

## **Detaljplan för Rosenkälla Öst, Etapp 1, Österåkers kommun, Stockholms län**

---

Ett förslag till detaljplan för Rosenkälla Öst, Etapp 1 var på samråd under tiden 28 juni – 30 september 2013 och ställdes ut för granskning 17 mars – 7 april 2014.

Inkomna skriftliga synpunkter från utställningen sammanfattas och kommenteras i detta utlåtande.

### **Inkomna yttranden**

#### Remissinstanser

---

- 1 Lantmäteriet
- 2 SLL - Trafikförvaltningen och Tillväxt, miljö  
och regionplanering
- 3 Österåkers hembygds- och  
fornminnesförening (ÖHF)
- 4 Vattenfall
- 5 Täby kommun
- 6 Naturskyddsföreningen Österåker
- 7 Vallentuna kommun
- 8 Roslagsvatten AB
- 9 Länsstyrelsen (inkom efter  
granskningstidens slut)
- 10 Trafikverket (inkom efter  
granskningstidens slut)

### **Sammanfattning av revideringar av utställningsförslaget**

- Redaktionella ändringar i samtliga planhandlingar.
- (täcks väl av punkt längre ned) Plan- och genomförandebeskrivning (PGB) kompletteras med uppgifter om kemisk och ekologisk status i berörda vattenförekomster.
- PGB kompletteras med kommunens åsikt att RUFSS 2010 inte är i överensstämmelse med kommunens planer för Rosenkällaområdet.
- PGB kompletteras med kommunens bedömning att RUFSS 2010 inte tar tillräcklig hänsyn till platsens nuvarande naturförhållanden.
- PGB kompletteras med information om att belysningsstolpar längs kvartersgatan längs kraftledningen ska utföras med hänsyn till gällande säkerhetsföreskrifter.
- PGB kompletteras med skrivning om behovet av kontrollplaner upprättas för dagvattenhanteringen i byggskedet.
- PGB kompletteras med bild som visar att Södra Ringvägen utgör en länk för långsamtgående trafik med kommunalt huvudmannaskap öster om E18 och statligt väster om.
- Plankartan justeras i nordvästra delen så att ett EJ1 och ett EHJ1 skapas för att säkerställa alternativa former av el- och värmeförsörjning.
- Plankartan kompletteras med bestämmelser som syftar till att säkerställa att området utförs på ett sätt som innebär en acceptabel risk med hänsyn till olycksrisken på omgivande vägar.
  - Utökade byggnadsfria zoner mot E18 och väg 276
  - Avstängningsbar ventilation
  - Avstånd mellan personintensiv verksamhet och riskpunkt inom bensinstation
  - Höjt krav på brandteknisk klass på utsatta fasader
- Plankartan justeras så att u-område från norra delen av ringvägen mot Vallentunagränsen ersätts av lokalgata med enskilt huvudmannaskap.

### **Tematiska kommentarer till inkomna synpunkter**

#### **MKN/dagvatten**

Kommunens bedömning är att den dagvattenhantering som beskrivs i planhandlingen är mycket bra i sitt slag. Trots detta kommer miljöbelastningen enligt utförda utredningar öka jämfört med befintligt skogsbruk. En samordning av dagvattenavledningen i syfte att bland annat minska utsläppen till recipienterna behövs mellan kommunerna Vallentuna, Täby, Österåker samt Trafikverket och eventuella andra berörda parter. Behovet uppstår inte specifikt av planförslaget utan mot bakgrund av att nästan all markanvändning annan än natur innebär ökad belastning på recipienterna, trots omfattande renings- och fördröjningsåtgärder.

Förenklat kan den största framtida minskningen av föroreningar tillskrivas den allmänna utvecklingen i Rosenkälla- och

Gillingeområdet som bl.a. denna detaljplan möjliggör. Detta förklaras av utbyggnad av allmänna va-nät i både Vallentuna och Österåkers kommun med avsevärt förbättrade reningseffekter än befintliga enskilda reningsverk. Några av de miljöbelastande verksamheterna i Gillinge kan också antas minska i omfattning och ersättas av mindre belastande.

Kommunen har inlett dialog bl.a. med Täby i syfte att samverka kring dagvattenfrågorna kring Ullnasjön och Ullna ån. Kommunens utredningar indikerar att Långsjödiket (Övre Ullnaån) står för en mycket stor del av den totala transporten av näringsämnen kväve och fosfor till Ullnasjön. Genomförandet av Rosenkällaprojektet möjliggör att befintlig bebyggelse i Stava kan anslutas till allmänt avloppsnät tidigare än vad som annars hade varit möjligt. Enskilda avlopp står normalt för en betydande del av näringsämnesläckage till ytvatten. Belastningen på Ullnasjön kan minska som en direkt effekt av att det allmänna avloppsnätet byggs ut till Rosenkälla så att enskilda avlopp med sämre effekt kan avvecklas. Belastningen på Ullnasjön genom tillförda näringsämnen från enbart Stava genom enskilda avlopp har beräknats vara ca 4 gånger större än belastningen från Rosenkälla.

