Regionrådsberedningen

SKRIVELSE
2022-04-20

RS 2022-0195

Regionstyrelsen

Yttrande över samråd för fördjupad översiktsplan för Västra Vallentuna tätort

Föredragande regionråd: Gustav Hemming

Ärendebeskrivning

Vallentuna kommun har remitterat ärendet samrådsförslag över fördjupad översiktsplan Västra Vallentuna tätort, till Region Stockholm för yttrande. Synpunkter har inhämtats från Region Stockholms trafikförvaltning och kulturförvaltning.

Förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Vallentuna kommun över fördjupad översiktsplan för Västra Vallentuna tätort.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Regionrådsberedningens motivering

Regionrådsberedningen ställer sig överlag positiva till utvecklingen i den fördjupade översiktsplanen gällande bland annat planerad bebyggelseutveckling och företagsetableringar, samt utvecklingen av resande med cykel och kollektivtrafik. Regionrådsberedningen vill dock understryka vikten av att grönområden säkras och utvecklas, och ser därför att det behövs göras en bedömning om hur intrång påverkar Rösjökilen i sin helhet samt tydligare motiveringar kring hur avvägningar mellan grönområden och ny bebyggelse har gjorts. Regionrådsberedningen ser även ett behov av en dialog med Vallentuna kommun gällande framtida kollektivtrafikförsörjning i vissa områden som översiktsplanen pekar ut.

Beslutsunderlag

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande
2. Samrådsförslag över Fördjupad översiktsplan för västra Vallentuna tätort
3. Hållbarhetsbedömning inkl. MKB för strategisk miljöbedömning

Irene Svenonius

Gustav Hemming

Regionledningskontoret
Eva Englid

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2022-03-31

RS 2022-0195

Regionstyrelsen

Yttrande över samråd för fördjupad översiktsplan för Västra Vallentuna tätort

Regionledningskontorets förslag till beslut

Regionrådsberedningen föreslår att regionstyrelsen beslutar följande.

1. Regiondirektörens tjänsteutlåtande utgör Region Stockholms yttrande till Vallentuna kommun över fördjupad översiktsplan för Västra Vallentuna tätort.

2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Vallentuna kommun har remitterat ärendet samrådsförslag över fördjupad översiktsplan Västra Vallentuna tätort, till Region Stockholm för yttrande. Synpunkter har inhämtats från Region Stockholms trafikförvaltning och kulturförvaltning.

Region Stockholm ställer sig positiv till utvecklingen i den fördjupade översiktsplanen för Västra Vallentuna tätort som i flera avseenden ligger i linje med den Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2050) (LS 2015-0084). Däremot avviker planförslaget från RUFS 2050:s plankarta då bebyggelseutveckling planeras utanför den regionalt prioriterade bebyggelsestrukturen, samt att grönstruktur som ingår i grön kil tas i anspråk. Vidare anser Region Stockholm att vissa områden i planen med fördel kan förtydligas, exempelvis avseende läsbarheten för ställningstaganden, cykelinfrastruktur, hållbart resande och kulturmiljöer. Region Stockholm efterfrågar en fortsatt dialog gällande kollektivtrafik.

Bakgrund

Vallentuna kommun har remitterat ärendet samrådsförslag för fördjupad översiktsplan Västra Vallentuna tätort, till Region Stockholm för yttrande. Synpunkter har inhämtats från Region Stockholms trafikförvaltning och kulturförvaltning.

Den fördjupade översiktsplanen beskriver hur den fysiska miljön i planområdet ska användas och utvecklas fram till horisontåret 2040.

Föreslagen markanvändning möjliggör för byggande av bostäder, arbetsplatser, nya kollektivtrafikförbindelser och rekreationsmöjligheter. I planförslaget finns fem strategier för planområdets framtida rumsliga utveckling och fysiska planering.

Region Stockholms yttrande
Region Stockholm ställer sig positiv till utvecklingen i den fördjupade översiktsplanen för Västra Vallentuna tätort som i flera avseenden ligger i linje med den Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen (RUFS 2050). Däremot avviker planförslaget från RUFS 2050:s plankarta då bebyggelseutveckling planeras utanför den regionalt prioriterade bebyggelsestrukturen samt att grönstruktur som ingår i grön kil tas i anspråk. Vidare anser Region Stockholm att vissa områden i planen med fördel kan förtydligas, exempelvis avseende läsbarheten för ställningstaganden, cykelinfrastruktur, hållbart resande och kulturmiljöer. Region Stockholm efterfrågar en fortsatt dialog gällande kollektivtrafik.

Planen innefattar en omfattande beskrivning av områdets förutsättningar men det är inte tydligt vad som är nuläge och vad som är den utpekade inriktningen. Detta gör det svårt att bedöma planens konsekvenser och bidrag till de regionala målen. Det skulle med fördel kunna förtydligas hur förhållningssätten för värden och hänsyn relaterar till övrig vägledning för de specifika delområdena och de tematiska områdena. Exempelvis skulle riktlinjer och vägledning för kommande planering kunna lyftas ut på ett tydligare sätt.

Bebyggelsestruktur och markanvändning
Region Stockholm ser positivt på bebyggelseutvecklingen i de östra delarna av planen som är utpekade som strategiskt stadsutvecklingsläge och primärt bebyggelseläge. Vallentuna kommun planerar större bebyggelseområden i sekundära bebyggelselägen samt utanför den regionala bebyggelsestrukturen. Bebyggelse i dessa lägen motiveras med att en ny expressbuss/stombuss planeras med en hållplats på Väsbyvägen. Region Stockholm kan konstatera att nuvarande regional bebyggelsestruktur redan innefattar antaganden om att stombusstrafiken i området kommer öka. Detta ligger därmed inte i linje med RUFS 2050:s förhållningssätt om att ny bebyggelse i första hand ska tillkomma i det regionalt utpekade bebyggelsestrukturen. Region Stockholm efterfrågar en tydligare motivering till varför planen avviker från den regionala bebyggelsestrukturen samt vilka avvägningarna som har gjorts, exempelvis kopplat till naturområden i grön kil och jordbruksmark.

Region Stockholm efterfrågar en tydligare beskrivning av hur strategikartan kopplar till markanvändningskartan då förändringsområdena för bebyggelsestrukturen inte helt verkar stämma överens i norra delen av planområdet.

Bostäder, näringsliv och arbetsplatser
Region Stockholm ser positivt på Vallentuna kommuns bidrag till det regionala bostadsbehovet med 1 700 tillkommande bostäder och intentionerna att planera för en variation av boendeformer och bostadstyper. Planen skulle med fördel kunna inkludera hur stor andel av kommunens totala bostadsbyggande som förläggs inom den fördjupade översiktsplanen. Vidare ser Region Stockholm positivt på att företagsetableringar framför allt lokaliseras och integreras med bostadsområden vilket ger underlag till samhällsservice och ett kunskapsintensivt näringsliv.

Kollektivtrafik
Region Stockholm ser positivt på att planförslaget i stora drag bygger på bebyggelseutveckling i närhet till befintlig kollektivtrafik. Region Stockholm anser att planens nordvästra del (område 1) i planförslaget kan bli en utmaning att kollektivtrafikförsörja på sikt och önskar tidig dialog i vidare planering av området. Vallentuna kommun ser ett behov av ytterligare kollektivtrafikslinga mellan Roslagsbanan och Rosendals verksamhetsområde och Region Stockholm efterfrågar en vidare dialog för att se över kommunens förslag, genomförbarheten, samt behov av kollektivtrafikanläggningar.

Region Stockholm ser positivt på att planen beskriver Roslagsbanan som en viktig länk för den fysiska utvecklingen av Vallentuna kommun och anger ett kommunalt förhållningssätt för Roslagsbanan. I de fall kommunen planerar nya under- eller övergångar över Roslagsbanan önskar Region Stockholm tidig dialog för att säkerställa att åtgärder inte innebär en negativ påverkan för kollektivtrafiken.

Hållbart resande
Region Stockholm ser positivt på kommunens ambitioner att arbeta med hela resan perspektivet. Region Stockholm anser däremot att det behövs en tydligare prioritering för att ett hållbart resande ska få genomslag i den fortsatta planeringen.

Cykel
Region Stockholm anser att det är positivt att planen lyfter cykelns lokala och regionala betydelse samt vikten av en framkomlig och trafiksäker cykelinfrastruktur. Planen identifierar cykelstråk med regional funktion och särskilt behov av cykelinfrastruktur med hög standard. Det är vidare positivt att behovet av vägvisning lyfts, vilket ligger i linje med den regionala cykelplanen (RS 2020-0867). Däremot kan begreppen för cykelinfrastrukturen med fördel ses över gällande cykelstråken längs Väsbyvägen och Banvägen, för att inte förväxlas med de *regionala cykelstråk* som pekas ut i den regionala cykelplanen.

Grönstruktur
Delar av planområdet ingår i den regionalt utpekade Rösjökilen och en värdekärna inom denna. Region Stockholm ser positivt på Vallentuna kommuns ställningstagande om att grönområden ska säkras och utvecklas, samt att fler invånare kommer att få tillgång till grönstruktur och rekreationsområden. Däremot tas områden som är utpekade som regional grönstruktur i anspråk i den norra delen av planområdet. Detta ligger inte i linje med plankartan i RUFS 2050 och dess förhållningssätt att ny bebyggelse, anläggningar och verksamheter som påverkar områdenas värde och funktion ska undvikas. Den nya bebyggelsen bedöms inte heller bidra till en sammanhängande bebyggelse eller förläggs i ett område som bedöms ha god kollektivtrafik. Region Stockholm efterfrågar en bedömning om hur intrång påverkar kilen i sin helhet samt tydligare motiveringar hur avvägningar mellan grönområden och ny bebyggelse har gjorts.

Kultur och kulturmiljöer
Region Stockholm ser positivt på att kulturmiljövärden lyfts som en resurs i planförslaget vilket ligger i linje med Kulturstrategi för Stockholmsregionen som är en del av RUFS 2050. Region Stockholm efterfrågar samtidigt ett tydligare ställningstagande avseende kulturmiljön, framför allt i avsnittet i *Värden och hänsyn*. Region Stockholm anser att de förhållningssätt och vägledningar som lyfts i förslaget behöver utvecklas till en övergripande strategi som möjliggör att kommunens goda intentioner får genomslag i kommande planering.

Vidare anser Region Stockholm att slutsatserna från den genomförda kulturmiljöutredningen tydligare ska genomsyra förslaget, samt att formulerade motsatsförhållandena mellan bevarande och utveckling ses över och därmed undviks. Region Stockholm efterfrågar fördjupade studier i kommande skeden för respektive delområde, då den genomförda kulturmiljöanalysen uppmärksammat att större delen av planområdet har mycket hög eller hög känslighet för förändring.

Klimat och hälsa
Region Stockholm ser positivt på planering för en utökad kollektivtrafik- och utbyggd cykel- och gånginfrastruktur. Region Stockholm saknar ett resonemang om hur planen hanterar rådande klimatutmaningar samt planens bidrag till RUFS 2050:s mål om en resurseffektiv region utan klimatpåverkande utsläpp.

Generellt ska det framgå att olika hälsopåverkande aspekter är värden som alltid bör prioriteras i efterföljande planering. Bullerkartläggningen för nuläget visar på delvis höga nivåer av buller längs de större vägarna i planområdet. Det är angeläget att detta uppmärksammas på olika sätt i planen och att bullerbegränsande åtgärder kan vidtas vid behov.

Ekonomiska konsekvenser
Beslutet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för Region Stockholm.

Carina Lundberg Uudelepp
Regiondirektör

Anton Västberg
Utvecklingsdirektör

Beslutsunderlag
1. Samrådsförslag över Fördjupad översiktsplan för västra Vallentuna tätort
2. Hållbarhetsbedömning inkl. MKB för strategisk miljöbedömning

Beslutsexpediering
1. Vallentuna kommun

Godkänd av Carina Lundberg Uudelepp, 2022-03-31



Fördjupad översiktsplan Västra Vallentuna tätort

Samrådshandling januari 2022

Vallentuna kommun

© Vallentuna kommun
textproduktion: samhällsbyggnadsförvaltningen
grafisk form och layout: vallentuna kommun

Innehåll

Inledning ***3***

Utvecklingsstrategi ***11***

Markanvändning ***27***

Område 1 41

Område 2 51

Område 3 59

Område 4 68

Område 5 72

Område 6 80

Värden och hänsyn ***84***

Natur- och kulturvärden 84

Friluftsliv 90

Areella näringar 92

Råvarutillgångar och samhällsviktiga verksamheter 93

Miljö, hälsa och säkerhet 100

MILJÖMÄRKT
341575

Inledning

Läsanvisning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har i framtagandet av samrådsförslaget för den fördjupade översiktsplanen följt ”Boverkets ÖP-modell”. Vid uppstarten av planarbetet gällde den äldre versionen 1.0 och förvaltningen avser att fortsätta följa den tidigare modellen. Vid behov och där det inte setts ändamålsenligt har mindre anpassningar gjorts för att på bästa sätt möta kommunens behov, vilket är i linje med modellens uttryckta flexibilitet. Den fördjupade översiktsplanen är uppdelad i fyra övergripande kapitel: en inledning, följt av ett kapitel för vart och ett av de tre övergripande aspekterna i modellen:

1. Inledning
2. Utvecklingsstrategi
3. Markanvändning
4. Värden och hänsyn

Förkortningar

FÖP	Fördjupad översiktsplan
ÖP	Översiktsplan
PBL	Plan- och bygglagen
MKB	Miljökonsekvensbeskrivning
HKB	Hållbarhetskonsekvensbeskrivning
RUFS	Regionala utvecklingsplan för Stockholmsregionen
NVI	Naturvärdesinventering

Begrepp

Småstadskärnan	Central del av Vallentuna tätort där större täthet med småstadskaraktär eftersträvas.
Centrum	Den del av småstadskärnan som ska utgöra den naturliga handels- och mötesplatsen.
Expressbuss	Ersätter tidigare begrepp stombuss och är en blå buss som trafikerar kollektivtrafikens stomnät. Trafiken ska kännetecknas av hög turtäthet, snabbhet, tydlighet och pålitlighet.

Vad är en fördjupad översiktsplan

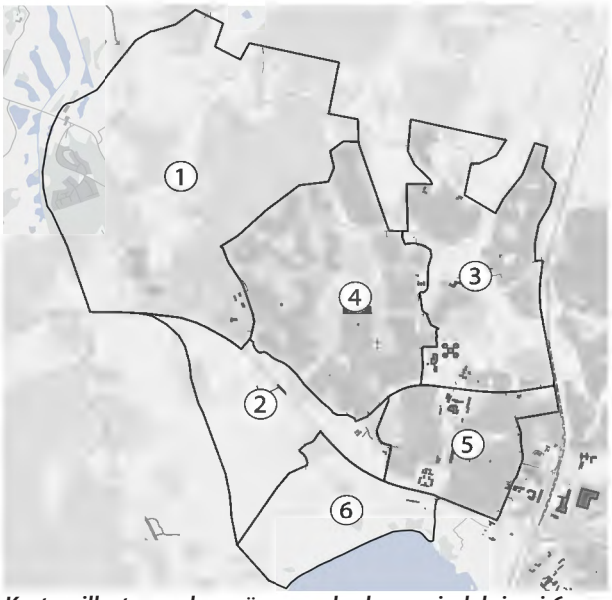
En så kallad fördjupad översiktsplan (FÖP) är en fördjupning av översiktsplanen för en geografiskt avgränsad del av kommunen. En sådan ersätter den kommuntäckande översiktsplanen i det geografiska område som FÖP:en omfattar.

FÖP:en är en avsiktsförklaring om hur den fysiska miljön inom planområdet bör utvecklas på lång sikt. Den ska liksom den kommunövergripande översiktsplanen som FÖP:en är en del av, fungera som vision och instrument för dialog. Den är även ett vägledande kunskapsunderlag för beslut som har rättsverkan som exempelvis detaljplan, förhandsbesked och bygglov.

En FÖP är liksom den kommunövergripande översiktsplanen inte juridiskt bindande. Den fördjupade översiktsplanen är ingen åtgärdsplan utan syftar till att förbereda och möjliggöra en tänkbar framtida utveckling. Planen skapar möjligheter men garanterar inte ett genomförande. Framtida efterfrågan på bostäder och arbetsplatser samt viljan hos fastighetsägare i planområdets olika delar är exempel på faktorer som är av avgörande betydelse för ett genomförande av planens intentioner. Även oförutsedda förändringar i regionen eller omvärlden kan påverka möjligheterna att genomföra planens intentioner.

Det är viktigt att översiktsplaner har hög legitimitet om de ska kunna påverka samhällsutvecklingen i önskad riktning. Enskilda människor, företag, organisationer och andra aktörer bidrar sammantaget till många förändringar i den fysiska miljön. Genom sitt agerande kan de skapa ytterligare beredskap för och förväntningar på en utveckling i planens riktning. Det kan också handla om åtgärder som kommunen genomför själv eller i samverkan med andra.

Innehållet i den fördjupade översiktsplanen styrs delvis av plan- och bygglagen. Planen ska bland annat redogöra för de allmänna intressen som ska tas hänsyn till vid planering och byggande samt de riksintressen som finns inom området. Miljökvalitetsnormerna och hur kommunen avser att iaktta dessa ska redovisas. Den fördjupade översiktsplanen av västra Vallentuna tätort och dess planområde har delats upp i sex områden, dels för att göra planen begriplig, men främst för att varje område har specifika lokala förutsättningar och bidrar till helheten på olika sätt.



Kartan illustrera plangränsen och planens indelning i 6 områden

Organisation och process

Samrådsförslag till fördjupad översiktsplan för Västra Vallentuna tätort har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen. Parallellt med framtagande av samrådshandlingen har en kulturmiljöanalys framställts av Ramböll med underkonsult KMV forum, samt en kartläggning av ekosystemtjänster har framställts av WSP. Kommunstyrelsens plan och miljöutskott är styrgrupp för arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Arbetet med att ta fram den fördjupade översiktsplanen följer ordningen:



Vad är en strategisk miljöbedömning

Enligt miljöbalken ska översiktsplaner och fördjupade översiktsplaner genomgå en strategisk miljöbedömning, skälet till detta är att sådana planer kan antas medföra en betydande miljöpåverkan som följd av planens genomförande. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i kommunens planering samtidigt som förutsättningar för en hållbar samhällsutveckling främjas. Den strategiska miljöbedömningen sker parallellt och integrerat med framtagandet av den fördjupade översiktsplanen och mynnar sedan ut i en separat rapport i form av en miljökonsekvensbeskrivning (MKB).

MKB:en är i sig inte en del av planen utan utgör ett beslutsunderlag som tydliggör och säkerställer en förståelse för hur miljö- och hållbarhetsfrågor har hanterats inom planen samt vilka positiva eller negativa konsekvenser för miljön eller människors hälsa som planen ger upphov till. MKB:en ska även redovisa förslag till möjliga åtgärder för att minimera den miljöpåverkan som uppstår och vilka alternativ för planen som övervägts, detta gäller både alternativa utformningar av planen och en alternativ utveckling utan framtagande av en fördjupad översiktsplan.

Plan- och bygglagen kräver att den översiktliga planens konsekvenser ska framgå. Planens konsekvenser som inte behandlas inom ramen för en MKB, men som ses rimliga att redovisa med tanke på planens nivå och innehåll, ska redovisas direkt i plandokumentet. Då miljöbedömningen sker parallellt med planprocessen sker samråd och granskning samtidigt för både MKB och den fördjupade översiktsplanen. Eventuella förändringar av planen utifrån synpunkter vid samråd och granskning medför även att MKB:en revideras efter behov.

En miljöbedömning med tillhörande MKB ska enligt miljöbalken redovisa vilka konsekvenser som uppstår för en rad olika områden som berör den fysiska miljön och människors hälsa, dessa täcker till största del den ekologiska dimensionen av en hållbar utveckling. För denna fördjupade översiktsplan har en utökad miljöbedömning som även i större utsträckning omfattar social- och ekonomisk hållbarhet tagits fram, en så kallad hållbarhetsbedömning och hållbarhetskonsekvensbeskrivning (HKB). En HKB uppfyller samtliga krav i lagstiftningen för vad en MKB ska innehålla samtidigt som en hållbarhetsbedömning av planen medför ännu bättre förutsättningar för miljöhänsyn och en hållbar utveckling.

Översiktsplan 2040

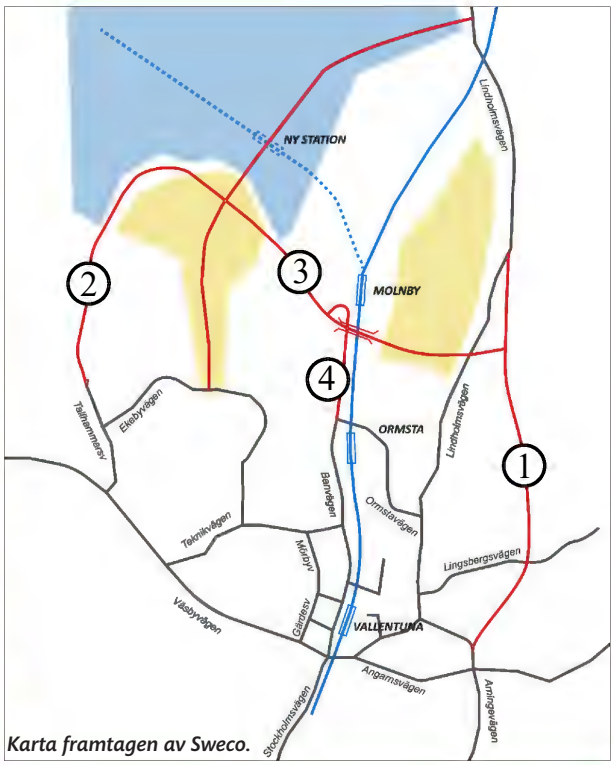
Översiktsplanen är kommunens övergripande dokument för fysisk planering, den vägleder hur kommunen som helhet ska utvecklas långsiktigt. Vallentunas gällande översiktsplan vann laga kraft den 25 september 2018. I översiktsplanen lyftes att denna fördjupade översiktsplan av västra Vallentuna tätort ska föregå en större utveckling i området (I kartan nästa sida område 4).

Inriktningen för planen är en utveckling med både bostäder och verksamheter. Arlandas influensområde förutsätts minska i utbredning och ge förutsättningar för att området i stort kan bli mer mångfunktionellt än det är idag. Andra viktiga utgångspunkter är att intrång i befintlig jordbruksmark ska minimeras och hitta en struktur för den framtida utvecklingen som innebär att olika bebyggelseområden knyts samman sinsemellan, med centrum och med områdets natur-, kultur- och rekreationslandskap. Därtill ska utvecklingen skapa förutsättningar för god kollektivtrafikförsörjning (ÖP 2040).

