyggelsen bör därför dras tillbaka så att även bergets krön ingår i det naturområde som bevaras som allmän plats/natur. Planen behöver säkerställa att allmänheten får goda möjligheter att nå naturområdet och utsiktspunkter, även från det blivande gatunätet. Om planen förs vidare med nuvarande utformning anser Länsstyrelsen att det finns risk att riksintresset påtagligt skadas.

Natura 2000-området Broviken - riksintresse enligt 4 kap. 1 och 8 §§ MB

Cirka 300 meter öster om planområdet ligger Natura 2000-området Broviken.

Ökad båttrafik, ökad dagvattentillrinning och ökad mängd förorenat dagvatten kan påverka Natura 2000-området negativt. I det fortsatta planarbetet behöver kommunen visa att omhändertagande av dagvatten och VA-lösningar kommer att utformas och genomföras på sådant sätt att det inte påverkar det skyddade vattenområdet Broviken. Ökad båttrafik inom det skyddade området är inte lämpligt, vilket ska beaktas vid konsekvensbedömning av föreslagen småbåtshamn och påverkan på Natura 2000-området. Om det finns risk för att miljön kan påverkas på ett betydande sätt krävs tillstånd enligt 7 kap 28 a § MB, vilket prövas av Länsstyrelsen. Frågan om sådant tillstånd behövs ska klaras ut under planprocessen. Länsstyrelsen kan på nuvarande underlag inte ta ställning till om riksintresset Natura 2000-området Broviken tillgodoses.

Görvälnkilen, ekologiska spridningssamband – mellankommunalt intresse

Detaljplanen kommer med föreslagen utformning att allvarligt försämra det redan svaga sambandet i grönkilen, mellan områdena öster och väster om planområdet.

Länsstyrelsen vidhåller de synpunkter som framfördes vid programsamrådet. Bebyggelsens disposition bör ses över och anpassas så att Görvälnkilens funktion som grönsamband/spridningskorridor kan upprätthållas även på längre sikt. Som underlag bör kommunen ta fram en analys av spridningssamband, konnektivitet. Det är viktigt att konsekvenser och kumulativa effekter av denna och övriga bebyggelseplaners samlade påverkan på det svaga sambandet i denna del av grönkilen studeras, och att resultatet beaktas i det fortsatta planarbetet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Vattenförekomsten Mälaren-Görväln uppnår ej god kemisk status men har god ekologisk status: <http://www.viss.lansstyrelsen.se/waters.aspx?waterEUID=SE659044-160864>

Enligt dagvattenutredningen kommer man med föreslagna åtgärder att komma under gränsvärden för de ämnen som har beräknats. Länsstyrelsen har inte haft tillgång till detta underlag – det ska vara en bilaga till dagvattenutredningen.

Länsstyrelsen vill påminna om att MKN är bindande för kommuner och myndigheter. De innebär ett skarpt ickeförsämringskrav, och de flesta vatten måste förbättras för att följa normerna. I det fortsatta planarbetet behöver kommunen förtydliga hur planens genomförande förhåller sig till miljökvalitetsnormerna, MKN, för vatten. Möjligheterna att uppnå och upprätthålla MKN behöver ses i ett större sammanhang och relateras till åtgärder och effekter av den samlade exploatering som sker och planeras inom avrinningsområdet i Bro med omnejd, och som belastar vattenförekomsten. Mot bakgrund av ovanstående kan Länsstyrelsen inte bedöma om MKN kommer att tillgodoses.

Uppdaterade statusklassningar, samt förslag till miljö kvalitetsnormer och åtgärdsprogram har varit på samråd t.o.m. 30 april 2015. I december 2015 tas beslut om MKN och åtgärdsprogram för perioden 2015-2021. Även de nya uppgifterna bör redovisas och hanteras i planarbetet. Mer information finns på Vattenmyndigheternas hemsida (<http://www.vattenmyndigheterna.se/Sv/om-vattenmyndigheterna/deltagande-och-dialog/samrad-andra-forvaltningscykeln/Pages/default.aspx>) och Vatteninformationssystem Sverige (VISS <http://www.viss.lansstyrelsen.se/>).

Översvämning, klimatpåverkan och markstabilitet

Enligt Länsstyrelsens ”Rekommendationer för lägsta grundläggningsnivå för ny bebyggelse vid Mälaren”, fastställd 2015-03-05 bör ny bebyggelse kring Mälaren inte grundläggas på mark lägre än nivån 2,7 meter i höjdsystemet RH2000. Se <http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/SiteCollectionDocuments/Sv/publikationer/2015/fakta-2015-2.pdf>.

