



# Upplands Väsby kommun

## Samrådsredogörelse

Kontoret för samhällsbyggnad  
Ellen McManus

2024-02-26

Diarienummer  
KS/2023:153

## Ändring av detaljplan för Norra Ekebo inom Fyrklövern, Upplands Väsby kommun

### Innehåll

1.	Bakgrund till planarbetet .....	2
2.	Planens syfte .....	2
3.	Hur plansamrådet genomförts.....	2
4.	Inkomna synpunkter, lista.....	3
4.1	Obligatoriska .....	3
4.2	Kommunala instanser.....	3
4.3	Övriga .....	3
5.	Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontoret för samhällsbyggnads kommentarer .....	3
5.1	Obligatoriska .....	3
	Länsstyrelsen, enheten för planfrågor.....	3
	Lantmäteriet.....	4
5.2	Kommunala instanser.....	4
	Kultur- och fritidsnämnden.....	4
5.3	Övriga .....	4
	Brandkåren Attunda.....	4
	E.ON .....	6
	Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).....	6
	Norrvatten.....	6
	Sveriges geologiska undersökning (SGU).....	6
	Skanova (Telia Company) .....	7
	Stockholm Exergi .....	7
	Trafikverket .....	7
	Vattenfall Eldistribution AB.....	7
6.	Förslag till förändringar av samrådsförslaget .....	8
6.1	Planbeskrivning.....	8

7. Synpunkter som ej har tillgodosetts.....	8
8. Underlagsmaterial.....	8

## 1. Bakgrund till planarbetet

Kommunstyrelsen (KS) gav den 27 december 2021 kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att arbeta fram ett förslag till ändring av detaljplan för Norra Ekebo.

## 2. Planens syfte

Planen syftar till att justera markanvändningen utifrån Länsstyrelsens skyfallskartering (2021) och anlägga en skyfallsyta inom detaljplanen för Norra Ekebo. Justeringen möjliggör genomförandet av detaljplan för Norra Ekebo inom Fyrklövern samt detaljplan Fyrklövern norr om Mälarvägen.

## 3. Hur plansamrådet genomförts

Kontoret för samhällsbyggnad redovisade den 25 oktober 2023 ett samrådsförslag för Kommunstyrelsens planutskott (KSPU). KSPU beslutade då att sända förslaget till ändring av detaljplan daterat september 2023 på samråd.

Samrådet pågick mellan den 15 november 2023 – 27 december 2023 och inkomna synpunkter är sammanfattade och kommenterade i denna samrådsredogörelse.

Ett offentligt samrådsmöte/öppet hus med enstaka intresserade hölls i Fyrklövern projektlokal på Dragonvägen 10 den 30 november 2023. Samrådsmötet annonserades på hemsidan och i kommunhusets informationscentrum.

Samrådsförslaget fanns på kommunens hemsida, samt på biblioteket i Messingen.

Nedanstående har fått skriftlig information om samrådet och beretts tillfälle att yttra sig. Fullständiga samrådshandlingar har gått att få hemskickade.

### Obligatoriska

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet

### Sakägare

- Berörd fastighetsägare inom plan enligt fastighetsförteckning
- Berörd fastighetsägare utom plan enligt fastighetsförteckning
- Speciella hyresgäster, boende, verksamhetsutövare

### - Kommunala instanser

- Kommunstyrelsen
- Kultur- och fritidsnämnden
- Bygg- och miljönämnden

### Övriga

- Brandkåren Attunda
- E.ON Energidistribution AB
- AB Stockholm Exergi (Fortum)
- Hyresgästföreningen
- Myndigheten för samhällsskydd och beredskap
- Naturskyddsföreningen, Väsby

- Naturvårdsverket
- Norrvatten
- Sveriges geologiska undersökning, SGU
- Stokab
- Telia Sonera Skanova Access AB
- Trafikverket
- Vattenfall Eldistribution