I delar av kommunen har olika fördjupningar redan genomförts. Nedan presenteras delar av kommunen där fördjupningar gjorts och som har särskild relevans för utformandet västra Vallentuna tätort.



Utsnitt från Översiktsplan 2040 - Vallentuna kommun



Karta framtagen av Sweco.

Centrala Vallentuna tätort

Centrala Vallentuna tätort (utpekat i ovanstående karta område 1) ska även i framtiden vara den naturliga handels- och mötesplatsen i kommunen. Kärnans profil, utbud och konkurrensmedel ska inriktas på sätt som skapar särart i relation till större handels- och mötesplatser i grannkommuner. Kärnan ska vara en attraktiv bo- och mötesplats för människor och etableringsplats för näringslivsverksamhet. För den mest centrala delen finns ett planprogram som redovisar en övergripande fysisk utvecklingsstrategi med ledorden "förena", "blanda" och "koppla" i syftet att skapa en sammanhållen småstadskärna på bägge sidor om Roslagsbanan.

Fördjupad översiktsplan norra Vallentuna tätort och Lindholmen

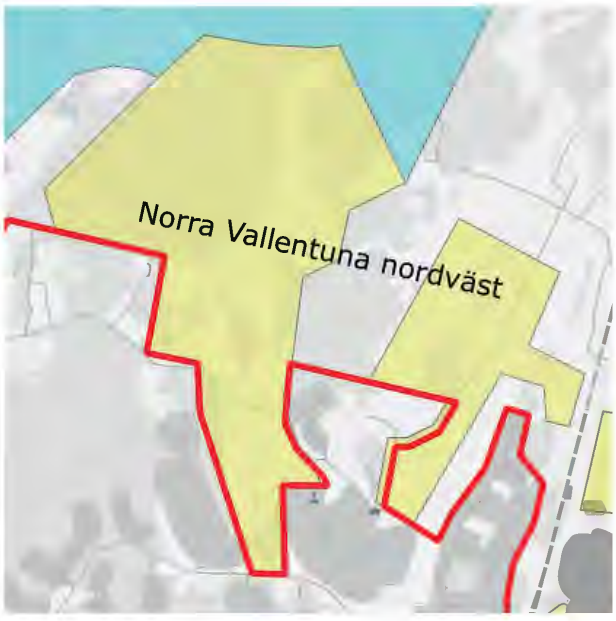
Planen redovisar ett förslag för utvecklingen av norra Vallentuna tätort och Lindholmen (Utpekat område 5 och 6 i ovanstående karta). Den fördjupade översiktsplanen utgår från en avgrening av Roslagsbanan och omfattar utbyggnadsområdena norra Vallentuna tätort, Lindholmen, norra Vallentuna nordväst och en strategisk tätortsutveckling. Den senare är ett strategiskt område (Utpekat område 6 i ovanstående karta) för tätortsutveckling runt en ny station på Roslagsbanans avgrening till Arlanda. Denna utveckling innebär att Vallentuna tätort och Lindholmen tätort på sikt växer ihop.

Av särskild relevans och direkt angränsande till västra Vallentuna tätort ligger norra Vallentuna nordväst (De två gula områdena enligt illustration längst ned till höger) och de vägreservat som upprättats för säkerställandet av en framtida fungerande trafikapparat i tätorten som helhet (Enligt illustration längst upp till höger). En samordning mellan västra och norra Vallentuna tätort via vägreservaten utgör del av att uppfylla översiktsplanens inriktning där bebyggelseområden ska knytas samman sinsemellan.

Vägreservat

Reservaten illustreras i kartan enligt följande:

1. Förlängning Arningevägen.
2. Infartsväg i väst till Norra Vallentuna Nordväst.
3. Tvärförbindelse mellan Norra Vallentuna Nordväst och Arningevägens förlängning.
4. Förlängning Banvägen norrut.



De två gula områdena utgör kommande planprogram för norra Vallentuna nordväst

Regionala sammanhang

Genomgående för planering på lokal, delregional och regional nivå så spelar samordnandet av bebyggelse och kollektivtrafik en central roll, dels för kommunernas och delregionernas egenintresse, men slutligen sammantaget för utvecklingen av Stockholmsregionen mot en flerkärnig, tillgänglig och hållbar region.

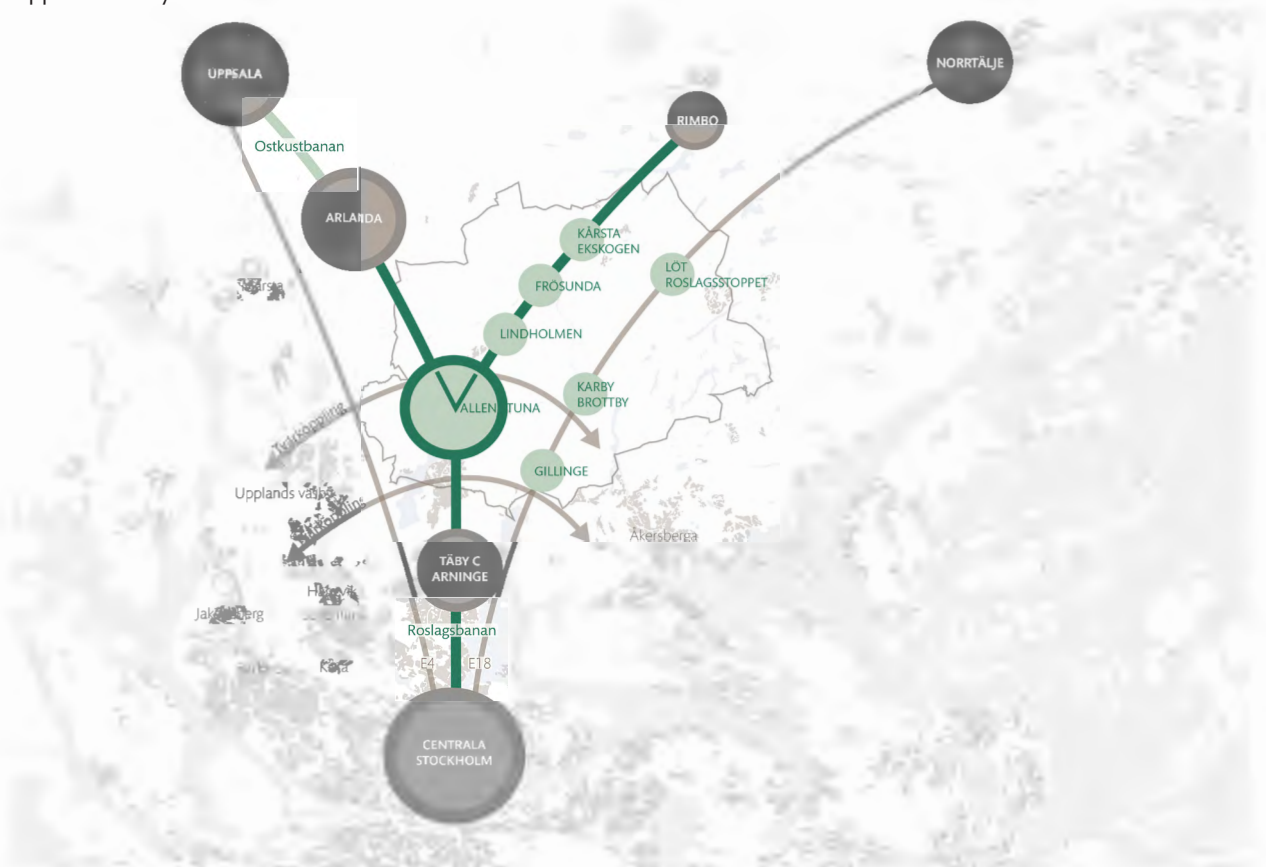
Roslagsbanan utgör ryggraden för den fysiska utvecklingen av Vallentuna kommun. I västra Vallentuna knyter Vallentuna och Ormsta station befintlig och kommande bebyggelseutvecklingen till Roslagsbanan och dess framtida utveckling. Till utveckling hör en förlängning från Universitetet i tunnel till en ny station vid Odenplan och vidare till T-centralen, samt en fortsatt utbyggnad med en avgrening av Roslagsbanan till Arlanda. Med en avgrening till Arlanda skapas nya hållbara reserelationer i stråket mellan den centrala regionkärnan och de yttre stadskärnorna Arlanda-Märsta och Täby centrum – Arninge. Utöver denna utveckling ses kommande kapacitetsförstärkningar norr om Vallentuna tätort, vilket omfattas av en förlängning av banan mot Rimbo.

Ett komplement till ovanstående regionala sammanhang omfattas av öst-västlig koppling, med en förbättrad väg 268 och tvärförbindelse som skapar förutsättningar för kortade restider med en framtida expressbuss. Framtida hållplatser längs Väsbyvägen och Teknikvägen inom västra Vallentuna tätort längs kommande expressbusslinje knyter befintlig och kommande bebyggelseutveckling, dels till Vallentuna och Ormsta station med Roslagsbanan, men även längst den egna linjesträckningen mellan de yttre stadskärnorna Täby centrum-Arninge och Barkarby-Jakobsberg via Arningevägen och Väsbyvägen i Vallentuna tätort samt centrala Upplands Väsby inklusive station.

Tvärförbindelse med Väsbyvägen (väg 268) inom planområdet utgör en viktig förutsättning för samtliga trafikslag ur ett regionalt perspektiv, med möjligheter till ett framtida regionalt cykelstråk och trafiksäker väg till Upplands Väsby. Bebyggelseutveckling och huvudvägnätet inom den fördjupade översiktsplanen utgör på så sätt en viktig förutsättning för samspelet mellan det statliga och kommunala vägnätet, samt mellan lokal och regional kollektivtrafik. FÖP Västra Vallentuna tätorts intention är att skapa förbättrade förutsättningar för ett samordnande mellan regional och lokal kollektivtrafik, gång- och cykelvägar och på så sätt bidra till hållbarhet lokalt, i kommunen som helhet och som del av en flerkärnig, tillgänglig och hållbar region.

Sverigeförhandlingen

I Sverigeförhandlingen år 2017 nåddes en överenskommelse mellan kommunerna Vallentuna, Täby, Österåker och Stockholm samt Stockholms läns landsting och staten att förlänga Roslagsbanan från Universitetet i tunnel till en ny station vid Odenplan och vidare till T-centralen. Som en del av överenskommelsen har kommunen åtagit sig att medfinansiera och medverka till att 5650 nya stationsnära bostäder byggs inom kommunen fram till och med år 2035. Fastighetsägare får nytta genom att fastigheter kan antas öka i värde till följd av att Roslagsbanan förlängs. Generellt sammanfaller nyttan med hela den tätort till vilken Roslagsbanan trafikerar, inklusive områden som efter exploatering kommer att bli en del av tätorten. Exploatörer som får nytta av Roslagsbanans utbyggnad kommer att behöva betala medfinansieringsersättning till kommunen och är på detta sätt med och betalar för Roslagsbanans utbyggnad.



Strategier för den fysiska utvecklingen från översiktsplan 2040 Vallentuna kommun

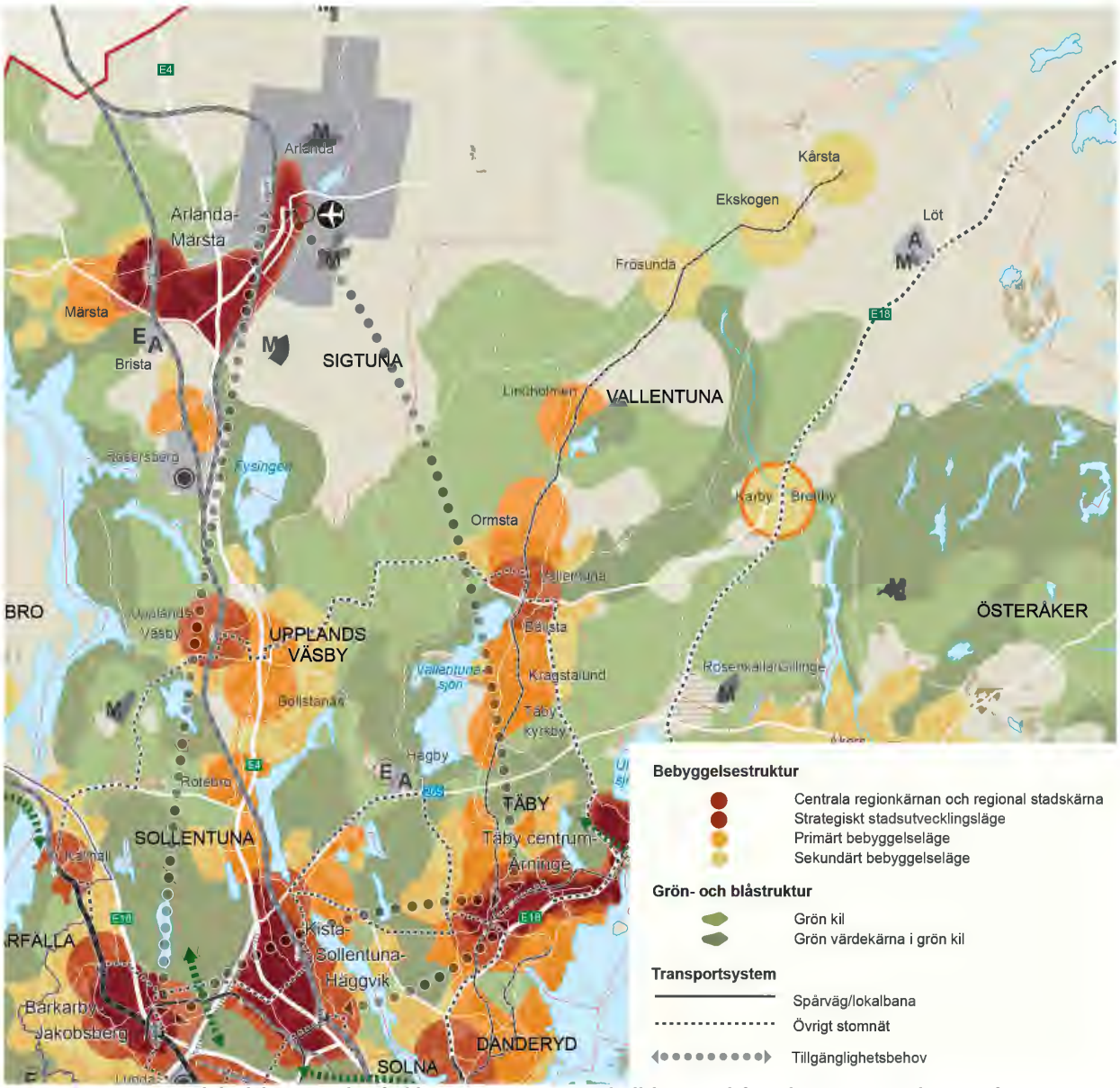
Regionala samarbeten

Vallentuna kommun deltar i två delregionala samarbeten, Stockholm nordost som innefattar nordostkommunerna Norrtälje, Österåker, Vaxholm, Täby, Danderyd och Vallentuna, samt Arlandaregionen som utöver Vallentuna innefattar Knivsta, Sigtuna, Upplands Väsby och Swedavia, Stockholm Arlanda Airport. Dessa delregionala samarbeten bevakar gemensamma intressen, samt förutsättningar för att bidra till Stockholmsregionen som Europas mest attraktiva storstadsregion.
Ovanstående kommuner deltar även i samverkan om Stockholmsregionens gröna kilar, vilket i västra Vallentuna tätort berör Rösjökilens sammanhängande natur- och kulturlandskap. Samverkan sker här mellan kommunerna Sigtuna, Vallentuna, Upplands Väsby, Täby, Sollentuna och Danderyd.

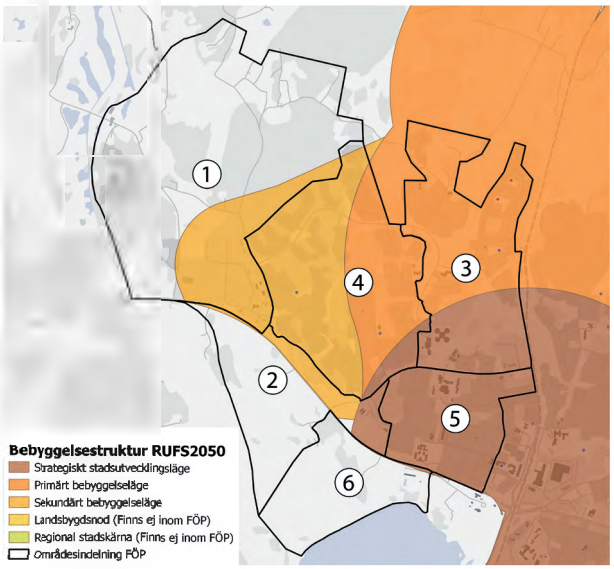
RUFS 2050

Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen antogs i juni 2018. Den regionala utvecklingsplanen redovisar en principiell och översiktlig karta med en regional bebyggelsestruktur, indelad efter läge och tillgänglighet med kollektivtrafik.

Kommande expressbuss som omnämns i ”Regionala sammanhang” finns direkt utpekat, medans det objekt som Vallentuna kommun tillsammans med sina delregionala samarbeten lyfter som den viktiga regionala tvärförbindelsen ”Avgreningen av Roslagsbanan till Arlanda” i den regionala planen schematiskt pekas ut som ett inte specificerat ”tillgänglighetsbehov”.



Karta RUFS 2050 med de delar av teckenförklaringen som av Samhällsbyggnadsförvaltningen ses relevanta för texten.



RUFS utpekade bebyggelsestruktur illustrerad tillsammans med FÖP:ens plangräns och indelning i 6 områden.

I västra Vallentuna tätort finns i den regionala utvecklingsplanen utpekat:

- Strategiskt stadsutvecklingsläge som utgår från närheten till Vallentuna station
- Primärt bebyggelseläge som utgår från närheten till Ormsta station
- Delar längst Väsbyvägen väster ut som ses som sekundärt bebyggelseläge

Enligt den regionala utvecklingsplanen har strategiska stadsutvecklingslägen en hög regional tillgänglighet, där en stadsutveckling ska prioriteras, men även de primära bebyggelselägena ses ha en potential att utvecklas till täta och sammanhängande miljöer. I de sekundära bebyggelselägena ser regionen möjligheten till komplettering med bebyggelse och verksamheter, men att ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras i lägen med högre regional tillgänglighet.

Kommunen vill här särskilt lyfta att kommande expressbuss mellan Barkarby-Upplands Väsby-Vallentuna-Täby vid sekundärt utpekat bebyggelseläge längst Väsbyvägen, snarare uppfyller ett regionalt tillgänglighetsperspektiv som motsvarar ett primärt bebyggelseläge.
Med kompletterande bebyggelse inom område 1 i ovanstående karta finns förbättrade möjligheter för samverkan mellan lokal och regional kollektivtrafik, samordnat med möjlig tvärgående koppling med avlastande funktion på väg 268 för delar av Väsbyvägen och Angarnsvägen enligt Trafikutredning för norra Vallentuna tätort och Lindholmen. Bebyggelsestrukturens principiella och översiktliga gränser justeras för den fördjupade planeringsnivån enligt följande:

- Delar av det sekundära bebyggelseläget längs Väsbyvägen tolkas som ett primärt bebyggelseläge och skjuts något söder om Väsbyvägen.
- Kvarvarande sekundärt läge utvidgas i nordvästlig riktning.

Vallentuna kommun saknar ett utpekat regionalt cykelstråk mellan Upplands Väsby och Vallentuna och arbetar för att detta ska hanteras inom ramen för kommande arbete med ny vägplan för väg 268. Den fördjupade översiktsplanen håller öppet för utvecklingen av en sådan cykelväg, men även en regional cykelväg från Vallentuna station norrut längst den framtida avgreningen av Roslagsbanan till Arlanda.

I den regionala utvecklingsplanens plankarta pekas Stockholms gröna kilar ut som en sammanhängande struktur av områden med värden för rekreation, natur- och kulturmiljöer. De bildar stråk av grönska och vatten i anslutning till bebyggelsestrukturen och ger god tillgång till tätortsnära natur. I västra Vallentuna tätort återfinns den regionala grönstrukturen av Rösjökilen och dess värdekärna vid Vallentunasjön. Planförslaget har i enlighet med RUFS 2050 sökt en avvägning mellan bebyggelsestruktur och den regional grönstruktur på ett sådant sätt att den tätortsnära naturen tillgängliggörs, se vidare efterföljande rubrik Hållbarhet – RUFS 2050.

Hållbarhet

Intentionerna och utvecklingen i västra Vallentuna avser att leda till att vi kommer närmare måluppfyllelse i ett flertal både regionala-, och lokala mål. Utvecklingen i området är väsentlig för att måluppfyllelse ska ske.

Agenda 2030

I syfte att uppnå en socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar utveckling till 2030 antogs 17 globala mål av FN:s medlemsländer 2015. Målen är odelbara och omfattar hela spektrumet av hållbarhet; exempelvis finns målsättningar kring hållbara städer, biologisk mångfald och ekosystem, jämlikhet, hälsa och välbefinnande samt hållbar industri. Även om målen är globala och världsomfattande utgör den kommunala planeringsprocessen en möjlighet att på lokal nivå direkt påverka och främja flera av de globala målen genom bland annat skapande av hållbar bebyggelsestruktur och transportinfrastruktur, mötesplatser, arbetstillfällen, goda livsmiljöer och bevarande samt utveckling av naturmiljöer och ekosystem.

De 16 miljökvalitetsmålen

För den ekologiska dimensionen av hållbarhet preciserar Sveriges 16 miljökvalitetsmål arbetet på en nationell nivå. De nationella målen är mer detaljerade än de globala målen och beskriver önskad status för den svenska miljön samt syftar till att till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta. Trots att målen är nationella ska arbetet med uppfyllnad av målen ske även på regional samt lokal nivå och även för dessa mål är den kommunala planeringen en möjlighet att till stor del påverka och främja arbetet de nationella målen. Flera av målen såsom en god bebyggd miljö, ett rikt växt- och djurliv samt levande sjöar och vattendrag är på en lokal nivå direkt kopplade till den kommunala och regionala planeringen och hur den bedrivs.

