

## **Detaljplan för BRÄNNBACKENS ARBETSOMRÅDE Österåkers kommun, Stockholms län.**

---

Ett förslag till detaljplan för Brännbackens arbetsområde har varit på samråd under perioden 1 april – 6 maj 2014. Planförslaget har under samrådstiden visats i Alceahuset, på biblioteket i Åkersberga centrum samt varit tillgängligt på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte hölls den 22 april i Alceahuset.

Under samrådet har 15 skriftliga yttranden inkommit. Dessa sammanfattas och kommenteras i detta utlåtande.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

### **Remissinstanser**

1. Länsstyrelsen i Stockholms län
2. E.ON Elnät Sverige AB
3. Norrvatten
4. Storstockholms brandförsvär
5. Trafikverket
6. Österåkers hembygds- och fornminnesförening
7. Lantmäteriet
8. Vattenfall
9. Trafikförvaltningen SLL
10. Skanova

### **Sakägare enligt fastighetsägarförteckningen**

11. Singö-Nyhagens samfällighetsförening
12. Nyhagen 2:44
13. Nyhagen 2:45
14. Nyhagen 2:47

### **Ej sakägare**

15. Singö 4:1

### **Revideringar av detaljplanen**

Nedan beskrivs ändringar som har gjorts efter samrådet:

- Planområdet har minskats något genom att vissa delar av naturmarken har tagits ur planen samt att anslutningsvägen via Skeppsdalsvägen inte längre ingår i detaljplanen.
- Bullervallar har lagts in i detaljplanen vid skjutbanan och återvinningscentralen.
- Dagvattendammen i södra delen av detaljplanen har ökat något i storlek.
- Pumpstationen i planens södra del har flyttats till industrigatans vändzon.
- Naturmarken vid den västra infarten till området har ändrats till industrigata.
- En dagvattendamm samt naturmark har tillkommit på båda sidor av anslutningsvägen till Skeppsdalsvägen i planområdets norra del.
- En pumpstation har tillkommit intill återvinningscentralen i planområdets västra del.

- Ett u-område (*marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar*) har tillkommit i planområdets västra del.
- Gränsen mellan etapp 1 och etapp 2 har justerats. För etapp 2 gäller att bygglov inte får ges för ändrad markanvändning förrän anslutningsväg mellan planområdet och väg 276 vid Skeppsdalsvägen har kommit till stånd.
- Genomförandetiden för hela planområdet är 15 år.
- Planbestämmelse om att högst 2,0 liter dagvatten/sekund får avrinna per 1000 kvm inom kvartersmark har tagits bort.

## Yttranden

### I. Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsen bedömer utifrån nu kända förutsättningar att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen med stöd av 11 kap. 10 § PBL. Detta under förutsättning att nedanstående synpunkter gällande frågor som berör bl.a. motiv till föreslagen utbyggnad i ett översiktligt sammanhang, buller, dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer.

Länsstyrelsen noterar att området i kommunens Översiktsplan 2006 är angett som utredningsområde vilket inte redovisas i samrådshandlingen. Utredningsområdet Brännbacken utgör ett av tre utredningsområden som översiktsplanen anger i nord-östra Åkersberga. Då översiktsplanen antogs fanns således inte underlag för att låta planen ge direkt vägledning för en detaljplanering med nu avsett innehåll, dvs. för störande anläggningar och annan industriverksamhet. Länsstyrelsen anser att det återstår att motivera föreslagen utbyggnad i ett översiktligt sammanhang där Åkersberga tätorts utveckling framöver belyses och som även ger grund för att motivera behovet av mark för avsedda verksamheter. Den föreslagna utvecklingen behöver också ställas i relation till att planområdet, enligt Länsstyrelsens bedömning, berörs av länets kustområde och skärgård, som i sin helhet utgör riksintresse och som är skyddade enligt 4 kap MB. Exploateringsföretag och andra ingrepp i miljön får komma till stånd endast om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Bestämmelserna hindrar inte en utveckling av befintliga tätorter eller det lokala näringslivet, vilket behöver motiveras i ett översiktligt sammanhang.

Länsstyrelsen har tagit del av detaljplanens bullerutredning. Trafikbullret utmed väg 276 kommer att öka något till följd av trafiken till och från planområdet. Ljudnivån beror på trafik till och från området, en hastighetsökning på väg 276, samt den allmänna trafikökningen i samhället. Planhandlingarna redovisar inte vilka ekvivalenta bullernivåer som bostadshusen utsätts för idag respektive vilka värden som förväntas uppkomma vid en full utbyggnad av området. Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) föreslår att i det fortsatta arbetet bör ser över om berörda bostadshus närmast planområdet ska förses med någon form av bullerskydd. Planhandlingarna bör tydligt redovisa vilka ekvivalenta bullernivåer som idag uppkommer och vilken förändring som kommer att ske. Kommunen bör även förtydliga om en utbyggnad av området kommer innebära att bullerskyddsåtgärder för befintliga bostäder behöver uppföras. Finns behov av skyddsåtgärder bör det även säkerställas om vilka som ansvarar för att åtgärderna genomförs. För skyddsåtgärder som behöver samordnas för flera

fastigheter bör det även framgå hur detta kan genomföras.

