

Särskild sammanställning av miljöbedömning – Detaljplan för Rosenkälla öst, etapp 1 Österåkers kommun, Stockholms län.

Enligt Miljöbalken 6 kap. 16 § ska kommunen göra en särskild sammanställning när en plan som krävt en miljökonsekvensbeskrivning antagits. Sammanställningen ska innehålla beskrivningar av:

1. *hur miljöaspekterna har integrerats i planen,*
2. *hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats,*
3. *skälen till att planen eller programmet har antagits i stället för de alternativ som varit föremål för överväganden, och*
4. *de åtgärder som avses att vidtas för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför*

Kommunen ska informera berörda kommuner och myndigheter, allmänheten om att planen har antagits samt göra sammanställningen och planen tillgängliga för dem.

1. Integrering av miljöaspekter

Platsens historia

Planområdet ligger inom fastigheten Rydboholm 2:1, Rydboholms gård. Området har sedan flera hundra år varit del av ett storgodslandskap. Detaljplaneområdet utgörs idag av skogsmark. Det har pågått ett intensivt skogsbruk i området och planområdet består till stor del av kalhyggen. Planområdet är inte tidigare detaljplanelagt, men har med ungefär samma avgränsning varit föremål för plansamråd under 2008. Detaljplanen har föregåtts av planprogram.

Detaljplaneläggningen av Rosenkälla Öst, etapp 1, syftar till att möjliggöra en etablering av handel, upplevelser, kontor samt verksamheter av icke störande karaktär. Området nås från väg 276 via den planerade trafikplats "Handel".

Naturmiljö, rekreation och friluftsliv

I den västra delen av inventeringsområdet förekommer naturtyperna tallmosse, gran- och björkkärr samt bergbrant. I området i öster om E18 finns naturtyperna sumpblandskog av ört-typ, tallskog, blandskog och barrblandskog av blåbärstyp. I området har flera rödlistade arter påträffats. Havsörn och spillkråka är arter som är listade i Artskyddsförordningen och har påträffats i omgivningen.

I det aktuella planförslaget berörs två områden med naturvärden av lokalt intresse. Det ena området är ett sumpskogsområde med gran, björk tall och delvis klibbal. Avverkning av intilliggande områden har försämrat mikroklimatet och förutsättningarna för arter i de skogspartier som lämnats kvar. Det andra området består av en hållmark och några äldre tallar och kjolgranar.

Idag finns relativ starka samband för våtmarker runt Rosenkälla. Barrskogarna i de östra delarna av Rosenkälla ingår som en del av det spridningssamband som sträcker sig i

nordsydlig riktning och är också utpekad som en grön kil. Grässambanden är svaga i och runt Rosenkälla.

Rosenkällas läge intill väg E18 och väg 276 gör att områdets rekreativa värden störs, inte minst då viltstängsel längs vägarna gör området svårtillgängligt. Österåkers kommuns översiktsplan pekar ut området längs väg 276 och E18 som bullerstört. Två av sumpskogsområdena påverkas negativt av bebyggelsen varav ett av sumpskogsområdena ligger inom det område som huvudsakligen är planlagt som natur. Sammantaget blir de negativa konsekvenserna för spridningssambanden små till märkbara för sumpskog, sumpblandskog och barrskog. För gräsmarkssambanden blir det inga negativa konsekvenser.

Tillgängligheten för rekreation kan stärkas med planförslaget genom att det är möjligt att passera väg 276 in i planområdet. De utökade bussförbindelserna ger betydligt större möjligheter att ta sig till området liksom till angränsande skogsområden. Dock försvinner vissa av områdets upplevelsevärden helt såsom kvarvarande skogskänsla, variationsrikedom och naturpedagogik. Upplevelsevärde aktivitet och utmaning stärks genom de verksamheter som planeras både i grönområdet och i anläggningar i andra delar av planområdet. Sammantaget bedöms det finnas möjligheter till små positiva konsekvenser eftersom flera upplevelsevärden kan stärkas

