



Upplands Väsby kommun

Stadsbyggnadskontoret

Gösta Norén

☎ 08 - 590 970 28

Fax 08 - 590 733 37

gosta.noren@upplandsvasby.se

Samrådsredogörelse

Februari 2010

Dnr

BN/2007:249

Detaljplaneprogram för Älvsundadalen beläget i Upplands Väsby och Sollentuna kommuner

Uppdrag

Kommunstyrelsen gav vid sitt sammanträde den 7 maj 2007 (§ 95) plan- och miljöutskottet i uppdrag att upprätta förslag till program för detaljplaner i Älvsundadalen.

Programarbetet påbörjades i augusti 2007 och har behandlats i plan- och miljöutskottet vid tre tillfällen; 17 oktober 2007, 26 maj 2008 samt 10 september 2008.

Detaljplaneprogrammet syftar till att Älvsundadalen, med sitt strategiska läge, ska bli en intressant och levande del av Upplands Väsby och Stockholmsregionen, att området ska uppfattas attraktivt med en blandning av bostäder, handel och verksamheter samt att strukturen ska vara långsiktigt hållbar.

I ett slutscenario om cirka 30 – 50 år är dalen bebyggd med bostäder och lokaler för olika typer av handel och verksamheter. Stockholmsvägen/ Norrvikenleden förbinder Upplands Väsby och Sollentuna. Områdets struktur ska bidra till goda samband med övriga Upplands Väsby och Sollentuna och stråk ska upplevas trygga och attraktiva. Området gestaltas med en hög grad av stadsmässighet. Husens höjder varierar inom området. Gestaltningen strävar efter att tillvarata landskapets förutsättningar och läget mellan E4-stråket och det levande jordbrukslandskapet. Åsresten utgör del i ett viktigt rekreativt stråk och de interna parkstråken knyter samman dalen med kringliggande rekreationsstråk. För att området ska upplevas attraktivt under hela utbyggnadstiden ska en bärande struktur i form av vägar och parkstråk byggas ut successivt.

Samråd

Plan- och miljöutskottet beslutade 10 december 2008 (§ 81) att skicka förslaget till detaljplaneprogram på samråd.

Samrådet varade den 12 januari – 13 mars 2009 och inkomna synpunkter är redovisade och bemötta i denna samrådsredogörelse.

Samrådet annonserades i lokaltidningen "Mitt i Väsby". Fullständiga planhandlingar sändes till samtliga sakägare. Samrådshandlingarna fanns också i kommunens informationscentrum, på stadsarkitektkontoret, på huvudbiblioteket samt på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte hölls på kvällen den 4 februari 2009 i Upplands Väsby kommunhus.

Följande myndigheter, förvaltningar och intresseföreningar har också fått samrådsmaterialet och beretts tillfälle att yttra sig.

Länsstyrelsen i Stockholm län, planenheten
Lantmäteriet, Stockholm län
Sollentuna kommun

Kommunala instanser

Kunskap, kultur- och fritidsförvaltningen
Miljö- och hälsoskyddskontoret
Social- och äldreförvaltningen
Teknik & Service
Barn- och utbildningsförvaltningen
Byggnadsnämnden

Övriga

Brandkåren Attunda
Cykelfrämjandet, Upplands Väsby
Eds församling
E.ON Elnät Stockholm AB (fd Graninge Elnät AB)
AB Fortum Värme
Friluftsförbundet
Hammarby församling
Handikappföreningarnas Samorganisation, HSO
Hembygdsföreningen, Upplands Väsby
Jägarförbundet, Upplands Väsby-Järfälla-Sollentuna
Käppalaförbundet
Luftfartsverket Stockholm-Arlanda
Naturskyddsföreningen, Väsby
Naturvårdsverket
Norrtorpspolisen
Norrvatten
Posten Sverige AB
PRO Pensionärernas Riksorganisation, Väsby
SITA
Skogsvårdsstyrelsen Mälardalen
Stockholms läns landsting, Regionplanekontoret
Storstockholms Lokaltrafik, SL
Svenska Cykelsällskapet
Svenska Kraftnät
Svensk Handel Region Stockholm
Telia Sonera AB
Upplands Väsby Promotion
Vattenfall Eldistribution AB
Vägverket, Region Stockholm
Väsby Centrums Företagarförening

Brev om samrådet har sänts till Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet de gröna, Moderata samlingspartiet, Folkpartiet liberalerna, Centerpartiet, Kristdemokraterna samt Sverigedemokraterna.

Samrådsmötet

Vid samrådsmötet medverkade ägarna till fastigheterna Rotebro 4:18, 4:25 och 4:26 förutom kommunens tjänstemän, representanter för NCC och Jernhusen samt medverkande konsulter.

Kursiv stil anger hur frågan besvarades och diskuterades vid mötet.

Ägarna till Rotebro 4:18 frågade varför deras fastighet ingick i programområdet, om det ska byggas nära fastigheten, om TPL Bredden ska vara kvar och hur trafikföringen ska utformas, om deras fastighet kan bli inlöst. De störs av buller från väg och flyg men även från järnvägen. De anser att bullerplank behöver sättas upp mot vägen. TNT:s flytt innebär fler tunga transporter på Stockholmsvägen.

Diskuterades om programområdesgränsen skulle ändras så att fastigheten kom utanför programområdet, för fastighetsägarna är det ingen skillnad i sak i programskedet så troligtvis kommer ingen justering av gränsen att ske. Bredden är huvudinfart till området, tillfart från Stockholmsvägen behövs i södra delen av området. Flygbullret överskrider ej riktvärdena här, nuvarande tillstånd sträcker sig fram till 2018, Upplands Väsby kommun kommer att arbeta för att flyget ej ska köra över tätorten. Södra delen av programområdet är berört av tågbuller och detta behöver åtgärdas. Mätning av trafikbuller kan utföras av kommunens miljökontor efter begäran. Inlösen är ej aktuellt med tanke på hur programförslaget ser ut.

Fråga ställdes hur Sollentuna kommun förhåller sig till programförslaget, om kommungränsen kommer att flyttas så att hela programområdet kommer inom Upplands Väsby kommun. Kan detaljplan tas fram som sträcker sig över en kommungräns?

Flyttning av kommungränsen är ej aktuellt nu. Att flytta en kommungräns tar lång tid. Det är Upplands Väsby kommun som lägger fram programförslaget. Sollentuna kommun kommer att ge sina synpunkter under samrådstiden. Upplands Väsby kommun har diskuterat detta med Sollentuna kommun som valt detta förfaringssätt. Det är oklart om Sollentuna kommun kommer att godkänna den del av programförslaget som ligger inom deras kommun. Det är fullt möjligt att göra detaljplan över kommungräns.

Hur ska grusuttaget regleras vid Älvsundavägen? Gällande täktplan tar ej med hela området som programmet säger ska tas bort. Hur ska kraftledningen som går genom området hanteras? Hur ska dagvattenhanteringen utformas?

Täktplanen reglerar en del av området. I en detaljplan kommer marknivåerna att regleras vilket styr uttaget.

Ska ledningen vara kvar så får den nya bebyggelsen anpassa sig till ledningen. Stockholmström-projektet kan leda till att ledningen på sikt blir överflödig och tas bort, men för det projektet råder en hög grad av osäkerhet och det är ett projekt som kommer att ta lång tid. Det finns dock alltid möjlighet att gräva ned ledningen i marken.

Älvsundadalen ligger i sekundär zon för skyddsområde för grundvattentäkt. Infiltration både horisontellt och vertikalt är tänkbart. Grundvattnet bör gärna fyllas på. Det är möjligt att hantera dagvattensituationen.

Med tanke på bullret från vägarna så bör man bygga för verksamheter längs med hela Stockholmsvägen.

Närmast Stockholmsvägen är det ej möjligt att bygga bostäder. Blir det hus längs vägen så är det för verksamheter.

Hur kommer detaljpaneläggningen att gå till? Görs en stor detaljplan eller flera mindre planer? Etapper?

Den första detaljplanen bör vara för Älvsundavägens nya sträckning. Troligtvis kommer därefter planläggning av norra delen att ske. Indelning i detaljplaner och etapper är en fråga som inte är färdigdiskuterad.

I Upplands Väsby kommun pågår många planarbeten och prioritering kommer att behöva göras. Älvsundadalen är ej prioriterat område bland politikerna.

Sollentuna kommun och Upplands Väsby kommun för dialog med varandra men samarbetar ej aktivt vad gäller utvecklingen av Älvsundadalen. Detaljpaneläggning av området inom Sollentuna kommun råder ej Upplands Väsby kommun över.

Inkomna yttranden

Obligatorisk

Länsstyrelsens planenhet

Kommunala organ

Barn- och utbildningsnämndens au, 2009-03-25 § 3

Byggnadsnämnden 2009-03-18 § 21

Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2009-03-17 § 17

Social och äldrenämnden 2009-03-25 § 28

Brandkåren Attunda

Kultur- och fritidsnämnden 2009-03-24 § 1

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden 2009-03-24 § 2

Angränsande kommun

Sollentuna kommun, kommunstyrelsen 3 36/2009

Övriga

Vägverket

Skogsstyrelsen

Norrvatten

Skanova

AB Fortum Värme

AB Storstockholms Lokaltrafik

Svenska Kraftnät

E.ON Elnät Sverige AB

Käppalaförbundet

Vattenfall Eldistribution AB

Svensk handel

Miljöpartiet de gröna

Upplands Väsby Hembygdsförening

Handikappföreningarnas Samarbets Organ, HSO

Upplands Väsby Promotion, UVP

Sakägare

Fastighets AB Väderholmen, Rotebro 4:25, 4:56

Carl Curman, Antuna gård

Jernhusen AB

InfraCity AB

Följande har svarat att de inte har några erinringar:

AB Fortum Värme

Svenska Kraftnät

Jernhusen AB

Nedan redovisas sammanfattning av inkomna synpunkter.

Efter varje yttrande redovisas kontorets kommentarer med indragen kursiv text.

Länsstyrelsens planenhet

Allmänt

Programhandlingen ger en mycket bra samlad redovisning av förhållandena i och i omgivningen till programområdet. Riktlinjer för fortsatt detaljplanearbete och sammanställning av behov av kompletterande utredningar och miljökonsekvens-beskrivning är tydligt urskiljbara och ett bra underlag för det fortsatta planarbetet.

Kulturmiljö

Programområdet ligger delvis inom riksintresse för kulturmiljövården. I programmet föreslås en ny avgränsning av riksintresset. Länsstyrelsen är dock inte beredd att ta ställning till en ny avgränsning nu. En sådan måste utgå ifrån en analys av riksintressets värden i sin helhet, och bör diskuteras i samband med översyn av översiktsplanen och inte i samband med en enskild detaljplan. I den gällande översiktsplanen finns riksintresset redovisat i sin helhet. Tillkommande bebyggelse inom Älvsundadalen föreslås begränsas till området för grustäkten. Mot bakgrund av detta kommer Länsstyrelsen att bedöma huruvida planen kan anses utgöra påtaglig skada på riksintresset så som det är formulerat och gränssatt i nu gällande beslut.

Riksintresset kommer att påverkas främst om bebyggelse blir aktuell i områdets sydvästra del, där den kan komma att exponeras mot det centrala landskaps-rummet i väster. Det gäller särskilt den bebyggelse som enligt planprogrammet föreslås i den skogsbeklädda del av åsen som fortfarande återstår i områdets sydvästra del. I programmet illustreras bebyggelse som sannolikt får en hög och från det öppna kulturlandskapet väl synlig placering. För att inte riksintressets värden ska skadas krävs noggranna studier av omfattning, höjd och placering av föreslagna bebyggelse samt hur den anpassas till åsryggen och åsvegetationens skärmande verkan. Först när planarbetet kommit längre och den skisserade bebyggelsen preciserats i läge, höjd etc. kan Länsstyrelsen bedöma planens inverkan på riksintresset.

I det skogsklädda området i sydväst där resterna av åsen fortfarande finns kvar och där bebyggelse nu planeras, bedömer länsstyrelsen att en arkeologisk utredning behöver genomföras för att konstatera om ännu inte kända fornlämningar finns inom området. Kontakt ska tas med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet i frågan.

