

Detaljplan för BRÄNNBACKENS ARBETSOMRÅDE Österåkers kommun, Stockholms län.

Ett förslag till detaljplan för Brännbackens arbetsområde har varit utställt på granskning under tiden 6 augusti – 3 september 2015. Planförslaget har under granskningstiden visats i Alceahuset, på Information Österåker i Åkersberga centrum samt varit tillgängligt på kommunens hemsida. Dessförinnan var det ett samråd kring planförslaget under tiden 1 april – 6 maj 2014. Ett samrådsmöte hölls den 22 april 2014 i Alceahuset. Samrådet redovisas i samrådsredogörelsen daterad 2014-05-20.

Under granskningen har 14 skriftliga yttranden inkommit. Dessa sammanfattas och kommenteras i detta utlåtande.

Skriftliga yttranden har inkommit från:

Remissinstanser

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

Sakägare enligt fastighetsägarförteckningen

12. Singö-Nyhagens samfällighetsförening
13. B0 1:2
14. Brännbacken 1:5

Revideringar av detaljplanen

- Exploateringsgraden för kvartersmarken inom planområdet höjs från 20 % till 30-50 % där den genomsnittliga exploateringsgraden i planområdet blir 40 %.
- Högsta tillåtna byggnadshöjd höjs från 10 m till 15 m inom stor del av planområdet.
- Inom ett 30x30 m stort område i planens centrala del är högsta tillåtna byggnadshöjd 40 m.
- Mindre justering av plangränsen vid den planerade dagvattendammen i planområdets norra del.
- Planbestämmelse a₁ (*Bygglövsföreskrift får inte ges för ändrad markanvändning förrän anslutningsväg mellan planområdet och väg 276 via Skeppsalsvägen har kommit till stånd*) som gällde för vissa delar av planområdet ersätts med den för hela planområdet generella bestämmelsen *Bygglövsföreskrift får ges för högst 56 000 kvm BTA inom planområdet innan anslutningsväg mellan planområdet och väg 276 via Skeppsalsvägen har kommit till stånd.*

- Planbestämmelse *Lokal fördröjning av dagvatten ska ske inom kvartersmark* ersätts med *Minst 600 m³ / ha fördröjningsvolym för dagvatten ska finnas inom kvartersmark.*
- Plan- och genomförandebeskrivningen uppdateras under punkterna *Ny bebyggelse, Etappindelning, Trafik, Dagvatten, Buller, Organisatoriska frågor och Fastighetsrättsliga frågor.*

Yttranden

1. Länsstyrelsen i Stockholms län

Ingen erinran.

2. Lantmäteriet

Ingen erinran.

3. Trafikverket

Trafikverket poängterar att innan detaljplanen antas ska ett avtal mellan kommunen och Trafikverket tecknas för att reglera planering, genomförande och drift samt finansiering av de infrastrukturåtgärder som krävs på eller i anslutning till Trafikverkets anläggningar.

Det är viktigt att stärka cykelns roll i transportsystemet. Det är positivt att en ny gång- och cykelväg planeras för att förbinda arbetsområdet med busshållplatser längs väg 276. Till följd av exploateringen kan det dock också finnas behov av en ny gång- och cykelväg till och från området. I planhandlingarna saknas det resonemang om hur kommunen ser på trafiksäkra gång- och cykelförbindelser till området. I övrigt har Trafikverket inga synpunkter.

Kommentar

Kommunen har kontinuerlig kontakt med Trafikverket gällande det avtal som ska tecknas rörande väg 276 och Skeppsålsvägen.

I samrådsversionen av planbeskrivningen redovisades ett möjligt sätt att ta sig med gång och cykel till planområdet via Nyhagen. Denna beskrivning togs bort till granskningsskedet då detaljplanen inte möjliggör en sådan utbyggnad. Kommunen ställer sig positiv till en tydlig gång- och cykel(GC)-koppling mellan planområdet och Åkersberga, men inga konkreta planer för detta finns i dagsläget. Utbyggnaden av Brännbackens arbetsområde beräknas ske etappvis över en längre tidsperiod och behovet av en GC-väg mellan planområdet och Åkersberga bedöms inte vara prioriterat inom den närmaste tiden. Kommunens förhoppning är dock att i framtiden kunna skapa ett GC-stråk längs väg 276 i samverkan med Trafikverket. Sträckan mellan Åkersberga och Brännbacken bör då ingå i detta stråk.