Kulturmiljö

Inom planområdet finns en kulturhistorisk lämning som Länsstyrelsen beslutat inte är en fast fornlämning. De negativa konsekvenserna för kulturmiljövärden bedöms som små för planförslaget

Vatten och geotekniska förutsättningar

Vatten från planområdet leds idag via diken till Angarnssjöängarna och till Ullnasjön. Angarnsjöängen är ett naturreservat och Natura 2000-område med fokus på fågellivet. Dagvattenstrategi och förslaget till dagvattenlösning beskrivs i plan- och genomförandebeskrivning. Planförslaget innehåller en hög ambition avseende dagvattenrening för att minimera utsläpp av föroreningar och näringsämnen från planområdet. Genom exploateringen ökar dock utsläppen av olika ämnen. Planområdet utgör endast 1 % av avrinningsområdet till Angarnssjöängen respektive Ullnasjön. Mellan planområdet och recipienterna ligger långa diken där vattnet renas ytterligare. Genom detta förfarande bedöms inte vattenkvaliteten i recipienterna påverkas negativt. Föroreningssituationen i dessa recipienter beror i högre grad av andra delar i avrinningsområdet. Utvecklingen av Rosenkälla och angränsande områden och därmed sammanhängande utbyggnad av VA-system ger förutsättningar för minskade utsläpp från befintlig bebyggelse. Beräkningar av näringsutsläpp från bebyggelsen i Stava, vilka utgör en betydande del av näringstillförseln till Ullnasjön, visar att denna är ca fyra gånger så stor som tillskottet från det aktuella planområdet.

Planens genomförande kommer att innebära brytning av bergmassor inom planområdet. Genom detta förfarande bedöms masstransporterna på det allmänna vägnätet bli mindre. Det kan dock fortfarande behövas masstransporter till mellanlagring i olika skeden av byggnationen. I samband med utbyggnaden planeras särskilda åtgärder för att begränsa utsläpp av kväve och sediment i samband med bergschakter.

Risk och säkerhet

I anslutning till planområdet ligger E18, som är primär transportled för farligt gods samt väg 276 som är sekundär transportled för farligt gods. Risknivån är förhöjd närmast vägarna. Sammanfattningsvis kan sägas att de risker som identifierats är i huvudsak förknippade med bebyggelse och personintensiva verksamheter nära farligt gods-led, samt nyetablering av bensinstation inom området. Den genomförda riskanalysen har kommit fram till krav på skyddsavstånd till bebyggelse, krav på fasader m.m. för att uppnå acceptabel risknivå. Plankarta tillsammans med plan- och genomförande-beskrivning uppfyller dessa krav.

Regionala konsekvenser handel och trafik

Uptagningsområdet som analyserats består av kommunerna Österåker, Täby, Vallentuna, Vaxholm, Danderyd, Norrtälje, Sollentuna, Upplands Väsby och Solna

Byggandet av handelsplatsen kommer att innebära att andelen biltrafik för inköp i detaljhandel inom uptagningsområdet ökar några procent. Ökningen för inköp i detaljhandel beror på att besökare kan förväntas åka längre sträckor med bil för att besöka handelsplatsen. För de boende i Österåker kommer biltrafikarbetet för inköpsresor dock att minska med cirka 7 % eftersom man idag åker till andra handelsplatser på längre avstånd. Jämfört med allt biltrafikarbete i uptagningsområdet bidrar biltrafiken till Rosenkälla med en ökning på runt 0,2 %. Inom projektet arbetas det intensivt med att göra kollektivtrafik attraktivt genom bra placering av busshållplatser och ett bra gång- och cykelnät för att minska bilbehovet. Inom området planeras en intern buss för att minimera behovet av att förflytta sig inom området med bil.

Regionala effekter på handeln av planförslaget är att besökare till handelsplatsen tas från omgivande affärscentrum. Åkersberga centrum, Arninge och Täby centrum får enligt analysen till en början minskad omsättning då Rosenkälla öppnas men vartefter befolkningen ökar i regionen kommer de att få en positiv nettoeffekt. För Åkersberga centrum beräknas nettoeffekten till år 2025 innebära en ökning med ca 10 % för dagligvaror och ca 30 % för sällanköpsvaror efter Rosenkällas etablering. Övriga effekter på handelscentra i regionen är små.