Länsstyrelsen har tagit del av dagvattenutredningen och tillhörande MKB. Av underlaget går det inte att utläsa hur mycket belastningen till recipienterna av näringsämnen och andra föroreningar som kommer att öka via dagvattentillförseln från planområdet efter full exploatering. Om det i nuläget inte går att specificera vilka verksamheter som kommer ifråga inom planområdet vore det önskvärt med scenarier som inkluderar relevanta åtgärder så att det går att bilda en uppfattning om hur mycket belastningen av föroreningar från dagvattnet kan komma att öka totalt sett för samtliga recipienter nedströms planområdet. Vattenförvaltningsförordningens miljö kvalitetsnormer bör ingå i beräkningen. Om näringsbelastningen ökar inom planområdet, måste kompensationsåtgärder redovisas och säkerställas. Länsstyrelsen kan utifrån nuvarande underlag inte ta ställning till om miljö kvalitetsnormerna för vatten kommer att kunna följas. Ett fortlöpande recipientkontrollprogram med provtagning och analys av förväntade föroreningar kommer att vara nödvändigt och bör påbörjas innan exploateringsarbetet, så att även trender för uppmätta halter kan följas under och efter fullt utförd exploatering. Ett sådant kontrollprogram kan med fördel tas upp i miljöbedömningens särskilda sammanställning och kommunens ställningstagande för uppföljning och kontroll.

Kommunen har i ganska stor omfattning planlagt mark med höga naturvärden som naturmark. En närmare motivering till detta går inte att utläsa av planhandlingarna. Länsstyrelsen kan i nuläget inte se behovet av att planlägga så stor andel naturmark. Om avsikten är att skapa en skyddsridå mot befintlig bebyggelse bör detta framgå av planhandlingarna.

En arkeologisk undersökning har gjorts inom området. Länsstyrelsen bedömer att denna behöver kompletteras i delar av planområdet och uppmanar kommunen att ta kontakt med Länsstyrelsen.

Möjligheten att reglera dagvattenflödet och att garantera att en viss lösning kommer till stånd är begränsade inom ramen för PBL. Föreslagen dagvattenbestämmelse avseende dagvattenutflödet kan inte anses ha stöd i PBL. Länsstyrelsen bedömer däremot att bestämmelsen "*lokalfördrojning ska se inom kvartersmark*", kan kvarstå.

Genomförandet av detaljplanen föreslås ske under en 20-årsperiod i ett antal etapper med tre olika genomförandetider. Kommunen har föreslagit enskilt huvudmannaskap inom planområdet. Planens genomförande förutsätter bildandet av ett antal gemensamhetsanläggningar för exempelvis vägar och naturområden. Någon närmare beskrivning av hur kommunen avser att ett sådant genomförande går inte att utläsa av planhandlingarna. Det är inte självklart att det går att bilda gemensamhetsanläggningar enligt planens intentioner. Fastigheter för industriändamål torde exempelvis ha begränsad nytta av naturmark eller av föreslagen gång- och cykelväg. Planens organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga konsekvenser bör därför inför nästa skede redovisas på ett tydligare sätt.

Länsstyrelsen erinrar om att igenläggning eller flytt av diken är vattenverksamhet, så även utfyllnad i vattenområde. Även anläggande av dagvattendamm kan ses om vattenverksamhet. För vattenverksamhet är utgångspunkten att det krävs tillstånd från

mark- och miljödomstolen. För vissa mindre omfattande vattenverksamheter räcker det att anmäla dem till Länsstyrelsen. Det bör framgå av planbeskrivningen vilka prövningar enligt miljöbalken som kan komma att behöva ske.

I MKB tabell 1 redovisas riktvärden för dagvattenutsläpp. Länsstyrelsen bedömer att vissa värden är orimligt låga och kommunen bör se över dessa.

#### *Kommentar*

*Planområdet är i kommunens översiktsplan utpekade som ett utredningsområde där området utvecklas till ett verksamhetsområde för störande verksamheter och upplag. Uppdelningen i utvecklings- respektive utredningsområden är gjord efter hur snart planläggning kan komma att påbörjas, då utvecklingsområdena när översiktsplanen antogs 2006 låg närmare i tid. Planbeskrivningen har kompletterats med ett utökad resonemang kring översiktsplanen som underlag för planläggning av Brännbackens arbetsområde.*

*Länsstyrelsen skriver i sitt granskningsyttrande till Översiktsplanen 2006 att utvecklingen av Åkersberga med den omgivande tätortsbebyggelsen, inklusive framtida utbyggnadsområden inte berörs eftersom riksintressebestämmelserna inte får innebära hinder för utvecklingen av befintliga tätorter eller av det lokala näringslivet. Kommunen kan inte se att dessa framtida utbyggnadsområden endast skulle vara de områden som i översiktsplanen är utpekade som utvecklingsområden. Även utredningsområden anses vara framtida utbyggnadsområden där planläggning har påbörjats, och avslutats, i flertalet av dem.*