RUFS 2050

För en hållbar utveckling och planering inom kommunerna är även den regionala utvecklingsplanen för Stockholm (RUFS 2050) ett stöd. I den regionala utvecklingsplanen återfinns bland annat målsättningar kring transporter, grön infrastruktur, friluftsliv och folkhälsa.
Intentionerna i den fördjupade översiktsplanen leder till att fler kommer kunna utnyttja och få tillgång till befintliga grönområden och skapar förutsättningar för passager där det idag är otillgängligt, exempelvis passager över Väsbyvägen för att nå naturreservatet och Vallentunasjön. Det i sin tur leder till bättre hälsa och samhällsekonomiska vinster, och är också en del av målet ”En öppen jämställd, jämlik och inkluderande region” och dess regionala prioritering att nå en jämlik och förbättrad folkhälsa och bidra till att sluta hälsogapet. Den föreslagna utvecklingen i den fördjupade översiktsplanen innebär även att fler kommer ha möjlighet att gå, cykla och åka kollektivt, vilket också är ett av de regionala målen.

Kommunala styrdokument

Utöver globala, nationella och regionala mål följer kommunens planering ett flertal kommunala styrdokument som styr eller berör en hållbar utveckling inom kommunen, enligt listan uppe till höger.

Författningssamling

- Dagvattenpolicy
- Folkhälsostrategi
- Näringslivspolicy
- Kulturmiljöprogram
- Kommunplan
- Vision för Vallentuna kommun
- Riktlinjer för bostadsförsörjning
- Trafikstrategi
- Parkeringsstrategi och parkeringsnorm
- Parkeringsstrategi centrala Vallentuna
- Strategi- Laddstationer för elfordon
- Teknisk handbok
- Belysningsprogram
- Lekplatsplan
- Cykelplan Vallentuna kommun
- Miljö- och klimatstrategi
- Miljö- och klimatpolicy
- Grönstrukturplan
- Energiplan
- VA-plan
- Blåplan
- Avfallsplan
- Vision Stockholm nordost
- Delregional utvecklingsplan Arlandaregionen

Kommunens Miljö- och klimatstrategi är ett centralt styrdokument med det övergripande målet att kommunens egen miljöpåverkan ska minska samt att invånares och företags möjligheter till hållbara val ska öka. Detta är en röd tråd genom hela den fördjupade översiktsplanen. Två områden med särskilt stor potential till främjande av en hållbar utveckling är hållbar mobilitet och resande samt utveckling och bevarande av naturmiljöer och grönstruktur. En stor del av kommunens klimatpåverkande utsläpp har sitt ursprung i just transporter.



De kommunala styrdokumenten styr den fysiska planeringen, både i arbetet med den fördjupade översiktsplanen, men även i mer detaljerade planeringsprocesser framåt. I arbetet med den fördjupade översiktsplanen är styrdokument som exempelvis översiktsplan, cykelplan och trafikstrategi redan implementerade och till stor del tolkade.

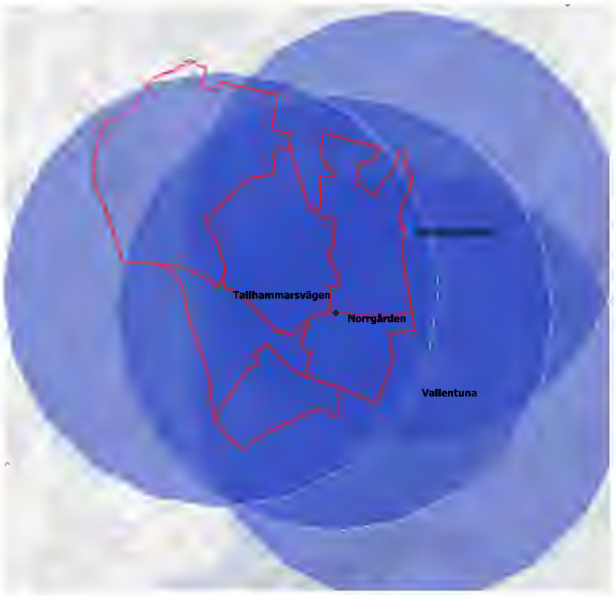
I princip hela utbyggnaden i området sker inom ramen av 900 meter från stomtrafik. Även övriga bebyggelseområden och annan utveckling gör att områdena kopplas ihop och knyts samman och gör det enklare för fler att välja att gå, cykla eller åka kollektivt. Den fördjupade översiktsplanen kommer både direkt och indirekt bidra till mål i RUFS om en ökad andel kollektiva resor samt att möjligheten till en ökad cykelandel i Vallentuna kommun.

Bilderna nedan visar avstånd på 800 meter (grön) respektive 2 000 meter (blå) från hållplatslägen längst den kommande expressbussen vid Tallhammarsvägen, Norrgården, Ormsta station och Vallentuna Station. Genom ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät samt goda kollektiva kommunikationer kommer det finnas goda valmöjligheter att leva och växa hållbart, både för redan befintliga och nya Vallentunabor.

Ett annat viktigt område för en hållbar fysisk planering är den lokala och regionala grönstrukturen. En välplanerad grönstruktur har vinster för både ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet. Grönområden och en tätortsnära natur fungerar bland annat som besöksmål, mötesplatser, rekreationsområden och kolsänkor. De ekosystem som ryms inom grönområden genererar en mängd olika tjänster för människan såsom pollinering, bullerdämpning och rening av luft. Grönstrukturen inom den fördjupade översiktsplanen ska bidra till en god bebyggd miljö och främja målsättningen i RUFS 2050 kring en öppen jämställd, jämlik och inkluderande region samt en förbättrad folkhälsa.



De gröna cirklarna visar ett avstånd på 800 meter från hållplatslägen längst kommande expressbuss, Vallentuna och Ormsta station, inom ett avstånd som uppskattningsvis tar 10 minuter att gå. De röda linjerna illustrerar plangränsen och planens indelning i 6 områden.



De blå cirklarna visar ett avstånd på 2 kilometer från hållplatslägen längst kommande expressbuss, Vallentuna och Ormsta station, inom ett avstånd som uppskattningsvis tar 10 minuter att cykla. De röda linjerna illustrerar plangränsen och planens indelning i 6 områden.

Utvecklingsstrategi

I enlighet med Boverkets ÖP-modell tas planens övergripande utvecklingsstrategi och regionala samband upp för den fysiska utvecklingen, vilket även stödjs av en strategikarta som följer de tre föreslagna grundläggande strukturerna i modellen: bebyggelsestruktur, grön- och blåstruktur och kommunikationsstruktur.

Vissa anpassningar av modellen har gjorts för att bättre möta de föreliggande behoven. Mest tydligt i denna anpassning är att det handlar om en fördjupad översiktsplan där de regionala sambanden behöver sammankopplas och samordnas med lokala samband. Särskilt tydligt är det när det kommer till kommunikationsstrukturen, som därför delats upp i en regional, respektive lokal kommunikationsstruktur. Det är även särskilt tydligt i behovet utvidga begreppet noder med att omfatta andra lokala målpunkter.

Om Boverkets ÖP-modell används helt och hållet när det gäller planens disposition skapas ett glapp i förståelsen av den kommunala planeringen, nuläget och förutsättningar för aspekter som inte återfinns i värden och hänsyn. Efter de två inledande kapitlen strategier för den fysiska utvecklingen och strategikartan följer därför ett flertal kapitel som avser ge stöd med denna förståelse i relation till den avsikt och vägledning som slutligen sker i markanvändningen.

Vallentunas vision

Med mod att gå före skapar vi ett Vallentuna där människor och idéer växer.



Flygfoto över västra Vallentuna tätort, samt intilliggande delar av Vallentuna tätort och dess omland.

Strategier för den fysiska utvecklingen

Den fysiska strukturen är ett viktigt verktyg för att forma framtiden där Vallentuna är en plats som erbjuder bästa möjliga miljö för människor och företag att utvecklas och växa hållbart. Nedan följer FÖP västra Vallentunas tätorts fem strategier för den fysiska utvecklingen.

Bidra till en trygg, attraktiv och mångfunktionell småstad.

Västra Vallentuna tätort ska utvecklas som del av en trygg, attraktiv och mångfunktionell småstad, där närheten mellan bostäder, skolor, företag och den tätortsnära naturen utgör ett unikt värde, och där var och en kan känna sig trygg oavsett på vilken plats hen befinner sig eller vid vilken tid på dygnet. Det ska vara tillgängligt och lätt att ta sig ut i det gröna, under en rast, likväl som under en morgon- eller kvällspromenad. Befintlig och kommande bebyggelse ska tillsammans bidra till en mångfald av boendeformer, där nya tätortsområden bidrar till variation av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer. I västra Vallentuna tätort kan du eller ni hitta ett boende som möter ditt eller era behov oavsett livssituation och preferenser, och då livets förutsättningar förändras går det att hitta ett nytt boende i närheten där du eller ni fortfarande trivs, men där ditt eller erat liv har mötts med nya förutsättningar och/eller önskemål. Västra Vallentunas utpekade grönområden bevaras och utvecklas på ett sätt som är förenligt med dess befintliga värden och som där det finns möjlighet utvecklas för mångfunktionell användning. Inom tätortsområden, verksamhetsområden och grönområden används kulturmiljön som resurs, vilket bidrar och stärker Vallentunas gemensamma identitet där det historiska berikar och samexisterar med det nya. Vägledande för all gestaltning och utvecklingen inom västra Vallentuna tätort är karaktären av en attraktiv småstad, även i de delar där en något högre exploatering eftersträvas.

Strategier för den fysiska utvecklingen

- Bidra till en trygg, attraktiv och mångfunktionell småstad.
- Samspel och samarbete
- Sammankoppla, samordna och överbygg
- Stödja utvecklingen av centrum
- Avvägd förtätning och expansion

Samspel och samarbete

För att en utveckling enligt FÖP:ens intentioner i västra Vallentuna tätort ska vara möjlig, med bland annat en attraktivare och västlig entré till tätorten, så krävs samspel och samarbete. Samspel mellan olika värden, och ett samarbete mellan de som representerar dessa värden och intressen. Det gäller såväl kommunen, andra offentliga myndigheter, som exploateringsintressenter, den enskilda privatpersonen, företaget och organisationer. Det behövs dels för att nå den grundläggande inriktning som finns i planen, där vi gemensamt bidrar till en trygg, attraktiv och mångfunktionell småstad att dagligen bo, jobba, gå i skolan och leva i, men också för att tillsammans skapa mervärden som bidrar till att kommunen och tätorten blir ett attraktivt besöksmål.

I den attraktiva västliga entrén till både Runriket och tätorten samlas vi gemensamt kring västra Vallentuna tätorts unika karaktär av "Småstaden-möter-landsbygden" där den nutida bebyggelsens möter de historiska färdvägarna och brukandet av marken från igår till idag, där tätortens möte med grönområden är sömlös och där en blandning av bostäder, verksamheter, handel och kontor ligger sida vid sida med anläggningar för fritid och öppet landskap med rekreativa natur- och kulturvärden och som gemensamt bidrar till ett välkomnande. Var och varje aktör bidrar till att lyfta den andre, där du som boende, arbetande och besökare leds mellan de många platser du kan besöka: Skålhamravägen, runrikets besöksmål Gullbron och Vallentuna kyrka, samt planens utvecklade besöksmål vid Lindö, Foderby gård, Björkby-Kyrkviken och Kvarnbadet. Tillsammans och enskilt var och en för sig bidrar samspel och samarbete till en trygg, attraktiv och mångfunktionell småstad och Vallentuna som besöksmål och en växande besöksnäring.

Sammankoppla, samordna och överbygg

I västra Vallentuna tätort ska det finnas goda valmöjligheter för lokala och regionala resor. Befintlig och tillkommande bebyggelse är samordnad med gång-, cykel- och kollektivtrafiken. Det känns uppmuntrande och lätt att tänka i ett hela resan perspektiv, där det på ett flexibelt sätt går att byta mellan olika färdmedel för att nå målpunkter både lokalt och regionalt.

För att denna goda intention ska uppnås så krävs att gång- cykel och kollektivtrafiken är sammankopplad och samordnad inom Västra Vallentuna tätort, men även med kringliggande områden utanför den fördjupade översiktsplanen, i de centrala delarna av tätorten väster och öster om Roslagsbanan och kommande utbyggnad av norra Vallentuna tätort, längst en avgrening av Roslagsbanan till Arlanda. Intentionen avser därför att bygga vidare på motsvarande intentioner inom "Program för centrala Vallentuna" och "Fördjupad översiktsplan Norra Vallentuna och Lindholmen". Centralt i dessa ambitioner finns att bryta både Roslagsbanan och Väsbyvägen som barriär och skapa trygga över- och undergångar.

Samordningen mellan regionala och lokala färdmedel är av särskild vikt, vilket sker i det kommunens översiktsplan benämner som attraktiva bytespunkter och som vidare i den fördjupade översiktsplanen benämns som kommunikationsnoder.
Västra Vallentunas grön- och blåstruktur ska fortsatt vara sammanhängande och väl tillgänglig för närboende, såväl som besökare utifrån. Det går med lätthet att rör sig inom planområdet och ut i det omgivande landskapet.

Stödja utvecklingen av centrum

Västra Vallentuna tätort ska med övriga strategier för den fysiska utvecklingen stödja utvecklingen av Vallentuna centrum som den naturliga handels- och mötesplatsen, där en utveckling sker enligt ledorden från program för centrala Vallentuna: förena, blanda och koppla.

Delar av västra Vallentuna tätort ses ingå i den centrala utvecklingen och småstadskärnan, men endast mindre delar längst Gärdesvägen inkluderas i centrum och dess utveckling. Tillkommande bebyggelse och västra Vallentunas attraktiva västliga entré till runriket och tätorten, samt dess besöksmål stödjer utvecklingen av centrum med sitt tillskott av boende och besökare, som på så sätt bidrar med kunder till centrums handel och besökare som tillsammans utgör en del av ett levande centrum och mötesplats.

Utveckling av handel upprättas på ett sådant sätt inom västra Vallentuna tätort att den inte motverkar Vallentuna centrums möjligheter att utgöra den naturliga handels- och mötesplatsen, en utveckling av café och restauranger, samt handel i form av dagligvaror kan utvecklas på andra platser, men lokaliseras med fördel vid besöksmål, verksamhetsområden och vid av planen utpekade servicepunkter.

Vallentuna station och centrum utgör en självklar målpunkt och nav inom kollektivtrafiken, med Roslagsbanan, regional och lokal busstrafik. Västra Vallentuna tätort har förutsättningar att med alternativa attraktiva bytespunkter vid i följande kapitels utpekade kommunikationsnoder, bortledande av genomfartstrafik och utvecklandet av gena gång- och cykelvägar motverka ökade trafikflöden på Banvägen, Mörbyvägen och Gärdesvägen.

Avvägd förtätning och expansion

Vallentuna tätort är under utveckling och tätorten har varken nått sin slutliga form, utbredning eller täthet. I översiktsplanen ses tätorten växa väster ut inom denna fördjupade översiktsplan och norr ut längst en avgrening av Roslagsbanan till Arlanda, och på sikt även växa ihop med Lindholmen.

Västra Vallentuna tätort kan med föreslagen markanvändning med utvalda delar av förtätning och expansion bidra till en hållbar tätortutveckling, där övriga strategier för den fysiska utvecklingen stärks och möjliggörs.

I föreslagen expansion inom västra Vallentuna tätort undantas och värnas den befintliga jordbruksmarken.

Centralt i ambitionen av ett hållbart resande är förutsättningarna för att utveckla kollektivtrafiken, vilket innebär att förtätningar och expansion är avgörande för det underlag till kollektivtrafiken som skapas.

Förtätning påverkar även i vilken utsträckning utvecklingen av centrum stödjs, vilket är av särskild vikt i de mest centrala bebyggelseområdena utpekat i följande kapitels strategikarta.

Vid förtätningar krävs att gestaltningen särskilt uppmärksammas i de tätortsområden där en tätare och högre bebyggelse behöver utvecklas, det för att strategin ”Bidra till en trygg, attraktiv och mångfunktionell småstad” ska kunna uppnås och Vallentuna karaktär av en attraktiv småstad ska kunna bibehållas, samt utvecklas vidare.

Strategikartan

Som stöd och tydliggörande för utvecklingsstrategin och dess strategier för den fysiska utvecklingen följer nedanstående strategikarta, den illustrerar övergripande där störst fokus riktas för en utveckling av tätorten sett till förtätning och expansion, samt på en övergripande nivå hur en sammanhängande grön-blå och kommunikationsstruktur utvecklas och upprätthålls.



Strategikarta

Noder och övriga lokala målpunkter

Strategikartans noder och övriga lokala målpunkter är centrala för hur en sammanhängande grön-, blå och kommunikationsstruktur utvecklas och upprätthålls, samt hur den fördjupade översiktsplanens strategier för den fysiska utvecklingen uppnås. Här har Boverkets ÖP-modell anpassats efter behovet av lokala målpunkter som passar den fördjupade översiktsplanens nivå.

Nedan följer en lista av samtliga noder och målpunkter. Gröna och blå noder har en särställning i grön- blåstrukturen och kommunikationsnoderna har en särställning i kommunikationsstrukturen, vilket beskrivs ytterligare under respektive efterföljande rubrik.

1. Besöksmål Lindö: Utvecklingsbart besöksmål för rekreation, fritid och besöksnäringen i stort.

2. Målpunkt norra Vallentuna nordväst: Målpunkt pekas ut inom kommande detaljplaneprogram i syfte att sammankoppla och samordna bebyggelse och kollektivtrafik med motsvarande expansion av tätorten i norr.

3. Besöksmål Foderby gård: Utvecklas som besöksmål för rekreation och fritid centrerat mellan dagens och framtidens Vallentuna tätort, med goda förutsättningar för anläggande av större 4-H gård.

4. Servicepunkt Ekeby: Område för vidareutveckling av offentlig service. Viktig för samordnandet av bebyggelse, gång- cykel och kollektivtrafik. Kan övervägas för utveckling av närservice.

5. Grön nod Ekeby-Nyby-Dragonvreten: Grönområde som kan utvecklas för rekreation, lek och fritidsaktiviteter. Närliggande sumpskog och våtmark har potential för vattenreglering, naturpedagogik och utveckling av naturvärden samt ekosystemtjänster.

6. Kommunikationsnod Ormsta station: Utvecklas som attraktiv bytesmiljö mellan trafikslag. Viktig för samordnandet av bebyggelse, gång- cykel och kollektivtrafik, samt byten mellan lokal och regional kollektivtrafik.

7. Kommunikationsnod Norrgården: Utvecklas som attraktiv bytesmiljö mellan trafikslag. Viktig för samordnandet av bebyggelse, gång- cykel och kollektivtrafik, samt byten mellan lokal och regional kollektivtrafik. Utgör även servicepunkt med bland annat norra och södra Rosendalsskolan.

8. Kommunikationsnod ny hållplats expressbuss: Utvecklas som attraktiv bytesmiljö mellan trafikslag. Viktig för samordnandet av bebyggelse, gång- cykel och kollektivtrafik, samt byten mellan lokal och regional kollektivtrafik. Viktig i förhållande till överbyggandet av Väsbyvägen som barriär.

9. Servicepunkt Väsbygården: Befintlig servicepunkt med särskilt boende för äldre, förskola och en närservice.. Ligger centrat i nord-sydliga och östvästliga kommunikationstråk inom tätorten. Viktig för tillgängligheten till grön nod och besöksmål Björkby Kyrkviken och Kvarnbadet:

10. Grön nod Snapptunafältet: Fältet och dess omgivning erbjuder ett varierat utbud av natur och kulturmiljöer. Inom området återfinns höga natur- och kulturvärden samt möjligheter till rekreation, fritidsaktiviteter och lek. Området utvecklas för att öka ovanstående värden och områdets attraktivitet ytterligare.

11. Grön nod och besöksmål Björkby Kyrkviken och Kvarnbadet: Tillsammans utgör naturreservatet och Kvarnbadet en grön nod och besöksmål för rekreation, fritid och besöksnäringen. Till målpunkten sammankopplas grönområden med tätorten som helhet och rekreations och upplevelsestråk runt Vallentuna sjöns östra och västra sida, se vidare grönstruktur.

12. Kommunikationsnod Vallentuna station : Utvecklas som attraktiv bytesmiljö mellan trafikslag. Viktig för samordnandet av bebyggelse, gång- cykel och kollektivtrafik, samt byten mellan lokal och regional kollektivtrafik. Viktig för sammankopplingen av östra och västra delen av tätorten och centrum.

13. Målpunkt Skålhamravägen och Gullbron: Målpunkt för rekreation med behov av tillgängliggörande för gång och cykel. Gullbron bär ett värde för besöksnäringen, som del av en attraktiv entré där ett identitetsskapande element kan skapas.

14. Blå nod Snapptunaån: Ån är ett tidigare jordbruksdike som genomskär Snapptunafältet och har stor potential för utveckling av vattenvård, ekosystemtjänster och reglering av höga flöden. De blå värdena vid Snapptunafältet utvecklas samtidigt som rekreationsvärdet på fältet ökar.

Bebyggelsestruktur

I enlighet med strategin ”Avvägd förtätning och expansion” pekas delar av befintliga och kommande tätortsområden ut som bebyggelseområden. I bebyggelseområdena avses merparten av kommande bebyggelseutveckling ske. Inom dessa pekas även bebyggelsestråk ut. Fyra följande bebyggelseområden pekas ut i strategikartan:

1. En mindre expansion av tätorten på var sida om Tallhammarsvägen på vägen upp mot Stängselboda från Väsbyvägen. En utveckling av bebyggelseområdet skapar förutsättningar för att sammankoppla och samordna bebyggelseutveckling mellan västra Vallentuna tätort och kommande expansion av norra Vallentuna tätort, samt bidra till att stärka och utveckla kollektivtrafiken.

2. En förtätning och mindre expansion av tätorten på var sida om Teknikvägen och Väsbyvägen sker samordnat med gång- cykel och kollektivtrafik i ett primärt och strategiskt bebyggelseläge. En utveckling av bebyggelseområdet skapar förutsättningar för att bryta Väsbyvägen som barriär och bättre sammankoppla tätorten med grönområden, inkluderat Rösjökilen och naturreservat Björkby Kyrkviken.

3. En förtätning av tätorten kring ett bebyggelsestråk runt Ekeby- och Snapptunavägen sker samordnat med gång-cykel och kollektivtrafik i ett primärt bebyggelseläge, där området parallellt kan vidareutvecklas som servicepunkt.

4. Del av småstadskärnan. Förtätning av centrala delar av tätorten för att bättre nyttja det strategiska stadsutvecklingsläget, samt stödja utvecklingen av centrum. Störst fokus läggs på bebyggelsestråket längst Mörby- och Gärdesvägen som från norr till söder genomgår en succesiv övergång från del av småstadskärnan till del av småstadskärnan och centrum, vid Källvägen i gestaltning och därefter i funktion.