Naturvård och friluftsliv (med kartbilaga)

Det är positivt att det äldre skogsområdet i väster föreslås sparas som naturmark, och att jätteträden utmed gamla Älvsundavägen i väster sparas som "träddridå". Utmed vägen finns ett stort antal värdefulla träd, som ingår i Länsstyrelsens pågående trädinventering. Inventeringen ingår i ÅGP-satsningen "Åtgärdsprogram för hotade arter". Träden utgörs av ett stort antal grova, gamla björkar och i södra delen även lärkträd. Vid Agneslund och Grindstugan finns ytterligare träd, bl a lindar. Samtliga dessa träd har ett högt naturvärde. Grova träd är värdefulla även som döda, genom att den döda veden ger husrum åt en mängd organismer. Döda träd bör alltså få stå kvar, om möjligt, eller som sista utväg flyttas till närbelägen naturmark och lämnas för naturlig nedbrytning. Schakt eller andra åtgärder som kan skada de inventerade trädens finrötter bör inte företas inom 5 meter från trädens kronprojektioner på marken. Behovet av att spara "rekryteringsträd" i anslutning till de grova träden bör uppmärksammas. Inte bara de grövsta utan också medelgrova träd behöver lämnas kvar för att den biologiska mångfalden ska bestå långsiktigt. Värdet ligger främst i närheten till dagens gamla träd, alltså att det fysiska avståndet mellan de grova träden och deras "arvtagare" inte är för stort, och att glappet i ålder inte är för stort.

I områdets nordvästra del, norr om föreslaget läge för nya Älvsundavägen, finns ett område med äldre skog. Skogsområdet, som är rödstreckat på bifogad karta, är äldre än 100 år, medan det rosastreckade området är ca 60-100 år. Dessa områden kan ha höga naturvärden, men är främst en tillgång för friluftsliv och rekreation i området. Det är lämpligt

reskrifter väntas tas under 2009 bör även de föreslagna föreskrifterna och planens konsekvenser med hänsyn till dessa framgå av planhandlingarna.

Länsstyrelsen vill understryka att det är ytterst angeläget att inte grundvattnet påverkas negativt under utbyggnaden eller av exploateringen. Detta ställer stora krav på planering och utformning av dagvattenhanteringen samt vid avvägning av lämpliga mark- och grundläggningsnivåer och val av teknik vid utbyggnad av området. Försiktighetsåtgärder, som krav på utformning, grundläggning etc. kan behöva regleras i planbestämmelserna. Är det fråga om bortledning av grundvatten i samband med exploateringen är det förmodligen också att betrakta som en anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet eftersom ett allmänt intresse, vattenskyddsområdet, berörs.

Fördjupade utredningar föreslås tas fram för grund- och dagvatten, vilket är bra. Utredningar som rör grundvattnet och dagvattenhantering kopplat till framtida exploatering och marknivåer bör enligt Länsstyrelsens uppfattning göras samlat för hela programområdet, i tidigt skede, och inte skjutas fram till respektive detaljplan.

Miljökvalitetsnormer för vatten

EU:s ramdirektiv för vatten och förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön innebär bland annat att Sverige ska fastställa kvalitetskrav i form av miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Syftet med normerna är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Arbetet med att ta fram miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogram för vatten pågår. Miljökvalitetsnormerna för vattenkvalitet beräknas träda ikraft under slutet av år 2009, och åtgärdsprogram avses också fastställas då, för de vattenförekomster där det kan bli svårt att nå miljökvalitetsnormerna. Det är vattenmyndigheterna som fastställer dessa miljökvalitetsnormer och åtgärdsprogram. Information om vattenförvaltningens arbete finns på www.vattenmyndigheterna.se och www.viss.lst.se.

Hur vattenkvalitetsfrågorna avses hanteras bör redovisas i det fortsatta planarbetet. Av 2 kap 2 § PBL framgår att miljökvalitetsnormerna ska följas vid planläggning.

Trafik och buller

Vägverket har framfört synpunkter på den nya Älvsundavägens föreslagna anslutning vid Breddens trafikplats. Länsstyrelsen förutsätter att Upplands Väsby kommun i samråd med Vägverket ser över placering och utformning av anslutningen. Erforderliga trafikutredningar bör tas fram i tidigt skede, samlat för hela programområdet, baserade på hela områdets utbyggnad och inklusive omgivande områden i Upplands Väsby och Sollentuna kommuner. Det övergripande vägnätet inklusive kollektivtrafikstråk och gång- och cykelstråk behöver även stämmas av med Sollentuna kommuns planering. Detta bör göras i tidigt skede på planprogramnivå, innan de olika detaljplanerna tas fram.

Länsstyrelsen anser att gällande riktvärden för vägtrafikbuller ska beaktas. Områdets läge är inte så centralt att avstegsfall bör accepteras.

Området är påverkat av buller från Arlandas flygtrafik, vilket har uppmärksammats i programmet. Området ligger utanför influensområdet för riksintresset Arlanda flygplats enligt av Länsstyrelsen utpekad avgränsning 2008, och flygbullret är inte så omfattande att området berörs av restriktioner pga flygbuller. Läget i förlängningen av flygstråket innebär dock frekventa överflygningar, och möjlighet till lägre ljudnivåer inomhus, som kompensation, kan övervägas i kommande planläggning.

Mellankommunala frågor

Programområdet för Älvsundadalen omfattar områden på ömse sidor om kommungränsen mellan Upplands Väsby och Sollentuna kommuner, och programförslaget innebär att kommunernas bebyggelseområden kommer att länkas samman över kommungränsen. Länsstyrelsen förutsätter att planeringen sker i nära samråd med Sollentuna kommun och stäms av under hand.

Kraftledning

Till dess kraftledningen flyttats eller en flyttning säkerställts får den fortsatta planeringen antingen avvaktas eller ta hänsyn till den elektromagnetiska strålningen från kraftledning- en.

Miljöbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, och att en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, ska tas fram. Av de frågor som lyfts fram i behovsbedömningen till programmet anser Länsstyrelsen att särskilt grund- och dagvattenproblematiken, påverkan på kulturlandskapet och på naturmiljön som skulle kunna medföra betydande miljöpåverkan. Det kan vara lämpligt att i MKB:n även belysa de hälso- och riskfrågor och behov av skyddsavstånd eller andra åtgärder som redovisas i planprogrammets behovsbedömning, och som förutsätts beaktas för att planen ska bli lämplig. Kommunen har uppmärksammat risker med hänsyn till transporter av farligt gods på E4 och av verksamheter i området, påverkan från flygbuller och vägtrafikbuller, luftföroreningar vid E4, radon, en 70-kV kraftledning och möjliga markföroreningar.

Införande av miljökvalitetsnormer för vatten ställer nya krav på planeringens hantering av konsekvenser för grundvatten och påverkan på ytvattens tillrinningsområden. Länsstyrelsen vill framhålla att det är lämpligt att ta fram en sammanhållen översiktlig MKB för hela programområdet, som sedan kan utvecklas i arbetet med kommande detaljplaner inom programområdet.

Programmet ändras så att bebyggelseområdet på den skogsklädda åsen norr om kraftledningen utgår av hänsyn till riksintresset och rekreationsintresset.

Frågan om tillkommande bebyggelse inom riksintresseområdet påtagligt skadar riksintresset får hanteras i detaljplaneskedet. Därvid behövs studier utföras av omfattning, höjd och placering av bebyggelsen, hur anpassning sker till åsryggen samt åsryggens skärmande verkan.

Programmet anger under avsnittet Utredningar att naturinventering med avseende på flora, fåglar och insekter ska ske i samband med kommande detaljplaner. Stycket föreslås förtydligas med att naturinventeringen bland annat ska ge underlag för bedömning om del av grustäktområdet är möjligt att spara som öppet grusområde till förmån för sandlevande organismer, att förekomst av liten diskröksvamp ska studeras samt att avgränsning av område 258 sker med tanke på förändrad sträckning av Älvsundavägen.

Den föreslagna förändringen av vattenskyddsområdet är uppmärksammat i programhandlingen. Innan detaljplanearbete inleds behöver fördjupade studier ske för dalen som helhet bland annat med avseende på vattenfrågor.

Frågan om miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden studeras i kommande planarbete.

TPL Bredden är anslutning till motorvägen för flera områden som är i olika faser av planering och utbyggnad. Kommunens trafikplanering behöver kunna redovisa den samlade effekten för trafikplatsen av samtliga dessa planerings- och utbyggnadsåtgärder så att tydliga förutsättningar för detaljplaneringen av Älvsundadalens framtida trafikallsträng är en faktor i en sådan utredning.

För närvarande arbetar kommunen med en Trafikstrategi som väntas vara klar till hösten 2009. Därefter vidtar arbetet med Trafikplan som förväntas vara färdig vid mitten av år 2010.

Bullerpåverkan och eventuella åtgärder kommer att utredas i kommande detaljplanearbete.

Planeringen har under programskedet stämts av med Sollentuna kommun.

Sollentuna kommun framför i yttrande under programsamrådet att Älvsundadalens program ej kan återopas som program i kommande detaljplanläggning för delen inom Sollentuna kommun. Detta innebär att detaljplanläggning ej torde ske för denna del av programområdet i samma takt som för delen inom Upplands Väsby kommun.

I kommande detaljplanläggning för Älvsundadalens södra del inom Upplands Väsby kommun ska illustration visa hur bebyggelsen i dalen kan ansluta mot Sollentuna kommun och Norrvikenleden.

I kommande detaljplanearbete hanteras ledningarna, nödvändiga l-områden anges och elektromagnetiska fält beaktas. Samråd sker under detaljplanearbetet med ledningsägaren.

Programmets avsnitt om miljöbedömning redovisar vilka frågor som MKB:n ska behandla vilket överensstämmer med länsstyrelsens synpunkter. Detta kommer att studeras vidare i kommande planarbete.

Innan detaljplanearbete inleds behöver fördjupningar med avseende på vattenförsörjning, dagvattenhantering, framtida översiktliga marknivåer med hänsyn till grundvattentillgången samt Älvsundadalens framtida trafikallsträng tas fram för att vara riktlinjer för kommande detaljplanearbete. Dessa frågor behöver studeras för dalen som en helhet vilket ger underlag för en sammanhållen översiktlig MKB med inriktning på grund- och ytvatten.

Barn- och utbildningsnämndens au, 2009-03-25 § 3

Barn- och utbildningsnämndens au är positiv till programförslaget och bebyggelse i Älvsundadalen.

I den södra delen av Älvsundadalen finns i dag inga skolor eller förskolor. Detta område gränsar till Sollentuna (Rotebro).

Bollstanäs och Breddenområdet är geografiskt närmast (med förskolor och skolor) men det handlar även om att se till att det finns bra förbindelser med det nya området. Annars är Smedbyområdet också geografiskt nära men även där handlar det om goda förbindelser till Älvsundadalen. Förmodligen behöver det planeras in utrymme för förskola/skola i planen för Älvsundadalen.

Programmet anger (sid 30) att det är viktigt att utrymme finns för skolor, förskolor och andra kommunala verksamheter. Programmet förtydligas med att i den del där huvudsakligen bostäder ska tillkomma så ska utrymme finnas för förskola/skola.

Byggnadsnämnden 2009-03-18 § 21

Allmänt

Älvsundadalen är ett mycket stort område, lika stort som hela Frestaby. Som programmet har utvecklats har det mer karaktären av en fördjupad översiktplan. Ett nytt programskede för olika delar av dalen kan därför bli nödvändigt.

Vision och sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret instämmer i visionsformuleringen för Älvsundadalen och vill understryka vikten av att området planeras stadsmässigt med levande gaturum, med en varierad bebyggelse samt att en högre grad av blandad användning åstadkoms än vad som redovisas i programmet.

Riktlinjer inför fortsatt arbete

Landskapsgestaltning

Redovisningen av hur åsen som den kraftfulla ryggen i väster ska behandlas där nuvarande Älvsundavägen schaktas bort för att öppna upp för sydvindarna behöver utvecklas mycket i kommande detaljplanearbete, liksom den nya Älvsundavägens skärning genom

åsen som får stora konsekvenser på åssiluetten och områdets övergripande landskapsgestaltning.