*Miljökonsekvensbeskrivningen beskriver dels att det finns ett behov idag av mark för verksamheter i Österåker och Åkersberga. Vidare kommer behovet med tiden att öka när de centrala delarna av Åkersberga planläggs för bostäder.*

*Planhandlingarna kompletteras med en beskrivning av vilka ekvivalenta bullernivåer som de aktuella bostadsbusen utsätts för idag respektive vilka värden som förväntas uppkomma vid en full utbyggnad av området. En komplettering görs även angående vilka skyddsåtgärder som föreslås samt ansvar för detta.*

*MKB kompletteras med en redovisning hur recipienterna nedströms från planområdet påverkas av näringsämnen och andra föroreningar. Riktvärdena för dagvattenutsläpp ses över.*

*Naturmarkens utbredning har minskats inför granskningskedet. Den naturmark som finns kvar i planförslaget är den mark som anses vara nödvändig för kvartersmarkens placering. Detta dels ur bullerskyddssynpunkt till omkringliggande områden, och dels för att dagvattenhanteringen från området ska fungera. Planhandlingarna kompletteras med denna motivering.*

*Den arkeologiska utredningen har kompletterats och inte heller i de nyttillkomna delarna hittades några fasta fornlämningar. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.*

*Den föreslagna planbestämmelsen om reglering av dagvattenflödet har tagits bort. Dagvattenutredningen har omarbetats efter de nya förutsättningarna.*

*Genomförandebeskrivningen har kompletterats och arbetats om för att tydligare beskriva hur detaljplanen kan genomföras. Delarna gällande planens organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga konsekvenser har förtydligats.*

*Synpunkterna angående vattenverksambet noteras. Kommunens bedömning är att anläggandet av dagvattendammarna inte är att klassa som vattenverksambet enligt miljöbalken, däremot kräver det anmälan för miljöfarlig verksamhet. Planbeskrivningen och MKB kompletteras under rubriken "Övriga tillstånd/ anmälningar enligt miljöbalken".*

## 2. E.ON Elnät Sverige AB

Ingen erinran.

## 3. Norrvatten

Ingen erinran.

## 4. Storstockholms brandförsvaret

Storstockholms brandförsvaret ser positivt på ett arbetsområde för industriändamål vilket minskar utspridningen av risker i närheten av tät bostadsbebyggelse.

I MKB har det identifierats risker avseende närheten till återvinningscentralen och dess hantering av gasolflaskor. SSBF anser att detta borde beaktas i detaljplanen exempelvis genom att skriva in att det inte får uppföras svårutrymda lokaler som exempelvis en större restaurang i området närmast återvinningscentralen.

Det nämns även att återvinningscentralen ibland får in explosiva ämnen vilket medför en avspärning i storleksordningen 50 till 800 meter, då exempelvis ammunition lämnas in brukar ett område av 300 meter spärras av. Vid en avspärning med 300 meter kommer en större del av det planerade industriområdet att påverkas av detta vilket troligen kan bli till besvär för verksamheterna.

Brandvatten är en förutsättning för att SSBF ska kunna utföra en effektiv räddningsinsats i händelse av brand. I planbeskrivningen anges att vattenledningssystemet inte kommer att vara dimensionerat för ett konventionellt system utan ske med alternativsystem.

Handlingsprogrammet för SSBF är utformat i samarbete med medlemskommunerna anger att alternativsystem regleras i avtal mellan respektive kommun och SSBF. I dagsläget finns inga avtal skrivna mellan SSBF och medlemskommunerna angående alternativsystem för brandvattenförsörjning. Detta innebär att konventionella system normalt ska väljas inom samtliga medlemskommuner eller att ett avtal om alternativ lösning upprättas.

### *Kommentar*

*Planbeskrivningen kompletteras med att svårutrymda lokaler inte bör uppföras i området närmast återvinningscentralen.*

*Efter samråd har detaljplanens VA-hantering arbetats om och en temporär lösning med enskilt huvudmannaskap för VA är inte längre aktuellt. Därmed kommer släckvattensystemet byggas ut med konventionellt system.*

## 5. Trafikverket

Trafikverket ser positivt på att kommunen i planarbetet förbereder för att arbetsområdet kan komma att trafikförsörjas med GC-väg från Nyhagen samt att tillgänglighet finns från arbetsområdet till den befintliga busshållplatsen utmed väg 276. I plankartan saknas dock ett åskådliggörande kring vad en framtida GC-väg kan komma att ansluta till söderifrån, annat än den mer övergripande bild på en tänkbar sträckning som finns i planbeskrivningen. Poängteras bör att den föreslagna cykelvägen via Nyhagen förlänger avståndet till centrala Åkersberga med ungefär 1,5 km till knappa 6,5 km.

Planförslaget anger att den befintliga anslutningen till Brännbackens återvinningscentral samt deponi ska flyttas något, att korsningen ska försees med vänstersvängspåfält och att anslutningen ska utformas med två körfält ut från området mot väg 276. Planhandlingarna nämner inte någonting kring vilka åtgärder den förändrade anslutningen vid Skeppsdalsvägen väntas få, även om ett resonemang kring detta finns i Trafik-PM. Trafikverket vill upplysningsvis meddela att myndigheten saknar möjlighet att på något sätt belastas med kostnader kopplade till dessa åtgärder, utan att finansieringen måste ske inom ramarna för exploateringen. Åtgärderna kräver tillika att för- och genomförandeavtal mellan Trafikverket och kommunen tecknas, och troligen också att en vägplan upprättas. Inte heller vägplaneprocessen får belasta Trafikverket.