Näringstillförsel Ullnasjön		
	N (kg)	P (kg)
Handelsområdet	74	3
Stava, enskilda avlopp	340	11

Planens genomförande kräver särskilda tekniska åtgärder i omhändertagandet av dagvatten för att fixera föroreningar som kan spridas vid t.ex. sprängning och andra markarbeten. Kontrollplaner behöver upprättas för detta.

Med fortsatt mellankommunal samverkan kring dagvattenhanteringen med tillhörande åtgärdsprogram finns förutsättningar för att belastningen på recipienterna kan minska med den förändrade markanvändning som planeras i Rosenkälla och Gillinge.

#### Grundvatten

De konsekvenser för grundvattnet som kunnat beskrivas är redovisade i MKB s 43. Dagvattensystemets dammar och avledning nedströms behöver byggas ut i ett tidigt skede av genomförandet för att kunna användas för rening och fällning partiklar under byggskedet.

Artesiskt vatten förhindrar inte infiltration av dagvatten, eftersom vattnet i de fallen lägger sig antingen ovanpå det täta lerlagret, eller leds bort genom dränering. Även om det infiltrerade vattnet inte

blandas med grundvattnet uppnås ändå den fördröjnings- och reningseffekt som eftersträvas.

#### Fastighetsrättsliga frågor

Kommunens intentioner med kombinerade användningsbeteckningar är just att skapa stor flexibilitet inom området något som är vanligt för denna typ av etableringar.

Inom EJ1 eller EHJ1 områden avses fastighetsbildningen att beslutas när erforderliga teknikområden kunnat slutligt beräknas. Områdena kan komma att delas in i flera fastigheter. Syftet är att hushålla med marken så att ytor som inte krävs för tekniska anläggningar ska kunna användas för J, H eller R.

Gemensamhetsanläggning för olika gemensamma nyttigheter kommer att regleras den dag exploateringsfastigheten styckas. De enskilda fastigheternas delaktighet kommer att regleras i köpeavtalen.

#### Markanvändning och mellankommunal samordning

Den inriktning på verksamheten som detaljplanen medger anses vara ett bra komplement till omgivande kommuners markanvändning.

Planeringsinriktningen i översiktsplaneringen som Vallentuna kommun bedriver innehåller preliminärt både bostäder och den typ av logistikverksamheter som TMR anser bör skapas i regionen.

Österåkers kommun har i den översiktliga planeringen sedan en längre tid beskrivit Rosenkälla innehållandes handel genom översiktsplanen från 2006 och planprogrammet från 2007. Projektet är även förankrat och redovisat i samarbetet Stockholm Nordost och stämmer väl överens med Vision Stockholm Nordost, som utarbetats med stöd av TMR (se granskningsyttrande Täby kommun).

Kommunen bedömer att RUF 2010 därför delvis är inaktuell avseende Rosenkälla.

Argumenten som TMR anfört för att Rosenkällaområdet inte ska inkluderas i den regionala kärnan har bland annat utgått från svårigheten att skapa en tillräcklig kollektivtrafikförsörjning till följd av att det inte finns någon sammanhängande stadsväv till Arninge (tjut RTK 2007-03-19). Den kollektivtrafikförsörjning som nu planeras bygger på regional busstrafik både längs norrtsleden och längs E 18 som knappast skulle stärkas av ett sådant bebyggelsesamband som TMR beskrivit. Kommunen bedömer att avståndet mellan hållplatslägena i Arninge och Rosenkälla är väl lämpat för regional busstrafik och att den nu föreslagna verksamheten skapar förutsättningar för en avsevärt förbättrad kollektivtrafikförsörjning för såväl Rosenkälla som Gillinge. Detaljplanen har så långt det varit möjligt utformats med hänsyn till den nu kända planeringen i Gillinge och planstrukturen stämmer väl överens med Vallentuna kommuns uttalade intentioner om den framtida markanvändningen i Gillinge. Sammantaget kan därmed det övergripande kravet på mellankommunal samordning anses vara tillgodosett.

#### Kollektivtrafik

Planen möjliggör så väl samordning av busstrafik som långsamtgående trafik mellan kommundelarna Rosenkälla och Gillinge. Bussgata liksom "busstorg" ska säkerställas via avtal mellan kommunen och exploatören. Kollektivtrafiken förbättras betydligt genom bytespunkten Rosenkälla och för invånarna i Österåkers kommun är en bytespunkt i Rosenkälla en mer attraktiv lokalisering än Arninge resecentrum. Genomförandet av bussgatan regleras övergripande i exploateringsavtalet. Åtkomsten för trafikhuvudmannen kan säkerställas genom servitut. Fastighetsägaren avses ansvara för bussgatans drift.

En ny lokalgata med enskilt huvudmannaskap har lagts in i planen från ringvägens norra del mot Vallentunagränsen. Gatan möjliggör framtid kopplingar, i första hand för kollektivtrafik, när och om Gillingeområdets verksamhet och struktur förändras.