2. Hur synpunkter från miljöbedömningsprocessen och samråd har beaktats

Planen har genomgått en behovsbedömning 2007. Behovsbedömning avsåg hela programområdet. Behovsbedömningen har reviderats för denna detaljplan utifrån aktuella förutsättningar inför återupptagandet av planarbetet 2013. Slutsatsen är som 2007 att detaljplanen kan innebära betydande miljöpåverkan med hänsyn till att det är en detaljplan för handelsändamål. Betydande miljöaspekter har bedömts vara naturmiljö, vattenmiljö och regional påverkan avseende trafik och befolkning.

Miljöaspekter som beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen men som inte bedöms innebära betydande miljöpåverkan är: landskapsbild, rekreation och friluftsliv, risk & säkerhet, buller, luftkvalitet, hushållning med naturresurser, kulturmiljö.

Under arbetet med planförslaget har en mycket viktig aspekt varit hållbarhet och att skapa en handelsplats som klarar höga miljökrav. Planförslaget har justerats så att bebyggelsen i möjligaste mån placerats för att minimera påverkan på naturvärden. En stor del av planområdet har också undantagits från exploatering och planlagts som natur vilket innebär att påverkan på spridningssambanden kan minska. Detta innebär även att tillgängligheten blir bättre och vissa rekreativvärden kan stärkas. Även dagvattenlösningar är skapade för att minimera negativ påverkan av utsläpp från planområdet och kunna vara ett viktigt tillskott till miljön inom planområdet.

Negativ påverkan som har minskat efter samrådet:

- Bebyggelsen har justerats för att i möjligaste mån spara naturvärden.
- Östra delen av området är planlagt som natur och tillåten bebyggelse har minskat i omfattning.
- Planbestämmelserna i plankartan kompletteras med öst/västliga naturstråk såväl i norr som i söder för att stärka spridningsvägar för djur och växter.
- Mark för dagvattenhantering och infiltration har utökats.

Positiv påverkan som har förstärkts:

- Möjligheten för friluftslivet att passera väg 276 har förbättrats genom att GC-passagen vid trafikplats handel förbättrats.

Samråds- och utställningssynpunkter

Nedan beskrivs hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samråd har beaktats och hur miljöaspekterna har integrerats i planen.

Samband med andra planer

Inkomna synpunkter	Trafikförvaltningen Stockholms Läns Landsting och Länsstyrelsen påpekar att RUFSS 2010 inte ger uttalat stöd för ett större handelscentrum i Rosenkälla.
Revidering av MKB	Att Rosenkälla ingår i ett område tillsammans med Gillinge där man i RUFSS 2010 föreslår terminalområde tydliggörs i MKB. Dock skiljer sig detta från vad som överenskommit i Stockholm Nordostvisionen och kommunens översiktliga planering.
Önskvärda skyddsåtgärder enligt MKB	Inga föreslagna åtgärder
Integrering i planen	-

Kulturmiljö

Inkomna synpunkter	Länsstyrelsen kommer inte att ställa krav på ytterligare arkeologiska insatser. Om en okänd fornlämning påträffas ska arbetet omedelbart avbrytas och anmälan ske till Länsstyrelsen, enligt 2 kap 10 § lagen om kulturminnen. KPR Kommunala Pensionärsrådet anser att kulturminnen ska
--------------------	--

	<p>bevaras och framhävas med hänvisning till det fornminne i etapp 1 som föreslås friskrivs för att möjliggöra bebyggelse där.</p> <p>Österåkers hembygds- och fornminnesförening önskar att platsens historiska betydelse som kommunikationsknutpunkt tas tillvara.</p>
Revidering av MKB	<p>Den övriga lämningen som finns inom planområdet kommer att försvinna. Formuleringar i MKB kvarstår.</p> <p>Den vidare planeringen för området får utreda vilken gestaltning som är bäst lämpad för platsens förutsättningar. Detta skrivs inte in i MKB.</p>
Önskvärda skyddsåtgärder enligt MKB	Inga åtgärder föreslås.
Integrering i planen	Lämningen tas bort