Bostäder och bostadsservice

Lokalklimatet i områdets södra del gör det lämpligt för bostadsändamål. Omfattande studier för integrering av området söderut samt struktur för kommunal service kommer att behövas i planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att gränsen för riksintresseområdet för kulturminnesvård idag har ett omotiverad läge men läget för en eventuellt flyttad gräns bör studeras mer ingående.

För föreslagen bostadsbebyggelse behöver stora krav ställas på byggnaders placering, omfattning och utformning för att ett bra möte ska åstadkommas mellan bebyggelse och kulturlandskap och skapa en värdig entré västerut till Väsby för resande längs järnvägen söderifrån.

På programkartan antyds att det på sikt kan bli aktuellt med bostäder i östra områdesgränsen mot Stockholmsvägen. Stadsbyggnadskontoret vill understryka vikten av att redan nu pröva bostäder både där och även i områdets nordligaste del, mot Smedbyvägen, i syfte att ansluta mot Smedbyvägens och Ekebovägens bostadsområden och framtida planering av Johanneslundsområdet. Älvsundadalen är ett av få ej flygbullerstörda områden i kommunen och det är viktigt att möjligheter till bostäder integreras i hög grad med andra verksamheter. Bostäder mot Smedbyvägen förutsätter dock att befintlig avfallsanläggning flyttas och eventuellt minskas i omfattning till enbart återvinningsstation. Verksamheten är bullrande och skulle med fördel kunna omplaceras i grusgropen inom område avsett för verksamheter utan att tillgängligheten nämnvärt försämrats.

Verksamheter och handel

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att skuggiga delar av grusgropen är ett lämpligt läge för placering av verksamheter och handel. I programmet anges att verksamhets- och handelsområdet inte blir befolkat nattetid och kan upplevas otrygt. Stadsbyggnadskontoret anser att det därför är av stor vikt att kvarteren längs Stockholmsvägen och i viss mån det nya nord-sydliga huvudstråket innehåller bostäder, vars entréer och fasader delvis vänds mot dessa gator. Här finns ypperliga förutsättningar att blanda funktioner genom parkering och verksamheter i souterräng med bostäder ovanpå. Handelsområdena bör, som nämns i programförslaget, i den mån det är möjligt kompletteras med bostäder.

Kommunikationer

Integration med omgivande stadsdelar och rekreations- och kulturmiljö bör ges stor tyngd vid fortsatt planarbete. Området bör integreras väl även med befintliga bebyggelseområden i norr, Smedbyvägen och Ekebovägens bebyggelse och Johanneslunds framtida planering och i söder mot Regementsvägen och befintlig villabebyggelse i Sollentuna.

I bullerbedömningen har dagens trafik skattats till 19 000 f/d på Stockholmsvägen. Vid kommunens senaste mätning år 2005 var den endast 9 500 f/d. Programmets redovisade utbyggnadsytor, 500 000 m² BTA alstrar avsevärda fordonsrörelser. Byggs handel i större delen av de ytor som medger detta, blir trafikallsträngen än större. Konsekvenserna för intilliggande vägar och trafikplats är viktiga att belysa.

Utformningen av den fyrfältiga, raka, nord-sydliga uppsamlingsgatan mellan trafikplatsen och Smedbyvägen ger att vägen kan bli en attraktiv infart till kommunen och därmed få en stor del infartstrafik genom planområdet. Stadsbyggnadskontoret instämmer i att vägen ska ha en tydlig karaktär. Vägens utformning och placering av parkering behöver studeras vidare utifrån framtagande av uppgifter om framtida trafikbelastning.

Stockholmsvägen är en viktig huvudväg/infart till kommunen och till norra delen av Rotunda. I dag leder huvudvägen Breddenvägen upp till Stockholmsvägen direkt från trafikplatsen. Breddenvägen har i dag ca 6 000 f/d på sträckan. I detaljplanen för Infra City

väst medges en stor utbyggnad som, fullt utbyggt, bedömts ge en trafikmängd mellan trafikplatsen och Stockholmsvägen på ca 10 500 f/d år 2015. Tillkommer programförslagets bostäder och handel utmed Stockholmsvägens västra sida ökar trafiken ytterligare. I förslaget föreslås att Älvsundavägen blir huvudväg i området, anslutningen till Stockholmsvägen görs på branta gator inom kvartersstrukturen. I tidigare studier har det bedömts att kopplingen upp till Stockholmsvägen får mer trafik än Älvsundavägen genom dalen. Anslutningen till Stockholmsvägen kommer att behöva förtydligas. En möjlig variant är att den nord-sydliga uppsamlingsgatan fortsätter i en sväng upp till befintlig cirkulation på Stockholmsvägen.

Älvsundavägens sträckning över dalen har tidigare studerats. I juni 2005 godkändes ett planprogram över vägens nya sträckning. I det fortsatta planarbetet framkom svårigheter att uppnå godtagbar lutning, varför vägen lades på skrå i en båge ner till dalen. Att gå mer rakt mot trafikplatsen, som i det nu aktuella programförslaget, medförde en betydande vägbank som bildar en barriär tvärs över dalen. Gestaltning och utformning av denna eller alternativ dragning kräver omfattande studier i kommande planarbete.

I programförslaget redovisas också en förlängning av Stockholmsvägen över Johanneslundsdalen till Mälarvägen. Förlängningen är utanför planområdet och kan behandlas i den stundande trafikplanen.

Teknisk försörjning

Mycket arbete måste läggas ner på att hitta lösningar för de tekniska systemen och massbalanseringen som skyddar grundvattnet. Vid kommande detaljplanearbete kommer omfattande utredningar kring dagvattenlösningar samt utformning av dagvattenanläggningar att krävas. Stadsbyggnadskontoret vill understryka ambitionen i ”mål för dagvattenhantering i Oxundaåns vattensamverkan” att synliggöra och gestalta dagvattnet.

Genom områdets södra del går idag en högspänningsledning som också har en stolpe på åsens högsta punkt. Kraftledningens konsekvenser för områdets utförande och utbyggnad behöver studeras noga i kommande planarbete.

Natur och rekreation

Området har ett antal vegetationsgrupper som stadsbyggnadskontoret anser värda att ha som grundförutsättning i det fortsatta arbetet, framför allt de smala resterna av Brunkebergsåsens tallskog utefter Stockholmsvägens/Norrsvikenledens västra sida både i norr och söder av programområdet.

Detaljplane- och utbyggnadsetapper

Programmets förslag till etappindelning av kommande detaljplaner är naturlig. Stadsbyggnadskontoret instämmer även i idén att låta verksamheterna och handelns bebyggelseolymer styras mot huvudgatan med parkering innanför i syfte att skapa ett tydligt gaturum.

Beträffande kommande utredningar kan tilläggas att gestaltningsprogrammet även bör omfatta gatusektioner, markbehandling, gestaltning av offentliga platser och områdets förhållande till omgivande landskap. Framtagande av särskilda program för skyltning och belysning kommer också att krävas.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att genomförandet av programmet innebär betydande miljöpåverkan.

Byggnadsnämnden instämmer i det mesta av det som programmet föreslår ska gälla för Älvsundadalen.

Innan detaljplanearbete inleds behöver fördjupningar med avseende på va-försörjning, dagvattenhantering, framtida översiktliga marknivåer med hänsyn till grundvattentillgången samt Älvsundadalens framtida trafikallsträng att tas fram för att vara riktlinjer för kommande detaljplanearbete. Dessa frågor behöver studeras för dalen som en helhet. Framtagandet av dessa utredningar föreslås att regleras via ramavtal mellan exploatör och kommun. Utredningarna utgör ett komplement till programmet.

Programmet har en översiktlig karaktär på grund av områdets storlek. Avsikten är att det ska vara program för kommande detaljplanearbete och kommunens bedömning är att det kan fungera för detta.

Byggnadsnämnden anser att åsens tallskog utmed Stockholmsvägen/Norrvikenleden ska vara en grundförutsättning i arbetet. Stockholmsvägen har i programmet getts funktionen att vara en sammanbindande länk i en stadsbebyggelse. Detta intresse har fått ge företräde framför bevarandet av tallarna. I kommande detaljplanearbete kan studeras närmare om det är möjligt att behålla vissa av tallarna.

Byggnadsnämnden anser vidare att studier av åssiluett och övergripande landskapsgestaltning behöver utvecklas i kommande planarbete. Programkartan anger område där landskapsbilden ska utredas. Programmet anger även att bebyggelsegruppering, stadssiluett och visuell exponering ska studeras i fortsatt planarbete.

Byggnadsnämnden efterfrågar sammanlänkande bostäder i norr mot Smedbyvägen. Om Älvsundadalen ska bindas samman med stadsbebyggelsen i norr förutsätts att området norr om Smedbyvägen ges en annan användning och utformning än idag. Nuvarande bostadsbebyggelse norr om Smedbyvägen ligger väl avskärmad från vägen. Programmet har istället tagit som utgångspunkt att Stockholmsvägen ska ha den sammanlänkande funktionen varför en blandad användning föreslås för kvarteren längs med Stockholmsvägen.

Byggnadsnämnden vill att den framtida trafikföringens konsekvenser för anslutning till Stockholmsvägen och TPL Bredden belyses. TPL Bredden är anslutning till motorvägen för flera områden som är i olika faser av planering och utbyggnad. Kommunens trafikplanering behöver kunna redovisa den samlade effekten för trafikplatsen av samtliga dessa planerings- och utbyggnadsåtgärder så att tydliga förutsättningar för detaljplaneringen av Älvsundadalen finns. Älvsundadalens framtida trafikallsträng är en faktor i en sådan utredning.

För närvarande arbetar kommunen med en Trafikstrategi som väntas vara klar till hösten 2009. Därefter vidtar arbetet med Trafikplan som förväntas vara färdig vid mitten av år 2010.

Högspänningsledningen, se kommentar till Vattenfalls yttrande.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden 2009-03-17 § 17

Allmänt

Miljö- och hälsoskyddsnämndens tillstyrker fortsatt arbete med detaljplaner för området.

Skyddet av grundvattentäkten

I stora delar av planområdet har tidigare bedrivits och bedrivs grus- och bergtäkt. Täkt har i delar av området tillåts ner till omkring en meter över högsta grundvattennivå. Genom detta är i stora delar av området skyddsavståndet till grundvattnet inte tillräckligt när området ska bebyggas. Ett skyddsavstånd behövs under t.ex. avloppsledningar och grundläggning. Skyddsskiktet behöver bestå av rena, täta massor. Miljö- och hälsoskyddskontoret konstaterar att delar av området behöver fyllas upp med rätt typ av massor.

Inom skyddsområdet ska allt dagvatten från gator och parkeringsplatser genomgå viss rening och eventuell fördröjning ledas bort. Takdagvatten och dagvatten från G/C-vägar och grönytor kan och bör infiltreras. Det ligger en motsats i att skydda grundvattenresursen från förorenat dagvatten genom att man då tar bort en del av grundvattenbildningen

till densamma. Hur kan man minska andelen förorenat dagvatten som måste ledas bort? Hur mycket dagvatten kan ledas bort utan att skada grundvattenbildningen? Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att detta är strategiska frågor som måste utredas närmare för området som helhet och inte delas upp för respektive detaljplan.

Kontoret anser för övrigt att dagvattenhanteringen i området är så komplicerad att särskilda dagvattenutredningar behövs, både för området som helhet samt för respektive detaljplan.

Naturvärden och rekreation

I Upplands Väsby kommuns naturinventeringen framhålls att kvarvarande oexploaterade delar av åsen är av regionalt intresse. Denna uppgift saknas dock i planprogrammet.

I planprogrammet beskrivs att åsresten är mycket viktig som avgränsning mellan ny bebyggelse och jordbrukslandskapet och att den ska utvecklas som ett strövområde. Samtidigt föreslår programmet ny bostadsbebyggelse i en del av oexploaterad ås i sydväst. Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att det är angeläget att bevara alla oexploaterade delar av Stockholmsåsen, dvs. ny bebyggelse bör inom åsområdet inte tillkomma norr om befintlig kraftledning. Det är även angeläget att vidta åtgärder för att minska barriäreffekten av en ny Älvsundaväg genom området. Det gäller både natur och rörligt friluftsliv.

