

Kontoret för samhällsbyggnad
David Sundholm

2026-03-20

Diarienummer
KS/2020:165

Detaljplan för Ekeby 35:1 m.fl., Norra Frestaby Upplands Väsby kommun

Innehåll

Innehåll.....	1
1. Bakgrund till planarbetet.....	3
2. Planens syfte.....	3
3. Hur plansamrådet genomförts	3
4. Inkomna synpunkter, lista	3
4.1 Obligatoriska	3
4.2 Sakägare och övriga privatpersoner	3
4.3 Kommunala instanser.....	3
4.4 Övriga.....	4
5. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontoret för samhällsbyggnads kommentarer.....	4
5.1 Obligatoriska	4
Länsstyrelsen, enheten för planfrågor	4
Kontorets kommentar:.....	6
Trafikverket.....	7
Kontorets kommentar:.....	8
Lantmäteriet	9
5.2 Sakägare och övriga privatpersoner	9
Kommuninvånare 1	10
Kontorets kommentar:.....	10
5.2 Kommunala instanser.....	10
Bygg- och miljönämnden	10
Kontorets kommentar:.....	11

Kultur- och fritidsnämnden	11
Kontorets kommentar:	12
5.3 Övriga	12
EON	12
Kontorets kommentar:	13
Hembygdsföreningen Upplands Väsby	13
Kontorets kommentar:	13
MSB	13
Naturskyddsföreningen	13
Kontorets kommentar:	13
Region Stockholm – Trafikförvaltningen	14
Kontorets kommentar:	14
SGU	14
Skanova	14
Kontorets kommentar:	15
Stockholm Exergi	15
Svenska kraftnät	15
Swedavia	15
Vattenfall	15
6. Förslag till förändringar av samrådsförslaget	15
6.1 Plankarta	15
6.2 Planbeskrivning & utredningar	16
6.3 Gestaltningstilaga	16
7. Synpunkter som ej har tillgodosetts	16

1. Bakgrund till planarbetet

Kommunstyrelsens (KS) Miljö - och planutskottet (MPU) gav vid sitt sammanträde den 11 mars 2020 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att arbeta fram ett förslag till detaljplan för Ekeby 35:1 med flera.

2. Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att studera om det är möjligt att utveckla området för bostadsändamål. Vidare är syftet att planförslaget ska bidra till ökad trygghet inom området.

Inriktningen är att skapa en variation av stadsradhus, flerbostadshus och radhus på platsen som kompletterar befintlig bebyggelsen i omgivningen.

3. Hur plansamrådet genomförts

Kontoret för samhällsbyggnad redovisade 8 mars 2023 ett samrådsförslag för planutskottet. De beslutade då att sända förslaget till detaljplan daterat 14 februari 2023 på samråd. Samrådet pågick den 27 mars 2023 – 30 april 2023 och inkomna synpunkter är sammanfattade och kommenterade i denna samrådsredogörelse.

Ett öppet hus med ca 4 boende och intresserade hölls i Messingen den 17 april 2023. Samrådsmötet annonserades på hemsidan, i kommunhusets informationscentrum.

Samrådsförslaget fanns på kommunens hemsida: upplandsvasby.se/kommunensplanarbete, samt på biblioteket i Messingen.

4. Inkomna synpunkter, lista

Yttranden har inkommit från följande:

4.1 Obligatoriska

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor
Trafikverket
Lantmäteriet
Berörd kommun

4.2 Sakägare och övriga privatpersoner

Kommuninvånare 1

4.3 Kommunala instanser

Bygg- och miljökontoret
Kultur- och fritidsnämnden
Socialnämnden

4.4 Övriga

EON
Hembygdsföreningen Upplands Väsby
MSB
Naturskyddsföreningen Väsby
Region Stockholm – Trafikförvaltningen
SGU
Skanova AB
Stockholm Exergi
Svenska Kraftnät
Swedavia
Vattenfall
Trafikverket

5. Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontoret för samhällsbyggnads kommentarer.

I kontoret för samhällsbyggnads kommentar redovisas om synpunkterna lagts till grund för en bearbetning av planen eller/och om så inte skett, varför de inte kunnat tillmötesgå. Fullständiga yttranden finns i planakten på kontoret för samhällsbyggnad, enheten för samhällsplanering och exploatering samt i kommunens ärendehanteringssystem.