I förhållande till BTA för den tillkommande industrimarken samt återvinningscentralens lokalisering i området förefaller den beräknade trafikökningen om 1000 fordon per dygn i första etappen, och ytterligare 500 fordon per dygn i andra etappen, som något lågt räknat. Den faktiska trafikmängden efter föreslagen utbyggnadstakt skulle teoretiskt kunna vara betydligt större, samt att det i de 1500 fordonen inte inräknats besökare till ÅVC. Detta, och att anslutningen i Trafik-PM beräknats för referenshastigheten 70 km/h bör vara föremål för fortsatt diskussion mellan Trafikverket och kommunen.

Det förefaller troligt att en relativt stor del av trafiken kommer att utgöras av tunga fordon. Det är t.ex. av stor vikt vid utformningen av vägnätet inne i området att trafik till ÅVC och arbetsområdet i övrigt inte sammanfaller i rum och genererar köbildning ut på väg 276.

Angående ökat vägtrafikbuller önskar Trafikverket poängtera att de riktvärden om 55 dbA som anges i detaljplanen avser väsentlig ombyggnation av väg, och är inte kopplade till förändrade trafikströmmar till följd av exploateringar. Detaljplanen beskriver en förmodad utökning av hastighetsbegränsningen till 80 km/h på väg 276. Trafikverket ser detta som positivt, och önskar poängtera att detta också måste ses som planeringsförutsättningar vid exempelvis korsningsutformningar.

I frågan om bullerutsatta fastigheter utmed väg 276 måste den ackumulerade ökningen av såväl hastighetsökning, trafikökning och kommunens detaljplaneläggning beaktas i ansvarsfrågan beträffande bullerskyddsåtgärder. I frågan rörande maxbuller utmed sträckan med avseende på anslutningens placering är bullerkällan nästan helt att hänföra till föreslagen exploatering.

*Kommentar*

*Trafikverket och kommunen har haft löpande kontakt efter samrådet angående korsnings-  
utformningar, buller och trafikökning.*

*Det redovisade möjliga sättet att ta sig med gång och cykel till planområdet via Nyhagen har tagits  
bort ur planbeskrivningen. Detta då detaljplanen inte möjliggör en sådan utbyggnad.*

*Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av vilka åtgärder anslutningen via  
Skeppsdalsvägen väntas få. Planbeskrivningen har även kompletterats med uppgifter om  
bullerskyddsåtgärder och ansvarsfördelning.*

## 6. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Ingen erinran

## 7. Lantmäteriet

En motivering till varför kommunen inte ska vara huvudman för allmän plats ska  
finnas. Genomförandebeskrivningen är otydlig gällande planområdets VA-försörjning  
för respektive etapp. Det är oklart huruvida exploitören ska ansvara för anläggningar  
och skötseln fram till respektive inom planområdet.

Det är otydligt hur den nya anslutningen via Skeppsdalsvägen ska skötas av  
Trafikverket eller vara del av gemensamhetsanläggning för väg inom planområdet.

Lämpligheten med enskilt huvudmannaskap ifrågasätts av följande anledningar.  
Genomförandet ska ske etappvis. När fastigheterna i den första etappen säljs och  
gemensamhetsanläggningar bildas så skapas sådana rättighets- och sakägar-  
förhållanden som kan försvåra, fördyra eller försena det fortsatta genomförandet. De  
befintliga allmänna platserna kommer att befinna sig utom kontroll för exploitören.  
Det kan därför hända att exploitören tvingas att så att säga återköpa andelar i dem,  
om det över huvud taget går, när fastigheterna i följande etapper också ska ha del i de  
allmänna platser/gemensamhetsanläggningar som tillkommer i den första etappen. På  
motsvarande sätt kan det bli en svår och dyr process att ansluta fastigheterna  
tillhörande den första etappen till gemensamhetsanläggningar som bildas för allmänna  
platser i den andra etappen. Det kan vara så att gemensamhetsanläggningarna som  
bildas i den första etappen måste omprövas för att ges nytt innehåll när nästa etapp är  
utbyggd. Sådana omprövningar är inte självklara och enkla att få till stånd om de som  
berörs motsätter sig det.

Vidare finns det när det gäller enskilt huvudmannaskap ingen motsvarighet i PBL till  
den rättighet som enligt 6 kap 20 § PBL gäller för en enskild fastighetsägare att för  
eget angeläget ändamål använda en ännu inte färdigställd allmän plats där kommunen  
är huvudman. Det finns alltså inte enligt PBL någon rättighet för ägaren av en  
fastighet, som bebygger den innan en gemensamhetsanläggning för väg eller ledningar  
har blivit utförd, att använda allmän platsmark för en egen temporär lösning. För  
detta krävs att marken är i dennes ägo eller att en rättighet finns eller förvärvas.