Risk och säkerhet

Inkomna synpunkter	<p>Länsstyrelsen anser att riskbedömningen behöver uppdateras. Man bedömer också att man enligt plankartan kan placera byggnader så att kraven på skyddsavstånd inte klaras.</p> <p>Det kommunala pensionärsrådet påpekar att skyddsavståndet till bensinstationen inte får minskas under byggtiden</p>
Revidering av MKB	En reviderad riskanalys har tagits fram och MKB:n har reviderats i enlighet med denna.
Önskvärda skyddsåtgärder enligt MKB	I MKB:n och tillhörande riskanalys redovisas krav för att uppnå acceptabel risknivå
Integrering i planen	Kraven på skyddsåtgärder redovisas i plankartan och plan- och genomförandebeskrivning. Bestämmelser har tydliggjorts sedan plansamrådet. I vissa delar är det dock först i detaljprojekteringen som vissa frågor klagörs.

Regional påverkan på handel och trafik

Inkomna synpunkter	<p>Länsstyrelsen anser att planläggningen utöver en önskan om ökad/fortsatt tillväxt också behöver beakta klimatförhållanden och att verka för en minskad klimatpåverkan som kan bidra till en transport- och energieffektiv samhällsstruktur.</p> <p>Länsstyrelsen delar i stort synpunkter som framförts av Trafikförvaltningen och TMR om att ett handelsområde är olämpligt att etablera på platsen i den storlek som föreslås, samt att föreslagen trafiklösning lämnar en alltför stor outnyttjad potential vad gäller områdets kollektivtrafikförsörjning.</p> <p>Kommunala pensionärsrådet och Österåkers hembygds- och fornminnesförening anser att planen riskerar att slå ut befintliga butiker i Åkersberga centrum.</p> <p>Flera yttranden påpekar vikten av god kollektivtrafik. Trafikförvaltningen Stockholms Läns Landsting bedömer att kollektivtrafiken kommer att ha svårt att konkurrera med bilen. De</p>
--------------------	---

	föreslår ett genare busstråk genom området för att öka attraktiviteten. De anser att den interna busslinjen är en fördel men behöver säkras i planen.
Revidering av MKB	I MKB:n redovisades redan i samrådet att en tillfällig nedgång i omsättning kan förväntas för Åkersberga centrum och Täby centrum men att omsättningen ökar på sikt när befolkningen växer. Även ambitionen med god tillgänglighet med kollektivtrafik angavs i MKB redan i samrådet samt att biltrafiken kommer att öka trots åtgärder för kollektivtrafik.
Önskvärda skyddsåtgärder enligt MKB	Inga föreslagna åtgärder
Integrering i planen	Mark för busshållplatser planläggs och gångvägar med hög tillgänglighet planeras från området till hållplatserna. En genare öst/västlig bussgata har införts i planen efter samrådet. Likaså har en nord/sydlig gata lagts in som möjliggör framtida busstrafik mellan Rosenkälla och Gillinge när Gillingeområdet utvecklats.