5.1 Obligatoriska

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor

Inkom (2023-05-03)

Länsstyrelsen lämnar synpunkter på förslaget utifrån innehållet i 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver bearbeta planförslaget gällande hälsa och säkerhet.

Kommunen behöver visa att planförslaget blir lämpligt utifrån föroreningarnas påverkan på människors hälsa. För att göra det behövs ytterligare utredning om föroreningarna, redogörelse för kommunens bedömning och motivering till denna samt åtgärdsförslag.

Kommunen behöver även reglera höjdsättning i plankartan kopplat till risk för översvämning.

I bedömningen om riskreducerande åtgärder behöver kommunen ta höjd för troliga transporter som går till verksamheter i andra kommuner.

Förorenade områden

Inom planområdet har det funnits en plantskola. Kommunen konstaterar att planområdet är förorenat med koppling till den tidigare verksamheten. I planbeskrivningen beskriver kommunen att det finns stora osäkerheter gällande påträffade föroreningar på grund av det bristande dataunderlaget. Länsstyrelsen

instämmer i att underlaget är bristfälligt. Endast två provpunkter är analyserade avseende bekämpningsmedel.

Kommunen ska göra en bedömning av hur föroreningarna påverkar människors hälsa och kunna visa att planförslaget inte medför några risker för människors hälsa. Det innebär att kommunen behöver utreda förekomst av ytterligare föroreningar och avgränsa påträffade föroreningar. Länsstyrelsen saknar också en tydlig beskrivning av planerat åtgärdsbehov och hur kommunen ska gå vidare för att säkerställa att planerad markanvändning inte medför några risker för människors hälsa.

Kommunen behöver även tydligt redovisa vilken bedömning kommunen gjort, motiveringen till ställningstagandena och förslag på eventuella åtgärder i planbeskrivningen. På nuvarande underlag bedömer Länsstyrelsen att kommunen inte har visat att marken är lämplig för sitt ändamål avseende föroreningarnas påverkan på människors hälsa.

Kommunen har infört en villkorsbestämmelse på plankartan som innebär att marken ska saneras för att uppfylla riktvärden för känslig markanvändning. För att använda bestämmelsen i 4 kap. 14 § punkt 4 Plan- och bygglagen (2010:900) ska det vara säkerställt, genom undersökningar eller liknande, att marken genom de avhjälpandeåtgärder som anges i villkoret blir lämplig för sitt ändamål samt att avhjälpandeåtgärderna är realistiska och genomförbara.

Transporter med farligt gods

Enligt riskutredningen (WSP 2022-10-24) är individrisken inom ALARP fram till 27 meter från vägkant. Det innebär att för bebyggelse inom 27 meter från Vallentunavägen ska risker reduceras så långt det är praktiskt genomförbart och ekonomiskt försvarbart. Planförslaget möjliggör ny bostadsbebyggelse inom detta skyddsavstånd. Kommunen behöver utreda vilka riskreducerande åtgärder som behövs och reglera det i plankartan.

Mer information om reglering av åtgärder vid planläggning av befintlig bebyggelse finns att läsa i Länsstyrelsens Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods.

Kommunen har i sin riskutredning utgått från att de transporter som går på Vallentunavägen är transporter tillhörande Paragon Nordic. Vallentunavägen är en sekundär transportled för farligt gods som inte enbart går till specifika målpunkter utan förbinder flera kommuner. Kommunen behöver ta höjd för andra troliga transporter på vägen när kommunen planerar riskreducerande åtgärder eller visa på att valda skyddsåtgärder är tillräcklig även vid transporter som inte är avsedda för Paragon Nordic.

Översvämningsrisk

Idag finns en lågpunkt i en del av planområdet där planförslaget medger byggrätt. Kommunen behöver utifrån planerad markanvändning visa på hur planområdet påverkas av ett 100-årsregn med klimatfaktor. Länsstyrelsen tolkar dagvattenutredningen som att vatten från ett 100-årsregn med klimatfaktor behöver styras i korsningen Ekebyvägen och Fresta Norra allé för att förhindra att vattnet rinner till en lågpunkt sydost om planområdet och påverkar omkringliggande befintlig bebyggelse negativt. Kommunen behöver reglera höjdsättning och eventuella andra åtgärder i plankartan så att planförslaget inte bidrar till en förvärrad översvämningsituation för omkringliggande bebyggelse och infrastruktur nedströms planområdet.