### För kännedom

- Socialdemokraterna, Mathias Bohman
- Vänsterpartiet, Anders Rosén
- Miljöpartiet de gröna, Maria Tuvevesson
- Väsby Bästa, Roland Storm
- Moderata samlingspartiet, Oskar Weinmar
- Folkpartiet liberalerna, Margareta Hamark
- Centerpartiet, Ann-Christin Frickner
- Kristdemokraterna, Maria Fälth
- Sverigedemokraterna, Samuel Stephan
- Lokaltidningen Mitt i Upplands Väsby
- Namnberedningen
- Väsby Direkt

## 4. Inkomna synpunkter, lista

Yttranden har inkommit från följande:

### **4.1 Obligatoriska**

Länsstyrelsen, enheten för planfrågor  
Lantmäteriet

### **4.2 Kommunala instanser**

Kultur- och fritidsnämnden

### **4.3 Övriga**

Brandkåren Attunda

E.ON

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Norrvatten

Sveriges geologiska undersökning (SGU)

Skanova (Telia Company)

Stockholm Exergi

Trafikverket

Vattenfall Eldistribution AB

## 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 (2023-12-20)

Länsstyrelsen bedömer utifrån ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL att kommunen behöver säkerställa att föreslagen skyfallsåtgärd utanför planområdet genomförs.

Ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Översvämningsrisk

Kommunen planerar att anlägga en vall utanför planområdet, söder om Skogsbrynets förskola. Syftet är att fördröja 2500 m<sup>3</sup> vatten som kommer från söder vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Om vallen är en förutsättning för att uppnå en acceptabel översvämningsituation för Norra Ekebo och Fyrklövern behöver kommunen redovisa för vallens genomförbarhet i planbeskrivningen, t.ex. avseende geotekniska förutsättningar, rådighet över marken samt en tidplan för uppförandet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

**Kontorets kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras med information om genomförbarheten av skyfallsåtgärden utanför planområdet avseende geotekniska förutsättningar, rådighet och tidplan för uppförandet.

## Lantmäteriet

Inkom (2023-11-30)

Genomförandetiden

Enligt Lantmäteriets mening bör genomförandetiden anges i år, inte i månader.

Exploateringsavtalet

I planbeskrivningen sägs att fördelningsprinciper av kostnader för utbyggnad av allmän platsmark kommer att regleras i tilläggsavtalet till befintligt exploateringsavtal mellan parterna. Enligt Lantmäteriets mening bör dessa principer beskrivas närmare i planbeskrivningen för att Lantmäteriet ska kunna bedöma exploateringsavtalets förenlighet med 6 kap. PBL.

**Kontorets kommentar:** Genomförandetiden ändras och anges i år istället för månader. Förhandlingar med fastighetsägaren till Vilunda 6:39, Stena fastigheter AB, pågår och fördelningsprinciperna i tilläggsavtalet kan i nuläget inte beskrivas i större detalj. När förhandlingarna kommit längre kompletteras planbeskrivningen med ytterligare information om fördelningsprinciperna i tilläggsavtalet.

## 5.2 Kommunala instanser

### Kultur- och fritidsnämnden

Inkom (2023-12-21)

Kultur- och fritidskontoret anser att ändringen av detaljplanen är mycket positiv för området i stort. Förutom att hantera skyfall så medför ändringen att boende i området får en bostadsnära grönyta för lek, aktivitet och rekreation vilket bidrar till det folkhälsofrämjande arbetet i kommunen. Enligt planbeskrivningen ska parkens utformning bidra till att skapa en trivsamt och trygg mötesplats med olika funktioner som inrymmer möjlighet till lek och aktiviteter. Skyfallsparken ska även utformas på ett tillgängligt sätt som tar hänsyn till framkomlighet för personer med olika typer av funktionsvariationer. I förslag på utformning av skyfallsparken nämns utomhusgym och spontanidrott vilket är positivt. Kultur- och fritidskontoret behöver involveras tidigt i planeringen då den typen av ytor ligger under kultur- och fritidsnämndens ansvarsområde och påverkar kultur- och fritidsnämndens budget.

**Kontorets kommentar:** Noterat. Kultur- och fritidsnämnden kommer att involveras tidigt i planeringen av skyfallsparkens utformning.