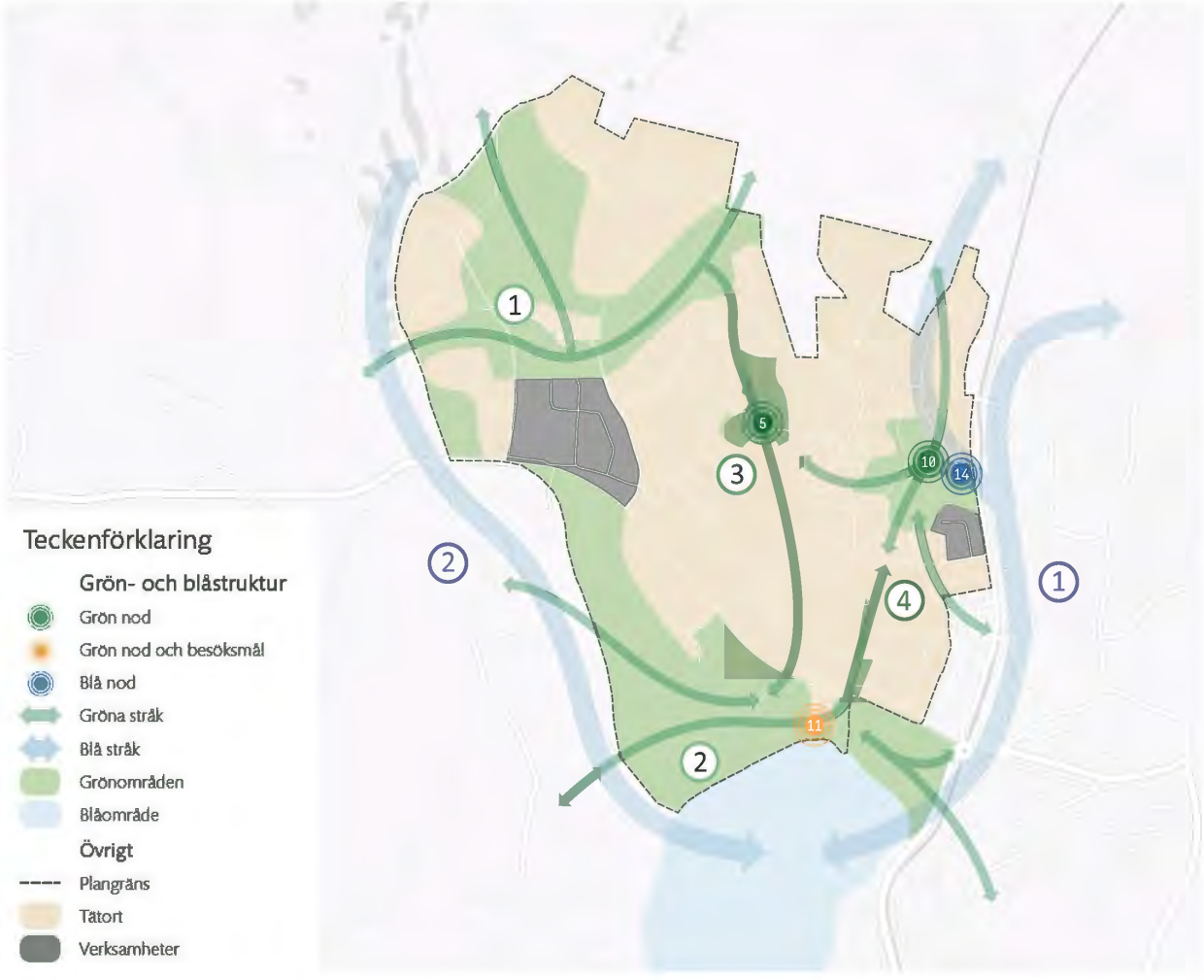
Röda områden och tvärstreckade pilar utgör bebyggelseområden, respektive bebyggelsestråk

Grön- och blåstruktur

I västra Vallentuna tätort ska en långsiktigt hållbar grön infrastruktur, med ett rikt och livskraftigt växt- och djurliv finnas, säkras samt utvecklas genom såväl skydd, hållbart brukande som nyttjande. Tillgång till grön- och blåstrukturen och dess värden ska bidra till friluftsliv, rekreation, förbättrad folkhälsa samt trivsamma miljöer inom tätort och landsbygd. Boende inom planområdet ska ha en god tillgång till grönområden, naturupplevelser och ekosystemtjänster nära sin bostad och särskilt viktiga grönområden för ett större närområde, såsom Björkby Kyrkvikens naturreservat, ska i möjligaste mån vara tillgängliga via gång eller cykel. De gröna kulturmiljövärden som återfinns i grön- och blåstrukturen förvaltas, bevaras och används som resurs för att främja Vallentunas identitet och attraktivitet samtidigt som kommunens rika historia bevaras. Genom att värna och utveckla en hållbar grön- och blåstruktur bidrar kommunen till en fortsatt god ekologisk funktion inom Rösjökilen, en av Stockholmsregionens gröna kilar, samt uppfyllande av nationella miljökvalitetsmålen för bland annat *Ett rikt växt- och djurliv, Levande sjöar och vattendrag* samt en *God bebyggd miljö*.

Grön- och blåstruktur består av ett nätverk av obebyggd och icke hårdgjord mark som genomkorsar både tätort och landsbygd. Detta redovisas i utvecklingsstrategin genom övergripande gröna samt blå stråk vilka i praktiken utgörs av större grönområden sammanbundna av gröna länkar. De gröna länkarna består av mindre grönområden av mer fragmenterad karaktär samt vattendrag, jordbruksdiken, sjöar och dammar. Grön- och blåstrukturen inom planområdet och i dess omgivning är variationsrik då den är uppbyggd av jordbruksområden, skogsområden och parker - vilka erbjuder ett flertal ekologiska, kulturella och sociala värden till sin omgivning. Grön- och blåstrukturen har utformats med hänsyn till Rösjökilen och säkerställer att arter fortsatt kan röra sig inom kilen samt vidare in i tätortens grönområden.

Grön- och blåstrukturen inom västra Vallentuna tätort bevaras vid utveckling som ett sammanhängande nätverk av natur- och skogsområden samt parker. Utgångspunkten för utvecklingen är att värna och utveckla en grön- och blåstruktur som tar hänsyn till och främjar rekreativa såväl som de ekologiska och kulturella värden. De gröna och blå stråken säkerställer funktionen för viktiga spridningssamband för arter kopplade till Rösjökilen och tillhörande grön värdekärna som återfinns i södra delen av planområdet. De gröna och blå noderna pekar ut områden som är särskilt viktiga för utveckling av rekreation och upplevelsevärden samt ekosystemtjänster samtidigt som de innehåller viktiga natur- och vattenmiljöer. Dessa noder ligger centralt placerade inom de övergripande gröna och blå stråken och sammanbinds av kommunikationsstråk för gång- och cykel. Tillgängligheten till de gröna- och blå noderna skapar förutsättningar för goda livsmiljöer, naturupplevelser och rekreation.



Gröna och blå noder

5. Grön nod Ekeby-Nyby-Dragonvreten: Grönområde som kan utvecklas för rekreation, lek och fritidsaktiviteter. Närliggande sumpskog och våtmark har potential för vattenreglering, naturpedagogik och utveckling av naturvärden samt ekosystemtjänster.

10. Snapptunafältet och dess omgivning erbjuder ett varierat utbud av natur och kulturmiljöer. Inom området återfinns höga natur- och kulturvärden samt möjligheter till rekreation, fritidsaktiviteter och lek. Området utvecklas för att öka ovanstående värden och områdets attraktivitet ytterligare.

11. Inom Björkby Kyrkvikens naturreservat återfinns mycket höga natur- och kulturvärden. Reservatet är ett välbesökt samt viktigt område för rekreation och utvecklas för förbättrad tillgänglighet till Rösjökilen samt ökade värden för rekreation och fritidsaktivitet. I anslutning till reservatet återfinns Kvarnbadet, ett utomhusbad och viktigt besöksmål inom kommunen.

14. Snapptunaån är ett jordbruksdike som genomskär Snapptunafältet och har stor potential för utveckling av vattenvård, ekosystemtjänster och reglering av höga flöden. De blå värdena vid Snapptunafältet utvecklas samtidigt som rekreationsvärdet på Snapptunafältet ökar.

Gröna stråk

1. Stråket består till stor del av sammanhängande skogsområden som utgör en viktig spridningskorridor för Rösjökilen. Inom stråket finns identifierat höga naturvärden och möjlighet till friluftsliv och rekreation samt ekosystemtjänster. Skogen har ett värde för närliggande bebyggelse vad gäller tillgång till naturområden samt temperaturreglering. Den del av stråket med nordvästlig sträckning består av brukat kulturlandskap med upplevelsevärden och naturvärden kopplat till jordbrukslandskapet.

2. Dessa stråk har ett värde för spridningssamband inom Rösjökilen och naturreservatet Björkby Kyrkviken. Stråken anknyter till kulturlandskap av jordbrukskaraktär, grön värdekärna inom Rösjökilen samt till riksintresse för friluftsliv.

3. Stråken består till stor del av skogsområden och parker som genomskär tätortens bebyggelse och är viktiga för bevarandet av en sammanhängande grönstruktur inom västra Vallentuna tätort. Dessa stråk erbjuder viktiga ekosystemtjänster, rekreation och tillgång till naturområden för skolor. Skogsområden inom stråken har en lokalt viktig funktion för temperaturreglering.

4. Dessa stråk består till stor del av parker och mindre grönytor inom centralt belägna delar av tätorten och är viktiga för fungerande spridningssamband österut som i förlängningen ansluter till närliggande grön värdekärna för Angarnkilen. Stråken är särskilt viktiga att bevara vid förtätning av bebyggelse inom tätorten.

Blå stråk

1. Snapptunaån och Ormstaån är vattendrag med varierande karaktär av jordbruksdike, naturligt vattendrag samt kulverterad å. Vattendragen står för en stor del av inflödet av vatten till Vallentunasjön som är belägen söder om planområdet.

2. Stråket består av jordbruksdiken i söder som tillrinner till f.d. sjön Sormen vilken numera består av golfbanedammar, det blå stråket har ett stort kulturmiljövärde samt ett värde för Rösjökilens spridningssamband.



Foto taget söder ut mot Vallentunasjön i naturreservat Björkby-Kyrkviken

Kommunikationsstruktur

Kommunikationsstrukturen illustrerar befintlig och kommande uppbyggnad av kommunikationer och hur dessa sammankopplar tätorts-, verksamhets- och grönområden, samt målpunkter på en övergripande nivå.

Kommunikationsstråken är uppdelad i regionala och lokala stråk. De lokala kommunikationsstråken illustrerar lokala gång- och cykelvägar, samt det lokala busslinjenätet. Dessa lyfts särskilt för att illustrera samordnandet av både befintlig och tillkommande bebyggelse med gång-, cykel- och kollektivtrafiken, samt för möjligheten till att nå lokala målpunkter. Ett lokalt stråk kan representera fler alternativ av gång- och cykelvägar, där beslut inte tagits om vilket som ska byggas ut.

Det regionala kommunikationstråket i nord-sydlig riktning illustrerar Roslagsbanan och ett framtida regionalt cykelstråk.

De regionala kommunikationsstråken redovisar även väg 268, vilket inom planen är Väsbyvägen, dels som bilväg och dels som ett framtida regionalt cykelstråk.

Den regionala kommunikationsstrukturen illustrerar även kommande expressbuss mellan Barkarby-Upplands Väsby-Vallentuna-Täby, som kommer gå via Väsbyvägen in i området från väster, upp via Teknikvägen och ner via Banvägen till Vallentuna station utanför planen.

De regionala stråken kan även utgöra busslinjer som inte är utpekade som expressbuss men med koppling till exempelvis Danderyd, Täby, Kista eller annan utpekad regional stadskärna.

Kommunikationsnoderna har en särställning i kommunikationsstrukturen och är utvalda platser där regionala och lokala kommunikationsstråk sammanstrålar, vilka är särskilt viktiga målpunkter för samordnandet av bebyggelse, gång-, cykel- och kollektivtrafiken. Vid kommunikationsnoder ska det finnas möjlighet att byta från lokala till regionala resor och dessa ska prioriteras för att skapa attraktiva bytesmiljöer mellan trafikslag.

6. Kommunikationsnod Ormsta station: Utvecklas som attraktiv bytesmiljö mellan trafikslag. Viktig för samordnandet av bebyggelse, gång- cykel och kollektivtrafik, samt byten mellan lokal och regional kollektivtrafik.

7. Kommunikationsnod Norrgården: Utvecklas som attraktiv bytesmiljö mellan trafikslag. Viktig för samordnandet av bebyggelse, gång- cykel och kollektivtrafik, samt byten mellan lokal och regional kollektivtrafik. Utgör även servicepunkt med bland annat norra och södra Rosendalsskolan.

8. Kommunikationsnod ny hållplats expressbuss: Utvecklas som attraktiv bytesmiljö mellan trafikslag. Viktig för samordnandet av bebyggelse, gång- cykel och kollektivtrafik, samt byten mellan lokal och regional kollektivtrafik. Viktig i förhållande till överbyggandet av Väsbyvägen som barriär.

12. Kommunikationsnod Vallentuna station : Utvecklas som attraktiv bytesmiljö mellan trafikslag. Viktig för samordnandet av bebyggelse, gång- cykel och kollektivtrafik, samt byten mellan lokal och regional kollektivtrafik. Viktig för sammankopplingen av östra och västra delen av tätorten och centrum.



Kommunikationsnoderna Norrgården och ny hållplats expressbuss kan på sikt, framför allt om möjligheten med bra lokal busstrafik utvecklas, avlasta behovet att ta sig med bil eller buss för byte av transportmedel i Vallentuna centrum. Vid servicepunkt Ekeby finns det idag och även i framtiden offentlig service, men till skillnad från kommunikationsnoderna, inte direkt tillgång till regional kollektivtrafik (Expressbuss och Roslagsbana). För att tillgängliggöra den offentliga servicen är värdet av att servicepunkten trafikeras med lokal trafik med hög turtäthet och pålitlighet stort, framför allt även vid andra tider än rusningstrafik.

För att sammankoppla och samordna bebyggelse med kollektivtrafik inom västra Vallentuna med motsvarande expansion av tätorten i norr så pekas en ny lokal busslinjesträckning ut mellan Tallhammarsvägen, målpunkt 2 norra Vallentuna nordväst och Ekebyvägen.

Genom att sammankoppla besöksmålen Lindö, Foderby gård, Björkby-Kyrkviken och Kvarnbadet lyfts ett värde för hela besöksnäringen och kollektivtrafikutvecklingen. Skålhamravägen strax väster om planområdet är idag en attraktiv väg för rekreationscyklister, för att tillgängliggöra Skålhamravägen och för att tillgängliggöra Vallentuna för rekreation-, och motionscykling är kopplingen mellan Skålhamravägen och resterande Vallentuna viktig och pekas därför ut som en målpunkt.

Bostäder

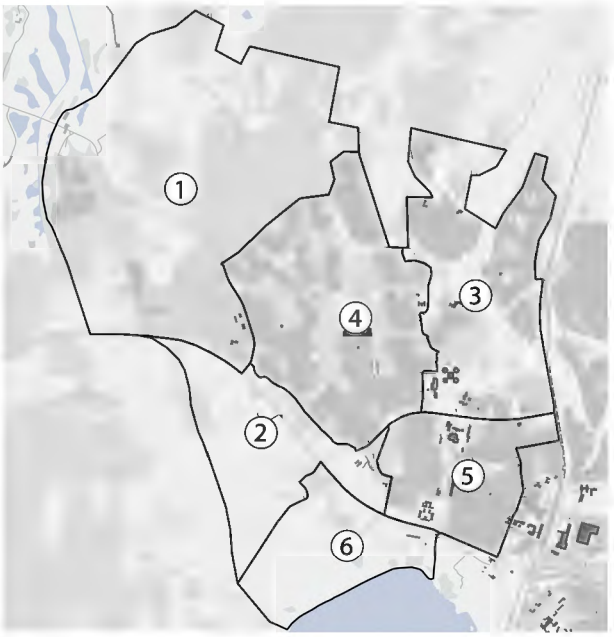
Vid framtagandet av den fördjupade översiktsplanen finns det strax under 4000 bostäder i Västra Vallentuna tätort varav 6 av 10 ligger i flerbostadshus och 4 av 10 utgörs av småhus. Efterfrågan på bostäder är stor och gäller alla bostadstyper- och storlekar, vilket särskilt syns i kommunens tätorter.
I Vallentuna kommuns riktlinjer för bostadsförsörjningen återfinns kommunens mål för bostadsbyggandet och utveckling av bostadsbeståndet, samt planerade insatser för att nå uppsatta mål. Riktlinjerna ses över varje mandatperiod och följer förändringar i bostadsbeståndet, den demografiska utvecklingen, bostadsbehovet för särskilda grupper, efterfrågan på bostäder och marknadsförutsättningar. En blandning av bostadstyper, lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer är med och bidrar till att strategin ”Trygg, attraktiv och mångfunktionell småstad” kan uppfyllas. En ökad variation av bostadsbeståndet i västra Vallentunas skapar förutsättningar för att bo kvar i livscykelns olika faser, exempelvis yngre som letar efter sin första lägenhet och äldre som söker lägenhet i flerbostadshus i närheten av där man tidigare bott i ett småhus.

Bostäder för social omsorg

För barn och ungdomar med funktionsvariation finns korttidshem och lokaler för sysselsättning. För vuxna med funktionsvariation finns grupp- och servicebostäder, träningsboenden och olika former av sysselsättningsverksamheter. För målgruppen med psykisk funktionsvariation finns även boendestödsgrupp.

Socialtjänsten erbjuder stöd till familjer, ungdomar och personer med missbruksproblem. Behovet av social omsorg förväntas öka i takt med att befolkningen ökar. För de personer som har behov av äldreomsorg finns år 2021 tre boendeenheter i västra Vallentuna tätort. I takt med befolkningsutvecklingen och att andelen äldre ökar krävs ytterligare boenden i olika former.

En stor andel av befintliga verksamheter inom social omsorg är lokaliserade i västra Vallentuna tätort. Nya boenden och verksamheter bör placeras nära kommunikationer och annan service och där integrerat i nya och befintliga bostadsområden med närhet till grönområden och inte intill högtrafikerade vägar. Delar av kommunal mark i område 2 öster om Teknikvägen, område 3 kring utpekad servicepunkt och det centrumnära område 5 ses särskilt lämpliga ur dessa perspektiv.
Sociala insatser utöver ovanstående beskrivna boendeformer, som exempelvis träningslägenheter, jourlägenheter och behandlingslägenheter, sprids fördelaktigt ut inom område 5 och inte koncentrerat till ett fåtal hus.
Framtida behov för social omsorg är på förhand svåra att prognostisera och skiftar från år till år, vilket kräver en flexibilitet i förhållningssättet i den efterföljande planeringen. För närvarande ses en överetablering av gruppboenden i kommunen, samtidigt som ett ökat behov ses för servicebostäder under perioden 2020–2029 och även därefter. Då flera särskilda boenden för äldre (SÄBO) kommer att byggas utanför västra Vallentuna tätort, i andra delar av Vallentuna tätort under perioden 2020–2029, så är det först i mitten av 2030-talet som behovet för ännu ett särskilt boende för äldre kommer finnas. Framtida särskilda boenden för äldre behöver dock inte lokaliseras i västra Vallentuna tätort. Utöver särskilda boenden för äldre så är det också aktuellt för etableringen av ett trygghetsboende i Vallentuna kommun, detta kan i likhet med särskilda boenden för äldre byggas i andra kommundelar än västra Vallentuna tätort så länge det är relativt centralt beläget.



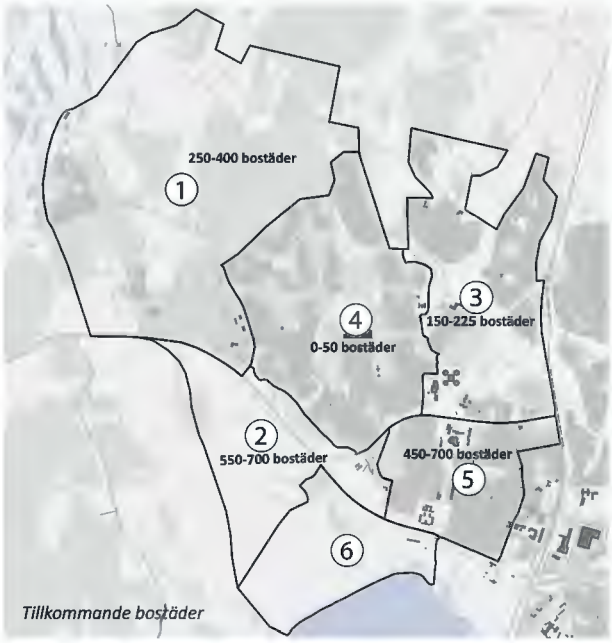
Kartan illustrera plangränsen och planens indelning i 6 områden

Fördjupad översiktsplan ger förutsättningar

Tätortsutvecklingen inom västra Vallentuna tätorts ger sammantaget utrymme för ungefär ett tillskott av 1700 bostäder till de redan befintliga 4000 bostäder. Det bidrar till förbättrade förutsättningar för kollektivtrafiken och kan skapa en fördelning där uppskattningsvis hälften av bostäderna återfinns i flerfamiljshus och hälften av bostäderna återfinns i form av småhus.

I område 1 kan en blandning av fristående småhus och småhus i grupp skapas mer eller mindre från grunden. I område 2 kan en blandning småhus i grupp och flerbostadshus utvecklas som nyttjar det primära och strategiska stadsutvecklingsläget. Även i område 3 kan en förtätning med en blandning av småhus i grupp och flerbostadshus bättre nyttja det primära bebyggelseläget, samt skapa en större variation av bostadstyper med förbättrade möjligheter att bo kvar i området trots förändrad livssituation. En förtätning av område 5 handlar om att öka tätheten av småstadskärnan med utvecklandet av fler flerbostadshus, för att nyttja det strategiska stadsutvecklingsläget och stödja utvecklingen av centrum med dess handel. Variationen här handlar till större del om lägenhetsstorlekar där utvecklingen främst koncentreras kring utpekat bebyggelsestråk.

I område 2 och 3 har kommunen särskilt goda förutsättningar att med sitt kommunala markinnehav möta behovet enligt gällande riktlinjer för bostadsförsörjning. Vid samtliga kommunala markanvisningar samt vid tecknande av exploateringsavtal med de exploatörer som vill utveckla sina fastigheter ska de gällande anvisningarna som är medtagna i riktlinjerna för kommunal markanvisning och i riktlinjerna för tecknande av exploateringsavtal följas. Genom att följa dessa riktlinjer kan bostäder för olika kommunala behov, som exempelvis social omsorg säkerställas. Markanvisningar främjar även en god konkurrens mellan olika aktörer på marknaden och medverkar till att skapa en balanserad sammansättning av hustyper, upplåtelseformer. Behovet av lokaler för föreningslivet som lyfts i efterföljande kapitel bör också övervägas.