4. Vattenfall

Ingen erinran.

5. SLL Trafikförvaltningen

Ingen erinran.

6. Storstockholms brandförsvaret

Ingen erinran

7. E.ON Elnät Sverige AB

Ingen erinran.

8. E.ON Värme Sverige AB

Ingen erinran.

9. Skanova

Skanova har flera markförlagda teleanläggningar samt luftledningarna inom detaljplaneområdet, ledningskarta bifogas. Så långt som möjligt önskar Skanova behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. Om kablar eller anläggningar behöver skyddas eller flyttas p.g.a. exploateringen så ska exploitören bekosta detta. Denna ståndpunkt ska noteras i planhandlingarna.

Kommentar

Synpunkten noteras. Skrivelsen om att exploitören bekostar ev. flytt av kablar eller anläggningar bedöms dock inte vara nödvändig i planhandlingarna.

10. Österåkers hembygds- och fornminnesförening

Ingen erinran.

11. Naturskyddsföreningen Österåker

I miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) framställs Brännbacken som ett i allmänna termer bättre alternativ jämfört med området söder om Stava och väg 276 som är en annan tänkbar lokalisering för ett stort verksamhetsområde i kommunen. Arbetet med en ny översiktsplan för Österåkers kommun har precis påbörjats, vilket innebär att det i närtid ges goda tillfällen att förbättra beslutsunderlaget för ett nytt industriområde, dels genom att uppdatera bedömningen av kommande efterfrågan på lokaler, dels på nytt undersöka en eller flera alternativa lokaliseringar, med sammantaget mindre miljöpåverkan. Området skulle istället kunna läggas t.ex. i direkt anslutning till Rosenkälla vid E18. En lokalisering väster om Åkersberga innebär att tung trafik inte behöver åka genom centrala Åkersberga, vilket innebär minskad påverkan med avseende på buller, luftföroreningar och trängsel. Sammantaget bör detaljplanen inte antas nu, utan hela frågan om ny mark för industriändamål och alternativa lokaliseringar bör tas upp till ny utredning och prövning från miljösynpunkt i samband med det nyligen påbörjade översiktsplanarbetet.

I MKB beskrivs att landskapsbilden inte påverkas i någon större utsträckning utanför planområdet. Området planeras utifrån ett antal gestaltungsprinciper för att smälta in med omgivningen och de områden som bedöms ha de högsta naturvärdena sparas. Dessa principer är riktiga och måste följas konsekvent vid planens genomförande. Därutöver bör bebyggelsen anpassas på ett sådant sätt att området överhuvudtaget inte syns från väg 276. Det är också nödvändigt att så långt som möjligt behålla områdena med de högsta naturvärdena och att det borde vara möjligt att i det avseendet gå ännu längre än i planförslaget.

I MKB redovisas utförligt konsekvenserna för naturmiljön vid exploatering, bl.a. att två rödlistade arter och ett antal områden med högre naturvärdesbedömning skulle hotas. Det är allvarligt. MKB:n föreslår olika åtgärder som skulle kunna mildra skadeverkningarna. Detaljplanen fångar upp många av dem, inklusive att spara några av områdena med högre naturvärden, vilket i och för sig är förtjänstfullt. Ambitionsnivån måste ändå i detta skede hållas så hög som möjligt, minst i nivå med de förslag som anges i MKB. Kommunen borde även planera för åtgärder utanför detaljplaneområdet. Det skulle kunna göras genom att skydda naturområden av motsvarande storlek och med motsvarande naturvärden som de områden som tas i anspråk inom området.

Dagvattenfrågan och behov av reningsåtgärder kommer att studeras vidare i samband med att beslutas om vilka verksamheter som kommer att bedrivas i planområdet. För att säkerställa kvaliteten på utgående dagvatten planeras kontrollbrunnar och ett kontrollprogram kommer att tas fram. Genom detta kan åtgärder vidtas om dagvattnet inte uppfyller den kvalitet som krävs för att undvika påverkan på recipienter. Naturskyddsföreningen anser det självfallet att uppföljning av miljökonsekvenser, liksom åtgärder för att mildra dessa, håller en hög och uthållig ambitionsnivå. Bl.a. är det nödvändigt att följa upp tillståndet i dagvattenavrinningen liksom tillståndet i grundvatten för att bedöma behovet av ytterligare åtgärder.