Risk för ras, skred och erosion

Intill planområdet i korsningen Vallentunavägen – Ekebyvägen finns ett aktsamhetsområde enligt SGU:s kartering över förutsättningar för skred i finkornig jordart. Kommunen behöver bedöma risken för att planområdet påverkar eller påverkas av närliggande aktsamhetsområde.

Enligt PM Geoteknik (AFRY 2022-03-24) förekommer lera med låg skjuvhållfasthet inom planområdet. I utredningen rekommenderar man att lös lera ska schaktas bort vid uppförande av tyngre byggnader. Länsstyrelsen bedömer att en sådan åtgärd ska regleras på plankartan.

Råd om tillämpning av 2 kap. PBL

Kulturmiljö

För att säkerställa anknytningen till platsens kulturhistoriska värden som kommunen visar i planbeskrivningens illustrationer och bildtexter kan kommunen komplettera plankartan med planbestämmelser som reglerar takvinkel, fasadmateriell och kulörer.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kontorets kommentar:

Förorenade områden:

Utredningen har kompletterats med ytterligare provtagningar. Kommunens bedömning, motiveringen till ställningstagandena och förslag på eventuella åtgärder har redovisats i planbeskrivningen.

Transporter med farligt gods:

Riskbedömningen har uppdaterats. Resultatet av den reviderade utredningen redovisas i planbeskrivningen, utredningen ger inte upphov till några förändringar i plankartan.

Översvämningsrisk

En reviderad dagvattenutredning har tagits fram inför granskning. Dagvattenutredningen ger förslag på en principiell höjdsättning som har säkerställts i plankartan.

Risk för ras, skred och erosion

Enligt framtaget PM Geoteknik med bilagorna 1 och 3 framgår det att SGU:s analys bygger på att det kan finnas förutsättningar för skred i ler- och siltjordar som antingen har en kritisk marklutning eller som ligger nära vatten och vattendrag, så kallade akksamhetsområden. Akksamhetsområdena är:

- *Områden med finkorniga jordarter där mark uppnår en kritisk lutning*
- *Områden med finkorniga jordarter längs med stränder oavsett hur mycket marken lutar*
- *Hela det område som kan omfattas av ett skred, ända från släntfoten till området ovanför slänten.*

Ingen av dessa förutsättningar finns inom området vilket framgår av ovannämnda bilagor.

Enligt utredningen råder det inte heller några totalstabilitetsproblem och bortschaktning av lera ska ses som ett förslag på grundläggningsmetod. Exakt grundläggningsmetod kommer att studeras vidare vid detaljprojekteringskedet.

Gällande reglering på plankartan för bortschaktning av lös lera vid uppförandet av tyngre byggnader gör kommunen bedömningen att det innebär en detaljreglering av tillvägagångssätt enligt 4 kap 32 § Plan- och bygglagen. Kommunen bedömer även att

det skulle försvåra planens genomförande om en speciell metod eller teknik reglerades på plankartan.

Kulturmiljö

Kommunen noterar synpunkten

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen noterar synpunkten.

Trafikverket

Riksintresse

Planförslaget berör Arlanda flyghinder influensområde som är riksintresse för kommunikationer och ska därmed skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjandet av anläggningen. Riksintresset omfattar samtliga delar av anläggningen (och kan även innefatta framtida utbyggnadsbehov). Riksintresset och eventuell påverkan på detta bör framgå av planbeskrivningen. Hänsyn måste också tas till riksintressets influensområden.

Farligt gods

Trafikverket vill framhålla att väg 268 är sekundär transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger från vägen. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras inom vägområdet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Avstånd till väg och vägområde

Vägområdet får inte planläggas eller påverkas vid genomförande av detaljplanen. Trafikverket ser en risk att vägområdet påverkas vid ett genomförande av parkeringen, då planen möjliggör för en anläggning där diket måste fyllas ut. Vidare anser Trafikverket att det ska vara möjligt att uppföra och underhålla byggnader och anordningar inom gränsen för planområdet. Trafikverket tillåter inte att vägområdet nyttjas för detta syfte. Därför anser Trafikverket att kommunen ska redovisa en lösning där uppförande, drift och underhåll är möjligt utan anspråk på vägområdet. Utrymme mot statlig väg och vägområde ska säkerställas i detaljplanen genom planbestämmelser.