Kartan illustrerar förutsättningar för tillskott av bostäder i planens olika områden.



Skolor och förskolor

I dagsläget finns en kommunal grundskola bestående av Rosendalsskolan och ett tiotal förskolor i västra Vallentuna tätort. Straxt utanför planens östra gräns ligger Vallentuna gymnasium. Västra Vallentuna tätort har idag en överkapacitet av förskoleplatser sett till de barn som bor inom befintliga tätortsområden. Många som går på förskolor i västra Vallentuna är boende i nordöstra Vallentuna. Bedömningen i dagsläget är att ingen ytterligare kapacitet behövs. Rosendalsskolan är en F-9 skola med ca 780 elever som är uppdelade i två byggnader. Skolan har en maxkapacitet på ca 1000 elever men med vissa ombyggnationer kan maxkapaciteten bli 1200 elever.

Även om behovet i dagsläget inte föreligger så ses behovet av ny skola och förskolor på sikt öka, dels i takt med befolkningsutvecklingen i stort, och dels efter behovens som uppkommer vid utvecklingen av att planens olika områden. De nya skolor och förskolor som planeras inom planområdet ska placeras så att de underlättar livspusslet för invånarna, det innebär bland annat att de bör lokaliseras nära bostäder och i pendlingsriktning. Skolor och förskolor kan med fördel förläggas invid grönområden, på mark med goda grundläggningsförhållanden i relation till befintliga skolor och förskolor.

Översiktsplanens planeringsinriktning gäller, där nya skolor och förskolor ska:

• Placeras så att det är enkelt, tryggt, och säkert att ta sig till skolan gåendes, med cykel eller kollektivt färdmedel.

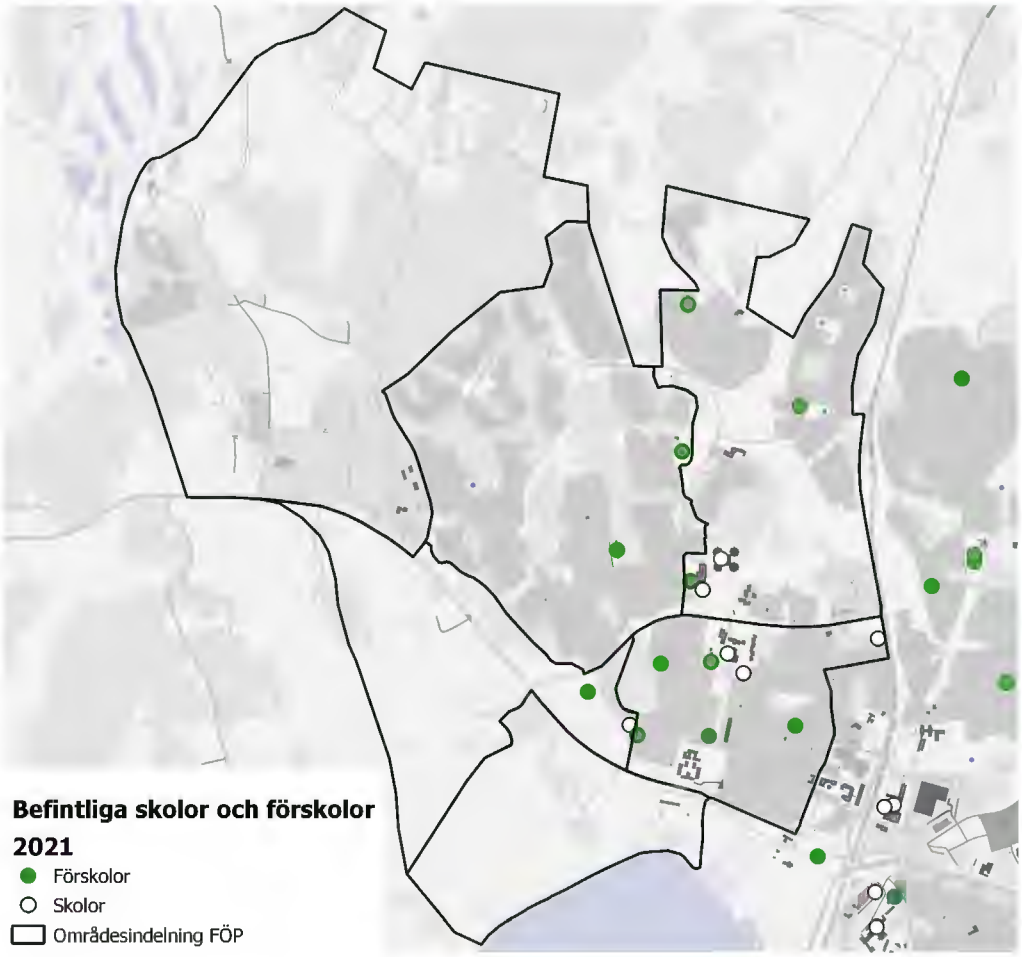
• Ha utemiljöer som uppmuntrar till utevistelse och aktiviteter för lärande.

• Utformas för att möjliggöra ett effektivt samutnyttjande mellan olika verksamheter även utanför skoltid

• Ges en flexibel användning och byggrätt utifrån att behoven förändras över tid.



Flygfoto över norra delen av Rosendalsskolan.



Näringsliv och arbetsplatser

Västra Vallentuna kommuns näringsliv karaktäriseras idag likt kommunen som helhet av små- och medelstora företag, där de tre största branscherna är; juridik, ekonomi, vetenskap och teknik, byggindustri – handel samt serviceverkstäder för motorfordon.

Den fördjupade översiktsplanens intention är en utveckling inom västra Vallentuna tätort av besöksnäringen, handel som inte konkurrerar med centrum, en ökad andel kontor och kunskapsintensiva företag, samt förutsättningarna för bildandet av ett kluster för småföretag och småföretag i tillväxt.

Handelsutvecklingen och utvecklingen av besöksnäringen i kommunen stödjer ömsesidigt varandra, besöksnäringen skapar arbetstillfällen och underlag för en utvecklad handel och utvecklandet av handeln skapar arbetstillfällen, attraktivitet och förutsättningar för en utvecklad besöksnäring. En utveckling inom västra Vallentuna bör därför grunda sig i strategin ”Samspel och samarbete” mellan dessa och andra aktörer.

En viktig utgångspunkt i samspelet och samarbetet är utvecklandet av en attraktiv västlig entré till Runriket och tätorten. Som del av den attraktiva entrén kan identitetsskapande element skapas i anslutning till Skålhamravägen och Gullbron.

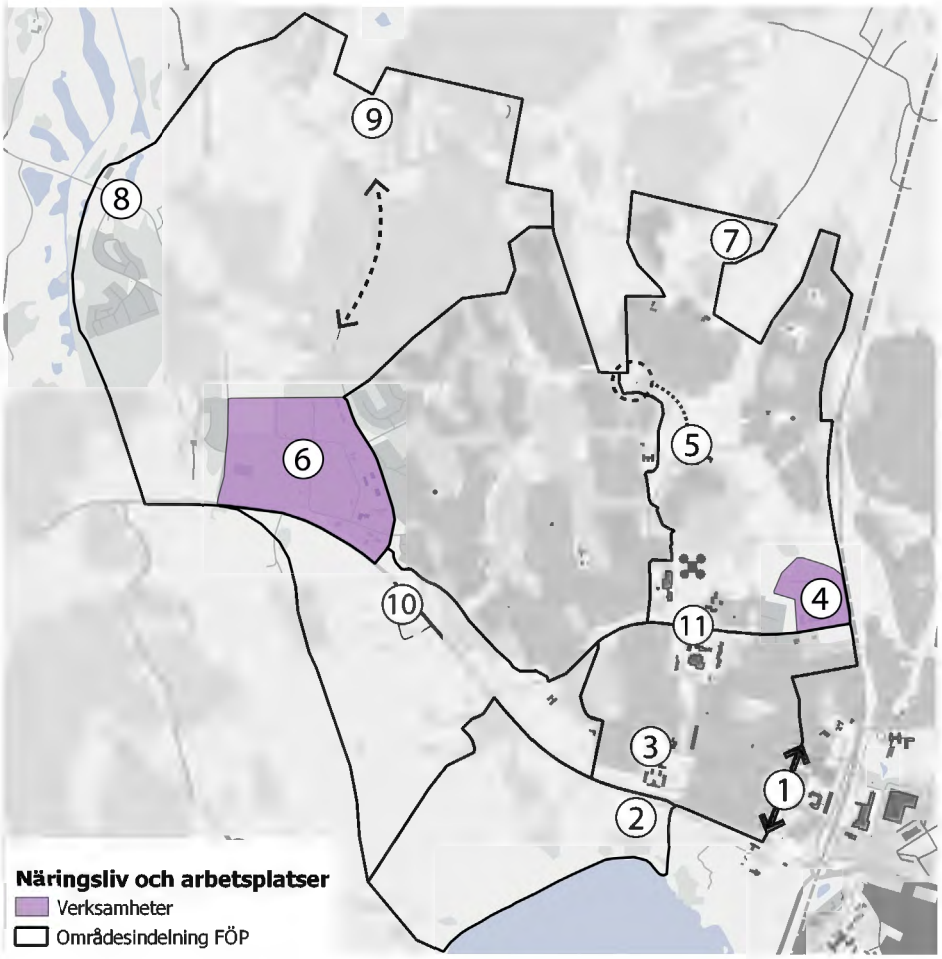
Enkelheten och tydligheten i hur du kan ta dig till och från och mellan den fördjupade översiktsplanens besöksmål, verksamhetsområden, handel och kontor, samt att dessa i flertalet fall går genom rekreativa miljöer med natur- och kulturvärden bidrar till besökets värde och attraktivitet. Med offentliga investeringar skapas god tillgänglighet, vilket ytterligare bidrar till det samspel och samarbete som gemensamt bidrar till Vallentunas attraktivitet.

Skolor, förskolor, samt vissa boenden och verksamheter för social omsorg utgör arbetsplatser som finns utspridda i planområdet, men också koncentrerade vid ett mindre antal servicepunkter.

Nedan följer en övergripande redovisning av befintlig och föreslagen utveckling av näringsliv och arbetsplatser, vilket avser stödja förståelsen och kopplingen mellan utvecklingsstrategin och den slutliga vägledningen i markanvändningen.

1. Del av centrum. Längst södra delen av bebyggelsestråket vid Gärdesvägen kan handel och/eller kontor i bottenvåningarna i flerbostadshus utvecklas, se vidare markanvändning område 1.

2. Kvarnbadet och Björkby-Kyrkvikens naturreservat utgör redan idag en grön nod och ett populärt besöksmål. Här ligger landmärket Väsby Kvarn som återuppbyggts efter en brand och alldeles intill ligger även Vallentuna Kyrka. Området som helhet har ett värde för utveckling inom be-



söksnäringen, där exempelvis mindre servering som café kan utvecklas, se vidare markanvändning område 6.

3. I anslutning till servicepunkt Väsbygården finns utöver samlad offentlig service en mindre andel lokal handel i bottenvåning på bostadshus i Sörgården. Se vidare markanvändning område 5.

4. Ett verksamhetsområde som idag innehåller en större verksamhet som arbetar med kemikalier, samt annan verksamhet inom främsta produktion. Verksamheter söder om Teknikvägen pekas inte ut till följd av planens utpekade bostadsutveckling. Verksamhetsområdet kan kompletteras med kontor och restaurang. Se vidare markanvändning område 3.

5. Outnyttjade byggrätter handel i Ekeby utpekad streckad cirkel kan tas ställning till vid kommande detaljplanering av bebyggelseområdet kring bebyggelsestråk runt Ekeby- och Snapptunavägen. Beslutet tas i relation till intilliggande servicepunkt Ekeby utpekat 5 i kartan, som kan utgöra en alternativ lokalisering som stämmer bättre med den fördjupade översiktsplanens intentioner. Se vidare markanvändning område 3.

6. Rosendals verksamhetsområde (inklusive Vargmötet) har idag ett diversifierat utbud av företag, med tyngdpunkten på fordon och verkstäder. En utveckling och komplettering föreslås med en större andel kontor , dagligvaruhandel med lokalt upptagningsområde, samt handel som inte passar in i centrala Vallentuna. Med planförslaget förbättras möjligheten att nå verksamhetsområdet med kollektivtrafik. Se vidare markanvändning område 1.

7. Besöksmål Foderby gård utgör ett besöksmål för rekreation och fritid där nyligen uppstartat café är i linje med den fördjupade översiktsplanens tanke om en utveckling av besöksnäringen. Se vidare markanvändning i område 3.

8. Lindö utgör besöksmål med värde för besöksnäringen. Här kan besöksanläggningar för rekreation och fritid vidareutvecklas, samt komplettering med exempelvis café som ett led i att stärka besöksmålet. Se vidare markanvändning område 1.

9. Befintlig verksamhet inom odling och distribution av blommor kan utveckla sin verksamhet. Utvecklandet av andra verksamheter och/eller anläggningar som inte är störande och kan blandas med bostäder kan övervägas, vilket kan bidra till planens intention om en attraktiva och mångfunktionell småstad. Mellan denna verksamhet och Rosendals verksamhetsområde (utpekat med pil i kartan) kan ett mindre kluster småföretagande utvecklas, där möjlighet till företagsetableringar i småhusbebyggelsen kan eftersträvas. Se vidare markanvändning område 1.

10. Vid kommunikationsnoden utpekad i anslutning till ny hållplats expressbuss kan kompletterande handel som café eller andra funktioner som stödjer utvecklandet av en attraktiv bytespunkt anläggas.

11. Kommunikationsnod Norrgården utgör även en servicepunkt med offentlig service som exempelvis Rosendalsskolorna vilket på sås sätt skapar en koncentration av arbetsplatser.

Vallentuna kommun ska vara ett attraktivt alternativ för etablering av kunskapsintensiva företag. I centrala Vallentuna är det vid framtagandet av den fördjupade översiktsplanen brist på kontorsytor, vilket är en viktig faktor för de kunskapsintensiva företagen. En utveckling av kontor i del av centrum 1 och det centrala verksamhetsområdet 4 kan utgöra en del i hanterandet av denna brist.

Längs utpekat stråk mellan Rosendalverksamhetsområde 6 och befintlig verksamhet inom odling och distribution 9 ses möjligheten för bildandet av ett kluster för småföretagande vid det egna boendet. I anslutning till 9 kan stödjande funktioner för dessa småföretag övervägas, det kan handla om kontor för gemensamma möteslokaler och/eller för möjlig etablering för småföretagandet vars verksamhet växt och utvecklas. Här finns en unik möjlighet med framtidens digitala och distansbaserade arbetssätt att både arbeta och bo för de som särskilt värdesätter närheten till fritidsaktiviteter, lantlighet, samt rika natur- och kulturmiljöer.
Väster om den fördjupade översiktsplanen längs väg 268 redovisas ett utbredningsområde i översiktsplanen för ett nytt verksamhetsområde, där kommunen under vissa förutsättningar kan pröva en samlad verksamhetsetablering. Se vidare Översiktsplan 2030, osäkerhet finns kring vägplan 268.

Inom västra Vallentuna tätort bedrivs areell verksamhet i form av jordbruk på privat mark i nordväst i område 1 och arrenderad mark av kommunen söder om Väsbyvägen i område 2, vilken avses fortlöpa inom planens utpekade grönområden. I övrigt bedöms ingen långsiktig inriktad areell näring med undantaget av ett par hästgårdar bedrivas inom planområdet.



Kultur, bibliotek och kulturskola

Kommunen producerar och samordnar ett utbud av konst, musik, teater, utställningar och film, och lägger stor vikt vid samarbeten med föreningar och organisationer. Kulturhuset med bibliotek och Vallentuna teater straxt öster om planområdet uppfyller de behov som finns. Nya filialer för bibliotek, kulturskola och kulturhus bedöms inte vara aktuella inom västra Vallentuna tätort.

Om och vid ett framtida investeringsbeslut om bokbuss, kan ytor reserveras för denna både för att komma nära användarna och också kunna utrustas för att vara en digital verkstad, i linje med den statliga satsningen på Digitalt först.

Park- Sport- och fritidsanläggningar

Fritid är viktigt för både folkhälsan i stort och för individer. Möjligheten till en meningsfull fritid ligger till stor del på hur samhället planeras. Utrymmen och anläggningar för motion och rörelse samt iordningsställda väl omhändertagna grönytor är förutsättningar för hållbara samhällen.

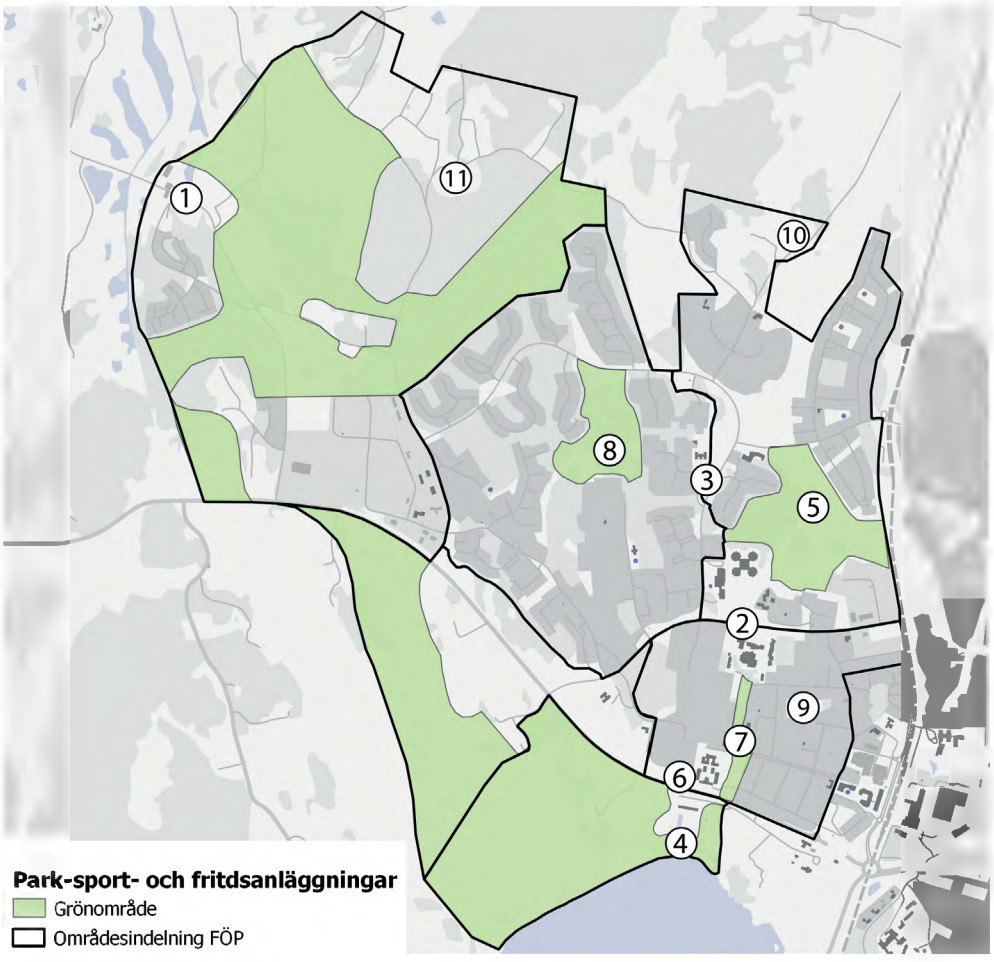
Efterfrågan på parker, naturområden samt sport- och fritidsanläggningar växer i takt med befolkningsutvecklingen. Kommunens tillväxt behöver hantera så att människors möjlighet till rekreation och att utöva sport eller ett rörligt friluftsliv inte försämras.

Ungefär en kilometer öster om planområdet ligger Vallentuna Idrottsplats som är kommunens största. Inom planområdet finns en anläggningskapacitet för traditionell organiserad idrottsverksamhet som klarar befolkningsökningen under kommande tio år. Intresset och behovet av ytor och anläggningar för spontana aktiviteter behöver utvecklas. Framförallt visar enkäter och forskning att unga i allt högre utsträckning vill styra sin egen träning, träningstider och träningsformer. Spontana aktivitetsytorna kan utvecklas i form av icke bokningsbara ytor som stimulerar till rörelse och motion. Nedan presenteras befintliga anläggningar och pågående utbyggnad inom västra Vallentuna tätort, samt några kommande exempel inom ramen för den fördjupade översiktsplanen:

1. Besöksmål Lindö, med golfbana, tennis, men även med potential att utvecklas vidare med anläggningar för rekreation och fritid.

2. Rosendalsskolan, norra och södra omfattas av sporthallar, fotbollsplaner med konstgräs, gym, gymnastiksal som utgör ett nav för idrottens föreningsliv i Vallentuna. I Rosendalsskolorna har 9 föreningar sin hemvist. Lokalerna används till innebandy, pingis, styrketräning, fotboll, fäktning, taekwondo, karate och gymnastik.

3. Vallentuna 4H är en förening med lantbruksdjur som bedriver barn- och ungdomsverksamhet. Visningsgården är en av Sveriges första 4H-gårdar.



4. Del av grön nod och besöksmål

- Ena delen består av Björkby-Kyrkvikens naturreservat och är att betrakta som en året runt aktivitetsplats för friluftsaktiviteter. Under somrarna finns möjligheten till löpning, vandring fågelskådning, samt vila och återhämtning i något av reservatets många tysta områden. Vallentunasjön används till paddling, fiske, vindsurfing, kite-segling och SUP-paddling vilket är möjligt genom tillgängligheten till sjön via Björkby-Kyrkviken. På vintern används sjön när så tillåter till skridskoåkning och skidor på av kommunen anlagda spår. Här finns även en utvecklingspotential.

- Andra delen består av det kommunala Kvarnbadet som byggdes 1970. Badet har öppet från mitten på maj till slutet av augusti och här bedrivs också kommunens simskoleverksamhet. Här finns även en utvecklingspotential.

5. På Snapptunafältet har sedan hösten 2019 satsningen "Riskful Play" pågått, i syfte att öka det spontana idrottandet och rörelseförståelse på skolor, fritids och i föreningslivet. Projekt ger barn och unga en röst och verktyg att själva påverka utformningen av sina närmiljöer , för att på så sätt skapa mer relevanta aktivitetsytor som bjuder in till mer leklust och rörelseinspiration. Även discgolfens verksamhet har gjort en omstart på fältet. Här finns även ytterligare utvecklingspotential.