## 5.3 Övriga

### Brandkåren Attunda

Inkom (2023-12-22)

Transporter av farligt gods

Brandkåren Attunda har övergripande studerat planbeskrivningens presentation över transporter av farligt gods och planens hänsyn till riskerna. Brandkåren Attunda rekommenderar att ventilationer vetter bort från Mälarvägen/ Ekebovägen samt att detta förs in i plankartan.

Riskobjekt i planområdets närhet

Brandkåren Attunda har övergripande studerat riskbedömningen för bensinstationen och planens hänsyn till riskerna. Brandkåren Attunda har inget att yttra.

Översvämning och skyfall

Enligt plan- och bygglagen åligger det kommunen att utreda markens lämplighet utifrån bland annat risken för översvämning. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. I Skyfallsmodellering för Norra Ekeby av DHI presenteras i figur 3-8 de maximala

översvämningdjupet vid ett 100 års regn efter vidtagna åtgärder. Det översvämningssområde på Mälarvägen som önskas åtgärdas är fortfarande för djup. Räddningstjänstens rekommenderar ett maxdjup på 30 cm för att utryckningsfordon ska kunna ta sig fram. Vidare bör kommunen ställa sig frågan hur hanteringen av översvämningar i resten av bostadsområdet bör hanteras. Det uppstår områden som kan ha mellan 50-200 cm vatten. Graderingen är relativt grov men det är också väldigt stor skillnad i påverkan på 50 cm och 200 cm vatten.

#### Markstabilitet

Enligt plan- och bygglagen åligger det kommunen att utreda markens lämplighet med hänsyn till risken för olyckor, såsom ras och skred. I detaljplanen ska det vara klarlagt om markanvändningen är lämplig utifrån geotekniska aspekter. Enligt planbeskrivningen föreligger det ingen risk för ras eller skred inom projektområdet.

#### Suicidrisk

Detaljbeskrivningen hanterar inte suicidrisken. Ca 300 meter från området finns det en gångbro över E4an som är en potentiellt farlig miljö.

#### Räddningstjänstens insats

Yttrande nedan syftar till att säkerställa möjlighet till räddningsinsatser med tillfredsställande säkerhet.

#### Utrymning med hjälp av räddningstjänsten

Planen öppnar för möjligheten att utrymning från bostäder kan ske med räddningstjänstens medverkan. Brandkåren Attunda har beräknat körtiderna från den närmsta brandstationen i Upplands Väsby kommun med höjdfordon och insatstiden understiger 10 minuter. Detta innebär att stegutrymning är möjlig att nyttja som alternativ utrymningsväg. Begreppet insatstid avser tid från alarmering av räddningsstyrkan till dess att räddningsarbetet har påbörjats. Brandkåren Attunda vill dock belysa att det genom byggnadstekniska lösningar är möjligt att åstadkomma tillfredsställande möjlighet till utrymning från bostäder utan räddningstjänstens medverkan, exempelvis genom en särskild utformning av trapphusen.

#### Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon

Åtkomligheten för räddningstjänstens fordon bedöms ha hanterats i planen. Avståndet mellan uppställningsplatser och angreppsvägar får inte överstiga 50 meter. Om utrymning ska kunna ske med räddningstjänstens medverkan krävs särskilt utformade uppställningsplatser för räddningstjänstens höjdfordon alternativt bärbara stegar. För att klara åtkomligheten kan särskilda räddningsvägar och uppställningsplatser behöva anordnas. Mer information finns i Brandkåren Attundas vägledning för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning.

#### Brandvattenförsörjning

Planhandlingarna anger att brandvattenförsörjningen kommer att tillgodoses enligt Svensk Vattens rekommendationer. Brandkåren Attunda anser att man i projektet ska säkerställa att brandvattenförsörjning finns i tillräcklig omfattning. Mer information finns i Brandkåren Attundas riktlinjer för brandvattenförsörjning.