Riksintresset kulturmiljön

I planprogrammet diskuteras var gränsen går till riksintresset för kulturmiljön. Miljö- och hälsoskyddskontoret vill framhålla att även förändringar som sker utanför själva området för riksintresse, kan påverka området indirekt genom t.ex. ändrad landskapsbild.

Frågor att bevaka i samband med fortsatt planläggning

Området är utsatt för buller från framförallt E4, Stockholmsvägen och en ny Älvsundaväg genom området. Därtill kommer områdets egen lokaltrafik. Vid kommande detaljplaner får övervägas vilka avsteg från de nationella riktvärdena för buller som kan motiveras i detta mindre centralt belägna område. Miljö- och hälsoskyddskontoret bedömer att det är olämpligt med bostäder som direkt vetter mot öster, d.v.s. mot den extremt bullriga miljön utmed Stockholmsvägen/E4.

Trafiken ger upphov till luftföroreningar. En detaljplan får inte ge bygggrätter som innebär att miljö kvalitetsnorm överskrids. Luftkvalitetsberäkningar måste göras under detaljplanarbetet med utformning av bebyggelse och vägar.

Lokalklimatet i den öppna dalen är idag besvärligt. Av planprogrammet framgår att genom att öppna upp dalen mot söder och genom bebyggelse, vegetation samt en medveten höjdsättning kan ett behagligt klimat åstadkommas. Frågan behöver studeras närmare.

Miljö- och hälsoskyddskontoret anser att det är miljömässigt fördelaktigt om den nyttillkommande bebyggelsen kan försörjas med fjärrvärme och fjärrkyla från närbeläget, befintligt system.

Behovsbedömning

Miljö- och hälsoskyddskontoret delar planprogrammets slutsats att genomförandet av programmet kan innebära betydande miljöpåverkan. De största frågorna är, enligt kontorets åsikt, skyddet av grundvattnet, bevarandet av oexploaterad ås samt påverkan på riksintresse för kulturmiljön. I övrigt måste buller- och luftföroreningssituationen belysas.

Innan detaljplanearbete inleds behöver fördjupningar med avseende på va-försörjning, dagvattenhantering, framtida översiktliga marknivåer med hänsyn till grundvattentillgången samt Älvsundadalens framtida trafikallsträng att tas fram för att vara riktlinjer för kommande detaljplanearbete. Dessa frågor behöver studeras för dalen som en helhet. Framtagandet av dessa utredningar föreslås att regleras via ramavtal mellan exploatör och kommun. Utredningarna utgör ett komplement till programmet.

Föreslaget bebyggelseområde på åsen norr om kraftledningen föreslås utgå av hänsyn till riksintresset för kulturminnesvård och av hänsyn till natur- och rekreationsintressena. Området anges i fortsättningen som naturområde.

Med anledning av Sollentuna kommuns yttrande föreslås ytterligare en förändring av områdets utformning för att bibehålla den grundläggande tanken med områdets gestaltning; öppningen av dalen vidgas så att det är möjligt att få en sammanhängande bebyggelse och kommunikation till dalens södra del. Ambitionen är att planering och utbyggnad av dalen inom Upplands Väsby kommun ska kunna fortgå även utan Sollentuna kommuns medverkan. Illustration ska visa hur bebyggelsen i dalen kan ansluta mot Sollentuna kommun och Norrvikenleden.

Nödvändiga utredningar med avseende på buller, luft och klimat kommer att ske i kommande detaljplanarbete.

Social och äldreomsorgen 2009-03-25 § 28

Social- och äldreomsorgen är positiv till programförslaget och bebyggelse i Älvsundadalen.

Programområdet ligger strategiskt bra med närhet till natur och rekreation. Det finns goda möjligheter att skapa en bra infrastruktur med E4:an som passerar utanför området. Sollentuna och Upplands Väsby kan enkelt knytas samman genom ett väl integrerat gång och cykelnät via Rotebro centrum och pendeltågstation.

Kommunens arbete med planering av bostäder ska ge förutsättningar för stimulerande och trygga boende- och bebyggelsemiljöer. Det gäller att på bästa sätt tillgodose invånarnas skiftande behov och önskemål när det gäller boendet under olika skeden i livet.

Ur ett socialt perspektiv bör nya bostäder byggas för att främja ett integrerat samhälle som inkluderar de boende snarare än exkluderar. Med detta menas att byggandet av nya bostadsområden bör man beakta hur man kan attrahera en mångfald av boende utifrån ett bredare perspektiv. Detta gäller all typ av integration oavsett om det handlar om äldre, personer med funktionsnedsättning, unga eller personer från olika länder.

Kommunen bör därför sträva efter variation när det gäller upplåtelseformer, hustyper och lägenhetsstorlekar. I planeringen bör kommunen särskilt främja en god uppväxt för barn och ungdomar samt sörja för de behov som äldre och personer med funktionsnedsättningar har. På detta sätt kan kommuninvånare med olika förutsättningar och behov bo och trivas i samma bostadsområde.

Huvudfrågor när det gäller framtidens boende för äldre och personer med funktionsnedsättningar är ett bra boende och närmiljö, trygghet i vardagslivet samt tillgången till handel, service och trafiklösningar. En åldrande befolkning innebär nya utmaningar för kommunen att kunna erbjuda ett attraktivt utbud av bostäder och boendemiljöer.

Tillgängligheten är ofta avgörande om individen kan klara sig själv eller behöver stöd från samhället. Frågan om tillgänglighet har en framträdande roll vid planeringen av nybyggnation. Detta gäller även behovet av en anpassning av de allmänna kommunikationerna för att vara tillgänglig även för äldre och personer med funktionsnedsättningar.

Ingen kommentar

Kultur- och fritidsnämnden 2009-03-24 § 1

Kultur- och fritidsnämnden är positiv till programförslaget och bebyggelse i Älvsundadalen. Programområdet ligger strategiskt bra med närhet till natur och rekreation. Det finns goda möjligheter att skapa en bra infrastruktur med E4:an som passerar utanför området. Sollentuna och Upplands Väsby kan enkelt knytas samman genom ett väl integrerat gång- och cykel nät via Rotebro centrum och pendeltågstation.

I områdets närhet finns Grimsta med en sporthall, och inom cykelavstånd finns också Bollstanäs med en väl utvecklad idrottsmiljö och fina rekreatiionsstråk.

Det är viktigt att vid en exploatering av området ta hänsyn till fornlämningen "sju riddares träsk".

"Sju riddares träsk" ligger inom område som på programkartan anges som naturområde.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden 2009-03-24 § 2

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden är positiv till programförslaget och bebyggelse i Älvsundadalen. Programområdet ligger strategiskt bra med närhet till natur och rekreation. Det finns goda möjligheter att skapa en bra infrastruktur med E4:an som passerar utanför området. Sollentuna och Upplands Väsby kan enkelt knytas samman genom ett väl integrerat gång - och cykel nät via Rotebro centrum och pendeltågstation.

Vid stationsområdet kommer en ny gymnasieskola stå klar för att tas i bruk till höstterminsstarten 2011. Då bostäder ska byggas i dalen är viktigt med bra kommunikationer mellan Älvsundadalen och den nya gymnasieskolan.

I övrigt innebär det ingen konkret påverkan på gymnasie- och vuxenutbildningen.

Brandkåren Attunda

Insattider

Planområdet ligger inom 10 minuters insattid från nuvarande brandstationsplacering i Upplands Väsby kommun. Med insattid avses här summan av anspänningstid, körtid och angreppstid. Eftersom angreppstiden anges som ett schablonvärde på 1 minut kan den faktiska insattiden överstiga 10 minuter.

Framkomlighet

Framkomlighet för räddningstjänsten fordon skall säkerställas i det fortsatta planarbetet. Avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats skall vara maximalt 50 meter.

Utrymning med hjälp av räddningstjänstens utrustning

I de situationer som utrymning med hjälp av räddningstjänstens utrustning kan förekomma anser Brandkåren Attunda lämpligen tas upp i den vidare detaljplanläggningen över området.

Brandvattenförsörjning

Brandkåren Attunda förutsätter att konventionellt system för brandvatten ordnas enligt Svenskt Vattens rekommendationer.

Risker vad gäller väg- och järnvägstransporter av farligt gods

Planområdet ligger inom 150 meter från farligt godstransportled. Enligt foldern Riskhantering i detaljplanprocessen – Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods september 2006 ska man hantera risker inom ett avstånd på 150 meter från farligt godstransportled. För programsamråd går att läsa att riskhanteringsprocessen bör ha påbörjats. Att vissa delar av riskbedömningen kan redovisas fullt ut medans det för andra delar räcker med att de beskrivs samt redogörs hur man vidare i planprocessen ska hantera riskerna.

Brandkåren Attunda saknar i det nuvarande förslaget till detaljplaneprogram för Älvsundadalen en beskrivning i hur riskfrågorna hanteras. Det står att E4 är en primär transportled för farligt gods men det står inte hur man tänkt ta ställning till detta. I dagsläget är det planerat att bostäder ska byggas i söder vilket är där närheten till E4 är mer påtaglig.

Risker vad gäller objekt i omgivningen

I detaljplaneprogramet går att läsa att bostäder och verksamheter ska integreras. Brandkåren Attunda vill uppmärksamma att det klart och tydligt i planförslaget ska stå vad för ty-

per av verksamheter som ska kunna integreras för att undvika att farliga verksamheter på tid är lokaliserade i bostadsområden.

I kommande detaljplanearbete ska miljöbedömning ske och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. I denna kommer konsekvenser för risk och säkerhet att belysas. Om de då bedöms som nödvändigt kommer en särskild riskutredning att tas fram som underlag för miljökonsekvensbeskrivningen.

Övriga synpunkter hanteras i kommande detaljplanearbete.

Sollentuna kommun, Kommunstyrelsen § 36/2009

Utgångspunkter och planavgränsning

Förslaget till detaljplaneprogram för Älvsundadalen, belägen i Upplands Väsby och Sollentuna kommuner har föregåtts av en dialog mellan kommunerna. Men den del av programområdet som är beläget inom Sollentuna kommun måste emellertid betraktas som en illustration och inte kunna åberopas som program i kommande detaljplanläggning.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen i programområdets södra del

Liksom framgår av förslaget till detaljplaneprogram finns det starka samband mellan den föreslagna bostadsbebyggelsen i programområdets södra del och Rotsunda i Sollentuna. Sambanden är i många stycken starkare än de norr ut. Detta understryks av att Rotsunda torg och Rotebro station är närmare belägna än centrumfunktionerna i Bredden och Upplands Väsby station. Sambandet kommer till uttryck i programmet genom att den föreslagna bostadsbebyggelsens föreslås utformas efter trädgårdsstadens principer. Detta rimmar väl med riktlinjerna i Sollentunas översiktsplan, Kommunplanen.

I förslaget till detaljplaneprogram saknas gatuanslutningar till Rotsunda, annat än via Norrvikenleden. Det är väsentligt att ingen genomfartstrafik berör Rotsunda. I programmet har ett rutnätsmönster illustrerats för gatunätet. Rotsundas angränsande villabebyggelse har däremot ett gatunät som i hög grad styrs av terrängförutsättningarna. Detta bör även övervägas för en ny bostadsbebyggelse i programområdets södra del.

Ett viktigt inslag i en trädgårdsstad är ett centralt parkrum, något som bör vägas in i utformningen av bostadsbebyggelsen i programområdets södra del.

Rekreatiionsstråk

I Sollentunas översiktsplan, Kommunplanen, finns ett stråk mellan bostadsbebyggelsen öster om väg E4 i Rotsunda gård och Antunas rekreatiionsområden. Detta stråk bör få en fortsättning genom Älvsundadalens programområde och fullföljas med en passage över järnvägen.

Gång- och cykelvägnät

Förslaget till detaljplaneprogram illustrerar gång- och cykelvägsanslutningar söder ut till Rotsunda. Dessa anslutningar fordrar mer ingående studier inom Sollentuna. Framförallt gäller detta hur de bäst ansluts till Rotebro pendeltågsstation. Kan det vara aktuellt med en ny bro över Edsån för gång- och cykeltrafik?