Trafikalstring

Trafikverket noterar att den prognostiserade trafikalstringen från aktuell plan, trots att alstringen inte är omfattande, kommer att belasta trafikplats Glädjen. Trafikplats Glädjen är redan idag hårt belastad och Trafikverket har fört dialog med kommunen angående detta under lång tid. Fortsatt analysarbete och dialog mellan Trafikverket och kommunen är viktig i dessa frågor.

För att bedöma påverkan på befintlig korsning anser Trafikverket att en kapacitetsberäkning ska genomföras till granskningen.

Väganslutningar

Trafikverket förordar att anslutning till planområdet sker via befintlig anslutning Ekebyvägen. Anslutningen ska anpassas i detaljutformning till tänkt trafikering, så att framkomlighet på väg 268 inte påverkas. Trafikverket strävar efter att begränsa antalet anslutningar till allmänna vägar. Enskilda fastigheter bör om möjligt dela på samma utfart. I dagsläget finns en ytterligare enskild anslutning som i planhandlingarna nås via GATA1, denna bör stängas och återställas. Av samma anledning anser Trafikverket att plankartan bör kompletteras med ett utfartsförbud mot statlig väg, likt bestämmelsen i gällande detaljplan dp 1357.

Bevakningsavtal

Befintlig anslutning till Ekebyvägen omgärdas av vägräcken. Vid en eventuell förändring av anslutningen kan dessa komma att påverkas. Trafikverket ser därför behov av ett bevakningsavtal. Avtalet ska tecknas innan detaljplanen vinner laga kraft mellan kommunen och Trafikverket. Kommunen uppmanas ta kontakt med Trafikverket i god tid för att skriva avtal.

Dagvatten

Trafikverket ser positivt på att dagvattenhanteringen sker inom planområdet.

Buller

Planområdet är utsatt för buller från väg 268. Trafikverket ser positivt på att åtgärder för att klara bullernivåer regleras i planbestämmelser. Ett eventuellt behov av bullerskyddsåtgärder som bullervall eller plank ska inte innebära åtgärder inom vägområdet. Underhåll av dessa ska kunna ske från egen fastighet.

En bullervall innebär tunga massor som kan påverka väggroppen negativt genom exempelvis sättningar i marken. En geoteknisk utredning eller motsvarande behöver visa hur en vall kan placeras utan att utgöra en risk för väganläggningen. Utredningen ska visa var vallen kan placeras med utgångspunkt i markens beskaffenhet och förutsättningar i form av till exempel lagringar, stabilitet och nivåskillnader i marken.

Geoteknik

Trafikverket förutsätter att det i det fortsatta plan- och projekteringsarbetet säkerställs att den tillkommande bebyggelsen inte medför sättningar, stabilitetsförändringar eller liknande som kan komma att påverka vägen negativt.

Övriga synpunkter

1. I plankartan är följande snitt betecknat med B som vanligtvis avser bostadsändamål. Dock syftar det till att möjliggöra en återvinningsstation, vilket enligt Trafikverkets tolkning snarare utgör en teknisk anläggning. Trafikverket undrar om det finns någon särskild anledning till att beteckningen B används, alternativt om det borde vara en annan planbestämmelse?
2. Gestaltningsbilagan och plankartan överensstämmer inte. I gestaltningsbilagan finns en gång- och cykelväg markerad utanför planområdet, i vad som tycks vara vägområdet. Detta återfinns inte i plankartan. För tydlighetens skull vore det lämpligt att detta justeras så att de båda överensstämmer.

Kontorets kommentar:

Riksintresse för kommunikationsanläggningar:

Ställningstagande och formulering kring eventuell påverkan på riksintresset Arlanda kommer kompletteras i planhandlingarna.

Den föreslagna bebyggelsen är så pass låg och av sådan karaktär att den inte påverkar riksintresset på något sätt. En flyghinderanalys behöver inte tas fram.

Farligt gods

Riskutredningen har uppdaterats enligt Länsstyrelsens yttrande. Förslaget har tagit hänsyn till riskutredningen. Utredningen medför ingen förändring av plankartan.

Avstånd till väg och vägområde

Kommunen har fått DWG filen över vägområdet. Vägområdet har inte planlagts och kommer inte att påverkas vid genomförandet av detaljplanen. Vägområdet ligger utanför planområdet.

En lösning där uppförande, drift och underhåll är möjligt utan anspråk på vägområdet har beskrivits i planbeskrivningen.