Kollektivtrafiklösningarna i detaljplanen ger förutsättningar för busskopplingar mellan Arninge/Rosenkälla/Gillinge liksom bytesmöjligheter mellan nord/sydlig och öst/västlig trafik.

Motorvägshållplatserna anses vara tillräckligt säkerställda genom Trafikverkets vägplan och kommunens detaljplan. Åtkomsten till alla trafikytor kopplat till allmänna kommunikationer på kvartermark eller allmän plats utan kommunalt huvudmannaskap kommer att behöva regleras i avtal. Plankartan medger efter revidering en framtida möjlig förbindelse för långsamtgående fordon i nordsydlig riktning över kommungränsen. Detta är en koppling som kan anordnas utöver den länk som södra delen av ringvägen utgör för långsamtgående fordon mellan väg 276 och Gillinge via befintlig väg 975.

#### Trafik

Kommunens uppfattning är att 975 efter genomförandet skall ansluta till nya ramper på E18 vid Gillinge. Endast långsamtgående trafik avses passera handelsområdet till trafikplats Handel. Ramperna i Gillinge är en absolut förutsättning för projektet. Utbyggnaden av Rosenkälla handelsplats kommer därför innebära en påtaglig förbättring för den tunga trafiken på väg 975 med Gillinge som start- eller målpunkt genom förkortade körsträckor.

#### Grönstruktur

Inverkan av framtida bebyggelse öster om området inom Österåker och Vallentuna kommer att behandlas i kommande planering. Detaljplanen har efter samrådet ändrats med syfte att stärka spridningssamband, bland annat genom att ett större naturområde lagts ut som allmän plats. Kommunen konstaterar att grönkilens avgränsning i RUFSS 2010 har dålig överensstämmelse med de faktiska

förhållandena kring Rosenkälla och anser att RUFSS 2010 inte är helt aktuell i det avseendet.

#### Handelseffekter

Kommunen gör bedömningen att föreslagen handelsvolym väl ryms inom vad som kommer att efterfrågas i nordostsektorn.

TMR har tidigare ifrågasatt utvecklingskraften i det aktuella läget. En uppfattning som inte delas av exploitören eller de handelse experter som anlåtats, se vidare Janne Sandahl Consulting AB, december 2013.

#### Teknisk försörjning

Belysningsstolpar längs kvartersgatan parallellt med kraftledningsgatan ska utföras med hänsyn till gällande föreskrifter. Läget för lokalgatan genom naturmarken i nordost justeras så att skyddsavstånd för belysningsstolpar efterlevs. Samtliga byggnader inom ett avstånd av 100 meter från kraftledningens yttersta del betraktas som hinder och ska förvarnas genom skyltning kring kraftledningen. Ingen byggrätt högre än 51 meter medges inom ett avstånd av 200 meter. Byggrätt för ett vattentorn ligger på ett större avstånd.

Utbredningen av området EJ1 har dimensionerats så att samtliga ledningsägare som behöver och önskar ska kunna bilda egna fastigheter. Planen har vidare kompletterats med ett separat EHJ1 område intill det tidigare EH1 området för att säkerställa tillräckligt utrymme för mottagningsstation intill kraftledningen.

#### Risk

Planhandlingen och riskanalysrapporten kommer att revideras för bättre tydlighet och samstämmighet. Skyddsavstånd mellan bebyggelse och närmsta vägkant revideras därför till 30 meter mot både E 18 och väg 276. Byggnader inom ett avstånd av 30-50 meter från E18 och väg 276 ska utföras med fasad av lägst ytskiktssklass B-s1,d0 och i lägst brandteknisk klass EI30 (motivet till att inte använda bestämmelse om obrännbara fasader är att det skulle omöjliggöra fasader i trä, vilket eftersträvas av bl.a. hållbarhetsskäl). Planbestämmelse införs om att avåkningskydd i form av skyddsräcke ska finnas längs E 18 och väg 276, att alternativa utrymningsvägar ska finnas, central avstängningsbar ventilation ska finnas samt att minst 50 meter mellan personintensiv verksamhet och riskkällor inom bensinstationen ska innehållas.

#### Formalia

Länsstyrelsens granskningsyttrande lämnades inte i enlighet med PBL 5:22.

## 1. Lantmäteriet

Kombinerade markanvändningar uppfattas otillräckligt beskrivna med avseende proportionerna mellan användningarna.

Kombinationen EJ och EH är olämpliga med hänsyn till de olika ersättningsprinciperna.

Gemensamhetsanläggningarnas omfattning är inte beskrivna med avseende på genomförandet om planområdet splittras i olika fastigheter.