Det är inte heller självklart att det går att bilda gemensamhetsanläggningar enligt  
planens intentioner. Fastigheter för industriändamål torde exempelvis ha begränsad

nytta av naturmarksområden eller för gång- och cykelväg, varför det är tveksamt om §§1, 5-6 AL är uppfyllda om gemensambetsanläggningar ska bildas för dessa ändamål.

Lantmäteriet förutsätter att inget ledningsområde berör kvartersmark. Ledningsrätt inom kvartersmark kan endast bildas på utlagda u-områden. Gator som gränsar mot det framtida, tredje exploateringsområdet saknar värdmöjlighet. Om skjutbanelområdet aldrig exploateras, kommer värdmöjlighet inte att vara säkrad i planen. Även tillfart till befintlig transformatorstation vid infartsvägen till området kan behöva säkras.

Genomförandebeskrivningen är svårläst och det är svårt att få en samlad bild över exempelvis trafik och tillfarter samt vatten och avlopp eftersom redogörelse för detta sker i flera olika delar av genomförandebeskrivningen. Det är inte heller självklart att en gemensambetsanläggning enligt AL kan inrättas avseende dagvattenhanteringen. Det kan även eventuellt vara fråga om vattenverksamhet.

Utöver detta har lantmäteriet synpunkter på grundkartan, redaktionella felaktigheter på plankartan, samt anser att begreppen tomtstorlek och tomtgräns används felaktigt.

#### *Kommentar*

*Genomförandebeskrivningen ses över och förtydligas vad gäller huvudmannaskap, VA-lösning för detaljplaneområdet samt vägsanlutningar.*

*Kommunen anser det inte vara olämpligt att bilda gemensambetsanläggningar för allmän platsmark inom detaljplaneområdet. Exploatören är medveten om att förrättningar för bildande av gemensambetsanläggningar kan vara både tidskrävande och kostsamma och tar hänsyn till detta vid genomförandet av detaljplanen. Innan gemensambetsanläggningar bildas kommer exploatören att vara huvudman för allmän plats vilket även innebär att tillgång till allmän plats för de enskilda fastighetsägarna kan ordnas genom överenskommelse med exploatören.*

*Dagvattenanläggningarna föreslås skötas av gemensambetsanläggning då området inte ingår i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Skulle dagvattenhanteringen klassas som vattenverksamhet och inte kan ingå i en gemensambetsanläggning ansvarar exploatören för att ordna erforderliga tillstånd för dagvattenanläggningarna, vilket regleras i exploateringsavtalet.*

*Andelen naturmark minskas inom detaljplaneområdet men delar av naturmarken kommer även fortsättningsvis föreslås ingå i blivande gemensambetsanläggning för att underlätta detaljplaneområdets dagvattenhantering samt skydda omkringliggande bebyggelse mot buller. Likaså anses gång- och cykelvägar vara till nytta för industrifastigheter för att möjliggöra gång- och cykeltrafik till, samt inom, detaljplaneområdet.*

*Detaljplanen har kompletterats med vändplaner på gator som ansluter till det framtida eventuella exploateringsområdet.*

## **8. Vattenfall**

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet. För Vattenfalls ledningar i området gäller följande:

Ett l-område bör anges med en bredd på 20 meter vid nominell spänningsnivå över 55



kV och en bredd på 10 meter vid en nominell spänningsnivå upp till 55 kV på var sida om yttersta fas. Eftersom l-områden normalt används på kvartersmark och ledningen främst är lokaliserad på allmän plats bör ledningen med säkerhetsavstånd i all fall markeras på lämpligt vis. Dock bör säkerhetsavstånden som anges ovan tillämpas.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören. Vid eventuella schaktarbeten ska kabelutsättning begäras. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plan-genomförandet.

#### *Kommentar*

*Synpunkterna noteras. All kvartersmark ligger utanför de säkerhetsavstånd som Vattenfall anger. Planbeskrivningen kompletteras med vilka säkerhetsavstånd som gäller från ledningarna.*

### **9. Trafikförvaltningen, SLL**

Det framgår av samrådshandlingen att gång- och cykelvägar kommer att anläggas i anslutning till busshållplatserna, vilket Trafikförvaltningen ser som positivt. Vidare anges att det primära gatunätet i området bör få g/c-vägar som ligger separerade från trafiken. Det är dock inte helt tydligt vilka vägar som avses ingå i det primära gatunätet. Då verksamheterna som området planeras för kan förutsättas generera tung trafik är det särskilt angeläget att g/c-vägar anlägg så att oskyddade trafikanter kan ta sig till verksamheternas entréer på ett sätt som upplevs tryggt och säkert. Då gång-avståndet mellan busshållplatser och verksamheter som längst anges bli 1200 meter bör ambitionen i exploateringen vara att mer personal- och besöksintensiva verksamheter lokaliseras i de delar av området som ligger närmast busshållplatserna.

#### *Kommentar*

*Synpunkterna noteras. Planbeskrivningen kompletteras med en bild över vilka vägar i området som planeras med g/c-väg.*

### **10. Skanova**

Skanova har markbundna samt luftburna ledningar som gränsar till detaljplaneområdet, det finns även en optokabel utmed väg 276. Ledningskarta bifogas. Skanova vill därför att försiktighet tas vid nybyggnation i närheten av befintliga kablar.