Trafikalstring

En kapacitetsberäkning har genomförts i samråd med Trafikverket. Korsningens utformning ingår i systemhandlingen.

Väganslutningar

Anslutning till planområdet sker via befintlig anslutning Ekebyvägen. Anslutningen ska anpassas i detaljutformning till tänkt trafikering, så att framkomlighet på väg 268 inte påverkas. Utformning av korsningen samt alla vägar ingår i systemhandling projektering.

Bevakningsavtal

Ett bevakningsavtal ska tecknas innan detaljplanen vinner laga kraft mellan kommunen och Trafikverket.

Buller

Någon bullervall eller något plank är inte aktuellt

Geoteknik

Har noterats.

Samordning av projekt

Har noterats.

Övriga synpunkter

Användningsbestämmelsen B har ändrats till E – återvinningsstation i plankartan.

Har noterats.

Gestaltningsskildring har uppdaterats

Lantmäteriet

Inkom (2023-03-31)

Vid genomgång av planförslagets handlingar har Lantmäteriet inte funnit anledning till synpunkt.

5.2 Sakägare och övriga privatpersoner

Kommuninvånare 1

Inkom (2023-04-18)

Vi vill att högsta nockhöjden på bebyggelse inom området ska vara 11 meter som den är i tidigare detaljplanen från 2009.

Kontorets kommentar:

Planområdet är utsatt av buller från Vallentunavägen. Höjdbestämmelserna i planförslaget syftar, bland annat, till att skydda gården och andra byggnader från buller och skapa bra miljöer inom planområdet.

Nuvarande dp möjliggör för höjder mellan 11–14 meter i förslaget. DP är reglerad med bestämmelsen "över angivet nollplan" vilket innebär att nockhöjden mäts ifrån markhöjden på platsen.

Kommunen anser dock att höjderna bidrar till variation i miljön, och anser även att de är motiverade på platsen.

5.2 Kommunala instanser**Bygg- och miljönämnden**

Inkom (2023-04-28)

Bygg- och miljönämnden beslutar att översända följande synpunkter som sitt yttrande:

Buller

Området är utsatt för trafikbuller från Vallentunavägen. En bullerutredning har utförts som visar på lösningar med såväl byggnaders placering såsom tekniska konstruktioner. Dessa lösningar behöver dock preciseras ytterligare med planbestämmelser så att det säkerställs att de efterlevs i bygglovsskedet.

Dagvatten

Planområdet ligger idag utanför det kommunala verksamhetsområdet för dagvatten. En dagvattenutredning har tagits fram och vissa åtgärder har presenterats i utredningen som förslag på hur tillräcklig rening och omhändertagande om fördröjningsvolym kan ske. För att åstadkomma rening ned till befintlig föroreningsbelastning krävs en tvåstegsrening. Vidare utredning kring placering, utformning och anslutning av dagvattenåtgärderna krävs. Detta för att säkerställa att dagvatten leds in i anläggningarna samt att anläggningarna inte kommer i kontakt med grundvattnet. Vad gäller skyfallet finns det framförallt risk att vatten blir stående intill radhusen, skyfall rinner in i garaget samt att utredningsområdet kan bidra till en kritisk lågpunkt sydöst om utredningsområdet. Höjdsättningen vid delområde 3 behöver ses över för att förhindra att byggnaderna skadas vid ett skyfall. För att förhindra att utredningsområdet bidrar till den kritiska lågpunkten sydöst om utredningsområdet kan en styrning i korsningen Ekebyvägen och Fresta Norra allé behövas.

Förorenad mark

Resultaten över genomförda översiktliga undersökningar skapade osäkerheter gällande föroreningssituation och exponeringsförhållanden som föreligger avseende planområdet. Det behövs ytterligare och kompletterande undersökningar genomföras för klorerade bekämpningsmedel. Kompletterande utredningar ska genomföras dessutom efter rivningen av befintliga konstruktioner.

Bygglov

Planbestämmelse d1 reglerar en yta som har en area på cirka 640 kvadratmeter, men kräver en fastighetsstorlek av 4000 kvadratmeter. Hela användningsområdet är 4400 kvadratmeter. Se över ifall egenskapsbestämmelse d1 är ämnad att omfatta hela användningsområdet.

Formulering för planbestämmelse h5 bör ses över, då hur komplementbyggnaders höjd regleras är något otydligt och lämnar utrymme för tolkning.