6. Kvarnbadets utegym invigt 2020 och är ett exempel på utvecklandet av spontana aktiviteter.

7. Stenmursparken och Alléparken

Utöver ovanstående anläggningar så ligger sex stycken bollplaner i området. Intresset för grusplanerna i området är lågt och Fritidsförvaltningen utreder möjligheten att göra om dessa tre planer till att möta behovet av spontana aktivitetsytor.

Nya anläggningar ska till placering och utformning stödja anläggningens användning och potential att fungera som mötesplats. Bra lokalisering återfinns vid planens gröna noder och besöksmål och längst grön- och kommunikationsstråk till dessa.

Vid grön Ekeby-Nyby och Dragonvreten utpekat 8 i kartan finns ett grönområde som kan utvecklas för rekreation, lek och fritidsaktiviteter. I dagsläget finns en bollplan i området och på vintern nyttjas områdets backe för pulkaåkning.

En alternativ och möjlig lokalisering av 4H-gård kan studeras vid besöksmål Foderby gård utpekat 10 i kartan.

Lokalisering av parker inom grönområden eller tätortsområden kan bidra till attraktiva offentliga miljöer. Den fördjupade översiktsplanen ser följande möjliga lokaliseringar (Se vidare markanvändning):

- Vid det mindre och lokala grönområdet i slutet av Källvägen i tätortsområde 5a utpekat 9 i kartan.
- Som del av lokalt grönområde inom tätortsområde 1b eller 1f utpekat 11 i kartan.
- Inom grönområde G1, G4, G5 och G7

Inom och anslutning till planområdet finns ett antal privata stall. Hästintresset är utbrett i Vallentuna kommun och bidrar till en meningsfull fritid för många. Vid behov ska ridvägar separeras från vandringsstigar och cykelvägar. Detta kan vara aktuellt framförallt längs mindre vägar och stigar i tätortsnära lägen och får utredas där behov uppstår.

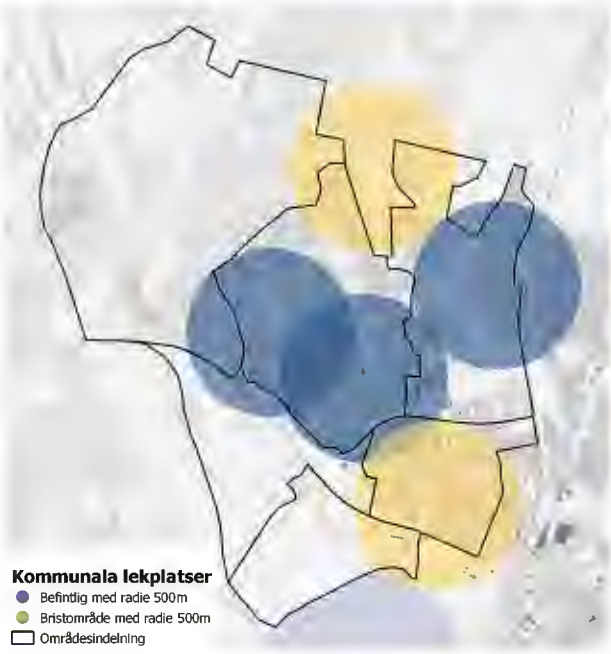


Kvarnbadets utegym, utpekat 6 i kartan över park-,sport- och fritidsanläggningar.

Kommunala lekparker

Det finns tre befintliga kommunala lekplatser inom området idag: Snapptunavägens lekplats, Rosengårdsvägens lekplats, Tallhammarsvägens lekplats. Lekplatsplanens antagna riktlinje är att man ska ha cirka 500 meter ifrån hemmet till närmsta lekplats. I kartan utgör cirklarna en radie på 500 meter, där de blåa cirklarna visar var de befintliga lekplatserna ligger.

Nya kommunala lekplatser ska till placering och utformning följa kommunens lekplatsplan. I gällande lekplatsplan är det markerat gult på två platser inom FÖP området västra Vallentuna tätort. De gula cirklarna innebär att det är bristområden (ej lekplats inom 500 meter ifrån hemmet) som kommer att behöva utredas i planprocesser i områdena i framtiden. I lekplatsplanen är det därför inte fastslagen plats för ny lekplats inom områden. Med en tätortsutveckling i område 1 uppkommer ytterligare behov som kommer föras in vid en kommande uppdatering av lekplatsplan. Den centralt utpekade bristen utanför planens gränser utgör inte brist till följd av Lasseparken som ligger öster om planområdet.



Föreningsliv

Föreningslivet är viktigt. Genom ideella eldsjälar skapas en meningsfull fritid för många och tillsammans med andra bidrar föreningslivet till ett levande Vallentuna. Variationen i föreningslivet är berikande och ständigt vidgas denna mångfald. Det är viktigt att ta hänsyn och beakta föreningslivets möjligheter i samhällsbyggnadsplanering.

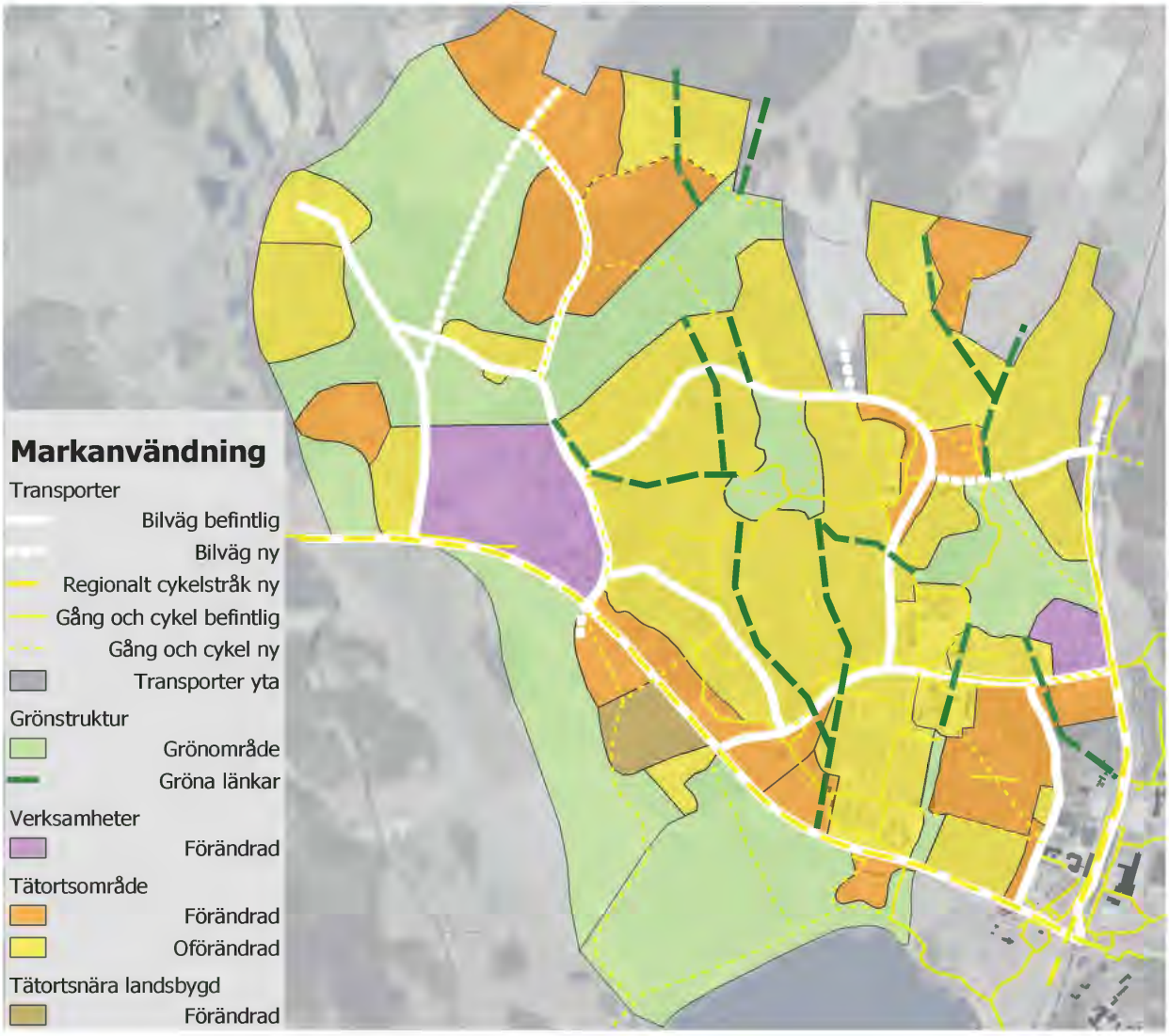
Utifrån föreningens huvudsakliga verksamhet formas de föreningsspecifika behoven. Exempelvis behöver Vallentuna 4H en gård, Vallentuna Volleyboll behöver bollplaner, Naturskyddsföreningen behöver möteslokaler, Scouterna efterfrågar eldstäder, tillgång till sjöar samt förrådsutrymmen. Genom en mångfald av möjligheter och lokaler avsedda för föreningsverksamhet kan de positiva effekterna som föreningslivet ger stärkas och bibehållas.

För att nå en utveckling som möter behoven behövs samverkan och samarbete med föreningslivet. Vid markanvisning beaktas behovet av föreningslokaler.



Rosengårdens lekplats med fokus på rörelse och motorik, med kommunens första pumptrackbana för cykel och kickbike intill.

Markanvändning



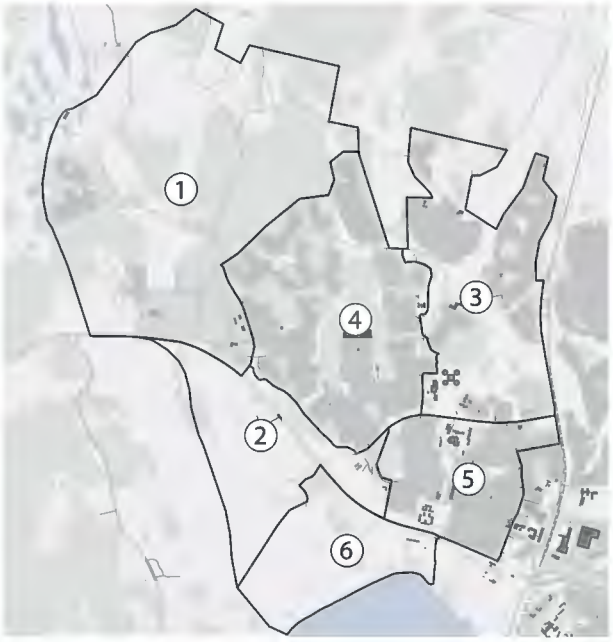
Kollektivtrafik illustreras inte i denna markanvädningskarta

Kapitlet motsvarar den aspekt som ”Boverkets ÖP-modell 1.0” benämner användning. Här redovisas grunddragen i mark- och vattenanvändning samt byggd miljö, samt hur denna stödjer och stöds av utvecklingsstrategin, dess strategier för den fysiska utvecklingen och en ändamålsenlig struktur i enlighet strategikartan. Här täcks och delas hela planområdet för den fördjupade översiktsplanen upp efter olika områdestyper. De områdestyper som bedömts relevanta från modellen är följande: Transporter, grönstruktur, verksamheter, tätortsområden och tätortsnära landsbygd.

Trots att planen är en fördjupning av översiktsplanen har det inte bedömts varken värdefullt eller lämpligt att illustrera en mer preciserad markanvändning med tillhörande bokstavskombinationer, med undantag av användningen centrum C i tätortsområde 5b och 5d.
Ett mindre avsteg från Boverkets ÖP-modell görs i relation till områdestypen ”Transporter och infrastruktur” där endast områdestypen Transporter upprättats och där teknisk försörjning och informations- och kommunikationsteknologi inryms och delvis vägleds inom övriga områdestyper, dessa får dock en inledande vägledning under en egen rubrik.

Det är i markanvändningen avvägningen mellan olika intressena utifrån den tredje och avslutande aspekten ”Värden och hänsyn” görs. Avvägningar görs även i relations till de planförutsättningar som inte tas upp av Boverkets ÖP-modell, men som lyfts i denna plans utvecklingsstrategi.

Efter inledande vägledning av den tekniska infrastrukturen följer en övergripande beskrivning av ”Transporter” och ”Grön och blåstruktur”, följt av en vidare fördjupning inom de sex områden som tidigare illustreras enligt nedan. Vart och ett av dessa områden består i sin tur av tätortsområden, verksamhetsområden, grönområden och transporter.



Kartan illustrera plangränsen och planens indelning i 6 områden

Läsanvisning markanvändning

Nedan följer en generell beskrivning av de olika områdestyperna samt hur avsikt, vägledning och tidshorisont används under vart och varje av de sex områdena i planen.

Områdestyp

Transporter

Det övergripande transportsystemet för gång, cykel-, kollektiv- och biltrafik.

Grönstruktur

Den obebyggda och icke hårdgjorda mark som genomkorsar stad och landsbygd. Ofta rymmer dessa ytor växtlighet med potentiella naturvärden, upplevelsevärden och ekosystemtjänster. Exempel på detta är parker, parkliknande miljöer, naturmark i tätortsmiljö, närrekreationsområden, samt anlagda områden för fritidsaktiviteter som främst äger rum utomhus. Specifikt utpekade ytor med markanvändning grönstruktur avser grönområden som på grund av dess stora betydelse för ett stort omland skiljs ut från övrig bebyggelsemiljö. Små sjöar och delar av öppen sjö kan ingå.

Verksamheter

Områden för verksamheter, som inte bör blandas med bostäder. Utgörs av områden för verksamheter som kan vara störande, miljöpåverkande, ytkrävande eller genererar tung eller stor mängd övrig trafik. Utgöras även av områden som av andra skäl reserveras för enbart företag.

Tätortsområde

Område med bebyggelse av tätortsmässig karaktär. Bebyggelsen används i huvudsak för bostäder, kontor, handel eller annan verksamhet som är förenlig med bostäder och är indelad i kvarter åtskilda av gator, eller har en kvartersliknande struktur. Trafik- och parkeringsytor, parker och fritidsanläggningar ingår.

Tätortsnära landsbygd

I denna fördjupade översiktsplan avser den tätortsnära landsbygden område som ytmässigt främst används för areella näringar i rekreativa syften som kolonilotter

Avsikt

Med avsikt anges en kort beskrivning om avsikten om exempelvis användning avses ändras på något sätt eller om den ska fortgå som idag. I markanvändningen markeras förändrad och oförändrad med olika kulörer.

Förändrad: Innebär att nuvarande användning/funktion ersätts helt eller delvis av ny och/eller får ändrad karaktär

Oförändrad: Pågående mark- och vattenanvändning fortsätter i huvudsak som hittills. Viss förändring som inte påverkar områdets användning eller karaktär i stort, exempelvis förtätning i relativt liten omfattning kan dock få förekomma om så anges i vägledningen.

Avsikt och vägledning uppges endast under egen rubrik för områdestyperna tätortsområden, verksamhetsområden, ytan för transporter och ytan för tätortsnära landsbygd. För grönstruktur och transporter saknas ett värde att ha dessa under skilda rubriker.

Vägledning

Vägledning för detaljplanering samt för prövning av bygglov och andra tillståndsärenden som rör mark- och vattenanvändning. Här beskrivs exempelvis vilka kvaliteter som avsikten är att uppnå i ett område och om det finns förhållanden som särskilt ska beaktas.

Tidshorisont

Anges vid behov. Kan exempelvis lyfta om utveckling av området är beroende av utvecklingen i ett annat område, vem som förväntas ta initiativet till föreslagen utveckling och vid behov en bedömning om det sker på kort, mellan eller lång sikt.

Teknisk infrastruktur

Vatten och avlopp

Inom den fördjupade översiktsplanen är allmänt VA-ledningsnät utbyggt i framförallt den västra delen av planområdet där delområde 3, 4 och 5 i stort sett har ett fullt utbyggt ledningsnät för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. Det finns i delar av ledningsnätet för spillvatten kända kapacitetsbrister, både lokalt för specifika ledningar och spillvattenpumpstationer samt för förbindelsepunkt till Käppala reningsverk. För tätortens utveckling uppstår därmed ett behov av kapacitetshöjande åtgärder och utbyggnad av nya ledningsnät för att möjliggöra uppförande av ny bebyggelse. I samband med framtagande av detaljplaner behöver kapacitetsutredningar tas fram för flera områden och kostnad för eventuell kapacitetshöjning samt nya ledningsnät behöver bäras av detaljplanens exploatering.
Dagvattenhanteringen ska följa kommunens dagvattenpolicy och i så stor utsträckning som möjligt omhändertas lokalt, nära källan och i öppna anläggningar. Detta gäller både kommunala och privata anläggningar. Övergripande dagvattenutredningar bör tas fram för större bebyggelseområden där flera detaljplaner förväntas tas fram, detta ger tätorten bättre förutsättningar för en god och kostnadseffektiv dagvattenhantering.

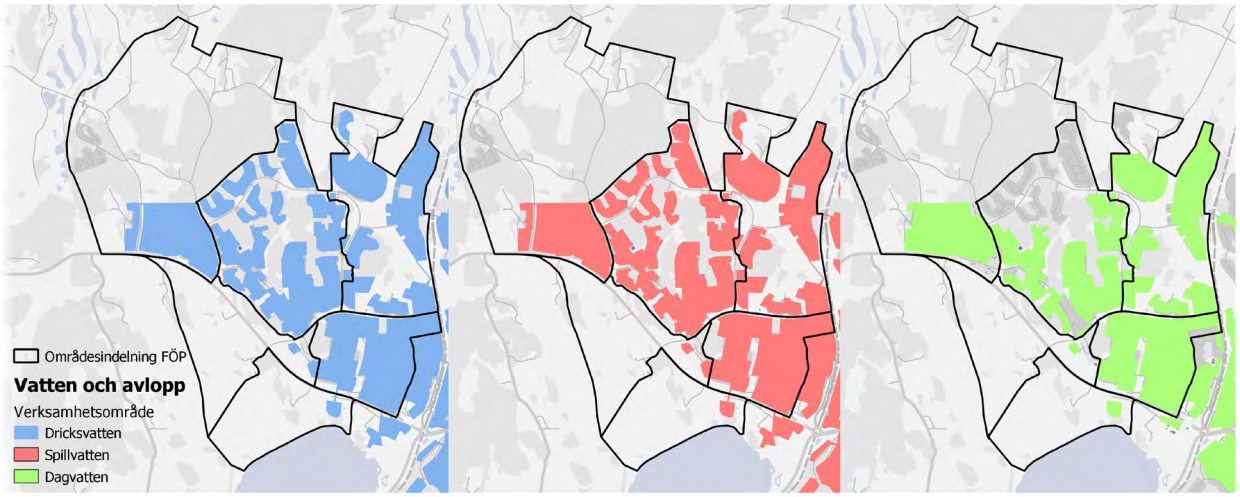
Utbyggnad av allmänt VA-ledningsnät kan med fördel samordnas mellan nya bebyggelseområden, detta gäller allt från kapacitetshöjande åtgärder, nya anslutningar eller nya ledningar. Samordning krävs även med ny bebyggelse och infrastruktur för FÖP Norra Vallentuna och Lindholmen, detta gäller särskilt nya ledningsnät för spillvatten till bebyggelse inom område 1.

Transporter

Transportsystemet i västra Vallentuna ska erbjuda brukaren en stor valfrihet att själv välja mellan gång, cykel, kollektivtrafik eller bil. Transportinfrastrukturen för bil är redan idag väl utbyggd och med en eventuell ny bilväg i område 1, samt förbättringar i det befintliga nätet kommer tillgängligheten fortsatt vara god med bil. I västra Vallentuna ska möjligheterna att resa med gång- och cykel och kollektivtrafiken vara ett så attraktivt alternativ till bilen så att andelen som väljer dessa färdmedel på sikt ökar.

Västra Vallentuna trafikeras idag av stomtrafik med Roslagsbanans stationer Vallentuna och Ormsta, samt innan 2030 med expressbussen längst Väsbyvägen/Teknikvägen/Banvägen. Stomnätet öppnar upp möjligheter för boende och verksamheter att nå regionala stadskärnor och andra målpunkter både regionalt och lokalt, vilket möjliggör kollektivtrafikbyten åt väster, öster, norr och söder, såsom Arninge, Täby centrum, Barkarby, Upplands Väsby, Stockholms city, Stockholm Arlanda Airport m.fl.

För mer lokala resor inom västra Vallentuna kommer det finnas goda möjligheter att röra sig både med kollektivtrafik, då nya linjesträckningar föreslås, men också via gång- och cykel. Tillsammans med de barriärbrytande länkarna över Roslagsbanana och Väsbyvägen stärks kopplingarna inom tätorten, samt mellan tätortsområden, verksamheter och grönområden, där idag ofullständiga stråk kan bindas samman. Planens intention är att sammankoppla de olika noderna och målpunkterna samt bidra till att västra Vallentuna blir mer attraktivt, säkert och tryggt.



Hela resan perspektivet

I västra Vallentuna är utgångspunkten att se till ett hela resan perspektiv. Med gena gång- och cykelvägar har invånaren möjligheten att ta sig delar- av eller hela resan genom att gå eller cykla. För att hela resan perspektivet ska fungera är det viktigt att gång- och cykelvägarna är av bra kvalitet, med bra belysning och att bytet mellan transportmedel upplevs som enkelt och anpassade för alla. Det krävs också att kollektivtrafiken är trygg, pålitlig och konkurrenskraftig i relation till bilen.

Det är vid förändringar i livet som en är mest benägen att byta vanor, såsom vid flytt privat eller via arbete, det är därför viktigt att i tidiga planeringsskeden skapa möjligheter för nya beteendemönster. I område 3 finns särskilt gynnsamma möjligheter att arbeta med mobilitetsfrågor och attitydförändringar. Även i område 5 finns möjligheter arbeta med mobilitetsfrågor och attitydförändringar, men här är det dessutom nödvändigt i relation till förutsättningar för förtätningar i detta strategiska stadsutvecklingsläge, däribland avsikten att förtäta på hårdgjorda ytor som parkering.