**Kontorets kommentar:** *Ändringen av detaljplan för Norra Ekebo avser endast skyfallsparken, ändringar rörande ventilationer eller utformning av trapphus som avser gällande detaljplan hanteras inte inom ramen för det aktuella planarbetet. Risker kopplade till gångbron över E4:an omfattas inte av planområdet för ändringen. Ändringsplanen medför en förbättring av vattennivåerna på Mälarvägen men klarar inte riktlinjen om 0,3 meter till fullo med anledning av Mälarvägens utformning. Mälarvägen ingår dock inte i planområdet och dess utformning omfattas inte av planändringen. Kommunen kommer att se över Mälarvägen i annat sammanhang för att undersöka möjligheterna att minska vattenmängden på vägen ytterligare.*

**E.ON**

Inkom (2023-11-20)

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter mot ändringen av detaljplanen. Vi förutsätter dock att vi kontaktas för samråd vid exploateringar och i samband med bygglov.

**Kontorets kommentar:** *Noterat. E.ON. kommer att kontaktas för samråd vid exploatering och i samband med bygglov.*

**Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)**

Inkom (2023-11-20)

MSB avstår från att yttra sig i rubricerat detaljplaneärende.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) arbetar inom ett brett område och har ansvar för att stödja samhällets beredskap för olyckor, kriser och civilt försvar. MSB tar fram vägledningar och stöd till beslut inom fysisk planering men det är länsstyrelsen som företräder statens intressen och bevakar att risk- och beredskapshänsyn tas i samhällsplaneringen.

Enligt MSB:s skyddsrumskarta finns det två skyddsrum inom planområdet. En planbeskrivning ska innehålla en redovisning av hur planen är avsedd att genomföras, oftast krävs olika tillstånd och dispenser bl.a. tillstånd för avveckling eller begränsning av skyddsrumsfunktion. MSB kontrollerar att mängden skyddsrum bevaras och beslutar om ett skyddsrum kan avvecklas. Detta hanteras i en separat tillståndsprcess. Det är fastighetsägaren som ska ansöka om avveckling av ett skyddsrum. För att få avveckla ett skyddsrum krävs särskilda skäl.

**Kontorets kommentar:** *Noterat. Kommunen avser inte att avveckla skyddsrummen, de kommer att finnas kvar.*

**Norrvatten**

Inkom (2023-11-28)

Norrvatten har inga synpunkter på att detaljplanen ändras i enlighet med samrådshandlingarna. Då vatten inte kommer att infiltreras ser Norrvatten ingen ökad risk med själva ändringen men önskar att kommunen följer de försiktighetsåtgärder som finns listade på Norrvattens hemsida när markarbeten ska göras inom vattenskyddsområdet. Markarbeten inom vattenskyddsområde för grundvatten - Norrvatten.se Norrvatten vill bli informerade om eventuella ändringar samt beslut i ärendet. Vid olyckor eller spill som kan beröra vattentäkten kontakta omedelbart Norrvattens driftcentral 08-50525401 (bemannad dygnet runt).

**Kontorets kommentar:** *Efter samrådet har en ny bedömning gjorts gällande behovet av tätskikt i skyfallsparken. Geotekniska provtagningar för området visar att lermäktigheten är som minst 5 meter i skyfallsparkens lägsta punkt innan friktionsjorden tar vid. Kommunen bedömer därför att ett tätande skikt av duk inte är befogat då dammen inte får direktkontakt med underliggande grundvattenmagasin. Skyfallsdammen ligger inte heller inom inre skyddszon för grundvattentäkten. Övriga synpunkter beaktas.*

**Sveriges geologiska undersökning (SGU)**

Inkom (2023-11-14)

SGU har tidigare svarat (Upplands Väsby dnr. KS/2020.512, SGU dnr. 33-2050-2022) och ger på grund av resursbrist generellt i detta samrådsskede för planremisser inte ett platsspecifikt yttrande, utan hänvisar till SGUs allmänna riktlinjer som bifogas. SGU instämmer dock i vikten av att använda tillgängligt underlag och utreda potentiell framtida klimatpåverkan och -anpassning vid all samhällsplanering för att

minska ev. förekommande sårbarhetsrisker. Tex. genom skyfallskartering och förutseende dagvattenhantering.