Av planhandlingarna framgår att marken i mer låglänta delar av planområdet består av lera/silt. Marken kring det gamla tegelbruket beskrivs som instabil och består delvis av sedan tidigare utfyllt vattenområde samt lera/silt. Bland annat gäller detta marken där den gamla torkladan samt resterna av en äldre kaj-anläggning ligger. I området kan det därmed föreligga risk för skred.

För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma om planen blir lämplig behöver kommunen till utställningsskedet mer utförligt redovisa de geotekniska förhållandena i ovan nämnda områden, och tydliggöra om det ställs några särskilda krav på planens utformning och genomförande med hänsyn till risken för skred och sättningar. Kommunen behöver också beakta att de geotekniska förhållandena och markstabiliteten påverkas av ett förändrat klimat med bland annat intensivare regn, som kan leda till översvämningar och påverka markstabiliteten. Klimatförändringarna ska även beaktas vid utformning av dagvattenlösningar, så dessa får tillräcklig kapacitet.

Trafikbuller – hälsa och säkerhet

I planförslaget förutsätts avsteg från bullerriktvärden för hälften av bostads-rummen i varje bostad utefter huvudgatan. I det fortsatta planarbetet bör principlösningar för lägenheter studeras i bullerutsatta lägen. Störning av lågfrekvent buller och vibrationer från busstrafik behöver beaktas.

Strandskydd

Vattenområdet i Mälaren har av Naturvårdsverket utpekats som särskilt värdefullt. Generellt har strandområden och grunda vikar höga naturvärden. Strand- och vattenområdet i anslutning till planområdet omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen har under åren 2012-2014 fattat nya beslut om det utvidgade strand-skyddets omfattning i länets kommuner. Inom planområdet gäller fortsatt utvidgat strandskydd i vattenområdet inom 300 meter från strandlinjen. På land är strand-skyddet numera 100 meter inom hela planområdets strandsträcka. Länsstyrelsens beslut för Upplands-Bro kommun har överklagats till regeringen och är inte slutligt avgjort. Beslut om utvidgat strandskydd gäller dock omedelbart, även om det överklagas.

Kommunens avsikt är att strandskyddet ska upphävas inom kvartersmark och allmän plats gata/torg, men inte inom allmän plats park/natur, i öppna vatten-områden och bryggområden. Det bör då framgå av plankarta och beskrivning var strandskydd fortsatt gäller, och att där fordras dispens för byggnader, anläggningar och andra åtgärder som enligt 7 kap. 15 § MB inte är tillåtna inom strand-skyddsområde. Även om det enligt detaljplanen är möjligt att t.ex.

anlägga strand-promenad eller bryggor så måste det finnas särskilda skäl enligt 7 kap. 18c § MB för att få dispens för att utföra dem. Enligt 5 kap. 7 a§ ÄPBL, i dess lydelse från den 1 juli 2009, fordras dessutom att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset.

Planområdet berörs i detta fall även av ett vattenskyddsområde. Det innebär att för detaljplaner påbörjade innan den 2 maj 2011 ska Länsstyrelsen besluta om upphävande av strandskyddet. Kommunen lämnar in en ansökan om upphävande till Länsstyrelsen, lämpligast i samband med utställning av detaljplanen. I ansökan redovisas förutsättningar och motiv samt de särskilda skälen kommunen åberopar för ett upphävande. Det behöver framgå i vilken omfattning och på vilket sätt marken eventuellt redan är i anspråktagen, gärna även med några foton.

Observera att avsikten att strandskyddet ska upphävas bör framgå av kommunens kungörelse vid utställning av detaljplanen.

Strandpromenad, badplats och dagvattendammar

I anslutning till Fiskartorp föreslås bad och brygga. I det fortsatta planarbetet bör badområdets placering och omfattning anpassas efter de naturvärden som beskrivs i planhandlingarna. Att anlägga en strandpark eller strandpromenad och i övrigt ”ställa iordning naturen” fordrar dispens, och bör utföras med stor hänsyn till den befintliga växtligheten och gynna de arter som finns här, även trädgårdsväxter. Dagvattenåtgärder som dammar och diken fordrar strandskyddsdispens. Sådana anläggningar kan också vara anmälnings- eller tillståndspliktiga, se *Östra Mälarens vattenskyddsområde* och *Vattenverksamhet* nedan.

Småbåtshamn

En småbåtshamn föreslås anläggas vid f.d. tegelbruket och tre mindre ”utsikts-bryggor” längs stranden mot Fiskartorp. För anläggning av nya eller ersättning av befintliga bryggor kommer det att krävas dispens från strandskyddsbestämmelserna i 7 kap. MB. Att ett område enligt detaljplan får användas för brygga är inte ett särskilt skäl för dispens.