Naturmiljö, rekreation och friluftsliv

Inkomna synpunkter	Länsstyrelsen påpekar att intentionerna om att behålla spridningssambanden framgår av illustrationsplanen men inte på samma sätt stöds i den formella plankartan. Man föreslår att delar av området läggs ut som allmän plats natur/park för att tydliggöra avsikten. Vallentuna kommun är angelägen att planeringen öster om nu aktuellt planområde samordnas med planeringen i Gillinge med hänsyn till det gröna svaga samband som finns i området. Trafikförvaltningen Stockholms Läns Landsting ger exempel på hur spridningsfunktionerna kan stärkas inom området och bedömer att en fortsatt exploatering öster om planområdet motverkar intentionen att göra så lite intrång som möjligt i de gröna kilarna. Detta stöds av Länsstyrelsen.
Revidering av MKB	Bebyggelseområdenas avgränsning i det östra skogsområdet har justerats med hänsyn till värdefulla skogspartier och huvuddelen av skogsområdet har lagts ut som allmän plats NATUR. Formuleringar i MKB har justerats med anledning av detta. I MKB:n påpekades redan i samrådet att området öster om planområdet är en viktig del av spridningssambanden. Ingen bedömning görs i övrigt av miljöpåverkan för denna del.
Önskvärda skyddsåtgärder enligt MKB	Bevara och skydda så mycket som möjligt av de lokala naturvärden som finns utpekade i området. Minimera och i möjligaste mån förstärka spridningssambanden i och omkring planområdet.
Integrering i planen	Bebyggelseområdenas avgränsning i det östra skogsområdet har justerats med hänsyn till värdefulla skogspartier och huvuddelen av skogsområdet har lagts ut som allmän plats NATUR.

Dagvatten och grundvatten

Inkomna synpunkter	<p>Länsstyrelsen bedömer att Angarnsjöängen idag är kraftigt övergödd och att det är viktigt att planens genomförande inte medverkar till någon påtaglig ökning av fosfor- och kvävetillförsel. Det är även viktigt att säkerställa att någon betydande negativ påverkan på Natura 2000-området inte sker under byggtiden. Länsstyrelsen påpekar vidare vikten av ett bra dagvattenomhändertagande.</p> <p>Länsstyrelsen anser att detaljplanen bör redovisa hur grundvattnet kan komma att påverkas när dagvattnet infiltreras och i förlängningen når ytvattnet i Angarnsjöängen. Det bör redovisas hur stor belastningen från planområdet blir recipienterna.</p> <p>Länsstyrelsen anser att masshanteringen behöver tydliggöras i planhandlingarna och att miljökonsekvenserna tydligare redovisas i MKB:n.</p> <p>Roslagsvatten påtalar att planen är svår att granska då VA-planen inte är färdigställd.</p> <p>Vallentuna kommun och Täby kommun påpekar att de förutsätter att lokala åtgärder för att begränsa negativa konsekvenser av ökad avrinning och föroreningsmängder säkerställs i planen. Vikten av att minska utsläppen av föroreningar till vatten påpekas även av Kommunala pensionärsrådet.</p> <p>Trafikverkets vill veta hur deras anläggningar kan påverkas vid kraftiga flöden och att delar av området behöver anpassas till dagvattenhantering från trafikplatsen.</p>
Revidering av MKB	<p>Krav i byggskedet och vikten av att hantera avrinnande vatten så att utsläpp av olika ämnen till recipient minimeras, har tydliggjorts.</p> <p>Vissa formuleringar kring dagvattenomhändertagandet har tydliggjorts och skrivits in i MKB. Avseende föroreningsbelastning så framgår beräknade värden för metaller och näringsämnen i planförslaget och nollalternativet av MKB. Diskussioner med Trafikverket har fortsatt och mer detaljer kring sammantagna konsekvenser av dagvattnet från planområdet och väganläggningen har förts in.</p> <p>Masstransporter bedöms inte som en betydande miljöaspekt och beskrivs därför inte mer än mycket översiktligt.</p>
Önskvärda skyddsåtgärder enligt MKB	<p>Hög ambitionsnivå vad gäller dagvattenrening. Komplettering av lokala åtgärder inom planområdet. Gröna tak</p>
Integrering i planen	<p>Bestämmelse om infiltrationsytor inom parkeringszoner har införts och ytor för infiltration inom kvartermark har utökats. Gemmensamma dagvattendammar för enskilda och kommunala dagvattenstråk samlar allt dagvatten innan det avleds mot recipienterna i norr och söder.</p>

Alternativ

Inkomna synpunkter	Länsstyrelsen anser att effekter och konsekvenser som följer med de två redovisade alternativen, nollalternativet och förslaget enligt illustrationen, skulle behöva jämföras med ytterligare ett eller flera alternativ på samma plats, t.ex. med annan exploateringsgrad eller där markanvändningen begränsas.
Revidering av MKB	Ett alternativ med lägre exploateringsgrad har införts i MKB.
Önskvärda skyddsåtgärder enligt MKB	Inga åtgärder föreslås.
Integrering i planen	-

Nedan presenteras en tematisk sammanfattning av inkomna synpunkter från granskningskedet samt kommunens kommentarer till dessa.