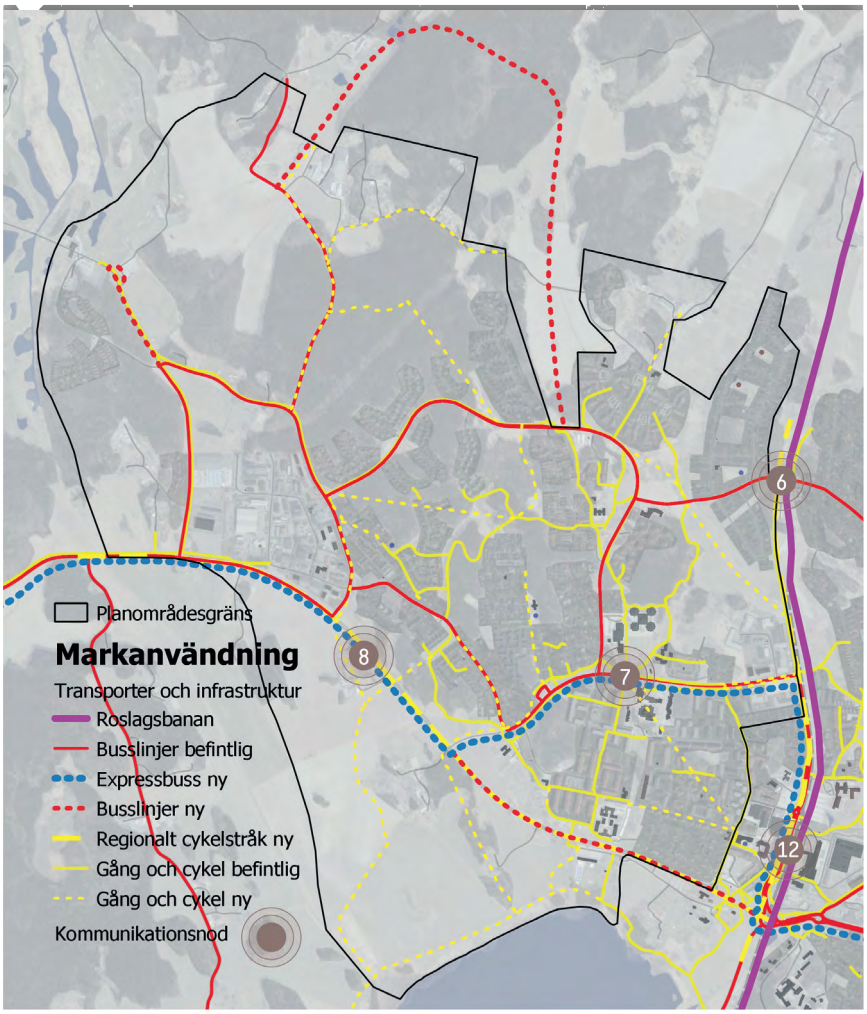
Utvecklingsstrategins utpekade kommunikationsnoder är särskilt viktiga för samordnandet av bebyggelse, gång- cykeltrafik och lokal, respektive regional kollektivtrafik, och därmed intentionen om ett hela resan perspektiv. Här är det extra viktigt att utveckla attraktiva bytespunkter mellan trafikslag, vilket ökar möjligheter till kombinationsresor med kollektiva färdmedel. En utveckling med pendlar/infartsparkering för bil och cykel i olika utsträckning, för att på så sätt säkerställa både valfriheten, men även möjligheten för de som saknar fysiska förutsättningar att på ett säkert sätt gå- och cykla till kommunikationsnoderna. Det senare innebär att det även i strategiska lägen längs expressbussen kan vara aktuellt med några infartsparkeringsplatser för bil.

Kommunikationsnod Ormsta station 6 i karta

Vid Ormsta station finns det idag möjlighet till omstigning från lokala busslinjer till tåg. Västra Vallentuna skulle kunna kopplas samman tydligare med Ormsta station genom mer kollektivtrafik till och från Ormsta station och mot Västra Vallentuna. Det finns även en infartsparkering för både bil och cykel som på sikt behöver utvecklas. Ormsta station är även utpekat för utveckling av laddstationer för elfordon. Huvuddelen av kommunikationsnoden ligger utanför den fördjupade översiktsplanens gränser.

Kommunikationsnod Norrgården 7 i kartan

Hållplatsläge Norrgården kommer att trafikeras av både lokala bussar och expressbuss. Det är viktigt att denna kommunikationsnod har goda cykelfaciliteter i samband med expressbussens inrättande. Om möjligheten att ställa cykeln finns vid Norrgården öppnas också möjligheten för fler att välja att byta från cykel till buss, vilket gör att expressbussens attraktivitet ökar. Cykel- och gång möjligheterna till Norrgården är idag goda i och med tunneln under Teknikvägen.



Kommunikationsnod Vallentuna station 12 i kartan

Vid Vallentuna station finns det idag goda möjligheter att byta mellan både lokal-, och regional trafik. Det finns bra och tillgängliga cykelparkeringar. För att förstärka Vallentuna station som kommunikationsnod kommer det krävas åtgärder för att förbättra framkomligheten för buss, säkra tillgång till fler-, och säkra samt väderskyddade cykelplatser, både inne- och ute, och/eller i en mobilitetshub.

För att kunna förbättra framkomligheten för buss, både lokala- och regionala bussar, och samtidigt förbättra trafiksäkerheten för gång-, och cykel behöver bilgenomfartstrafiken minska längs Banvägen.

Kommunikationsnoden ligger utanför den fördjupade översiktsplanens gränser.

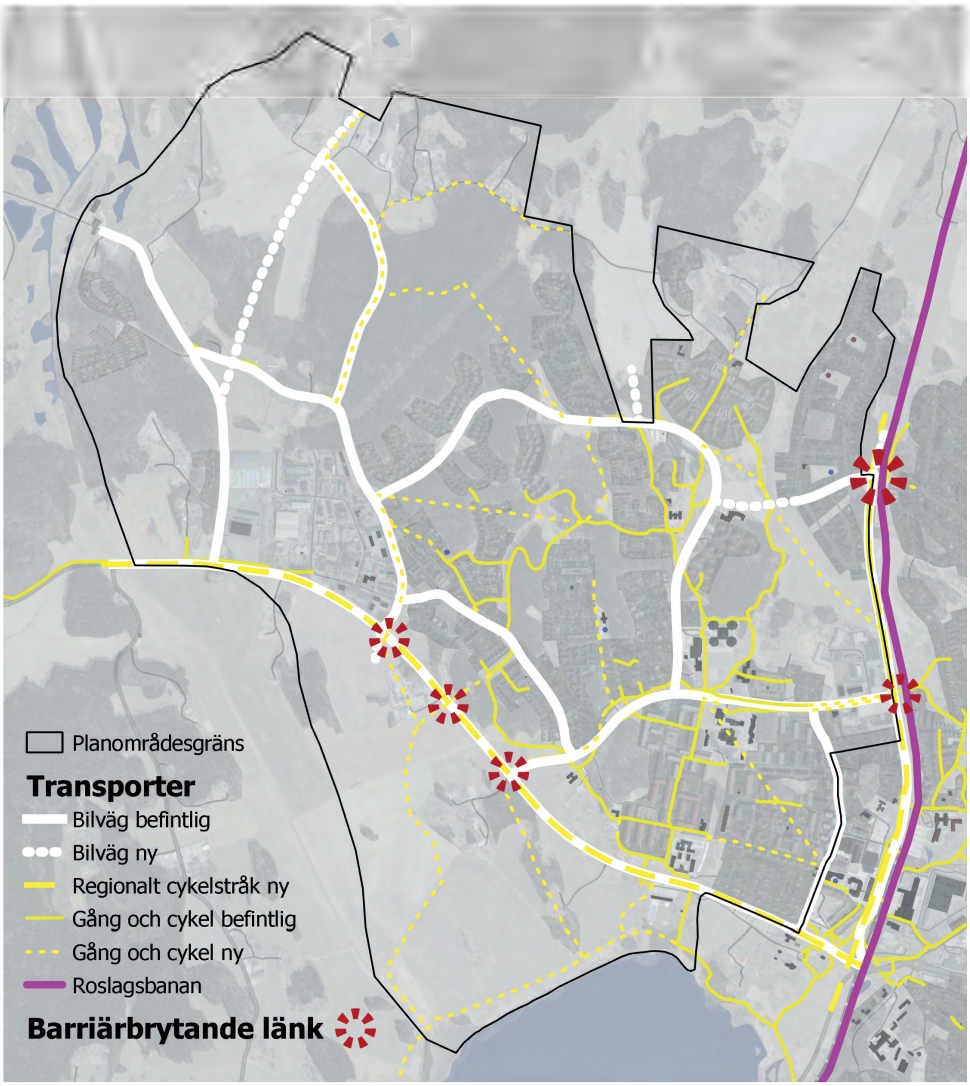
Kommunikationsnod ny hållplats expressbuss 8 i kartan

Vid nytt hållplatsläge finns goda möjligheter att göra byte mellan lokala bussar och expressbuss. Busshållplatserna på var sida om Väsbyvägen är beroende av en gång- och cykelbro över vägen samt att utrymme finns för att utveckla hållplatsen med goda cykelfaciliteter.

Barriärbrytande länkar

Som del i strategin ”Sammankoppla, samordna och överbygg” så pekas fem stycken barriärbrytande länkar ut. Roslagsbanan utgör en fysisk barriär mellan västra och östra delen av Vallentuna tätort. Inom planområdet finns två utpekade barriärbrytande länkar längs Roslagsbanan, en vid Ormsta station för samtliga trafikslag och en i anslutning till korsningen Banvägen/Teknikvägen för gång- och cykeltrafik. Utanför planområdet finns två övergångar över spåret vid Vallentuna station och ytterligare en övergång för fordonstrafik vid Åbygata.

Väsbyvägen utgör istället en fysisk barriär mellan Vallentuna tätort norr om vägen och grönområden söder om vägen. Längs Väsbyvägen pekas tre möjliga och alternativ barriärbrytande länkar ut för gång- och cykel i syftet att sammankoppla västra delen av tätorten med grön nod och besöksmål Björkby Kyrkviken och Kvarnbadet. Ytterligare utredningar behöver göras för att kunna fastställa vilken eller vilka av de utpekade barriärbrytande länkarna som blir aktuella för utbyggnad av planskilda passager, då det är högst sannolikt att inte samtliga av dessa blir aktuella för utbyggnad. En mer exakt lokalisering och utformning behöver även det utredas och i relation till befintligt och framtida gång- och cykelnät.



Kollektivtrafik

Den fördjupade översiktsplanen föreslår en utveckling som skapar förbättrade förutsättningar att ta sig lokalt med buss mellan västra, norra och centrala Vallentuna tätort, till och från arbetsplatser och målpunkter, samt förbättrad förutsättningar att via det lokala busslinjenätet mata till och från planens kommunikationsnoder för vidare färd på Roslagsbanan och med expressbussen.

I dagsläget trafikeras området av två huvudlinjer vars övergripande syfte tidigare har varit skolskjuts, detta gör att linjerna upplevs som krångliga och tiderna är inte anpassade för arbetspendling. I närtid kommer även en expressbuss att trafikera området via Väsbyvägen, Teknikvägen, Banvägen, Angarnsvägen och vidare mot Arninge och omvänt. Expressbussen kommer gå mellan Arninge och Barkarby och stanna för byte i Upplands Väsby och är således Vallentunas koppling mot både Arninge resecentrum samt mot E4-stråket.

Expressbussen tillsammans med Roslagsbanan utgör ett stomnät i Vallentuna. Tillsammans med de lokala linjerna och gång- och cykelvägar skapas en helhet för att Vallentunaborna ska kunna röra sig till och mellan målpunkter inom planområdet, kommunen och regionalt.

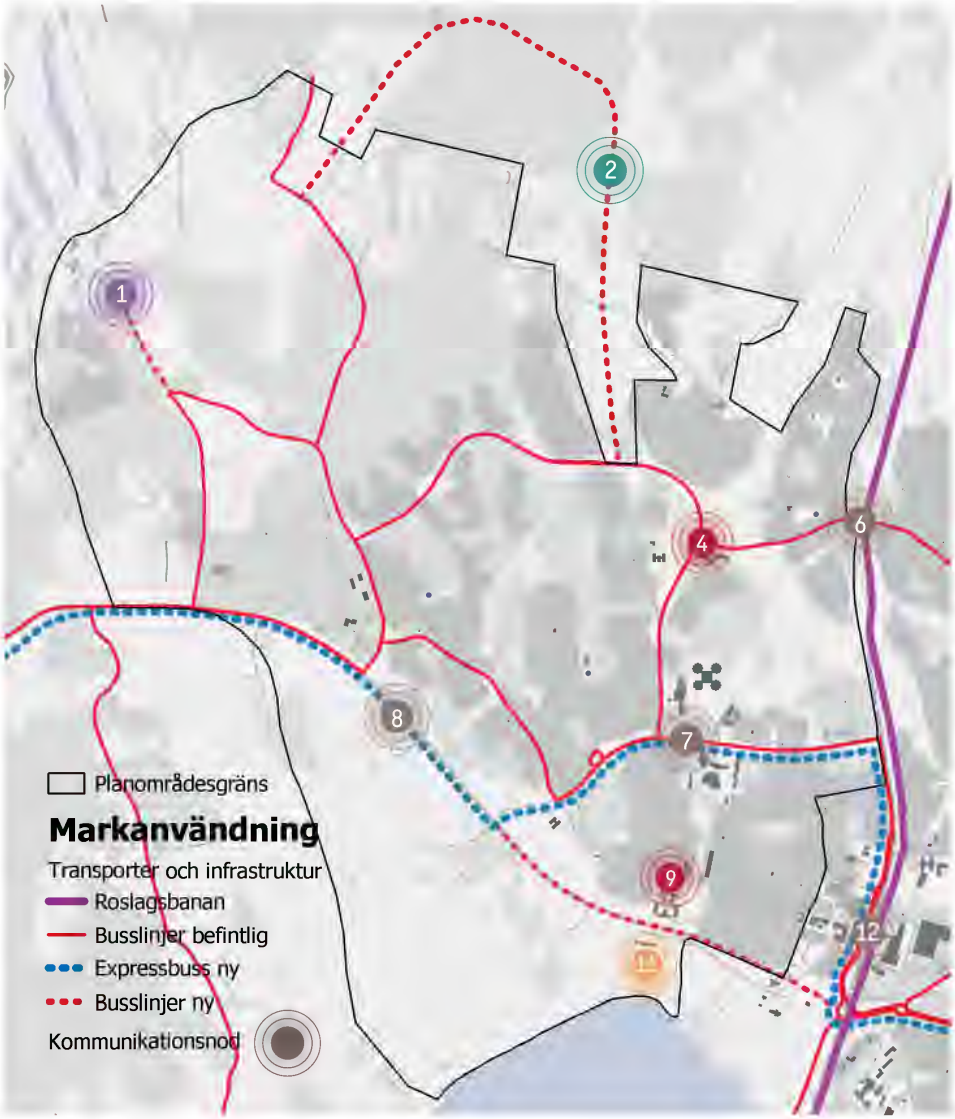
Expressbuss

Expressbussen kännetecknas av att det är ett antal linjer som täcker större avstånd i länet och kännetecknas av hög turtäthet, snabbhet, tydlighet och pålitlighet. Det är expressbussarna som binder samman regionen och stadskärnorna. Expressbussen trafikerar området genom Väsbyvägen och Teknikvägen. Expressbussen kopplas ihop med Roslagsbanan vid Vallentuna centrum (12 i kartan) och kommer att ha passning med pendeltågstrafiken i Upplands Väsby.

Expressbussen kommer inom planen stanna vid kommunikationsnod ny hållplats (8 i kartan) och kommunikationsnod Norrgården (7 i kartan). Expressbussen beräknar att ta Vallentunaborna till och från Arninge på under 15 minuter. Expressbusshållplatserna bör kännetecknas av god tillgänglighet för de som ansluter med gång- och cykel och bör även ha ordentliga cykelställ med ramlås och gärna tak.

Befintliga busslinjer

Kollektivtrafiken är idag bristfällig i ett flertal reserelationer, och vissa områden har enbart några få eller inga avgångar per dag. Kollektivtrafiken ska binda ihop de olika kommunikationsnoderna och både behålla och skapa nya reserelationer.



För redundansen i systemet är det viktigt att linjerna anpassas efter både skoltider och arbetspendling, desto högre turtäthet desto mindre behöver avgångarna anpassas till skoltider. Det är viktigt att varje linje får ett högt antal resande och rätt funktion, ju fler resande desto mer kollektivtrafik erbjuds.

Nya linjesträckningar behöver komma till i området för att möjliggöra att fler ska kunna resa kollektivt, knyta ihop befintliga och nya målpunkter, möjliggöra både lokalt-, och regionalt resande, öka turtätheten för befintliga och nya bostads- och verksamhetsområden samt knyta samman västra Vallentuna med resterande Vallentuna kommun.

Busslinje ny

Om den befintliga kollektivtrafikens turtäthet ökar samt att kollektivtrafiken även trafikerar nya sträckningar kommer kollektivtrafikens attraktivitet att öka.

Det finns ett behov av bättre rundslinga med koppling till Roslagsbanan och Rosendals verksamhetsområde. Ett förslag på ny busslinje som kan fylla det behovet och bidra till samordnandet av den mindre utvidgningen av västra Vallentuna tätort med utvidgningen av norra Vallentuna tätort kan efter att den passerat Rosendals verksamhetsområde, gå via Tallhammarsvägen vidare upp till målpunkt norra Vallentuna nordväst (2 i kartan) utanför planområdet och via ny huvudväg ner till servicepunkt Ekeby (4 i kartan) inom planområdet, där befintliga hållplatslägen kan nyttjas, för att slutligen gå vidare till kommunikationsnod Ormsta station (6 i kartan). Förslaget kan förutom att skapa en ny rundslinga och samordna bebyggelseutveckling i område 1 med bebyggelseutvecklingen i norra Vallentuna nordväst ge goda förutsättningar för att öka turtäthet för lokala resor inom området som helhet. Ett annat förslag på ny busslinje kan försörja besöksmål Lindö (1 i kartan) med ett nytt hållplatsläge, där en vändslinga för bussen utgör en förutsättning. Tillkommande linjesträckningar skulle gynna både befintliga bostäder och verksamheter som nya. Se vidare markanvändning område 1 och 3.

För att tillgängliggöra grön nod och besöksmål Björkby Kyrkviken och Kvarnbadet (11 i kartan) för alla Vallentunabor bör även ett hållplatsläge och trafikering mellan Teknikvägen och centrala Vallentuna längs Väsbyvägen tillkomma. Denna linje bör framför allt ha hög turtäthet och vara anpassad för fritidsresor både sommar och vinter, då området har en rekreativ karaktär. Denna sträckning skulle kunna kopplas samman med andra viktiga målpunkter utanför planen då Björkby Kyrkviken och Kvarnbadet är viktig för hela kommunen.

Gång- och cykeltrafik

Il dagsläget har gång- och cykelvägnätet en varierad standard med bristande belysning, ingen separering för gång- och cykel och skadad beläggning. Flertalet av gång- och cykelvägarna behöver knytas ihop för att få ett mer sammanhållet och finmaskigt nät inom området. Med ett genomförande i enlighet med den fördjupade översiktsplanens strategier för den fysiska utvecklingen kan du gå- och cykla på ett trafiksäkert sätt, samt på ett tydligt sätt nå målpunkter och noder både lokalt och regionalt.

Både befintliga och nya gång- och cykelvägar pekas ut inom planområdet. Nya gång- och cykelvägar föreslås för att skapa genare resvägar och öka tillgängligheten till målpunkter. För befintliga gång- och cykelvägar bör standarden förbättras för att skapa god framkomlighet och trafiksäkerhet. Det utpekade gång- och cykelvägnätet är en fördjupning av kommunens cykelplan. Detta ska ses som ett planeringsunderlag och hjälpmedel för prioriteringar och ekonomiska bedömningar, inte som ett beslut om utbyggnad.

Huvudvägnätet utpekade i cykelplanen består av Väsbyvägen, Ekebyvägen, Banvägen, Mörbylundsvägen och Allévägen. I planområdet bör även Lindövägen, Teknikvägen och Tallhammarsvägen utgöra huvudvägnät. Teknikvägen, Ekebyvägen och Rosengårdsvägen är särskilt utpekade i relation till barn- och ungas resor till och från förskola och skola.

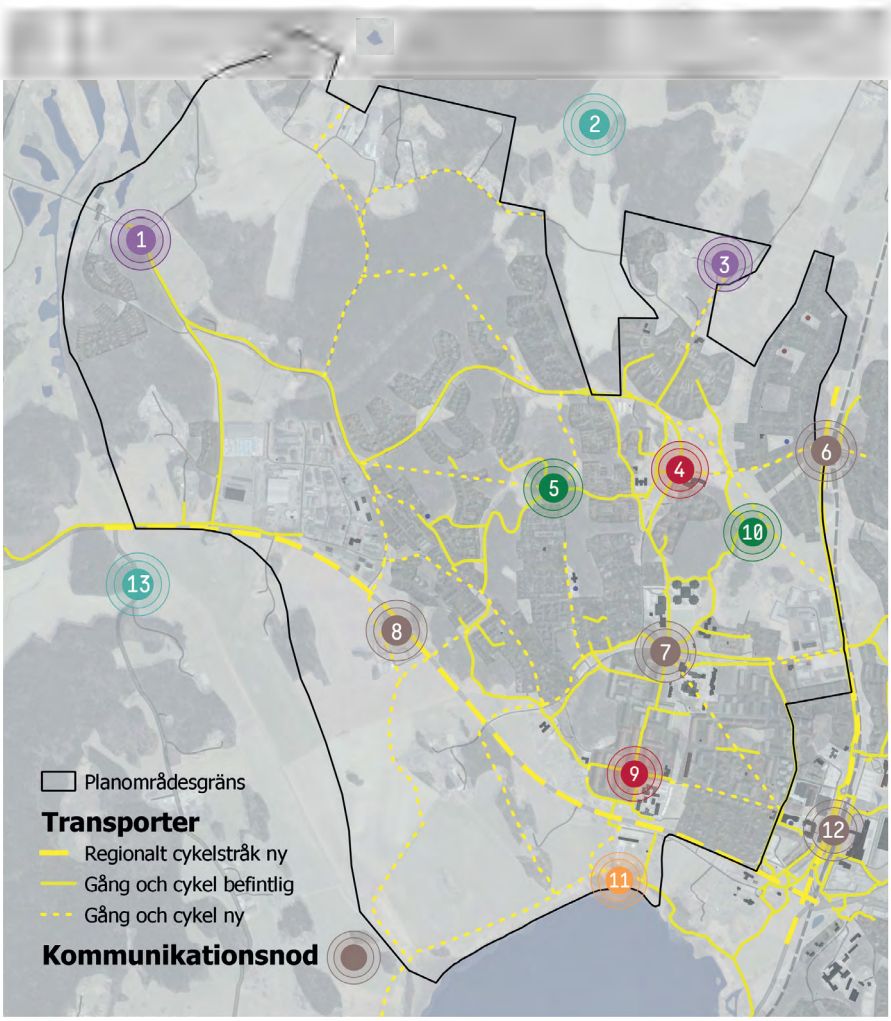
Huvudvägnätet bör utformas med god framkomlighet, standard, belysning och trafiksäkra passager om möjligt ha gång- och cykelväg på båda sidor. Huvudvägnätet bör ha gång- och cykelbana separerad från biltrafik. De gator som är särskilt prioriterade för barns- och ungas resor bör ha ett särskilt fokus på trafiksäkra passager och gång- och cykelbanor separerade från varandra.