Kollektivtrafik

Av programhandlingen eller i det fortsatta detaljplanearbetet bör redovisas hur de södra delarna av programområdet kan få en god kollektivtrafikförsörjning.

Norrvikenleden/Stockholmsvägen

Trafikfunktionen för Norrvikenleden/Stockholmsvägen bör belysas i det fortsatta planarbetet. Likaså bör dess sträckning i framförallt den södra delen av programområdet studeras närmare.

Teknisk samordning över kommungränsen

Dagvattenhanteringen fordrar en samordnad lösning över kommungränsen, och samordnas inom ramen för Oxundaåns vattensamverkan.

Anslutningar av gatunätet till Norrvikenleden inom Sollentuna kommun fordrar samordning och överenskommelser om tidsplaner och fördelning av kostnader.

Fortsatt planläggning av de södra delarna av programarbetet

Ett fortsatt planarbete av de södra delarna fordrar ett djupare samarbete mellan kommunerna. Hur planarbetet ska bedrivas behöver regleras i en särskild överenskommelse.

Yttrandets inledande synpunkt, att Älvsundadalens program ej kan åberopas som program i kommande detaljplanläggning för delen inom Sollentuna kommun, innebär att detaljplanläggning ej torde ske för denna del av programområdet i samma takt som för delen inom Upplands Väsby kommun.

Illustration ska visa hur bebyggelsen i dalen kan ansluta mot Sollentuna kommun och Norrvikenleden.

De synpunkter som Sollentuna kommun för fram i yttrandet om östvästligt rekreationsstråk och Norrvikenledens sträckning ligger inom Sollentuna kommuns markområde och lämnas för att tillgodose i deras framtida planering.

Utformningen av kvarteren längst i söder behöver ske med tanke på mötet med jordbrukslandskapet och hur området kan ingå i den större helheten som Älvsundadalen utgör. Därtill behöver GC-stråk mot Rotsunda anges samt att möjlighet till en framtida förbindelse med Norrvikenleden ska finnas. De övergripande utredningarna med avseende på vatten, spillvatten och dagvatten kommer att visa om samverkan angående detta behövs med Sollentuna kommun.

Vägverket

Vägverket har år 2005 yttrat sig för programmet för en ny dragning av Älvsundavägen. I yttrandet påpekar Vägverket att vi inte är väghållare till den s k ”bågen” som sammanbinder E4:ans av och påfartsramper med Stockholmsvägen. Det är kommunen som är väghållare, men bågen har byggts av Vägverket i samband med ombyggnaden av Bredens trafikplats. Vidare framför Vägverket att en anslutning till ”bågen” inte är en optimal lösning. ”Bågen” är brant och att ge den en flackare lutning i anslutningspunkten och brantare lutning öster därom försvårar för framförallt tung trafik att ta sig upp för backen. Detta innebär att det är mycket viktigt att kommunen och Vägverket innan framtida detaljplanläggning sker utreder hur området på bästa sätt kan kopplas till väg E4.

Vidare vill Vägverket påpeka att trafikprognoserna redan i planerna för Infra City väst visade på en hård trafikbelastning på exempelvis Stockholmsvägen. Vägverket anser att det är mycket viktigt att kommunen gör trafikutredningar som studerar hela detta område, inklusive det planerade handelsområdet Infra City, för att studera kapaciteten i olika punkter, exempelvis trafikplats Bredden. Detta skall göras innan delar detaljplanläggs, så att det säkerställs att en långsiktigt god trafiklösning går att förverkliga med den planerade markanvändningen.

Det är bra att kommunen tydligt uttrycker behovet av att hålla god framkomlighet på kommunala huvudgator samt den mellankommunala förbindelseleden Stockholmsvägen/Norrvikenleden.

Kommunen bör även tidigt i planering studera vilka möjligheter det finns till att planera området så att en god kollektivtrafikförsörjning samt stor andel kollektivtrafikresor kan uppnås.

Vägverket välkomnar målsättningen att klara riktvärden för buller. Avstegsfall bör undvikas.

Den första detaljplanen för området kommer att hantera Älvsundavägens nya sträckning och då även hur anslutningen till Breddens trafikplats ska utformas. I detta sammanhang kommer även väg från dalen upp till Stockholmsvägen att hanteras.

TPL Bredden är anslutning till motorvägen för flera områden som är i olika faser av planering och utbyggnad. Kommunens trafikplanering behöver kunna redovisa den samlade effekten för trafikplatsen av samtliga dessa planerings- och utbyggnadsåtgärder så att tydliga förutsättningar för detaljplaneringen av Älvsundadalen finns. Älvsundadalens framtida trafikallsträng är en faktor i en sådan utredning.

För närvarande arbetar kommunen med en Trafikstrategi som väntas vara klar till hösten 2009. Därefter vidtar arbetet med Trafikplan som förväntas vara färdig vid mitten av år 2010.

Programmet anger att i den övergripande strukturen ska utrymme finnas för attraktiva kollektivtrafiklösningar.

Skogsstyrelsen

Det finns inga kända nyckelbiotoper eller högre naturvärden i vårt register men området är ej inventerat med avseende på dessa värden. Sandbarrskogar med äldre barrskog med lång kontinuitet är en prioriterad biototyp i Skogsstyrelsens strategi för formellt skydd av skogsmark i länet. Det är mycket viktigt att de rester av de gamla barrskogar som finns kvar på sandiga marker får ett varaktigt skydd och ej hotas av exploatering. Det borde framgå av de beslut som kommer att tas för detaljplanen.

I planprogrammet föreslås att den västra delen, "åsen", ej kommer att exploateras utan bli en rekreationsskog. För den kommande skötseln av detta område, är det viktigt att ta hänsyn till de partier med gamla träd som växer här.

Åsen med skogen anges i programmet som naturområde. Reglering av skogsområdets skötsel kan ske på flera sätt. Kommunen avser att säkerställa skogsmarken i samråd med markägaren i samband med kommande planprocess.

Norrvatten

Norrvatten meddelar att det ej föreligger några invändningar mot föreslagen anläggning om de riskreducerande åtgärder beaktas och följs som utarbetats i Samrådshandlingen. Samt att en miljökonsekvensbeskrivning utförs.

Norrvattens vattentäkt är mycket viktig som dricksvattenreserv. Det är av största vikt att arbeten inom området utförs med hänsyn till gällande skyddsföreskrifter för hantering och förvaring av petroleumprodukter och andra för grundvattnet skadliga ämnen så att dessa inte kommer att föras ner till grundvattnet t ex genom infiltrationsanläggningar eller i samband med djupa schaktningsarbeten. Detsamma gäller att dagvatten från förorenade ytor inte tränger ner till grundvattenmagasinet, vilket innebär krav på bortledning, fördröjningsmagasin och oljeavskiljare med mera. Samt att risken för förorening av grundvattnet på grund av olyckor förebyggs.

Innan detaljplanearbete inleds behöver fördjupningar med avseende på vattenförsörjning, dagvattenhantering, framtida översiktliga marknivåer med hänsyn till grundvattentillgången samt Älvsundadalens framtida trafikallsträng att tas fram för att vara riktlinjer för kommande detaljplanearbete. Dessa frågor behöver studeras för dalen som en helhet. Framtagandet av dessa utredningar föreslås att regleras via ramavtal mellan exploitör och kommun. Utredningarna utgör ett komplement till programmet.

Skanova

Skanova har ledningar främst längs Norrvikenleden/Stockholmsvägen, se rödmarkerade linjer i bifogad karta.

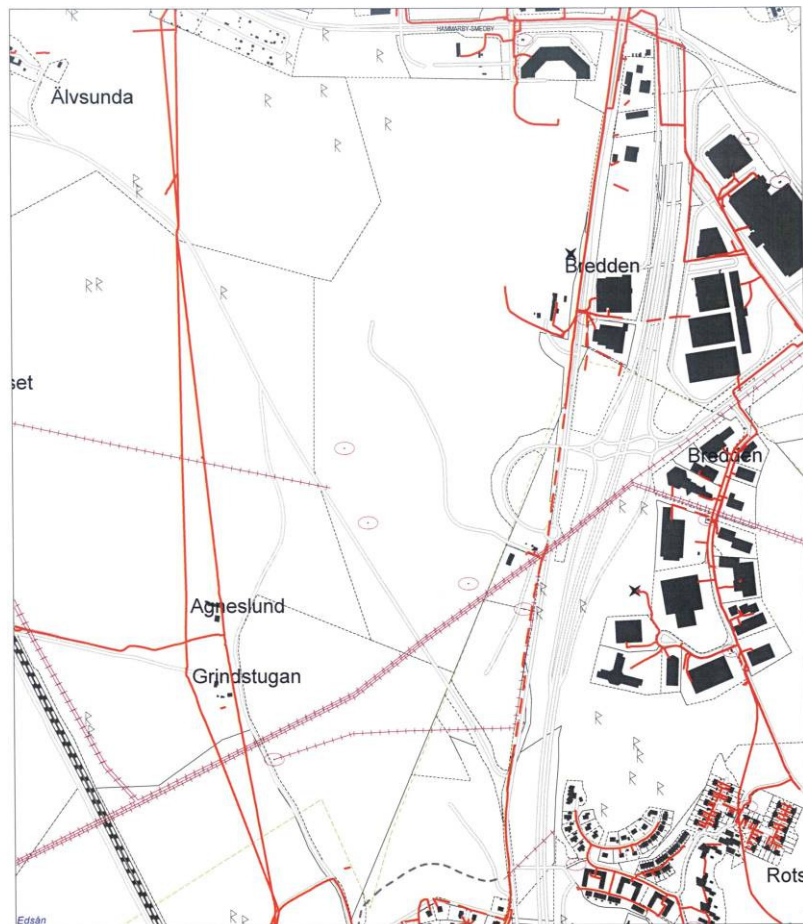
Skanova önskar så långt som möjligt behålla de befintliga teleanläggningarna i deras nuvarande lägen för att undvika sådana olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flytt. Hamnar någon ledning inom kvartersmark önskar Skanova att u-område skapas till skydd för ledningen.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den och att regleringen därav det sker innan detaljplanen antas.

Innebär kommande plan konsekvenser för Skanovas befintliga nät förutsätts att de behövliga åtgärderna i telenätet som följer av planförslaget beskrivs i planhandlingarna.

Skanova har möjlighet att ansluta programområdet till fibernätet för tele och bredband.

Skanovas ledningar kommer att hanteras i kommande detaljplanearbete där nödvändiga u-områden anges och reglering av kostnader för eventuell flyttning av ledningar sker.



AB Storstockholms Lokaltrafik

SL ser positivt på att kommun planerar för en utvecklad och förtätad bebyggelse i befintliga kollektivtrafikstråk. SL vill även ge kommunen beröm för att man på ett tidigt stadium lyfter fram kollektivtrafikens behov och möjligheter i förslaget till detaljplaneprogram.

Med den exploatering i form av byggnader och vägar som enligt förslaget till detaljplaneprogram planeras i Älvsundadalen ser SL stora möjligheter att kollektivtrafikförsörja om-

rådet på ett effektivt sätt. Delar av befintlig busstrafik skulle med fördel kunna dras om från Stockholmsvägen till den planerade parallellvägen genom området.

För de vägar som planeras trafikeras med buss förutsätter SL att utformningen sker i enlighet med RIBUSS-08. Därtill är det viktigt att gång- och cykelvägar skapas till SL-trafiken och utformas säkra, trygga, gena, attraktiva och tillgängliga för personer med funktionshinder. Utformningen ska utgå från ett barnperspektiv. SL förutsätter även att kommunen noga samråder med SL.

För de eventuella bostäder som vetter mot gator där buss trafikerar eller planeras trafikera ska Socialstyrelsens riktvärden (SOSFS 2005:6) för lågfrekvent buller vara vägledande vid dimensionering av fasad och fönster mot störningar från tung trafik.

Kommande detaljplanearbete sker i enlighet med sedvanliga utformningskrav och riktlinjer.