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 Ullnaån. 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 rening kan avvecklas. Belastningen på Ullnasjön genom tillförda näringsämnen från enbart enskilda avlopp i Stava 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 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, 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 och därmed vara olämpligt för handel 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 norrortsleden 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. 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" säkerställs via avtal mellan kommunen och exploitören. Kollektivtrafiken förbättras betydligt genom bytespunkten Rosenkälla och för invånarna i Österåkers kommun är en bytespunkt i Rosenkälla en mer attraktiv lokalisering än Arninge för många resvägar. Genomförandet av bussgatan regleras övergripande i exploateringsavtalet. Åtkomsten för trafik huvudmannen 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 exploatören 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 har reviderats för bättre tydlighet och samstämmighet. Skyddsavstånd mellan bebyggelse och närmsta väggkant har reviderats 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.

3. Skälen till att planen antagits istället för alternativ som varit föremål för avväganden

Kommunen och markägaren har bedömt att detta område är lämpligt för en stor etablering av verksamheter enligt planförslaget. Området är idag stort och innehåller inte några höga naturvärden.

Den av TMR rekommenderade logistik- och terminalverksamheten planeras till viss del inom Vallentuna kommun.

Ett förslag med lägre exploateringsgrad har utretts men leder inte till mindre åtgärder för anläggningar för infrastruktur och inte till påtagligt minskade negativa miljökonsekvenser.

4. Uppföljning och övervakning

Under genomförandet av den föreslagna planen bör kontinuerligt åtgärder vidtas för att följa upp risker för betydande miljöpåverkan och för att kunna vidta åtgärder.

Dagvattenhantering

I MKB har påtalats att dagvattendammarnas funktion bör följas upp och utvärderas inom ramen för skötsel.

Kommunen ska följa upp projekteringen av dagvattenanläggningarna för att försäkra sig om en god utformning av dessa. Kontrollprovtagning på in- och utgående dagvatten i dammarna ska göras för att säkerställa att beräknade riktvärden uppnås.

Ansvar och intervall för uppföljningen

Markägaren ansvarar för att ta fram kontrollprogram i enlighet med de krav som kommunen ställer. Förvaltningen ansvarar för att en hög ambitionsnivå angående dagvattensystemets form och funktion skrivs in i avtal med markägaren.

Uppföljning av dammarna och diken kan vara visuell kontroll för att se att tillse att dessa inte växer igen. Kontroll av systemets funktion görs enklast genom provtagning.

Intervall för provtagningen tas fram i samarbete mellan markägaren och kommunen

Dagvattenhantering under byggskedet

Särskilda åtgärder skall vidtas under byggskedet för att begränsa utsläpp av kväve och för fällning av sediment.

Gatunät och kollektivtrafik

Kommunen ska följa upp att den allmänna vägen genom området anläggs med föreslagen standard. Vidare ska man följa utvecklingen i kommande planer i områdets närhet för att säkerställa att ett bussnät kan utvecklas och att möjligheter till ett vägnät för långsamtgående trafik kan kopplas till Åkersberga tätort.

Ansvar för uppföljningen

Samhällsbyggnadsförvaltningen i Österåker kommun ansvarar för uppföljning av områdets gatunät och kollektivtrafik. Uppföljningen ska ske löpande.

ÖSTERÅKERS KOMMUN
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och exploateringsenheten

SÄRSKILD SAMMANSTÄLLNING
13(13)
2014-05-21

Miljökrav vid upphandling av entreprenör
Kommunen ska upprätta miljökrav vid entreprenadupphandling.

Ansvar för uppföljningen
Samhällsbyggnadsförvaltningen ansvarar för uppföljning av att miljökraven uppfylls.

Lars Barrefelt
Stadsarkitekt, Österåkers kommun

Åsa Norman
Tyréns