**Kommentar:** Kommunens intentioner med kombinerade användningsbeteckningar är just att skapa stor flexibilitet inom området något som är vanligt för denna typ av etableringar. Inom EJ eller EH områden avses fastighetsbildningen att beslutas när erforderliga teknikområden kunnat slutligt beräknas. Områdena kan komma att delas in i flera fastigheter. Syftet är att hushålla med marken så att ytor som inte krävs för tekniska anläggningar ska kunna användas för J eller R (inte H som anges i granskningsyttrandet). Ersättningsreglerna är inte relevanta då exploatören kommer att tillhandahålla erforderlig mark. Gemensamhetsanläggning för olika gemensamma nyttigheter kommer att regleras den dag exploateringsfastigheten styckas. De enskilda fastigheternas delaktighet kommer att regleras i köpeavtalen.

## 2. SLL - Trafikförvaltningen och Tillväxt, miljö och regionplanering

Markanvändningen följer inte RUF2010. Landstinget vidhåller att etableringen av ett omfattande handelsområde är olämpligt på platsen.

Framtida etapper öster om dp kan komma att påverka den gröna kilen.

Verksamheten påverkar den regionala kärnan Täby Centrum negativt. Kollektivtrafikförsörjningen behöver samordnas med Vallentuna för Gillinge. Kollektivtrafikmiljöerna bedöms acceptabla för området även om bebyggelsen inte regleras för ett optimalt utnyttjande, men är kanske inte optimal för omgivande områden.

Det är oklart vad avtalet mellan kommun och markägare ska omfatta för att säkerställa busstrafik på kvartermark. En gata på allmän plats är lämpligare.

**Kommentar:** Inverkan av framtida bebyggelse öster om området inom Österåker och Vallentuna kommer att behandlas i kommande planläggning.

Markanvändningen överensstämmer med av kommunen redovisade intentioner i översiktsplanen liksom kommunernas gemensamma vision inom Stockholm Nordost (se granskningsyttrande Täby kommun). RUF2010 är inte aktuell i detta avseende. I Stockholm

*Nordost:s verksamhetsplan för 2014 finns Rosenkälla handelsområde med.*

*Detaljplanen har efter samrådet ändrats med syfte att förstärka grönkilen och att stärka spridningssamband, bland annat genom att ett större naturområde lagts ut som allmän plats. Grönkilens avgränsning i RUFS 2010 har dålig överensstämmelse med de faktiska förhållandena kring Rosenkälla.*

*Detaljplanen har så långt det varit möjligt utformats med hänsyn till den nu kända planeringen i Gillinge och planstrukturen stämmer väl överens med Vallentuna kommuns uttalade intentioner om den framtida markanvändningen i Gillinge.*

*Planen möjliggör så väl samordning av busstrafik som långsamtgående trafik mellan kommundelarna. Tidigare u-område intill kommungränsen har ersatts av lokalgata i nord/sydlig riktning med enskilt huvudmannaskap. Bussgata liksom "busstorg" ska säkerställas via avtal mellan kommunen och exploatören. Kollektivtrafiken förbättras betydligt genom bytespunkten Rosenkälla och för invånarna i Österåkers kommun är en bytespunkt i Rosenkälla en mer attraktiv lokalisering än Arninge resecentrum. Genomförandet av bussgatan regleras övergripande i exploateringsavtalet. Åtkomsten för trafikhuvudmannen kan säkerställas genom servitut. Fastighetsägaren avses ansvara för bussgatans drift.*

### **3. Österåkers hembygds- och fornminnesförening (ÖHF)**

Föreningen har inga invändningar mot planen, men har ett antal synpunkter.

Utbyggnaden befaras få en negativ inverkan på handeln i Åkersberga. Samtidigt som ett inslag av handel anses göra området mer levande och allsidigt.

Området bör utformas med hänsyn till den historiska betydelsen som kommunikationsknutpunkt genom möjlighet till övernattning och rastplats. God tillgång till kollektiva färdmedel som buss, men även spårtrafik, är viktig.

**Kommentar:** *Handelsområdet utgör en förutsättning för att skapa en delregional knutpunkt vilken i sin tur ger förutsättningar för en förbättrad kollektivtrafik. Kommande etapper kan komma att innehålla hotell vilket efterfrågas. För Åkersberga centrum beräknas nettoeffekten till år 2025 innebära en ökning med ca 10 % för dagligvaror och ca 30 % för sällanköpsvaror efter Rosenkällas etablering.*



#### 4. Vattenfall

Bolaget hänvisar till de synpunkter som lämnades i samrådet. Vattenfall efterfrågar en tydligare redovisning av att skyddsavstånd efterlevs, för att inte behöva överklaga detaljplanen.

**Kommentar:** *Belysningsstolpar längs kvartersgatan parallellt med kraftledningsgatan ska utföras med hänsyn till gällande föreskrifter. Läget för lokalgatan genom naturmarken i nordost justeras så att skyddsavstånd till belysningsstolpar efterlevs. Samtliga byggnader inom ett avstånd av 100 meter från kraftledningens yttersta del betraktas som hinder och ska förvarnas genom skyltning kring kraftledningen. Ingen byggrätt högre än 51 meter medges inom ett avstånd av 200 meter. Byggrätt för ett vattentorn ligger på ett större avstånd.*

#### 5. Täby kommun

Kommunen är positiv till planeringsinriktningen som överensstämmer med visionen för Stockholm Nordost, men framför att regionkärnan Täby C – Arninge innehåller regioncentrum och kollektivtrafikknutpunkt. En redovisning av kollektivtrafikens koppling till Arninge resecentrum efterfrågas.