E.ON Elnät Sverige AB

Planområdet har två koncessionsägare, E.ON Elnät Sverige/Stockholm AB och Sollentuna Elverk, detta kan ställa till vissa problem om det inte tas hänsyn till detta vid planeringen av området, här krävs ett tätt samarbete för att inte hamna fel. Se bifogad karta.

Planområdets energibehov är svårt att sätta om, i dagsläget kan vi troligtvis klara av försörjningen till ca 50%, på sikt måste E.ON Elnäts högspänningsnät förstärkas. En förstärkning av högspänningsnätet kräver en relativt lång handläggningstid, säkerligen 1-2 år.

Ett antal transformatorstationer måste placeras ut i området, här önskar E.ON Elnät ett tätt samarbete för en ekonomisk och teknisk optimering.

E-områdena behöver en yta på 10 x 10 m för transformatorstationer som i sin tur skall placeras så att ett skyddsavstånd på 5m till brännbar byggnad eller upplag nås (SS 421 01 01). Transformatorstationerna skall även vara nåbara med tunga fordon såsom lastbil med kran eller lastmaskin.

Det finns ytterligare en aspekt som är mycket viktig att ta hänsyn till; "magnetfälten", speciellt där människor vistas längre tider såsom bostäder och arbetsplatser.

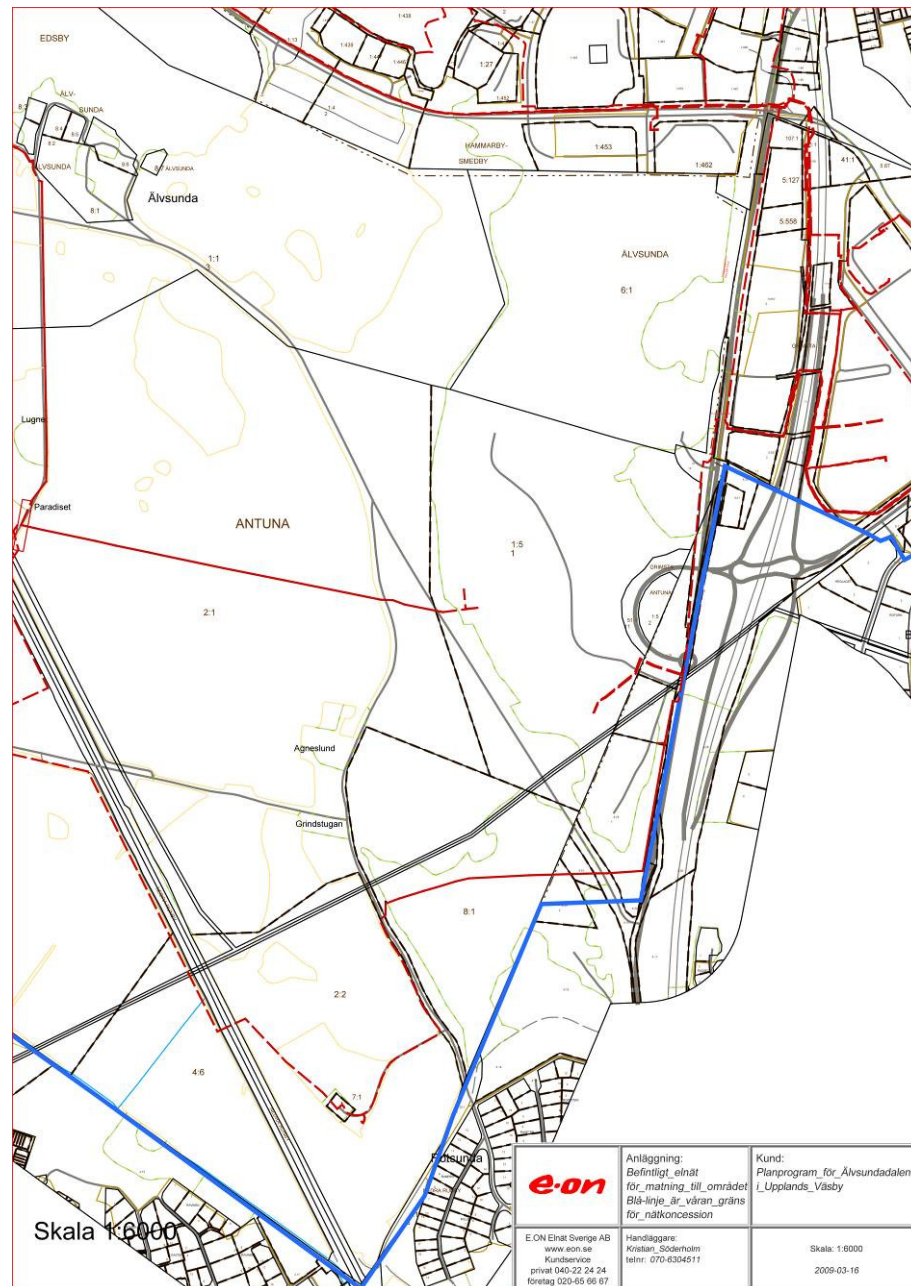
Förslag är att rita in transformatorstationerna i illustrationerna då finns dom med i medvetandet i ett tidigt skede.

Kablage eftersträvas att placeras i allmän platsmark så som gator- och gc-vägar.

E ON:s gräns för nätkoncession överensstämmer i stort med kommungränsen mot Sollentuna kommun.

Med anledning av Sollentuna kommuns yttrande föreslås ytterligare en förändring av områdets utformning för att bibehålla den grundläggande tanken med områdets gestaltning; öppningen av dalen vidgas så att det är möjligt att få en sammanhängande bebyggelse och kommunikation till dalens södra del. Ambitionen är att planering och utbyggnad av dalen inom Upplands Väsby kommun ska kunna fortgå även utan Sollentuna kommuns medverkan. Illustration ska visa hur bebyggelsen i dalen kan ansluta mot Sollentuna kommun och Norrvikenleden.

Kommande detaljplanearbete sker i enlighet med sedvanliga utformningskrav och riktlinjer. Samråd kommer att ske med E ON.



Befintlig nät för matning till området redovisas med röda linjer.

Blå linje är gräns för E ONs nätkoncession.

Käppalaförbundet

Käppalatunneln går igenom planområdet.

Enligt Vattendom är sprängning, pålning eller borrhning förbjuden närmare än 12,5 m på vardera sidan om tunnelns mittlinje och närmare än 7 m över tunnelns tak. Det åligger entreprenören att säkerställa att denna gräns inte överträds.

I övrigt har förbundet ingen erinran mot den föreslagna detaljplanen.

Kommande markarbeten utförs enligt gällande regler och bestämmelser.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av planområdet vilket visas av bifogad karta. Högspanningen är av regionnätstyp och av stor vikt för hela regionens eldistribution, ledningarna är såsom det framgår av planprogrammet ett riksintresse. Ledningarna som passerar genom detaljplaneprogrammet heter ÄL9S4, ÄL2S7 och ÄL89S2. Vattenfall har inte för avsikt att flytta på ledningarna.

Vattenfalls ledningar innehar linjekoncession utfärdad av Energimarknadsinspektionen med beteckningen 731 ZAk. Linjekoncession innebär att ledningens sträckning är bestämd av Energimarknadsinspektionen och kan inte flyttas eller kablifieras utan att ett nytt tillstånd eventuellt ges av myndigheten. Processen är dyrbar och tar lång tid och kan endast ske på initiativ av ledningsägaren. Man kan se denna process som ett eget planförfarande med samråd, miljökonsekvensbeskrivning, alternativa sträckningar m.m.

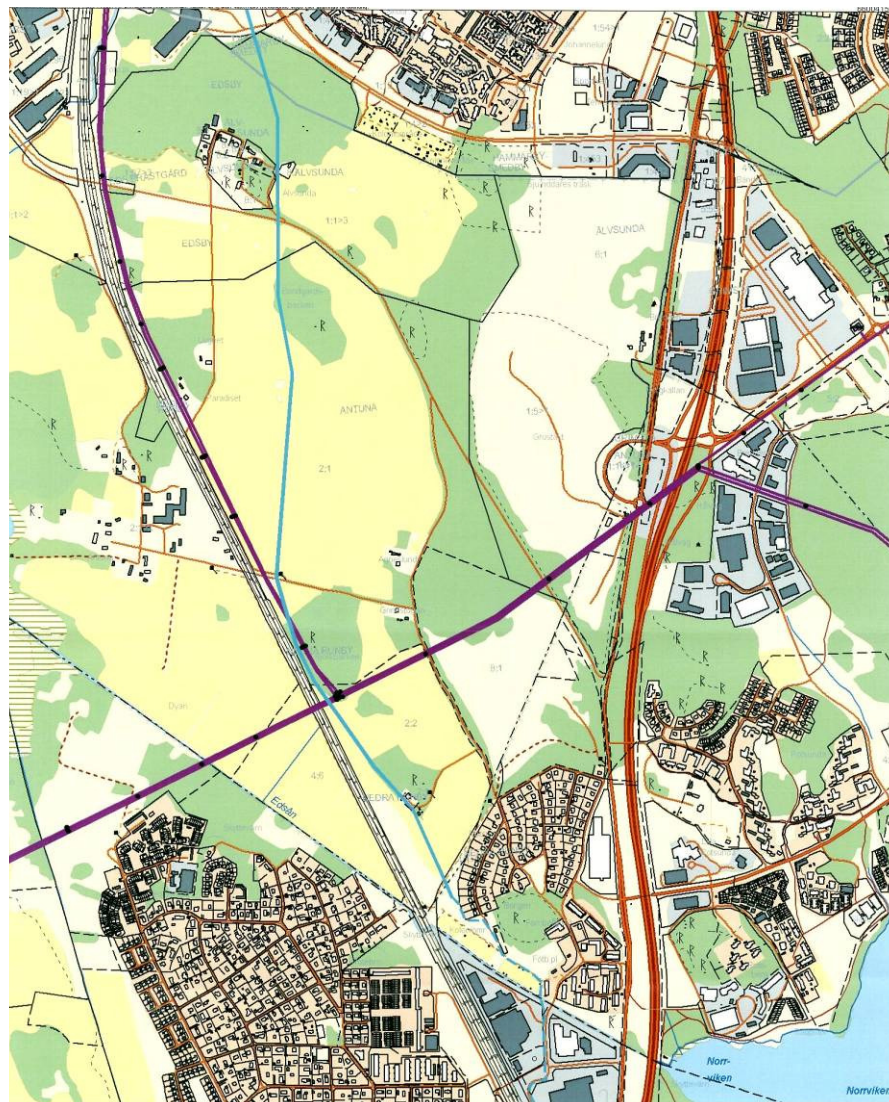
Rätten till marken för högspanningsledningen är säkrad med ledningsrätt aktbeteckning: 0123-92/48.1. Ledningsrätten ger oss en rätt gentemot fastighetsägaren. Fastighetsägaren får enligt avtalet inte ändra markanvändningen i närheten av ledningen. Fastighetsägaren får i ledningsområdets närhet inte heller spränga, schakta eller på annat sätt ändra marknivån eller vidta annan åtgärd, som kan medföra fara för ledningen. Med ledningen avses även stolpar, stag och förankringar m.m. I ledningsrätten framgår att Elsäkerhetsverkets föreskrifter måste upprätthållas.

Vattenfall yrkar på att våra befintliga ledningar skyddas med ett l-område på 25 meter på vardera sidan om ledningarnas yttersta strömförande ledare.

Av hänsyn till människors oro för magnetfält tillämpar Vattenfall försiktighetsprincipen genom att vid planering av nya ledningar sträva efter att placera dessa så att exponeringen för magnetfält begränsas. Vattenfall Eldistribution AB hemställer därför att kommunen beaktar försiktighetsprincipen vid sin planläggning av det aktuella området. Vattenfall är villig att tillhandahålla beräkningar för befintliga elektromagnetiska fält.

Om ovanstående inte kan uppfyllas kommer Vattenfall att avstyrka planen i sin helhet.

I kommande detaljplanearbete hanteras ledningarna, nödvändiga l-områden anges och elektromagnetiska fält beaktas. Samråd sker under detaljplanearbetet med ledningsägaren.