En marina med 200 båtar medför en betydande negativ påverkan på miljön i vattnet. Det aktuella vattenområdet får anses ha höga värden. Det kan därför vara tveksamt om dispens kan erhållas för småbåtshamnen, även om det är positivt att på detta sätt samlokalisera båtbyggare. Enligt MKB:n finns också tankar på ytterligare en hamn, längre in i Kvistabergsviken.

Länsstyrelsen kan på nuvarande underlag inte bedöma hamnens konsekvenser. Om kommunen går vidare med förslaget till småbåtshamn så behöver konsekvenserna för naturvärdena i Kvistabergsviken och Natura 2000-området först belysas ytterligare, vad avser påverkan från anläggande och nyttjande av själva hamnanläggningen med båtar, och från den trafik som båtarna alstrar i viken. Om ytterligare en hamn kan vara aktuell bör även påverkan från denna beaktas i utredningen. Länsstyrelsen påminner om att det numera är krav på tömnings-anordning för båttoaletter i båtarnas hemmahamn, enligt nya regler från i år.

Anläggning av småbåtshamn och badplats kan vara tillståndspliktig vatten-verksamhet, se rubrik *Vattenverksamhet* nedan.

Råd om tillämpningen av 2 och 3 kap. ÄPBL, och övrigt av betydelse för planens genomförande

Fornlämningar

Planen berör flera fornlämningar som är skyddade enligt kulturmiljölagen. Förutom

fornlämningsobjekt 17, gårdstomt från 1500-talet, påverkas även fornlämningar i form av gravar, RAÄ-nr 76:1-4 samt 213:1 och 213:3.

Länsstyrelsen anser inte att planförslaget tar tillräcklig hänsyn till de befintliga fornlämningarna. Eftersom de inte är redovisade i plankartan är det svårt att se hur nära bebyggelse kan komma att placeras, eller andra ingrepp ske. Länsstyrelsen bedömer dock att skyddsområdet för fornlämningsobjekt 17 behöver utökas mot både väster, norr och öster. En gc-väg kommer dessutom att direkt beröra denna fornlämning. Enligt uppgift i bifogad MKB kommer objekt 17 att bevaras och säkerställas med naturmark i planen. Kartan på sidan 28 i MKB:n visar dock att både bebyggelse och vägområden gör intrång i fornlämningen.

Alla fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen, som är en bevarandelag. Det är Länsstyrelsen som gör bedömning av vad som kan undantas från denna lag, och som avgör om en fornlämning kan tas bort eller inte. Om Länsstyrelsen skulle ge tillstånd till att ta bort en fornlämning så kommer detta att villkoras med arkeologiska åtgärder.

Planbeskrivning och MKB behöver kompletteras så att det framgår vilka konsekvenser planen får för de olika fornlämningarna och hur planen bör utformas för att förhindra att fornlämningarna kommer att påverkas. Det ska framgå om avsikten är att fornlämningar ska bevaras eller om tillstånd till borttagande kommer att sökas. För att Länsstyrelsen ska kunna bedöma hur fornlämningarna påverkas av planen måste plankarta (och gärna även illustrationskarta) kompletteras med tydliga fornlämning-R och illustrationsvis redovisning av samtliga fornlämningar. Upplysning om fornlämningars skydd enligt kulturmiljölagen bör framgå av en informationsruta på plankartan.

Östra Mälarens vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom primär och sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, och omfattas av särskilda skyddsföreskrifter. Detta bör tydligt framgå av upplysning på plankartan, gärna i en särskild info-ruta. Skydds-föreskrifterna behandlar bl.a. spillvattenhantering, dag- och dräneringsvatten, muddring, schaktning och sprängning. Föreskrifterna ska särskilt uppmärksammas vid utformning av dagvattenhanteringen och lokal rening av förorenat dagvatten från området. Planens konsekvenser och hur de förhåller sig till vattenskydds-föreskrifterna behöver redovisas tydligare. Försiktighetsåtgärder som behövs för planens genomförande och i framtida driftsskede bör framgå. Även dagvatten-dammarnas reningsfunktion i händelse av översvämning av Mälarens strand-områden behöver belysas. Reningsåtgärder för dagvatten behövs redan vid etablerings- och anläggningskedet, då suspenderat och förorenat dagvatten annars riskerar att tillföras Östra Mälarens vattenskyddsområde.

Uppgifter om dagvattenhanteringen i MKB:n och dagvattenutredningen som har betydelse för planens genomförande ska även föras in i planhandlingarna. I det fortsatta planarbetet, uppföljning av MKB, i exploateringsavtal och kommande detaljprojektering ska de i dagvattenutredningen föreslagna åtgärderna beaktas.

Kommunen bör överväga att med planbestämmelser reglera utformning som syftar till att minska översvämningens risk och samtidigt bidrar till att rena dagvattnet, t.ex. gröna tak, plantering av träd, grönytefaktor/planterad mark, genomsläppliga markbeläggningar/material, damm/fördröjningsyta, dagvattendike etc.