Kommunen uppfattar inte att de regionala konsekvenserna för handeln förtydligats sedan samrådet.

Kommunen betonar betydelsen av att planens genomförande inte bidrar till ytterligare förorening av Ullnasjön, vilken inte uppfyller MKN pga. övergödning.

**Kommentar:** *Kollektivtrafiklösningarna i detaljplanen ger förutsättningar för busskopplingar mellan Arninge/Rosenkälla/Gillinge liksom bytesmöjligheter mellan nord/sydlig och öst/västlig regionaltrafik.*

*Kommunen gör bedömningen att föreslagen handelsvolym väl ryms inom vad som kommer att efterfrågas i nordostsektorn.*

*Kommunen har inlett dialog bl.a. med Täby i syfte att samverka kring dagvattenfrågorna kring Ullnasjön och Ullna ån. Kommunens utredningar indikerar att Långsjödiket (Övre Ullnaån) står för en mycket stor del av den totala transporten av näringsämnen kväve och fosfor till Ullnasjön. Genomförandet av Rosenkällaprojektet innebär att befintlig bebyggelse i Stava kan anslutas till allmänt avloppsnät tidigare än vad som annars hade varit möjligt. Enskilda avlopp står normalt för en betydande del av näringsämnesläckage till ytvatten. Belastningen på Ullnasjön kan minska som en direkt effekt av att det allmänna avloppsnätet byggs ut till Rosenkälla.*

*Belastningen på Ullnasjön genom enskilda avlopp från enbart Stava har beräknats vara ca 4 gånger större än belastningen från Rosenkälla.*

<i>Näringstillförsel Ullnasjön</i>		
	<i>N (kg)</i>	<i>P (kg)</i>
<i>Handelsområdet</i>	<i>74</i>	<i>3</i>
<i>Stava, enskilda avlopp</i>	<i>340</i>	<i>11</i>

## 6. Naturskyddsföreningen Österåker

Föreningen ifrågasätter den föreskrivna verksamheten som sådan, vilken inte uppfattas hållbar. Föreningen motsätter sig en exploatering av Angarnkilen. Planen uppfattas förutsätta en fortsatt exploatering österut med stora konsekvenser för de ekologiska sambanden. Den planerade exploateringen i Vallentuna indikerar en bristande mellan-kommunal samordning, vilket bättre borde belysas i MKB.

Planen bör redogöra för hur cykelstråket planeras hela vägen till Åkersberga.

Dagvattenanläggningarna behöver dimensioneras för kraftiga regn och förses med förstärkt syresättning. Flödes- och föroreningsberäkningar behöver göras för hela avvattningsystemet. Angarnsjöängen måste särskilt skyddas från bristande dagvattenhantering. Åtgärder för stärkta spridningssamband behöver regleras i planen.

Lägen för busshållplatser behöver utvecklas för att undvika förlängd restid. Kollektivtrafikförsörjningen är idag bristfällig.

Lämpligheten i att sprida naturljud med högtalare ifrågasätts, då detta kan påverka djurlivet. Istället bör bullerdämpande åtgärder övervägas.

**Kommentar:** Grönkilens avgränsning i RUFS 2010 är delvis schematisk och med dålig överensstämmelse med faktiska förhållanden. Inverkan av framtida bebyggelse öster om området inom Österåker och Vallentuna kommer att behandlas i kommande planläggning.

Planeringen inom Vallentuna är ännu i ett mycket tidigt skede. Aktuell detaljplan har beaktat nu kända intentioner för användning och struktur i Vallentuna.

## 7. Vallentuna kommun

Planen anses inte innehålla en sådan nordsydlig förbindelse för långsamtgående trafik över kommungränsen som avsiktsförklaringen innehöll.

Bytespunkten för regionala bussförbindelser med tillhörande anläggningar uppfattas inte som säkerställd varken öster eller väster om E 18. Enskilt huvudmannaskap anses skapa en osäkerhet kring attraktivitet och tillgänglighet. Kommunen önskar att detaljplanen redovisar hur detaljplanens gång- och cykelväg ansluter till vägplanens, samt för hur bytespunkten angörs.

Kommunen ifrågasätter bedömningen att planen förväntas få liten påverkan på ökad föroreningsmängd till Angarnssjöängen, vilken inte uppfyller MKN p.g.a. övergödning. Kommunen efterfrågar en redovisning av hur grundvattnet påverkas av planens genomförande.