Generellt önskar Skanova att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i sina nuvarande lägen för att undvika de olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Vidare så förutsätter Skanova att de kostnader som uppstår vid en eventuell flytt bekostas av den som initierade flytten.

#### *Kommentar*

*Synpunkterna noteras.*

### **11. Singö-Nyhagens samfällighetsförening**

År 2012 avverkade exploitören skog och orsakade Nyhagen stora problem med översvämmade diken. Om Brännbackens arbetsområde startas kommer stora ytor att hårdgöras med befarade översvämningar i Nyhagen. Vattensystemen i Nyhagen är

idag anpassade efter dagens boende och markanvändning. Föreningen har farhågor att dammarna som placeras inom arbetsområdet inte är nog. Det kommer att bli en tillrinning från arbetsområdet, vilket Nyhagens diken inte är dimensionerade för. Flora och fauna kommer att rubbas eftersom det alltid kommer att vara vatten i dikena, som nu har torrperioder. Om det ständigt ska rinna vatten genom Nyhagen, vad händer då när 10-årsregnen ökar på genomvattnade diken.

Föreningen anser inte att det ligger inom Nyhagens ansvarsområde att dikessystemet ska klara av den ökade tillrinningen från Brännbackens arbetsområde. De anser att dagvattensystemet ska åtgärdas och ansvaras av arbetsområdet. De kräver vidare att vattenprover tas från 4 punkter inom Nyhagens dikessystem, 4-6 gånger per år och bekostas av Brännbackens arbetsområde så länge verksamheter sker där. Vid Nyhagsvägens vändplan togs ett vattenprov i juli 2013 som visade försämrade värden av ytvattnet. De kräver även att jordprov från Brännbackens deponi tas och redovisas.

Byggande och sprängningar under anläggandet av arbetsområdet kan medföra förändringar på Nyhagens borrade brunnar. Har hänsyn tagits till detta under detaljplanarbetet?

Redan idag störs boende i Nyhagen av ljud från containrar som släpas runt på återvinningscentralen. Även ljud från skjutbanan är besvärande. Hur mycket mer buller och störande ljud ska Nyhagen behöva bli störda av? Hur kommer bullret påverka boendemiljön när arbeten i arbetsområdet påbörjas? Vilka tider på dygnet kommer de olika aktiviteterna att bedrivas? Idag är det vanligt med arbetstider under morgnar och kvällar. Hur kan Nyhagen bli säkra på att inte bli störda dygnet runt av exempelvis visslande fläktar på industribyggnaders tak? Föreningen kräver att bullervallarna blir tillräckligt höga och isolerande mot Nyhagen.

Redan nu är väg 276 hårt belastad och stundom av tung trafik. Vägen har låg standard och boende i Nyhagen har svårt att komma ut på vägen. Vem kommer att ansvara för underhåll av eventuell cykelbana genom Nyhagen?

Värdet av Nyhagens fastigheter kommer att påverkas vid försäljning. Vem vill ha ett industriområde i närmiljö. Ska boende i Nyhagen acceptera ett lägre försäljningspris och låta exploatörerna av arbetsområdet få bra avans?

#### *Kommentar*

*Dagvattenutredningen som tagits fram som underlag till miljökonsekvensbeskrivningen visar att de åtgärder som föreslås för dagvattenhanteringen i form av utjämning och fördröjning ger en bättre situation för Nyhagen och Solbergasjön jämfört med dagsläget. Åtgärder på Nyhagens dagvattensystem kommer även att utföras av Bråab för att ytterligare säkra dagvattensystemet genom Nyhagen.*

*Provtagning av dagvatten nedströms kommer att ingå i det kontrollprogram som avses ta fram i och med genomförandet av detaljplanen. Deponin ligger utanför detaljplaneområdet och berörs inte av den planerade exploateringen. Jordprover på deponin har genomförts. För mer information om dessa går det bra att kontakta kommunens miljö- och hälsoskyddssektion.*

*De utredningar som har gjorts och beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen visar på att det inte*

*bedöms finnas någon risk för förändring av grundvattennivåer och avrinningsriktningar i området, detta då planområdet i stort sett saknar större grundvattenmagasin.*

*Bullerutredningen har kompletterats med gränsvärden för fritidshusområden för externt industribuller. Även detta gränsvärde klaras. Bullerutredningen har genomförts för att visa på vilka störningar som arbetsområdet kan ha på omkringliggande områden, där Nyhagen ingår. Bullerutredningen tar upp byggbuller, industribuller och trafikbuller som genereras av arbetsområdet. Utgångspunkten är att alla av Naturvårdsverket uppsatta riktlinjer ska hållas, både under utbyggnadsskedet och när arbetsområdet är i bruk, annars ska åtgärder vidtas. Detta gäller även exempelvis fläktar på tak. Verksamheterna som flyttar in i området har sedan i sin tur krav på sig att inte överskrida de riktvärden för buller som finns. Bullervallar anläggs vid återvinningscentralen och skjutbanan vilket avsevärt minskar bullernivåerna från dessa anläggningar mot Nyhagen.*