Samtliga dammar för rening och fördröjning av dagvatten föreslås anläggas inom 50 meter från Mälarens strand, i vattenskyddsområdets primära skyddszon. Inom den primära skyddszonen krävs enligt 14 § i skydds-föreskrifterna tillstånd från Länsstyrelsen för mark- och anläggningsarbeten. Tillstånd kan komma att behövas även för andra typer av

mark- och anläggningsarbeten inom den primära skyddszonen. Detta bör framgå av planhandlingarna.

Vattenverksamhet och markavvattning

Flera av de åtgärder som föreslås i detaljplanen och som är förutsättning för att planen ska kunna genomföras utgör vattenverksamhet, som kräver tillstånd eller anmälan enligt 11 kap. MB. Om tillstånd ska sökas hos mark- och miljödomstolen bör strandskyddet hanteras i den miljöprövningen, som kan inledas redan under planprocessen. Är åtgärden mindre görs en anmälan om vattenverksamhet till Länsstyrelsen, och strandskyddsdispens söks i det fallet normalt hos kommunen.

I denna plan kan det också bli fråga om markavvattning, vilket kräver både dispens från gällande förbud och tillstånd till åtgärden. Det ska i så fall framgå av plan- och genomförandebeskrivning till planen.

Enligt samrådshandlingarna finns ett befintligt dikesföretag i området, som kommunen avser att avveckla. Det behöver framgå hur avvecklingen avses ske och hur det påverkar de fastigheter som ingår i dikesföretaget. Vid samråd om detaljplanen betraktas dessa som sakägare.

För information om vattenverksamhet och markavvattning se länk nedan. För ytterligare information och för att inleda ett tillståndsärende med samråd enligt 6 kap. 4 § MB kontaktas Länsstyrelsens enhet för miljöskydd.

<http://www.lansstyrelsen.se/stockholm/Sv/miljo-och-klimat/vatten-och-vattenanvandning/vattenverksamhet/Pages/default.aspx?keyword=vattenverksamhet>

Biotopskydd

Åkerholmar i aktivt brukat jordbrukslandskap, som är mindre än 0,5 ha, omfattas av biotopskydd enligt 7 kap. 11 § första stycket punkt 1 MB, inom vilket det är förbjudet att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd som kan skada natur-miljön. Dispens från biotopskyddet bör lämpligen sökas och inväntas innan detaljplanen antas, om planen medför att förutsättningarna för skyddet upphör på grund av ändrad markanvändning. Alléer omfattas också av biotopskydd, enligt samma paragraf. Dispens krävs för åtgärder som kan komma att påverka träden negativt, även t. ex. schaktning, uppfyllnad eller dylikt.

Artskydd

Enligt uppgift finns fridlysta arter som större vattensalamander, grodor, fladder-möss, m fl i planområdet. Dispens krävs för åtgärder som kan påverka livs-miljöerna negativt för bland andra större vattensalamander, och prövas enligt 14 § artskyddsförordningen (2007:845). Kommunen bör ta fram underlag som visar vilka arter som finns i området och hur de kan påverkas av en utbyggnad.

Sekundärled för farligt gods

I planhandlingarna anges att Ginnlögs väg är rekommenderad sekundärled för farligt gods enligt kommunens översiktsplan (ÖP antagen 2011). Länsstyrelsen noterar att vägen inte är utpekad som sekundärled för farligt gods enligt gällande trafikföreskrifter i Stockholms läns författningssamling (01FS 2014:12).

Miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen har bedömts kunna medföra en betydande miljöpåverkan, och en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har medföljt plan-förslaget vid

samrådet. I en MKB ska redovisas konsekvenserna av den maximala exploatering som planens bestämmelser möjliggör.

De slutsatser, förslag till åtgärder, uppföljningar och kontroll som tas upp i MKB:n bör också i sammanfattad form lyftas in i planbeskrivningen, så att de finns tillgängliga i planhandlingarna när planen vunnit laga kraft.

I ärendets slutliga hantering har deltagit t.f. samhällsbyggnadsdirektör Åsa Ryding, beslutande, planchef Tatjana Joksimović, samt planhandläggare Catarina Fogelberg, föredragande.

Åsa Ryding
t.f. samhällsbyggnadsdirektör

Catarina Fogelberg
planhandläggare

Bilaga:
Beskrivning av riksintresset kulturmiljö

Kopia till:
Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting
Lantmäteriet, martin.tevall@lm.se
pärmen

Kopia internt, endast digitalt:
Mn (BF), Mg (YO, KTR), My (HF), Ms (LÅ, AR), RÄö (ÅR, UJ),
SBs (RS), SBk (JA, SA), SBsb (LJ), SBp (TJ, CF)