Förtydliga planbestämmelse f3, då bestämmelsen i dagsläget är otydlig och lämnar mycket tolkningsutrymme. Bygglovsenheten tolkar att gällande bestämmelse exempelvis tillåter radhus där en 2 decimeter bred förskjutning med ett djup på 1,5 meter är planenlig.

Tydliggör gärna vilka typer av material som ses som godtagbara enligt b1 samt b2 bestämmelser.

Kontorets kommentar:Buller:

Det finns en bestämmelse på plankarta för alla byggnader närmare Vallentunavägen som reglerar att alla lägenheter måste vara genomgående för att ha en sida mot tyst sida (gården). Kommunen bedömning är att ytterligare planbestämmelser inte är nödvändiga enligt bullerutredningen.

Dagvatten:

Placering, utformning och anslutning av dagvattenåtgärderna samt höjdsättning inom planområdet ingår i systemhandling som har tagits fram inför granskning. Efter samrådet har dagvattenutredningen samt hantering av skyfall uppdaterats. Hus som är i riskzonen för att skadas vid översvämning har reglerats med bestämmelsen "m3- Färdig sockelhöjd ska vara minst 0,3 meter högre än utanförliggande gata som utgör allmän platsmark, i syfte att styra dagvattenavrinning och undvika översvämning vid extrema skyfall", tillsammans med höjdsättning av allmän platsmark.

Förorenad mark:

Ytterligare och kompletterande undersökningar har genomförts. En planbestämmelse som reglerar startbesked har tillförts plankartan.

Bygglov:

Planbestämmelserna har setts över och tydliggjorts enligt synpunkter.

Kultur- och fritidsnämnden

Inkom (2023-04-28)

Planbeskrivningen anger att det finns behov av ca 200 väderskyddade cykelparkeringsplatser nära entréer, vilket är positivt ur ett folkhälsoperspektiv för att uppmuntra till vardagsmotion.

Däremot saknas tydlighet kring lek- och rörelseytor för barn och unga. Det gröna stråket som går genom planområdet, mellan kvarteren, behöver bjuda in till lek och rörelse på olika sätt. Lek och rörelse behöver inte enbart vara platsbundet till ett utegym eller en lekplats. För att bidra till folkhälsan bör det gröna stråket fokusera på att möjliggöra för rörelse och mobilitet längs hela sträckan.

Till hjälp för att analysera befintligt utbud och kommande behov av fysik aktivitet i området rekommenderar kultur- och fritidskontoret att projektgruppen för detaljplanen använder sig av Riksidrottsförbundets verktyg – *Rörelsefaktor*.

Ett medskick för det gröna stråket är att, om möjligt, planera för träd som tål att klättras i, och låga buskar som små barn kan gömma sig i och upptäcka en egen värld.

Det finns behov av fler spontanaktivitetsytor med god kvalitet och hög attraktivitet i Norra Frestaby. Om det ska anläggas ett kommunalt utomhusgym eller annan anlagd spontanaktivitetsyta i området ska kultur- och fritidskontoret involveras i planeringen både utifrån behov, placering, utformning och budget. Kultur- och fritidskontoret förespråkar aktivitetssområden som samlar olika målgrupper och åldrar, exempelvis ett utomhusgym eller en pumptrack i kombination med andra funktioner såsom lekplats eller bollplan. Det är viktigt att kultur- och fritidsnämnden tillskjuts medel för kapitaltjänst och drift om det blir en anlagd spontanaktivitetsyta i området då medel för det saknas i nuvarande budget.

Ekonomiska konsekvenser

Beslutet innebär i nuläget inga ekonomiska konsekvenser för kultur- och fritidsnämnden men medel för kapitaltjänst och drift behöver tillskjutas om det blir en anlagd spontanaktivitetsyta i området. Fler Väsbybor innebär även ett ökat tryck på våra spontanidrottsytor, föreningslivet i Väsby, och träningstider i kommunens lokaler, vilket bevakas i kommunens strategiska lokalförsörjningsplan.

Barnrättsperspektivet

Barnens utemiljö ska enligt planbeskrivningen gestaltas utifrån barnens behov. Det framgår inte i underlaget hur barnens behov har utretts. Barnens behov bör fördjupas vidare i arbetet framåt med gestaltningen.