*Någon gång- och cykelväg genom Nyhagen var aldrig tänkt att genomföras som en del av detaljplanen. Den bild som visade på en möjlig sträckning för gående och cyklister genom Nyhagen har tagits bort för att inte ge intryck av detta.*

*Verksamhetsområdets föreslagna läge är i översiktsplanen från 2006 utpekade som ett utredningsområde avsett för störande verksamheter och upplag. Kommunen har ett behov av sådana verksamheter och planförslaget bedöms inte medföra störningar till den grad att lokaliseringen skulle vara olämplig.*

## 12. Nyhagen 2:44

Fastighetsägarna har ett fritidshus i Nyhagen och är missnöjda över att industribebyggelse hamnar så nära. De förväntar sig mer hänsyn i planeringen. Avståndet med 170 meter mellan Nyhagen och arbetsområdet är alldeles för nära. Ett avstånd om minst 400 meter skulle vara önskvärd. De tänker på buller under byggtiden och anser att det är olämpligt att spränga bort så mycket berg i närheten av ett fritidsboende. Industrifastigheter skär också av strövområden till Igelträsket. Fastighetsägarna lämnar in förslag på hur utbredningen av industriområdet kan ändras.

Arbeten med schakt och sprängning som förändrar områdets topografi skulle kunna medföra förändring av grundvattennivåer och avrinningsriktningar. Detta kan medföra skador på infrastruktur, byggnader m.m., samt att dricksvattenbrunnar kan sluta fungera.

Fastighetsägarna tror inte att deponin är tillräckligt stabil för att tåla så nära ingrepp. Att Brännbacken utvecklas till ett område för störande verksamhet och upplag är inte önskvärdt ur rekreationssynvinkel. Fastighetsägarna lägger in ett veto mot hela projektet.

### *Kommentar*

*Bedömningen av avståndet mellan verksamheter och omkringliggande bebyggelse har gjorts dels utifrån de riktlinjer som finns i kommunens översiktsplan, och med hänsyn till de utredningar som har gjorts beträffande buller, risk och säkerhet. Gällande buller, se svar under punkt 11.*

*Angående grundvattennivåer och avrinningsriktningar, se svar under punkt 11.*

*Deponin ligger utanför detaljplaneområdet. Deponin ligger på ett sådant avstånd att den enligt*

*miljökonsekvensbeskrivningen inte bedöms påverka, eller påverkas av, den nya exploateringen.*

### 13. Nyhagen 2:45

MKB:n nämner att störningar från skjutbanan ska beaktas vid kommande planering. Fastighetsägaren önskar att kvarteren närmast Nyhagen flyttas alternativt stryks. Detta då den bullerdämpning som skogen innebär kommer att försvinna när kvarteren samt dagvattendammen byggs. Ett annat skäl till att ta bort dessa kvarter är att det orörda skogsområde som finns mot öster då lättare kan nå från Nyhagen utan att behöva "känna av" industrierna. Titta gärna även på om det är möjligt att flytta dagvattendammen så att skogsbarriären mot Nyhagen behålls. Detta skulle ge en bättre närmiljö för boende i Nyhagen.

Detaljplanen beskriver hur mycket buller som får förekomma under byggtiden. Där måste då göras kontinuerliga mätningar vid fastigheterna under hela byggtiden för att förhindra att nivåerna överskrids. Under byggtiden kommer krossen att flyttas, skog avverkas och maskiner att arbeta på olika avstånd från Nyhagen. Detta gör att mätningar måste göras under hela perioden. I MKB beskrivs hur markvibrationer och luftstötsvågor kan uppkomma. Det är viktigt att boende i Nyhagen får information om planerade sprängningsarbeten i god tid så att olägenheter kan undvikas.

Inom Nyhagen finns borrhade och grävda brunnar. I dessa bör prover tas före, under, och efter byggtiden för att säkerställa att vattenkvaliteten inte har påverkats samt att inga brunnar sinar.

Fastighetsägaren berättar även om hur området kring Nyhagen har förändrats sedan mitten av 60-talet på grund av deponin, skjutbanan, Skärgårdsstad och nu arbetsområdet. Med detta hoppas fastighetsägaren på förståelse och att kommunen tillmötesgår förslagen i yttrandet.

#### *Kommentar*

*Skog anses inte ha någon stor bullerdämpande effekt. För att minska bullret från skjutbanan kommer en bullervall anläggas mellan skjutbanan och de verksamheter som ligger mellan skjutbanan och Nyhagen. Dagvattendammen läge har bestämts utifrån markens förutsättningar och någon alternativ placering är inte lämplig för att på bästa sätt ta upp dagvattnet från arbetsområdet innan det rinner vidare genom Nyhagen.*

*Angående buller under byggtiden, se kommentar till yttrande 11. Gällande brunnar i Nyhagen, se kommentar till yttrande 12.*

### 14. Nyhagen 2:47

Fastighetsägarna kan inte se att det har gjorts någon konsekvensanalys gällande buller för Nyhagens fritidshusområde.