**Kontorets kommentar:** *Noterat.*

### **Skanova (Telia Company)**

Inkom (2023-11-28)

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. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>. Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

**Kontorets kommentar:** *Noterat.*

### **Stockholm Exergi**

Inkom (2023-12-12)

Fjärrvärme/Fjärrkyla Distribution: Ingen erinran.  
Stockholm Exergi AB, Distribution/Anläggning får till remissens besvarande anföra följande: Inom planområdet finns befintliga fjärrvärme- och/eller fjärrkylaledningar. För att kunna planera ev. ledningsomläggningar och nya ledningsdragningar samt säkra befintlig drift med så få driftstörningar som möjligt är det bra med tidig information och samrådsmöten. Åtgärder i Stockholm Exergis distributionsanläggningar utförs av Stockholm Exergi och bekostas av byggherre enligt gällande avtal, viktigt att vi tecknar genomförandeavtal snarast möjligt. I övrigt ingen erinran.

**Kontorets kommentar:** *Noterat.*

### **Trafikverket**

Inkom (2023-12-22)

#### **Buller**

Under samrådet för norra planen kontrollerade Trafikverket så att trafiktalen för E4 stämmer. Bullerutredningen som gjorts för Fyrklövern norr om Mälärvägen visar på ett visst ökat insläpp av buller i området när ett kvarter tas bort och ersätts med en skyfallspark. Det ökade insläppet av buller är begränsat till parkområdet och planändringen föranleder inte att några bullerriktvärden överskrids, varken hos de kommande bostäderna i gällande detaljplan eller de befintliga bostäderna söder om planområdet.

#### **Flyg**

I mars 2021 avslutade Trafikverket arbetet med riksintressepreciseringen för Stockholm Arlanda Airport. Riksintressepreciseringen, med underlag som flygbullerkurvor och hinderbegränsade ytor finns publicerade på Trafikverkets hemsida: <https://bransch.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/samhallsplanering/Riksintressen/Precisering-av-riksintressen/>. Stycket om flyg i planbeskrivningen bör därför uppdateras med den senaste informationen.

**Kontorets kommentar:** *Det berörda stycket om flyg i planbeskrivningen har tagits bort då det inte var tillräckligt relevant för detaljplaneändringen.*

### **Vattenfall Eldistribution AB**

Inkom (2023-11-23)

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätsanläggningar inom närområdet för aktuell detaljplan och har därför inget att erinra i detta ärende.

*Kontorets kommentar: Noterat.*

## 6. Förslag till förändringar av samrådsförslaget

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

### 6.1 Planbeskrivning

- Stycket om flyg i planbeskrivningen har tagits bort.
- Planbeskrivningen kompletteras med mer information om fördelningsprinciperna i tilläggsavtalet när detta finns att tillgå efter förhandling med Stena Fastigheter AB.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om genomförbarheten gällande skyfallsåtgärden utanför planområdet avseende geotekniska förutsättningar, rådighet och tidplan för uppförandet.

### 6.2 Plankarta

- Genomförandetiden anges i år istället för månader.

## 7. Synpunkter som ej har tillgodosetts

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

- Synpunkter gällande ventilationer eller utformning av trapphus som avser gällande detaljplan hanteras inte inom ramen för det aktuella planarbetet.
- Risker kopplade till gångbron över E4:an omfattas inte av planområdet för ändringen.
- Mälarvägens utformning omfattas inte av planändringen. Kommunen kommer att se över Mälarvägen i ett annat sammanhang för att undersöka möjligheterna att minska vattenmängden på vägen ytterligare.

## 8. Underlagsmaterial

- Kopior av inkomna synpunkter under samrådet.

Materialet går att beställa från Kontoret för samhällsbyggnad.

Upprättad 2023-02-26 av

Enheten för Detaljplan och arkitektur

### Kontoret för samhällsbyggnad

Åsa Dahlgren

Ellen McManus

Madeleine Mobäck

Planchef

Planarkitekt

Projektledare exploatering