Kontorets kommentar:

Något kommunalt utomhusgym eller annan anlagd spontanaktivitetsyta i området är inte aktuella inom ramen för detaljplanen.

5.3 Övriga

EON

Inkom (2023-04-26)

Inom och intill planområdet har E.ON markförlagda låg-, och mellanspänningskablar i osäkert och säkert läge, se bifogad karta.

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-naraledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Övrigt

Under rubriken "Ledningsägare" i planbeskrivningen står det E.ON Elnät AB, detta ska ändras till E.ON Energidistribution AB.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kontorets kommentar:

Noteras, information angående flytt av ledningar har adderats i planbeskrivningen.

Hembygdsföreningen Upplands Väsby

Inkom (2023-04-30)

Vi tycker att planförslaget är bra. Omfattningen och skalan är rätt för denna del av kommunen. Radhus/stadsradhus och mindre flerbostadshus i ett trädgårdsstadskoncept ger en grön och social miljö. Vad vi kan bedöma är problemen med den hårt trafikerade Vallentunavägen väl hanterade vad gäller buller och säkerhetsavstånd.

Bebyggelsen från handelsträdgårdsverksamheten är i varierande skick. Vi kan inte se att den är tillräckligt värdefull och i skick för att kunna bevaras. Det är därför viktigt att, som det föreslås, en ordentlig dokumentation görs.

Det är bra att spåren av handelsträdgårdsverksamheten bevaras och förtydligas genom att växter och träd från denna epok tas tillvara och ger en stomme för tillkommande växtlighet (se t ex Gestaltningsbilagan under rubriken VÄXTLIGHET OCH ÅTERSKAPANDE; Gestaltningsbilagan saknar sidnummer).

Då handelsträdgårdsverksamheten på platsen har en lång historia bör markägaren och exploatören förvissa sig om att bekämpningsmedel inte finns i kvarvarande byggnader eller i marken.

Kontorets kommentar:

*Gestaltningsbilaga har bearbetats.
Nödvändiga utredningar har gjorts när det gäller markföroreningen. Åtgärder har säkerställt på plankarta.*

MSB

Inkom (2023-03-24)

MSB avstår från att yttra sig i rubricerat ärende.

MSB stödjer länsstyrelsen i den mån de särskilt så önskar. Information om MSB:s planeringsunderlag och metodstöd finns på www.msb.se.

Naturskyddsföreningen

Inkom (2023-04-30)

Naturskyddsföreningen har inga invändningar i sak mot att området exploateras enligt planförslaget.

Vi förutsätter dock att exploatören och/eller markägaren förvissat sig om att det inte finns några bekämpningsmedelsrester i mark eller kvarvarande byggnader. Sådana rester har på andra håll orsakat en del problem i samband med exploatering av nedlagda handelsträdgårdar.

Kontorets kommentar:

*Kommunen noterar inkomna synpunkter.
Nödvändiga utredningar har gjorts när det gäller markföroreningen. Åtgärder har säkerställt på plankartan.*

Region Stockholm – Trafikförvaltningen

Inkom (2023-03-26)

Enligt den regionala utvecklingsplanen RUFS 2050 ligger planområdet i det som benämns som sekundärt bebyggelseområde.

Vallentunavägen som löper utmed planområdets västra sida trafikeras idag av en busslinje. Trafikförvaltningen utreder tillsammans med kommunen och Trafikverket möjligheten att starta en Expressbuss som ska tvärkoppla stadskärnorna Täby centrum/Arninge med Barkarby via Vallentuna och Upplands Väsby. Älvhagsvägen trafikeras av två busslinjer samt nattbuss. Närmsta hållplats från planområdet är på Älvhagsvägen och ligger cirka 400 meter från planområdet.

Region Stockholms synpunkter på förslaget

Region Stockholm anser att planen beskriver kollektivtrafiken på ett adekvat sätt.

Regionen anser att den brist om säkra gångvägar till befintliga hållplatser som identifierats i planbeskrivningen behöver åtgärdas för att området ska ses ha en god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Den framtida expressbussen kommer sannolikt att trafikera hållplats Frestadalen som ligger cirka 700 meter väster om planområdet.

Kontorets kommentar:

Kommunen är medveten av bristen om säkra gångvägar till befintliga hållplatser. Kommunen avser inte att vidta några åtgärder i ramen för den här detaljplanen. Information om expressbussen har lagts till i planbeskrivningen.