**Kommentar:** Motorvägshållplatserna anses vara tillräckligt säkerställda genom Trafikverkets vägplan och kommunens detaljplan. Såväl hållplatser på östra som västra sidan nås med både GC-vägar och lokalgator. Åtkomsten till alla trafikytor kopplat till allmänna kommunikationer på kvartersmark eller allmän plats utan kommunalt huvudmannaskap kommer att behöva regleras i avtal. Plankartan medger en framtida möjlig förbindelse i nordsydlig riktning över kommungränsen. Det tidigare redovisade u-området har ersatts av en lokalgata med enskilt huvudmannaskap. Detta är en koppling som kan anordnas utöver den länk som södra delen av ringvägen utgör för långsamtgående fordon mellan väg 276 och Gillinge via befintlig väg 975.

För att minska belastningen på recipienten från föroreningar i dagvattnet behöver kommunen tillsammans med Vallentuna kommun och Trafikverket samverka för att genomföra åtgärder för att minska belastningen från olika utsläppskällor. Förenklat kan den största minskningen av föroreningar gynnas av den allmänna utvecklingen i Rosenkälla- och Gillingeområdet som bl.a. denna detaljplan möjliggör. Genom utbyggnad av allmänna VA-nät i både Vallentuna och Österåkers kommun kan enskilda avlopp i bl. a. Stavaersättas. Några av de miljöbelastande verksamheterna i Gillinge kan också antas minska i omfattning och ersättas av mindre belastande.

Konsekvenser för grundvatten finns redovisat i MKB s 36.

Planens genomförande kräver särskilda tekniska åtgärder i omhändertagandet av dagvatten för att fixera föroreningar som kan spridas vid t.ex. sprängning och andra markarbeten. Kontrollplaner behöver upprättas för detta.

## 8. Roslagsvatten AB

Endast pumpstation får medges inom område EJ1. Åtkomst till område EJ1 för pumpstation kan ske antingen genom att separat fastighet bildas eller genom ledningsrätt.

U-område erfordras på del av södra området HJ1LR.

Artesiskt grundvatten förhindrar infiltration av dagvatten inom vissa områden.

Roslagsvatten föredrar rundmatning av dricksvatten framför lokalt vattentorn. Enskild tryckstegring kan ändå krävas.

Ledningsrätt för VA-utbyggnaden förutsätter att Trafikverket meddelar att denna inte strider mot verkets utbyggnadsplaner.

Inga synpunkter finns på redovisad avfallshantering.

***Kommentar:** Området EJ1 har dimensionerats så att samtliga ledningsägare som behöver ska kunna bilda egna fastigheter. Ytterligare ett EHJ1 område har införts i planen i första hand för placering av trolig mottagningsstation intill kraftledningen. Enligt den senaste VA-planen föreslås ledningsstråket passera över parkmark så att det åsyftade u-området inte krävs.*

*Artesiskt vatten förhindrar inte infiltration av dagvatten, eftersom vattnet i sådana lägen lägger sig antingen ovanpå det täta lerlagret, eller leds bort genom dränering. Även om det infiltrerade vattnet inte blandas med grundvattnet uppnås ändå den fördröjnings- och reningseffekt som eftersträvas.*

## 9. Länsstyrelsen (inkom efter granskningstidens slut)

Enligt PBL 5:22 ska länsstyrelsen yttra sig under granskningstiden om länsstyrelsen anser att frågor kring riksintressen, MKN, strandskydd, mellankommunal samordning, hälsa och säkerhet eller risk för olyckor, översvämning eller erosion inte tillgodosätts. Länsstyrelsen kan därefter överpröva planen enligt PBL 11:10-11 om ovanstående inte har följts.

Plankartan anses fortfarande för generell för att konsekvenserna ska kunna utläsas. Med hänsyn till planområdets storlek och de konsekvenser en utbyggnad kan få, behöver markanvändningen tydligt regleras.

Områdets planerade innehåll har delvis förändrats sedan ÖP antogs 2006 vilket väcker frågor rörande mellankommunal samordning och planens lämplighet.

RUFS 2010 pekar ut Rosenkälla som lämpligt terminalområde. Täby C - Arninge är den regionala kärnan i nordostsektorn. Konsekvenserna i

ett regionalt perspektiv är otillräckligt beskrivna avseende marknads-effekter, kollektivtrafik, ökad biltrafik samt behovet av mark för hantering av varor med stora volymer. Detta är av intresse för flera kommuner och hela den regionala planeringen. Länsstyrelsen ställer sig bakom SLLs synpunkter och slutsatser som beskrivs i granskningsyttrandet.

Detaljplanen bedöms inte säkerställa att Angarnsjöängen (Natura 2000-område och riksintresse för naturvården) inte påverkas negativt av dagvattenutsläppen. Ansvarsfördelningen för dagvatten behöver tydliggöras i planhandlingen. Plan och MKB behöver tydligare redovisa och säkerställa att Rosenkälla tillsammans med andra planerade och förväntade åtgärder inte på ett betydande sätt påverkar Angarnsjöängen. Särskilt nämns upprätthållande av vattennivåer och att inga näringsämnen tillförs. I byggskedet finns risk för kväveläckage vid sprängning. Stora volymer förorenat dagvatten kommer att behöva omhändertas. Ett uttalat planstöd för olika dagvattenanläggningar saknas. De översvämningsproblem nedströms mot Angarnsjöängen som Trafikverket beskriver i vägplanen omnämns inte i planhandlingen. Redovisning av kemisk och ekologisk status i berörda vattenförekomster saknas i planhandlingen. Även skyddsåtgärder och försiktighetsmått som huvudmannen åtar sig för att MKN ska kunna följas ska anges i planhandlingen.