Detaljplanen för Nyhagen betonar att det är ett fritidshusområde för rekreation. Naturvårdsverkets riktlinjer för externt industribuller är strängare för planlagda fritidshusområden än för övriga bostäder. Likvärdiga riktlinjer gäller även trafikbuller. Delar av Nyhagen ligger i en dalgång med omgivande berg. Där dagvattendammen planeras finns inget som helst bullerskydd i form av berg. Fastighetsägarna vill att en buller-

utredning görs även för Nyhagens fritidshusområden samt att samhällsbyggnadsförvaltningen därefter kallar till nytt samråd. Idag har Nyhagen redan buller från uppställningsplatsen för containrar och avfallsanläggningen och det ligger avsevärt längre bort än det tilltänkta industriområdet. De hör idag trafikbuller/brus från Skärgårdstadsvägen. Hur ska det då bli med industriområdet?

År 2012 avverkades delar av skogen ovanför Nyhagen och sedan dess har det varit höga flöden i bäcken som går genom Nyhagen 2:47 under längre tid på året. Fastighetsägarna är oroliga för mer problem med dagvatten trots att dränering nyligen är gjord. Fastighetsägarna är även oroliga för vad som händer med deras brunnar om grundvattnet blir förorenat.

Klimatforskare är överens om att klimatförändringen sker snabbare än beräknat och man räknar med mer nederbörd och kraftiga regn. Fastighetsägarna är oroliga för att få in mer förorenat vatten i Nyhagen. Området har ett rikt växt- och djurliv och fastighetsägarna undrar vad som händer om stora delar av skogen försvinner.

#### *Kommentar*

*Någon separat bullerutredning för Nyhagen med alla omvärldens bullerkällor genomförs inte inom ramen för detaljplanen för Brännbackens arbetsområde. För övriga synpunkter gällande buller, se svar under punkt 11.*

*Dagvattendammens placering beror på områdets topografi. Platsen är vald som den mest lämpliga för att samla upp dagvattnet från arbetsområdet innan det rinner vidare mot Nyhagen. För att ta hänsyn till kommande klimatförändringar har ett klimatpåslag om 20 % gjorts på de dagvattenflöden som har beräknats. Detta är enligt SMHI:s riktlinjer för beräkning av dagvattenflöden.*

*Bedömningen i miljökonsekvensbeskrivningen har gjorts att arbetsområdet inte påverkar växt- och djurliv i den grad att exploateringen inte är lämplig.*

#### **15. Singö 4:1**

Fastighetsägarna vill protestera mot att de inte fått inbjudan till samrådsmötet. De fick av en slump reda på mötet genom ett anslag av samfällighetsföreningen.

Gällande dagvattenhanteringen anser fastighetsägarna att de stora hårdgjorda ytorna leder till att för mycket vatten kommer att rinna ut ur området och belasta diken nedströms samt Solbergasjön som ingår i ett vattenavledningsföretag där det måste finnas vattendom på detta. Det innebär att man inte kan låta vattnet från arbetsområdet påverka Solbergasjön på detta sätt. Det finns också sedan 20-talet ett torr-lägningsföretag på tillflöden samt Solbergasjön att ta hänsyn till. Sjön är därmed reglerad vilket detaljplanen inte tar hänsyn till. Man bör tänka på att inte släppa ut så stora vattenmängder från arbetsområdet för att inte riskera grundvattensänkningar i detta samt brunnar för närliggande fastigheter. Genom att avverka så mycket skog inom området kommer det bli stora problem med blöta vägbankar där det kommer att gå tung trafik, detta året om.

Jordprover måste tas på den jord man täcker deponin med. Varifrån kommer denna jord?

Fastighetsägarna vill även kraftigt protestera mot att det ritats in på kartan en möjlig gång- och cykelväg över fastigheten Singö 4:1. I dagsläget används denna väg som drivningsgata för nötkreatur.

*Kommentar*

*En bedömning över vilka som är berörda fastighetsägare görs i detaljplanearbetet. Samfällighetsföreningen som är berörda sakägare ska sedan underrätta sina medlemmar, vilket kommunen uppfattar har gjorts.*

*De åtgärder för hanteringen av dagvatten som föreslås för Brännbackens arbetsområde medför att dagvattenflödet mot Nyhagen och Solbergasjön kommer att utjämnas inom planområdet. Solbergasjön angränsar till torrlägningsföretaget Skånsta, Singö och Solberga. Med de föreslagna åtgärderna är bedömningen att dagvattenflödet från planområdets sydöstra del ger en bättre situation för Nyhagen och Solbergasjön jämfört med dagsläget. Åtgärder på Nyhagens dagvattensystem kommer även att utföras av Bråab för att ytterligare säkra dagvattensystemet genom Nyhagen.*

*Gällande dagvattenflöden och brunnar se kommentar till yttrande 11 och 12. Gällande jordprover se kommentar till yttrande 11.*

*Illustrationen över en möjlig sträckning för gående och cyklister att ta sig till arbetsområdet har tagits bort då den inte kommer att genomföras inom ramen för detaljplanen.*

Camilla Bennet  
Planarkitekt

Alexander Larsson  
Planarkitekt