Det framgår av detaljplanen att det är oklart vilka verksamheter som avser etablera sig i området, om det kommer till stånd. Att vidta åtgärder för att reducera bullerstörningar för berörda boende och att anpassa verksamheter med hänsyn till miljöeffekterna är självklart nödvändigt. Samtidigt är det besvärande med osäkerheten kring vilka verksamheter som kan komma att etableras och gör det vanskligt att ta ställning till planen i detta skede. Byggskedet kan komma att bli utsträckt över många år och det är angeläget med en hög och uthållig ambitionsnivå även när det gäller skyddsåtgärder och åtgärder för att minimera påverkan under hela denna period.

Kommentar

Brännbacken är i gällande översiktsplan från 2006 (aktualitetsförklarad 2010 och 2014) utpekad som ett utredningsområde lämpligt för störande verksamheter och upplag. I MKB redovisas Stava Syd som alternativ lokalisering för ett större verksamhetsområde för både störande och icke-störande verksamheter. Stava Syd är belägen väster om Åkersberga och närmare E18 än Brännbacken, men området är mindre ianspråktaget än Brännbacken och skulle kräva större infrastrukturåtgärder (t.ex. en helt ny trafikplats på väg 276). Marken ägs inte heller av kommunen och någon överenskommelse med fastighetsägaren gällande planläggning av området finns inte i dagsläget. Ett genomförande av detaljplanen vid Brännbacken ligger därför närmare i tid vilket medför att behovet av verksamhetsytor i Åkersberga kan mötas snabbare än vid en omvandling av Stava Syd. En alternativ lokalisering av verksamhetsområde i direkt anslutning till Rosenkälla har inte utretts inom planarbetet.

I planförslaget är kvartersmarken för industri belägen mellan 40-160 m från väg 276 med icke-planlagd naturmark och kraftledningsgata däremellan. För att minska områdets visuella påverkan på omgivningen är högsta tillåtna byggnadshöjd 10 m i kvarteren närmast vägen och Nyhagen, medan en högre högsta byggnadshöjd (15 m) tillåts längre in i området.

Planförslaget tar hänsyn till de områden med höga naturvärden som finns inom planområdet. Detaljplanen har dock inte möjlighet att ta hänsyn till eller på annat sätt skydda naturområden som är belägna utanför planområdet.

Dagvattenhanteringen kommer att studeras vidare i det fortsatta projekteringsarbetet, vilket beskrivs i MKB:n. Ett kontrollprogram för vattenprovtagning och analys av utgående dagvatten kommer att upprättas i samråd med kommunens miljö- och hälsoskyddssektion. Kontrollprogrammet ska vara godkänt innan anläggningsarbetena i området påbörjas. Behovet av eventuella ytterligare dagvattenrenande åtgärder utöver de som planeras inom planområdet kommer att klargöras vid analys av de provtagningar som planeras enligt kontrollprogrammet och utifrån de verksamheter som slutligen etableras i planområdet. För att verifiera dagvattenkvaliteten för utgående dagvatten planeras kontrollbrunnar i anslutning till huvuddammarnas utlopp. Resultat från provtagningarna kommer att visa om och i så fall vilken typ av kompletterande reningsåtgärder som är aktuella. Det är av vikt att ett samlat grepp tas kring dagvattenhanteringen för att inte belasta recipienter och försvåra möjligheten att nå uppsatta miljö kvalitetsnormer för ytvatten. Delar av dagvattnet från planområdet har även samma recipienter som det renade lakvattnet från den avslutande deponin. Detta gör att recipienterna påverkas från flera olika källor. Kommande kontrollprogram bör därför också stämmas av med eventuella åtgärdsprogram som finns för recipienterna, upprättade av t.ex. kommunen eller Vattenmyndigheten. Större grundvattenmagasin saknas inom planområdet till följd av de topografiska förhållandena med begränsad eller obefintlig jordlagermäktighet. Vid sprängning, schaktning och grundläggning av nya byggnader finns generellt en risk för dränering av grundvattenmagasin. I och med bristen på grundvattenmagasin i planområdet bedöms dock planförslaget inte medföra någon betydande påverkan på grundvattennivåer eller avrinningsriktningar.