Planen behöver säkerställa att bebyggelsen inte blir olämplig med avseende på människors hälsa och säkerhet. Endast två av riskanalysens föreslagna åtgärder har förts in som bestämmelser på plankartan. Även övriga behöver redovisas. Plankartan säkerställer inte samma skyddsavstånd som riskanalysen anger. Skyddsavstånd bör vara 85 meter till E18 och 45 meter till väg 276 i stället för 40 respektive 20 meter. Skyddsavstånd till bensinstation bör vara 50 meter i stället för 20 meter. Korrekta minsta skyddsavstånd bör redovisas i planbeskrivningen och beräkningen av samhällsrisker behöver revideras med riktiga skyddsavstånd. Länsstyrelsens riktlinjer för skyddsavstånd mellan bensinstation och personintensiv verksamhet behöver säkerställas i planen. Planbeskrivningen behöver redovisa hur åtgärder utom planområdet som avåkningskydd kan säkerställas.

Persontätheten bedöms fortfarande orimligt låg. Länsstyrelsen ifrågasätter att en betydande ökning av befolkningstätheten inte skulle leda till att samhällsrisker skulle bli oacceptabelt höga, vilket i så fall behöver redovisas i en känslighetsanalys. Planbeskrivningen och riskanalys behöver förtydliga hur lossningsplats placeras så att farligt gods inte transporteras inom handelsområdet. Planbestämmelsen om B-s1, d0 är onödigt detaljerad och bör ersättas med krav på obrännbar fasad. Planen bör beakta att transporter av explosiva ämnen förbi planområdet kan förekomma.

Planbeskrivningen behöver kompletteras med en redovisning av hur ut- och ombyggnad inom området kan ske med befintlig väg 975 i avvaktan på nya av- och påfartsramper i Vallentuna. Kommunen behöver beakta Vallentuna kommuns önskemål om trafikförbindelse i nordsydlig riktning.

Den omfattande masshantering som krävs behöver beskrivas tydligare i planbeskrivningen.

Genomförandedelen behöver förtydligas så att planens organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga konsekvenser kan utläsas. Länsstyrelsen ställer sig bakom Lantmäteriets yttrande och instämmer i behovet av tydligare redovisning av gemensamhetsanläggningar.

Miljöbedömningen ska inför antagande kompletteras med en särskild sammanställning.

**Kommentar:** Kommunen vill inledningsvis påpeka att Länsstyrelsens granskningsyttrande inte inkommit i tid i enlighet med PBL 5:22.

*Den inriktning på verksamheten som detaljplanen medger anses vara ett bra komplement till omgivande kommuners markanvändning. Planeringsinriktningen i översiktsplaneringen som Vallentuna kommun bedriver innehåller preliminärt både bostäder och den typ av verksamheter som TMR anser lämplig. Österåkers kommun har i den översiktliga planeringen sedan en länge tid beskrivit Rosenkälla innehållande handel genom översiktsplanen från 2006 och planprogrammet från 2007. Kommunen bedömer att RUF 2010 därför delvis är inaktuell avseende Rosenkälla. Argumenten som TMR anfört för att Rosenkällaområdet inte ska inkluderas utgår bland annat från svårigheten att skapa en tillräcklig kollektivtrafikförsörjning till följd av att det inte finns någon sammanhängande stadsväv till Arninge (tjut RTK 2007-03-19). TMR har tidigare även ifrågasatt utvecklingskraften i det aktuella läget. En uppfattning som inte delas av exploatören eller de handelsexperter som anlåtats. Vidare bygger den kollektivtrafikförsörjning som nu planeras till stor del på regional busstrafik både längs norrortsleden och längs E 18 som knappast skulle stärkas av ett sådant bebyggelsesamband som TMR beskrivit. Kommunen anser därmed att jämförelsen inte är helt relevant och synpunkten inte utgör ett tillräckligt argument till att utesluta Rosenkälla ur den regionala kärnan. Tvärt om bedömer kommunen att avståndet mellan hållplatslägena i Arninge och Rosenkälla är väl lämpligt för regional busstrafik. Projektet är förankrat och redovisat i samarbetet Stockholm Nordost och stämmer väl överens med Vision Stockholm Nordost, som utarbetats med stöd av TMR. Sammantaget kan därmed det*

*övergripande kravet på mellankommunal samordning anses vara tillgodosett.*

*Plankartan har kompletterats så att den av Vallentuna efterfrågade möjligheten till en framtida nord/sydlig vägförbindelse gjorts tydligare.*