Lila linje diagonalt över programområdet motsvarar ÄL9S4, ÄL2S7 och ÄL89S2.

Svensk handel

Om kommunen vill etablera nya regionalt verkande handelsytor bör de ligga i direkt anslutning till befintlig handel i Infra City (öst och väst). Vidare bör de som Nordplans handelsutredning föreslog, vara s k volymhandel, inte shopping såsom kläder och skor. Detta dels för att ge en rimlig lönsamhet för etableringen i sig, dels minimera skadorna på t ex Väsby centrum. Etableringen bör ske stegvis vartefter marknaden växer. Detta är ett sätt att minimera den överetablering som handelsutredningen förutsåg.

Därtill kan närservice etableras i anslutning till bostäderna. På grund av det vikande konjunkturläget bör viss uppmärksamhet fästas på att den mycket lång period av hög tillväxt inom handeln i väsentlig grad har bromsats upp. En naturlig följd blir sannolikt att färre entreprenörer ser affärsmässiga möjligheter att etablera sig. Det gäller inte minst inom geografiska och/eller utbudsmässiga konkurrensutsatta marknadsområden.

Stadsplanekommittén avråder därför från en alltför snabb och omfattande expansion av handeln och förordar istället att projektet till en början fokuserar på bostadsbyggande inkl. ev. närservice.

Stadsplanekommittén vill i sammanhanget fästa uppmärksamhet på Stinsens och Sollentuna centrums utbyggnader samt Unibail-Rodamcos beslut att utvidga Täby Centrum och

att etablera Mall of Scandinavia. Detta understryker svårigheten att här etablera sällanköpsvaror av typ shopping.

Bl a i Häggvik etableras omfattande volymhandel skärper konkurrensen även inom detta segment, kanske mer än vad handelutredningen förutsåg.

De områden som anges i programmet som lämpliga för handel ligger i anslutning till TPL Bredden och Stockholmsvägen och således i direkt anslutning till befintlig handel i Infra City öst och väst.

Programmet anger även att utbyggnaden av område kommer att ske under lång tid då det är ett stort område. Detaljplanering och utbyggnad av området kommer att vara anpassad till marknadssituationen.

Miljöpartiet de gröna

Miljöpartiet hälsar med tillfredsställelse att planeringen för en bebyggelse i Älvsundadalen nu har påbörjats. Vi anser dock att det nu föreliggande förslaget till detaljprogram har en alltför låg ambitionsnivå vad gäller bostadsbebyggelse i området. Huvuddelen av området föreslås som arbetsområde och endast i den sydligaste delen föreslås bostäder och då som relativt glesbebyggda småhus. Totalt föreslås endast ca 700 lägenheter.

Miljöpartiet anser att ambitionen för bostadsbebyggelse måste vara betydligt större, för att utnyttja det centrala läget med möjlighet till god kollektivtrafikförsörjning. Detta kan åstadkommas både genom att utvidga den del av området som disponeras för bostäder och genom att i huvudsak bygga flerfamiljshus i området. Möjligheten att flytta Sörabs anläggning och bygga bostäder även där bör också undersökas. Med denna inriktning bör målet kunna vara att i området planera för minst 2500- 3000 lägenheter.

Vi föreslår också att kommunen i planeringen skall ställa mycket höga krav på en ekologiskt utformad bebyggelse i området, såväl för bostäder som arbetsplatser. Detta kan gälla låg och miljövänlig energiförsörjning i bebyggelsen, goda byggmaterial, gärna trä, möjlighet till mycket god kollektivtrafikförsörjning, utformning av vatten-, avlopps- och renhållningssystem, gröna tak, mm. Ambitionen bör vara att i Älvsundadalen bygga en "ekostad" som ligger i framkant av vad som idag är möjligt att åstadkomma.

Miljöpartiet anser

att planeringen för bebyggelse i Älvsundadalen inriktas på en större och tätare bostadsbebyggelse med minst 2500 – 3000 bostäder samt därutöver arbetsområden

att i samband härmed också undersöka möjligheten att flytta Sörabs återvinningsstation för att bereda plats för bostadsbebyggelse

att planeringen inriktas på att hela området utformas som en "ekostad" i miljömässig framkant av vad modern teknik och planering kan åstadkomma.

I programmet har en avvägning gjorts för fördelningen av bostäder och verksamheter/handel. Det strategiska läget invid TPL Bredden och E4 gör att en tonvikt har lagts på att stora delar av området ska kunna användas för verksamheter och handel. Detta, tillsammans med befintliga och planerade verksamheter i InfraCity-området, ger synergieffekter för hela områdets framtida utveckling vilket är till fördel för kommunen. För stora delar av området anges flera användningsområden med tanke på att området ska kunna utvecklas under en längre tid och att växling mellan olika användning ska kunna ske över tiden.

Om Älvsundadalen ska bindas samman med stadsbebyggelsen i norr förutsätts att området norr om Smedbyvägen ges en annan användning och utformning än idag. Nuvarande bostadsbebyggelse norr om Smedbyvägen ligger väl avskärmd från vägen. Smedbyvägen har även en stor andel trafik vilket påverkar utformningen av området närmast vägen. Programmet har istället tagit som utgångspunkt att Stockholmsvägen ska ha den sammanlänkande funktionen varför en blandad användning föreslås för kvarteren längs med Stockholmsvägen.

Ekostadstankarna synes ej stå i motsättning till det som anges i planprogrammet. I kommande detaljplanearbete kan dessa frågor hanteras.

Upplands Väsby Hembygdsförening

Programmet ger en bra grund för den fortsatta planeringen.

- sammanställningen av Vegetation- och rekreation (sid 17) samt Landskapsbild (sid 19) ger en bra bild av områdets kvaliteter, vilket vi hoppas kan tas väl tillvara
- bra att åsens skogsklädda västra del bevaras och utvecklas som rekreationsområde och utgör gräns mot det öppna jordbrukslandskapet i väster
- Norrvikenleden/Stockholmsvägens karaktär av åsväg måste tas till vara och utvecklas
- höjden på åskrönet på den del av Älvsundavägen som nu försvinner måste bevaras så att man även framöver kan förstå och uppleva åsens höjd
- tankarna kring anpassningen till Antunaområdet (Riksintresse för kulturmiljövård) genom småskalig bebyggelse av trädgårdskaraktär är bra
- Antunavägens lärkträdsallé (delvis andra träslag) är ett viktigt landskapselement samt visar på en historisk vägsträckning
- bra att Upplands Väsby och Sollentuna kommuner knyts ihop bättre genom mer utvecklade gång- och cykelvägar

En förutsättning för bebyggelse i dalen är att bra klimat kan uppnås varför programmet anger att området under del av Älvsundavägen tas bort så att dalen "öppnas" för sydliga vindar. Detta berör högsta punkten på Älvsundavägen.

Högsta punkten på Älvsundavägen ligger inom den del där täktplan finns. Ett öppnande av dalen gör det även möjligt för markägaren att slutföra tåkten genom att ta ut material enligt täktplanen.

Stockholmsvägen/Norrvikenleden följer åsens sträckning sedan gammalt. Tanken "att uppleva åsens höjd" är tilltalande. Framförallt längs Norrvikenleden är terrängen och landskapet sådant att plats för utsikt över det omgivande landskapet skulle kunna anordnas. Denna del ligger inom Sollentuna kommun.

Handikappföreningarnas Samarbets Organ, HSO

HSO är positiv till programmets vision.

HSO är positivt inställt till programförslaget men konstaterar att programmet fortfarande är ganska allmänt och övergripande och det är än så länge omöjligt att se om förslaget kommer att, i framtiden, gagna HSO:s medlemmars intresse.

HSO utgår ifrån att den framtida bebyggelse kommer att präglas av mångfald, variation, god kommunikation och god tillgänglighet och förhoppningen är att de bostäder och boendemiljöer som skapas i Älvsundadalen kommer att vända sig till alla medborgare, äldre och personer med funktionsnedsättningar icke att förglömma. Redan nu vill vi göra er uppmärksamma om behovet att planera ett antal servicebostäder för funktionshindrade och integrera dessa i det ordinära bostadsbeståndet.

I kommande detaljplaner kan frågan om servicebostäder för funktionshindrade hanteras.

Upplands Väsby Promotion, UVP

Upplands Väsby Promotion ställer sig mycket positiva till att det påbörjats ett planarbete med Älvsundadalen. Med en mix av bostäder, handel och verksamheter kommer det att bli en viktig komponent i kommunens fortsatta utveckling.

Vi anser generellt att detta område har alla möjligheter att bli ett landmärke, inte bara för Upplands Väsby utan även för hela vår region. Ett spännande stadsbyggnadsmässigt ut-

tryck kombinerat med nya lösningar vad gäller t.ex. kollektivtrafik och miljöteknik bör eftersträvas. Detta betyder att vi gärna ser några vackra, iögonfallande, höga byggnader i området kombinerat med levande mötesplatser. I viss utsträckning kan detta bli vårt "Hammarby Sjöstad" men med lite andra förutsättningar.

Det är inte så ofta vi får chansen att bygga ett helt nytt område av detta format, direkt i anslutning till en av Sveriges mest trafikerade vägar och i ett starkt expanderande område, så låt oss göra något extraordinärt av detta. Vi ser gärna att man samverkar med olika investerare som har både idéerna och medlen för att göra något speciellt av detta område.

Vi ser det också som mycket nödvändigt att exploateringen av Älvsundadalen sker i samklang med framför allt InfraCity. Det nya området får inte utarma InfraCitys möjligheter att expandera. Det bästa sättet att nå detta är att ha en löpande och öppen dialog. Det är också angeläget att hänsyn tas till handeln i Väsby Centrum så att dessa båda områden inte konkurrerar ut varandra utan snarare kompletterar varandra. Efterfrågan på lokaler för mindre lager, verkstäder och möjlighet att bygga i egen regi har i flera år efterfrågats av näringslivet. I Älvsundadalen finns stora möjligheter att skapa lokaler som är efterfrågade av näringslivet för att på så sätt få fler företag till Upplands Väsby.

Verksamhetslokaler mot Smedbyvägen

Vad gäller hur byggnaderna skall placeras i området är det svårt att på detta stadium har några tydliga åsikter. Däremot ser vi gärna att den nordligaste delen av området, gentemot Smedbyvägen, avsätts helt för verksamhetslokaler. Detta område kan mycket snabbt byggas med verksamhetslokaler med tanke på hur området ser ut. Det tillfälliga bygglov som getts till Byggmax kan permanentas och kompletteras med några ytterligare verksamheter i samma område. Det bör inte stå i något motsatsförhållande till hur området i övrigt skall utvecklas.

En ny stadsdel med bostäder och verksamhetslokaler

För att öka befolkningsutvecklingen är det också av vikt att fler bostäder kan byggas på flera håll i Upplands Väsby. I Älvsundadalen kan det dessutom skapas en lite annorlunda karaktär på området. Vi anser att det sammanhållna grönområde som ritats in tar en förhållandevis stor del av området, vilket begränsar möjligheterna till fler bostäder. En lösning kan vara att sprida grönområdena i mindre enheter över hela dalen. Vi tror också att dessa mindre områden kan vara mer naturliga mötesplatser för dem som bor och verkar i Älvsundadalen.

Dessutom ser vi det som en fördel om man i större utsträckning kan blanda boende och verksamheter. Självklart måste hänsyn då tas till en mängd olika aspekter, men man vinner den fördelen att det inte skapas några områden som är "döda" vissa tider på dygnet.

Vi vill också att planen ger utrymme för etablering av olika typer av lokaler för besöksnäringen - hotell, konferens, eventanläggningar etc.

Nya kommunikationslösningar

De kommunikationslösningar som skapas måste vara effektiva och flexibla. Området har ett mycket bra läge, vilket bör understrykas med de kollektiva trafiklösningar som skapas. Inslaget av t.ex. förarlösa spårbilar ser vi som ett mycket intressant nytänkande. Även vad gäller biltrafiken bör nya lösningar skapas, t.ex. avseende parkeringsytor. Ett väl utbyggt nät av gång- och cykelvägar ser vi som ett annat viktigt inslag.