Flera buller reducerande åtgärder är planerade inom planområdet, bl.a. bullervallar och lokala åtgärder vid bostadsfastigheter längs väg 276 där bullerriktvärden överskrids. Berörda fastigheter beskrivs i plan- och genomförande beskrivningen. För byggskedet har Naturvårdsverket angivna riktvärden för buller från byggarbetsplatser som finns redovisade i MKB:n. För boende i Nyhagen blir ljudnivåerna som högst när bergarbete pågår vid de närmaste tomtarna. Dessa ljudnivåer uppkommer dock endast under kortare perioder. Riktvärdet dagtid för byggbuller på 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå klaras. För två bostadshus i Skeppsbol överskrids dock riktvärdet med 1-2 dB(A) under en kortare period. Detta är beräknat för det inledande skedet när borrhaggat och hjullastare står som närmast bostäderna. Riktvärden inomhus bedöms dock klaras. I pågående arbete med ett kontrollprogram för buller kommer krav och kontroll för byggskedets bullrande arbetsmoment att framgå.

12. Singö-Nyhagens samfällighetsförening

Det faktum att många boende i föreningen tar sitt vatten från egenborrade brunnar tas inte med i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB). Structor har vid möten med föreningen inte kunnat lämna garantier på hur dricksvattnet skulle påverkas av eventuella föroreningar från arbetsområdet och i MKB talas endast om vikten att inte förorena Solbergasjön och Bammarbodafjärden. Sjöarnas skydd prioriteras högre än grundvattnet, flera boende har sina brunnar längs med det dike som ska användas som avvattning från området. I MKB står att grundvatten av god kvalitet inte är relevant för Brännbackens arbetsområde, men nämner inget om områden som ligger nedströms och kan påverkas av dagavvattningen.

Vid besiktning av diken inom Singö-Nyhagen har det påtalats att dikena inte har kapacitet för den ev. ökade vattenmängden vid kraftigt regn. Beroende på

avverknningar i omkringliggande områden inträffade 2013 översvämningar till följd av kraftigt regn. Vatten som normalt tas upp i vegetationen strömmade istället ner i Nyhagen i stor mängd och hastighet. Detta förklarade Structor enbart med att dikena var eftersatta. Föreningen menar dock att dikena har kapacitet för den nederbörd som kommer från skog och mark, men inte från industriområdet. Den naturliga cykeln med träskan som torkar ut försvinner då dikena alltid kommer vara fyllda med vatten från den stora dammen. Avrinningen från Brännbackens arbetsområde behöver avvattnas på annat sätt än att leda det över föreningens marker, t.ex. med en ledning längs väg 276.

Den långa utbyggnadstiden på upp till 30 år är inte föreningen heller så sugen på.

Kommentar

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.

En dagvattenutredning har tagit fram som underlag till detaljplanen med ett separat PM gällande dagvatten i Nyhagen. Med anläggandet av de dagvattendammar som föreslås i planförslaget så kommer dagvattensituationen i Nyhagen att förbättras då dammarna reglerar och utjämnar flödet från Brännbacken. Dagvattendammen närmast Nyhagen kommer att ha ett reglerat utflöde på upp till 50 l/s, vilket motsvarar utflödet vid ett 35-årsregn. Vid ett 10-årsregn idag är utflödet momentant 4-6 gånger högre, ca 200-300 l/s. Om även de åtgärder som föreslås i PM:et utförs kommer risken för översvämningar inom Nyhagen att högst påtagligt minska även för regn med en återkomsttid överstigande 35 år. Av dessa anledningar bedöms det inte vara aktuellt att utreda andra avvattningsvägar.

13. Bo 1:2

En väsentlig ökning av trafik på Skeppsdalsvägen kommer att ske då den nordliga infarten till planområdet anläggs. Även en avsevärd ökning av buller kommer att ske i närområdet. Planförslaget innebär en omfattande förändring av områdets karaktär.