*Kommunens bedömning är att den dagvattenhantering som beskrivs i planhandlingen är mycket bra i sitt slag. Trots detta kommer miljöbelastningen enligt utförda utredningar öka något jämfört med befintligt skogsbruk. En samordning av dagvattenavledningen i syfte att bland annat minska utsläppen till recipienterna behöver göras mellan kommunerna Vallentuna, Täby, Österåker samt Trafikverket och eventuella andra berörda parter. Behovet framstår inte specifikt av planförslaget utan mot bakgrund av att nästan all markanvändning annan än natur innebär ökad belastning på recipienterna, trots omfattande renings- och fördröjningsåtgärder.*

*Förenklat kan den största framtida minskningen av föroreningar tillskrivas den allmänna utvecklingen i Rosenkälla- och Gillingeområdet som bl.a. denna detaljplan möjliggör. Detta förklaras av utbyggnad av allmänna va-nät i både Vallentuna och Österåkers kommun med avsevärt förbättrade reningseffekter än befintliga enskilda reningsverk och enskilda avloppslösningar. Några av de miljöbelastande verksamheterna i Gillinge kan också antas minska i omfattning och ersättas av mindre belastande.*

*Kommunen avser att inleda samarbete med Täby kommun i syfte att finna en samverkan kring dagvattenfrågorna kring Ullnasjön och Ullna ån. Genomförandet av Rosenkällaprojektet innebär att befintlig bebyggelse i Stava kan anslutas till allmänt avloppsnät tidigare än vad som annars hade varit möjligt. Kommunens utredningar indikerar att Långsjödiket (Övre Ullnaån) står för en mycket stor del av den totala transporten av näringsämnen kväve och fosfor till Ullnasjön. Enskilda avlopp står normalt för en betydande del av näringsämnesläckage till ytvatten. Belastningen på Ullnasjön kan minska som en direkt effekt av att det allmänna avloppsnätet byggs ut till Rosenkälla och dåligt fungerande enskilda avlopp avvecklas.*

*Planens genomförande kräver särskilda tekniska åtgärder i omhändertagandet av dagvatten för att fixera föroreningar som kan spridas vid t.ex. sprängning och andra markarbeten. Kontrollplaner behöver upprättas för detta.*

*Med fortsatt mellankommunal samverkan kring dagvattenhanteringen med tillhörande åtgärdsprogram finns förutsättningar för att belastningen på recipienterna kan minska med den förändrade markanvändning som planeras i Rosenkälla och Gillinge.*

*Planhandlingen och riskanalyserapporten kommer att revideras för bättre tydlighet och samstämmighet. Skyddsavstånd mellan bebyggelse och närmsta vägkant revideras därför till 30 meter mot både E 18 och väg 276. Byggnader inom ett avstånd av 30-50 meter från E18 och väg 276 ska utföras med fasad av lägst ytskiktsklass B-s1,d0 och i lägst brandteknisk klass EI30 (motivet till att inte använda bestämmelse om obrännbara fasader är att det skulle omöjliggöra fasader i trä, vilket eftersträvas av hållbarhetsskäl). Planbestämmelse införs om att avåkningsskydd i form av skyddsräcke ska finnas längs E 18 och väg 276, att alternativa utrymningsvägar ska finnas central avstängningsbar ventilation ska finnas samt att minst 50 meter mellan personintensiv verksamhet och riskkällor inom bensinstationen ska finnas.*

*Gemensamhetsanläggning för olika gemensamma nyttigheter kommer att regleras den dag exploateringsfastigheten styckas. De enskilda fastigheternas delaktighet kommer att regleras i köpeavtalen.*

#### **10. Trafikverket**

Trafikverket anser att de synpunkter som framfördes i plansamrådet har omhändertagits, men har följande tillägg.

Det saknas en redogörelse för den nya sträckningen av väg 975. Det bör framgå att den utgörs av den södra delen av Ringvägen. Lösningen behöver förklaras i samband med s 34 så att det framgår att Trafikverket inte kommer vara väghållare för sträckan. Vägens betydelse som regional förbindelse för långsamtgående fordon bör även framgå.

Eventuell påverkan på Veda småbruks torrläggingsföretag bör omformuleras (s 26) så att det framgår att det handlar om en påverkan som inte är beroende av Trafikverkets åtgärder.

**Kommentar:** *Kommunens uppfattning är att 975 efter genomförandet bör ansluta till nya ramper på E18 vid Gillinge. Endast långsamtgående trafik avses passera handelsområdet till trafikplats Handel. Ramperna i Gillinge är en absolut förutsättning för projektet. Utbyggnaden av Rosenkälla handelsplats kommer då innebära en påtaglig förbättring för den tunga trafiken på väg 975 genom förkortade körsträckor. Ev. påverkan på Veda småbruks bör utredas som en del i en mellankommunal studie av förutsättningarna för att uppnå bättre vattenkvalité i angarnsjöängen och Åkerströmmen.*



Lars Barrefelt  
Stadsarkitekt

Jonas Carlsson  
Planarkitekt, Sweco