SGU

Inkom (2023-03-24)

Sveriges geologiska undersökning (SGU) har den 2023-03-24 tagit emot rubricerad remiss. SGU ger på grund av resursbrist generellt i detta samrådsskede för planremisser inte ett platsspecifikt yttrande, utan hänvisar till SGUs allmänna riktlinjer som bifogas.

Skanova

Inkom (2023-05-02)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

För ledningssamordning kontakta telia-natforvaltning@teliacompany.com

Kontorets kommentar:

Noteras, information om ansvarsfördelning vid flytt av ledningar har adderats i planbeskrivningen.

Stockholm Exergi

Inkom (2023-04-18)

Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution: Ingen erinran.
Stockholm Exergi har inga ledningar inom aktuellt detaljplaneområde

Svenska kraftnät

Inkom (2023-03-31)

Ingen erinran.

Swedavia

Inkom (2023-04-28)

Då beskrivet planförslag är placerat utanför riksintressets påverkansområden för buller och lågfartstrafik bedöms att planen ej får någon påverkan på Stockholm Arlanda Airport.

Swedavia har därmed ingen erinrad mot planförslaget i dess nuvarande utformning.

Vattenfall

Inkom (2023-04-21)

Ingen erinran.

6. Förslag till förändringar av samrådsförslaget

Följande *ändringar* föreslås med anledning av inkomna yttranden under samrådstiden och fortsatt arbete med planförslaget.

6.1 Plankarta

- Kommunens bedömning, motiveringen till ställningstagandena och förslag på eventuella åtgärder som behövs för att avhjälpa förorenad mark har redovisats bättre och tydligare på plankartan.
- Riskbedömningen har uppdaterats. Plankartan har kompletterats med riskreducerande åtgärder
- Planbestämmelse d1, h5, f3, b1 samt b2 har setts över och tydliggjorts enligt Bygglövsenhetens synpunkter.
- Planbestämmelse ”B” som möjliggör återvinningsstation har ändrats till E - Återvinningsstation
- Bestämmelser har uppdaterats och tillkommit efter samråd:
 - Bestämmelser har tillkommit för att möjliggöra för den nya dagvattenlösningen:
 - damm₁ samt dike₁ (allmän platsmark)
 - Bestämmelse om markens höjd över nollplanet har tillkommit för att reglera skyfallsvägar inom planområdet (allmän platsmark).
 - Bestämmelse har tillkommit för att reglera markens beskaffenhet inom planområdet för att underlätta för infiltrering (kvartersmark).

- Bestämmelse efter uppdaterad riskutredning har tillkommit, att bebyggelse med stadigvarande vistelse behöver utformas i obrännbart material (kvartersmark)
- Bestämmelse om minsta färdiga sockelhöjd på bebyggelse som riskerar att översvämmas vid extrema skyfall har tillkommit (kvartersmark).
- Bestämmelse om minsta och exakt takvinkel har tillkommit för att efterfölja gestaltningsbilagan (kvartersmark).
- Bestämmelse om fasad-, sockel- och takmaterial har tillkommit efter uppdaterad gestaltningsbilaga (kvartersmark).

6.2 Planbeskrivning & utredningar

- Kommunens bedömning, motiveringen till ställningstagandena och förslag på eventuella åtgärder som behövs för att avhjälpa förorenad mark har efter samrådet reviderats, planbeskrivningen har uppdaterats.
- Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören. Planbeskrivning har reviderats.
- Ställningstagande och formulering kring eventuell påverkan på riksintresset Arlanda har kompletteras i planhandlingarna.
- Riskutredningen har uppdaterats
- Dagvattenutredningen har uppdaterats

6.3 Gestaltningsbilaga

- Sidnummer har lagts till
- Gestaltningsbilaga har reviderats

7. Synpunkter som ej har tillgodosetts

Följande synpunkter har senast under samrådstiden inkommit och inte alls eller endast delvis kunnat tillgodoses.

- Synpunkt om reglering av grundläggningsmetod på plankartan har inte tillgodosetts.
- Synpunkter om att begränsa bebyggelsens höjd tillgodoses inte då angiven höjd på bebyggelsen mot Vallentunavägen krävs för att klara trafikförordningens riktlinjer om buller.

Kontoret för samhällsbyggnad

Martin Mansell
Planchef

David Sundholm
Planarkitekt

Johan Persson
Projektledare exploatering