Det strategiska läget invid TPL Bredden och E4 gör att en tonvikt har lagts på att stora delar av området ska kunna användas för verksamheter och handel. Detta, tillsammans med befintliga och planerade verksamheter i InfraCity-området, ger synergieffekter för hela områdets framtida utveckling vilket är till fördel för kommunen.

Programmet står ej i motsättning till önskemålet om verksamheter mot Smedbyvägen och ej heller till önskemålet om utrymme för lokaler för besöksnäringen – hotell, konferens, eventanläggningar.

Programmet anger områden för bostäder i Älvsundadalen. Det sammanhållna grönområdet på programkartan är kvarvarande del av åsen där naturintressena ges företräde. I kommande detaljplanearbete kan frågan om mindre grönområden i enheter över hela dalen hanteras. Programkartan anger områden där en blandad användning är möjlig och önskvärd. Programmets tankar om stadsmässighet har bland annat sin bakgrund i önskemålet att få en stadsdel som lever alla dygnets timmar.

Fastighets AB Väderholmen, Rotebro 4:25, 4:56

Bebyggelsen, i dalens södra del, längs med Norrvikenleden, bör ges samma utformning som i dess norra del, längs Stockholmsvägen. D v s verksamheter och handel istället för bostäder/handel, utredning bostäder/natur/landskaps-bild resp bostäder. Detta för att skärma av bullret från E4 som i södra delen går väldigt nära programområdets östra gräns.

Bostadsbebyggelsen torde bli störd av buller från järnvägen. Och detta särskilt "om en god anslutning skall ges till det omgivande landskapet".

Den befintliga 70 kV-ledningen skär sönder området. Huruvida ledningen kan tas bort är av avgörande betydelse för hur stora delar av området kan användas.

I övrigt ser vi det som positivt att området planläggs.

Området längs med Norrvikenleden ligger inom Sollentuna kommun. Med anledning av Sollentuna kommuns yttrande avser Upplands Väsby kommun ej att fördjupa studierna för området närmast Norrvikenleden.

En förändring av områdets utformning föreslås för att bibehålla den grundläggande tanken med områdets gestaltning; öppningen av dalen vidgas så att det är möjligt att få en sammanhängande bebyggelse och kommunikation till dalens södra del. Ambitionen är att planering och utbyggnad av dalen inom Upplands Väsby kommun ska kunna fortgå även utan Sollentuna kommuns medverkan.

Bullret från järnvägen är möjligt att hantera med hjälp av avskärmning.

Kraftledningen kommer att hanteras i kommande detaljplanearbete.

Carl Curman, Antuna gård

Riksintresset Antuna

Riksintresset Antuna omfattar inte bara byggnaderna vid själva herrgårdsanläggningen utan också flera omkringliggande bostäder (t ex Grindstugan och Agneslund) samt ekonomibyggnader, liksom hela det av storgodsdriften präglade landskapet med stora sammanhängande åkermarker.

Totalt sett utgör Antuna en unik miljö, som i sin helhet bör bevaras. Det är därför viktigt att inte ny bebyggelse i öster "tränger sig på", dvs. blir synlig från landskapsrummet. Det skulle påtagligt skada natur- och kulturvärdena.

I förslaget argumenteras felaktigt för att bebyggelse öster om Antunavägen ej skulle störa det öppna jordbrukslandskapet eller att programområdet skulle vara skymt av åkerholmar. Jag kan just nu själv konstatera, från mitt kontor i mangårdsbyggnaden på Antuna, att så inte är fallet!

Detta innebär att de bostadskvarter som är utlagda norr om nuvarande kraftledningen mycket nära Grindstugan och Agneslund inte kan accepteras. Däremot är området söder om kraftledningen inte lika känsligt och den planerade bebyggelsen fram till Antunavägen stör sannolikt inte riksintresset, förutsatt att man låter trädskärmnen öster om Antunavägen vara kvar.

Det kan väl, som föreslås i programhandlingen, finnas anledning att se över avgränsningen för riksintresset, eftersom det nu innefattar täktområdet, men att flytta gränserna, så att det möjliggör exploatering av skogsmark, kan inte vara rimligt.

Rekreation

Det är riktigt att de västra skogbeväxta grusåsresterna utnyttjas till rekreation. Nyligen kom kommunen och jag överens om anläggandet av ett upplevelsestråk genom landskapsrummet vid Antuna och vidare via Antunavägen på en nyanlagd gång- och cykelvägen genom skogen till Smedbyvägen.

Projektet att utveckla Edsån, som nämns i samrådshandlingarna har möjliggjorts genom att jag som markägare ställt mig positiv till att i samarbete med de berörda kommunerna genomföra de tänkta planerna.

Jag nämner dessa projekt för att visa den positiva inställning Antuna gårds ägare har till att Antuna med dess riksintresse tillgängliggörs för allmänheten.

I programområdet ingår delar av Antuna gård – grönt område (naturområde) enligt programkartan på sidan 7. Jag föreslår att naturområdena tas ut ur programområdet. Det finns ingen anledning att i detaljplanen reglera sådant som markägare och kommunen kan komma överens om då behov uppstår.

Bebyggelseområdet på åsen norr om kraftledningen föreslås utgå med hänsyn till riksintresset för kulturminnesvården samt av hänsyn till natur- och rekreationsintressena.

Åsen med skogen anges i programmet som naturområde. Reglering av skogsområdets skötsel kan ske på flera sätt. Kommunen avser att säkerställa skogsmarken i samråd med markägaren i samband med kommande planprocess.

InfraCity AB

Vi är mycket positiva till den övergripande beskrivningen enligt Förslag till Detaljplane-program för Älvsundadalen där det betonas att utvecklingen skall ske till en attraktiv, intressant och levande del av Upplands Väsby kommun med en blandning av bostäder, handel och verksamheter.

InfraCity kommer att i huvudsak påverkas positivt av denna utbyggnation och vi ser inga konflikter med InfraCity's ambitioner i detta skede.

I vårt svar vill vi betona några punkter.

- Antalet personer ökar och även flödet av bilar, cyklar och gående och därmed kundunderlaget för redan etablerade och kommande företag/butiker. Den nya bebyggelsen kommer också att innebära ett ökat underlag för utbyggd kollektivtrafik, förbättrat gång- och cykelvägnät och en möjlighet att knyta samman östra och västra sidan av InfraCity med en ny bro.
- Stockholmsvägen kan bli mer stadsmässig. Anslutande nya vägar liksom tillkommande filer och gång- och cykelvägar måste i ett detaljplaneskede noggrant studeras och samordnas med befintlig och planerad bebyggelse i InfraCity Väst.
- Bostadsbebyggelsen bör ha tonvikt på "ägt" boende och med ett huvudsakligt inslag av lägre bebyggelse.
- I det tidiga skedet av exploateringen av området bör tonvikten läggas vid byggnation av bostäder samt utveckling av handel och annan närservice.
- Vi ser gärna att boende får en starkare betoning (större andel) än vad som beskrivs i Förslag till Detaljplane-program för Älvsundadalen.
- För att uppnå en levande miljö är det en fördel om boendemiljöer blandas med handel/närservice.

- Rekreatiomsområden med gång- och cykelvägar och miljöer för lek och idrott skall på ett naturligt sätt integreras i området. Där möjligt finns bör naturens egna förutsättningar användas och utvecklas.
- Inslaget av tyngre verksamheter vad avser trafik (t.ex. för logistik) bör i görligaste mån hållas på en låg nivå samt förläggas till del av området som ej stör boende och handel.

I och med att det finns en kritisk massa för att handel skall fungera och utvecklas och med tanke på den utökning av storskalig handel som sker och skett i angränsande kommuner vill vi understryka vikten av att få ett stort och sammanhängande (InfraCity och Älvsundadalen) område för handel. Det skall av konsumenterna upplevas som ett område.

För att länka samman kommunens olika delar är vi positiva till att man genom en GC-bro över E4:an och tunnel under Stockholmsvägen binder ihop områden väster och öster om Stockholmsvägen.

Bostadsbebyggelsens utformning kommer att anges mer i detalj i kommande detaljplanearbete. Inom de områden som i programmet anges för bostäder ingår mindre grönområden och även närservice. Längs med Stockholmsvägen anger programmet verksamheter, handel och på sikt även bostäder.

Den södra delen av dalen, där huvudsakligen bostäder anges, kan ej tas i anspråk i ett tidigt skede av Älvsundadalens utbyggnad. Detta område behöver avvakta tåktens slutförande och därmed öppnandet av dalen.

Det strategiska läget invid TPL Bredden och E4 gör att en tonvikt har lagts på att stora delar av området ska kunna användas för verksamheter och handel. Inom Älvsundadalen har därvid handel placerats nära TPL Bredden och Stockholmsvägen. Detta, tillsammans med befintliga och planerade verksamheter i InfraCity-området, ger synergieffekter för hela områdets framtida utveckling vilket är till fördel för kommunen.

En ny tunnel under Stockholmsvägen har ej diskuterats i programarbetet. Däremot har utformningen av nuvarande förbindelse inder Stockholmsvägen studerats och förslaget är att infarten i området från TPL Bredden utformas mer "öppet" vilket ger en bättre koppling till trafikplatsen och bidrar till bättre orienterbarhet (programmet s 29).

Förslag till förändringar av programförslaget

Följande förändringar och kompletteringar föreslås med anledning av inkomna yttranden under samrådstiden.

- Bebyggelseområdet på åsen norr om kraftledningen föreslås utgå med hänsyn till riksintresset för kulturminnesvärden samt av hänsyn till natur- och rekreatiomsintressena. Området anges istället som naturområde. Reviderad programkarta biläggs.
- Öppningen av dalen vidgas så att det är möjligt att få en sammanhängande bebyggelse och kommunikation till dalens södra del. Upplands Väsby kommuns ambition är att planering och utbyggnad av dalen inom Upplands Väsby kommun ska kunna fortgå även utan Sollentuna kommuns medverkan. Denna åtgärd föreslås för att bibehålla den grundläggande tanken med områdets gestaltning.
- Frågan om tillkommande bebyggelse inom riksintresseområdet påtagligt skadar riksintresset hanteras i detaljplaneskedet. Därvid behövs studier utföras av omfattning, höjd och placering av bebyggelsen, hur anpassning sker till åsryggen samt åsryggens skärmande verkan.
- I samband med kommande detaljplanearbete ska illustration tas fram som visar hur bebyggelsen i dalen kan ansluta mot Sollentuna kommun och Norrvikenleden.

- Innan detaljplanearbete inleds behöver fördjupningar med avseende på va-försörjning, dagvattenhantering, framtida översiktliga marknivåer med hänsyn till grundvattentillgången samt Älvsundadalens trafikallsträng tas fram för att vara riktlinjer för kommande detaljplanearbete. Dessa frågor studeras för dalen som helhet. Framtagandet av dessa utredningar regleras via ramavtal mellan kommun och exploatör.
- En sammanhållen översiktlig MKB med inriktning på grund- och ytvatten tas fram i arbetet med miljöbedömning.
- Miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden ska särskilt studeras i samband med kommande planarbete.
- Där huvudsakligen bostäder ska tillkomma så ska utrymme finnas för förskola/skola.
- Avsnittet Utredningar - naturinventering förtydligas med att sådan bland annat ska ge underlag för bedömning om del av grustäktområdet är möjligt att spara som öppet grusområde till förmån för sandlevande organismer, att förekomst av liten diskroksvamp ska studeras samt att avgränsning av område 258 sker med tanke på förändrad sträckning av Älvsundavägen.
- Programkartan justeras med en tydlig kommungräns då programbeslutet endast omfattar Upplands Väsby kommun. Vidare justeras programkartan för att tydliggöra programmets flexibilitet och att ny sträckning för Älvsundavägen är osäker.

Berörda vars synpunkter inte tillgodosätts

Byggnadsnämnden

Miljöpartiet de gröna

Upplands Väsby Hembygdsförening

Upplands Väsby Promotion, UVP

Fastighets AB Väderholmen

InfraCity AB

Stadsbyggnadskontoret

Per Lagheim

Förvaltningschef/stadsarkitekt