Ökade hårdgjorda ytor innebär ett ändrat flöde av dagvatten. I planförslaget föreslås ett flertal åtgärder, men det ifrågasätts om dessa är tillräckliga, i synnerhet mot Skeppsdalsvägen. Fastighetsägaren anser att kommunen bör utreda ytterligare dagvattenmagasin.

En separat oexploaterad lott av fastigheten Bo 1:2 är belägen intill planområdet. Fastighetsägaren har tidigare haft tankar att anlägga en hästgård här, men vill nu istället utreda möjligheterna att bebygga marken med industri eller annan bebyggelse. I en bifogad skiss illustreras fyra industribyggnader och ett dagvattenmagasin. Fastighetsägaren begär att detta förslag inkluderas i det pågående planarbetet för att frågor om trafik, buller, föroreningar, dagvatten etc ska kunna behandlas enhetligt. Om så ej sker önskas att planarbetet ska omfatta ytterligare ett dagvattenmagasin vid Skeppsdalsvägen samt störningsreducerande åtgärder. Dessutom bör planarbetet omfatta en utredning huruvida planarbetet påverkar möjligheterna att exploatera aktuell del av fastigheten Bo 1:2, både i form av hästgård och industrimark. Det poängteras att en hästgård fordrar torra betesmarker varför dagvatten- och störningsfrågan är av yttersta vikt.

Kommentar

Trafikfrågorna för planförslaget redogörs för i det trafik-PM som utgör ett underlag till planhandlingarna. Skeppsdalsvägen kommer att breddas mellan planområdet och väg 276 för att kunna hantera den ökade mängd trafik som beräknas tillkomma när verksamhetsområdet byggs ut. Korsningen mellan Skeppsdalsvägen och väg 276 har sådan kapacitet att den klarar av den beräknade tillkommande trafiken. Planförslaget medför en ökning av buller i närområdet från både trafik och verksamheter vilket redovisas i MKB:n, men bullerdämpande åtgärder planeras i form av bullervall mot Nybagen samt fönsteråtgärder och lokal skärm för de bostadsfastigheter där bullret beräknas överstiga rekommenderade gränsvärden.

Dagvattensituationen har utretts i planarbetet och redovisas i MKB:n. Efter samrådet har en dagvattendamm tillkommit vid Skeppsdalsvägen för att utjämna avrinningen från planområdets nordöstra del. Ytterligare dagvattenåtgärder bedöms inte vara nödvändiga.

En utvidgning av planområdet för att inkludera del av fastigheten Bo 1:2 är inte aktuell i detta skede av planarbetet. Om fastighetsägaren vill planlägga del av sin fastighet så sker detta genom ansökan om planbesked hos kommunens planarbetet.

14. Brännbacken 1:5

Det vore nödvändigt att se över väg 276. Den är i dagsläget mycket trafikerad med dagliga uttryckningar, speciellt på helger när det är kö. Angående miljöpåverkan så är buller det största problemet. Bullerplank behövs vid bostäderna närmast vägen.

Det är okänt vilka industrier som kommer etablera sig i området vilket gör det svårt att veta hur miljön påverkas, men det är troligen vattnet som kommer att påverkas. Det bör ses till att inte fastigheterna på Brännbacksstigen skadas.

Kommer det att ske en utbyggnad av vatten och avlopp?

Kommentar

Väg 276 ingår inte i planområdet och dess utformning påverkas därför inte av planförslaget. De föreslagna nya in- och utfarterna vid Brännbacksvägen och Skeppsdalsvägen utformas dock på ett sätt så att vänsterpåsvängsfält kan anordnas på väg 276 vid framtida behov. Gällande trafikbuller så överskrider rekommenderade bullervärden vid fyra bostadsfastigheter intill planområdet, däribland Brännbacken 1:5. Vid dessa fyra fastigheter föreslås bullerdämpande åtgärder i form av fönsteråtgärder och lokal skärm vid uteplats vilket gör att riktvärdena för buller klaras. Dessa åtgärder regleras i exploateringsavtal. Något bullerplank föreslås inte.

Gällande dag- och grundvattenfrågor, se svar under punkt 12.

Utbyggnad av vatten och avlopp kommer att ske inom planområdet. En eventuell utbyggnad av VA utanför planområdet regleras inte av detaljplanen.