Nedan följer en övergripande avsikt och vägledning av de gång- och cykelstråk som har en regionalfunktion, samt Teknikvägen som inte kan härledas till ett enskilt av planens 6 områden. Övriga gång- och cykelvägar vägleds i det specifika området.

Teknikvägen

Teknikvägen har idag gång- och cykelväg längs ena sidan av Teknikvägen, den kopplar det befintliga cykelvägnätet i alla väderstreck. Det finns trafiksäkra passager under Teknikvägen vid Mörbylundsvägen, i närheten av Ekebyvägen och Rosengårdsvägen. Övergångsställen finns vid Mörbyvägen samt korsningen Teknikvägen/Banvägen.

Längs Teknikvägen finns kommunikationsnod Norrgården (utpekat 7 i kartan) vilket innefattar busshållplatsen med samma namn, ett flertal förskolor och skolor. Andra viktiga lokala målpunkter som inte utpekas i strategikartan är Teknikvägens övriga busshållplatserna: Fabriksvägen, Mörbyvägen och Rosengården.



Det finns behov av att förbättra gång- och cykelvägnätet med skyltning, sträckan som ansluter till Väsbyvägen saknar helt infrastruktur för gång och cykel, även koppling mot Banvägen saknas. Det tvingar oskyddade trafikanter att färdas i blandtrafik eller ta mindre gena vägar. Gångvägnätet är mer utbyggt än cykelvägnätet längs Teknikvägen.

Markbehov ska beaktas för en utbyggnad av gång- och cykelväg till Väsbyvägen, samt markbehov för utbyggnad av cykelväg längs båda sidor av Teknikvägen, vilket även bör omfatta en förlängning på båda sidor mot Banvägen. Cykelväg längs Väsbyvägen kommer att korsa Teknikvägen och utformningen gång- och cykelvägnätet behöver ta hänsyn till framtida utformning av korsningspunkten Teknikvägen/ Väsbyvägen och regional cykelstråk Banvägen och den barriärbrytande länken över Roslagsbanan.

Regionalt cykelstråk Väsbyvägen

Väsbyvägen är ur Vallentunas perspektiv ett viktigt regionalt cykelstråk. Det finns i dagsläget inget tydligt och gent cykelstråk utan cyklister hänvisas till vägar av blandad kvalitet, mestadels i blandtrafik.

Ett cykelstråk längs Väsbyvägen möjliggör en mer säker och tillgänglig cykelpendling mot Upplands Väsby och E4 stråket. Den skulle vara attraktiv för både arbetspendling, rekreations- eller fritidsresor.

Cykelvägen är viktig för att sammankoppla planens västra- och östra delar. Cykelvägen behöver särskilt beakta tillgängligheten till målpunkt Skålhamravägen (utpekat 13 i kartan), kommunikationsnod ny hållplats expressbuss (utpekat 8 i kartan) och grön nod och besöksmål Björkby Kyrkviken och Kvarnbadet (utpekat 11 i kartan, samt utpekade barriärbrytande länkar.

Cykelvägen är av regional karaktär och bör ha samma standard som en regional cykelväg, det går att acceptera en annan standard om det inte är möjligt att bygga en cykelväg med regional standard. I detta stråk bör det prioriteras att underlätta för ett resande utan stopp och barriärer för att kunna upprätthålla en hög hastighet.

Cykelvägen bör ses i samband med andra lokala parallellt liggande cykelvägar och de fyller olika funktioner, vilket särskilt gäller utpekade cykelvägar i Rosendals verksamhetsområde (V1) och tätortsområde 2b, se vidare markanvädning. Cykelvägen knyter också samman utkanterna av planens tätortsområden längst Väsbyvägen.

Markbehov för utbyggnad av cykelväg med regional standard ska beaktas på bägge sidor om Väsbyvägen fram till dess att beslut tagits om vilken sida cykelvägen ska gå på i olika avsnitt.

Regionalt cykelstråk Banvägen

Detta cykelstråk bör ha hög kapacitet och möjliggöra resor med hög hastighet, få passager, hög trafiksäkerhet och belysning. Detta stråk beräknas både kunna användas för cykelpendling men också för rekreation. I de mer centrala delarna av Vallentuna centrum kan gång- och cykelvägen behöva vara smalare ha en mindre god standard på grund av utrymmesskäl, det gör att inte lika höga hastigheter kommer vara möjliga. Det är stor konkurrens om ytan vid busstermi-nalerna, vilket kan påverka utformning.

Cykelvägen behöver särskilt beakta kommunikationsnoderna Ormsta och Vallentuna station (utpekat 6 respektive 12 i kartan), grön nod Snapptunafältet (utpekat 10 i kartan), servicepunkt Ekeby (utpekat 4 i kartan) och de två utpekade barriärbrytande länkarna över Roslagsbanan.

Markbehov för utbyggnad av regionalt cykelstråk ska beaktas på bägge sidor om Banvägen fram till dess att beslut tagits om vilken sida cykelvägen ska gå på i olika avsnitt.

Tidshorisont

Kan med fördel börja anläggas i samband med dubbelspårsutbyggnad mellan Vallentuna och Ormsta station.

Biltrafik

Transportinfrastrukturen för bil är väl utbyggd och med förbättringar i det befintliga nätet, samt ett par eventuella kompletteringar kommer tillgängligheten med bil vara fortsatt god. Trafikverket är väghållare för Väsbyvägen medan kommunen är väghållare för de flesta vägar inom den fördjupade översiktsplanen. De delar som i nuläget har enskilt huvudmannaskap är ett flertal vägar som är skaftvägar eller som går genom villaområden, samt delar av Tallhammarsvägen, Lindövägen och Västanbergavägen.

Trafikprognosen, gjord 2019, visar på att trafiken kommer att öka mest i kommunen på Väsbyvägen och Angarnsvägen. Hur mycket trafiken kommer att öka är svårt att bedöma då en trafikprognos bör ses med viss försiktighet. Med mer trafik kommer Väsbyvägens barriäreffekt och vikten att utveckla en eller flera av planens utpekade barriärbrytande länkar längst vägen att öka.

Det är viktigt att det fortsatt är god framkomlighet på både Väsbyvägen och de lokala vägarna inom den fördjupade översiktsplanen. När biltrafiken ökar, vilket den kommer att göra i hela kommunen, blir det allt viktigare att prioritera trafiksäkerhet för alla trafikslag, och framför allt infrastruktur som underlättar för gång- och cykeltrafikanter samt framkomlighet för buss. De framkomlighetsbrister som finns idag kan även på lång sikt bli svåra att bygga bort på grund av exempelvis platsbrist och ekonomiska förutsättningar.

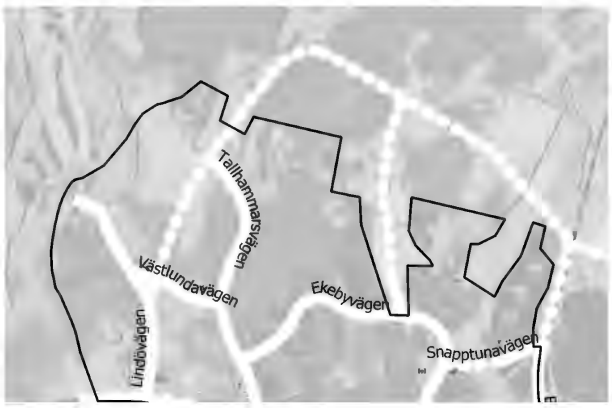
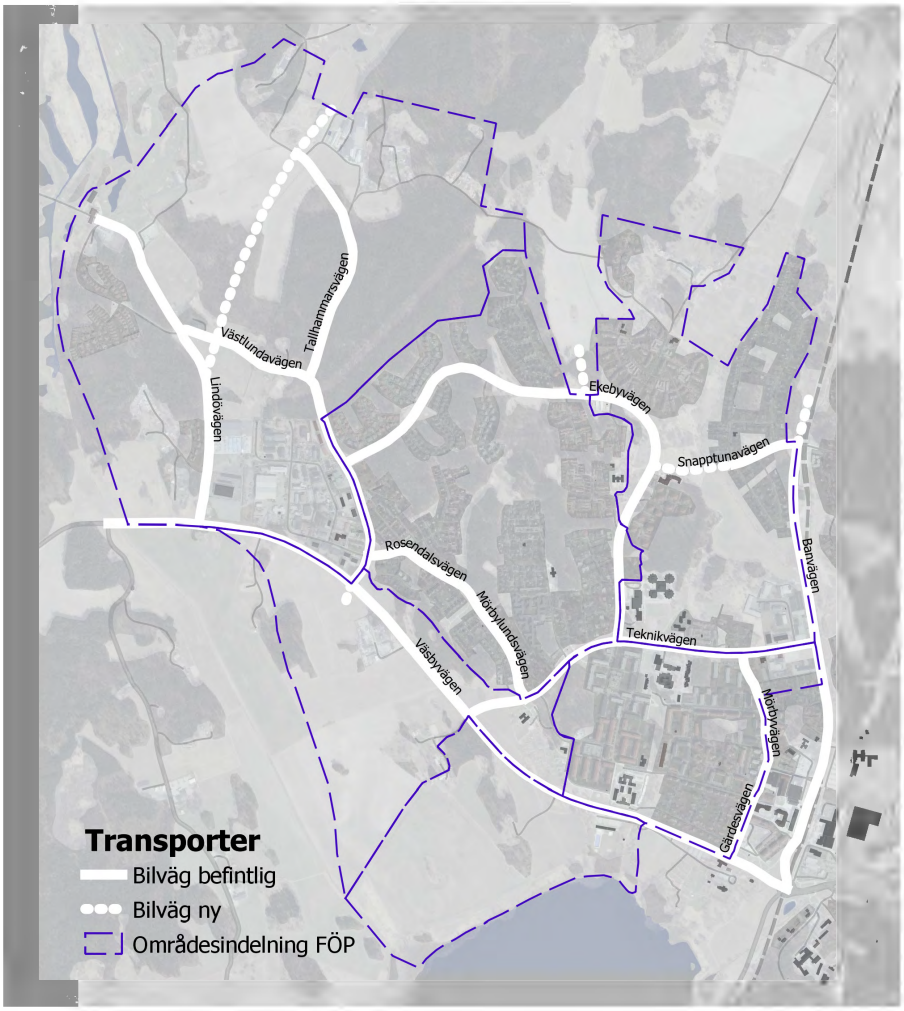


Illustration som visar förhållandet till vägreservaten i översiktsplan och FÖP Norra Vallentuna och Lindholmen.

För fortsatt god framkomlighet i de lokala trafiksystemen blir det viktigt med mobilitetsåtgärder vid inflyttning samt utbyggnad av gång- och cykelvägnät samt bättre turtäthet och framkomlighet för de kollektiva färdmedlen.

Övergripande trafikutredning

Ovanstående illustration visar förhållandet till de vägreservat som togs fram i samband med den fördjupade översiktsplanen för norra Vallentuna tätort och Lindholmen. Denna fördjupade översiktsplans utpekade nya väg från Lindövägen i västra delen av planområdet utgör del av ett vägreservat som fortsätter ut ur planområdet och in i framtidens utvidgning av norra Vallentuna tätort, ner via ny huvudväg inom



kommande planprogram för norra Vallentuna nordväst till ny korsningspunkt med Ekebyvägen, samt ned i östra delen av planområdet i en eventuell och möjlig förlängning av Banvägen. Hur planområdet kommer att påverkas behöver ses över i samband med en kommande trafikutredning i relation till både dagens och framtiden Vallentuna tätort och den stegvisa utvecklingen där emellan. Den nya utpekade Lindövägen i västra delen av planområde har en alternativ sträckning där befintliga Tallhammarsvägen istället förstärks och där ingen ny väg byggs ut, se vidare område 1.
I trafikutredningen behöver möjligheterna för en minskad genomfartstrafik på Banvägen utredas och framtida hantering av Gärdesvägen/Mörbyvägen, som med dagens utformning och bebyggelse inte kan trafikeras mer än idag, då det blir för stora konsekvenser på buller och vägkropp.
Sammantaget behöver utredning ta upp hur trafiken på sikt fördelas ut på olika vägar inom den fördjupade översiktsplanen, centrala tätorten och kommunen för att minska trafikökningen på de vägar som beräknas öka mest, exempelvis Angarnsvägen och Väsbyvägen, vilket omfattar vägreservatet Arningevägens förlängning utanför den fördjupade översiktsplanen. Åtgärder för Buller blir också viktiga.

För både Vallentunas kommuns utveckling och för den fördjupade översiktsplanen behöver Väsbyvägen bli mer trafiksäker. Nedan presenteras de huvudvägar som har en mer övergripande funktion, övriga vägar presenteras inom respektive område. Här lyfts bland annat trafiksäkerhetsåtgärder i korsningspunkter med Teknikvägen, Tallhammarsvägen och Lindövägen. Vilken typ av utformningen korsningarna behöver utredas närmare.

Väsbyvägen

Väsbyvägen är en statlig väg som delar Vallentunas norra- och södra delar. Den är också en sekundär transportled för farligt gods. Väsbyvägen är en av de regionala vägarna som kopplar samman Vallentuna med E-4 och pendeltågsstråket. Längs Väsbyvägen finns idag behov av cykelväg och mer trafiksäkra korsningspunkter.

Med start direkt utanför den fördjupade översiktsplanens gräns i väster finns behov av att förbättra tvärförbindelsen mellan Upplands Väsby och Vallentuna med en rätare sträckning vid Granakurvan och en ny trafikplats i Upplands Väsby.

Vägkopplingen och trafiksäkerheten längs Väsbyvägen inom planområdet behöver succesivt förbättras för att säkerställa god tillgång till kommunens-, och regionens utbud av arbetstillfällen, utbildning, kultur och service. Väsbyvägen behöver fortsatt ha god framkomlighet då det är en av kommunens regionala stråk in- och ut i kommunen.
Beroende på hur situationen på Banvägen utvecklas kan det även bli aktuellt med en cirkulationsplats vid korsningspunkten med Teknikvägen. Åtgärder som exempelvis vänsterkörfält i utkanten av planområdet sydvästliga och sydostliga utkanter kan vara aktuella vid Kvarnbadet och Skålhamravägen.

Markbehov beaktas för trafiksäkerhets- och framkomlighetsåtgärder på Väsbyvägen inklusive trafiksäkerhetsåtgärder vid Väsbyvägens korsningar med Teknikvägen, Tallhammarsvägen och Lindövägen. Korsningspunkterna måste också ses över i relation till framkomligheten på Väsbyvägen i stort.
Ny anslutning till tätortsområde Lilla Mörby beaktas, i en inledande bedömning görs denna i anslutning till korsningspunkten med Tallhammarsvägen. Regionalt cykelstråk och dess relation till gång- och cykelvägnätet som helhet, kommunikationsnod ny hållplats expressbuss och barriärbrytande länkar beaktas.

Banvägen

Norra delen av Banvägen ligger inom gränserna för den fördjupade översiktsplanen och södra delarna ligger utanför i centrala Vallentuna. Banvägen är viktig framför allt för besök till Vallentuna centrum, de flesta anknytningspunkterna till centrum är från Banvägens södra delar.

Det är även längs Banvägens södra delar som kommunikationsanod Vallentuna station ligger, vilket omfattar stationsläget på Roslagsbanan och kommunens största busshållplats. Idag behöver bussarna på hållplatsen samsas med både målpunktstrafik till Vallentuna station och Vallentuna centrum. På sikt kan genomfartstrafiken som går via Banvägen istället välja Teknikvägen. För att detta ska fungera behöver en cirkulationsplats tillkomma i korsningen Teknikvägen/Väsbyvägen.

Infartsparkeringen i centrala Vallentunas kommer också att påverka trafiken på Banvägen.

Markbehov beaktas för trafiksäkerhets- och framkomlighetsåtgärder på Banvägen. Regionalt cykelstråk och dess relation till gång- och cykelvägnätet som helhet och de två utpekade barriärbrytande länkar beaktas, en vid Banvägen för gång- och cykel över både Banvägen och Roslagsbanan och en för samtliga trafikslag vid Ormsta station.

Teknikvägen

Teknikvägen är en kommunal gata som sträcker sig mellan Banvägen och Väsbyvägen. Längst vägen i anslutning till södra och norra Rosendalsskolan ligger kommunikationsnod Norrgården med sina hållplatslägen. Teknikvägen är idag en sekundär transportled för farligt gods, som på längre sikt kan komma att utgå, se vidare område 3.

Teknikvägen har en viktig funktion som skolväg och huvudväg för en stor andel av Vallentunas busstrafik, men även för trafik norröver som ska vidare mot Upplands Väsby. I framtiden kan det bli aktuellt att leda mer genomfartstrafik via Teknikvägen.

Framkomligheten längs Teknikvägen ska även i framtiden vara god och trafiksäkerheten hög, även med ökade flöden av både bilar och bussar. För att bussens framkomlighet ska prioriteras kan ett kollektivkörfält bli aktuellt att anlägga i relation till korsningspunkten vid Väsbyvägen och beroende på hur situationen på Banvägen utvecklas kan det även bli aktuellt med en cirkulationsplats. I samband med detta behöver även relationen till den barriärbrytande länken över Väsbyvägen ses över samt tillgången till undergången under Teknikvägen.

Markbehov beaktas för trafiksäkerhets- och framkomlighetsåtgärder på Väsbyvägen inklusive trafiksäkerhetsåtgärder vid Väsbyvägens korsningar med Teknikvägen. Utveckling av intilliggande gång- och cykelvägar, samt utveckling av kommunikationsnod Norrgården beaktas, likväl som möjligheterna till en cirkulations plats, kollektivkörfält och en barriärbrytande länk över Väsbyvägen.

Åtgärder för säkra skolvägar längs Teknikvägen ska prioriteras högt.

Grön- och blåstruktur

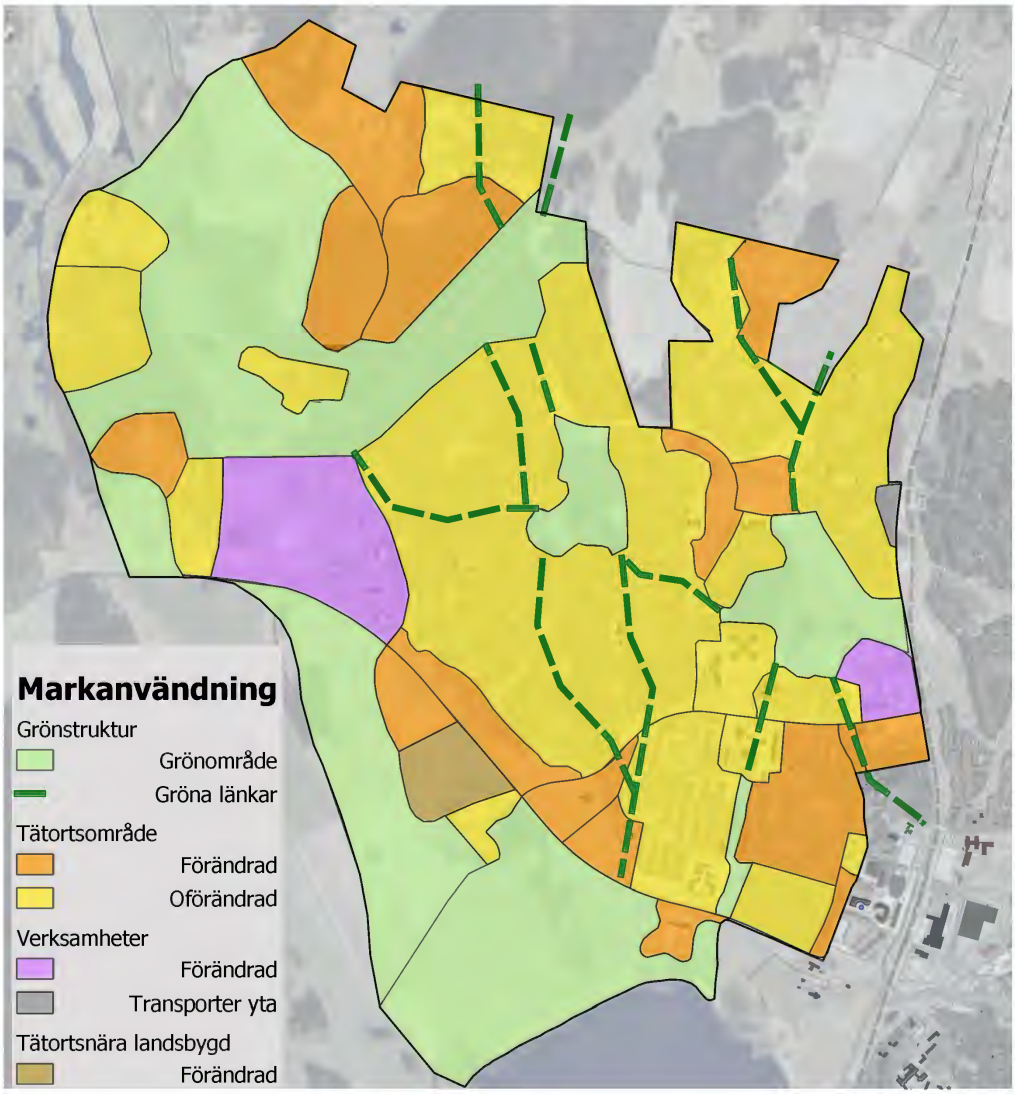
Grönstruktur består av ett nätverk av obebyggd och icke hårdgjord mark som genomkorsar både tätort och landsbygd. En ekologiskt funktionell och sammanhängande grönstruktur är en grund för biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Ett exempel på detta är arters förmåga att förflytta sig mellan områden och etablera sig i lämpliga livsmiljöer som direkt är kopplat till grönstrukturens uppbyggnad och kvalitet. Grönstrukturen redovisas i markanvändningskartan som större grönområden sammanbundna av gröna länkar, dessa bygger upp de gröna stråk som redovisas i planens utvecklingsstrategi. De gröna länkarna består av mindre grönområden av mer fragmenterad karaktär samt vattendrag, jordbruksdiken, sjöar och dammar. De gröna länkarna illustreras i planen som linjer men har i praktiken en variation i storlek, kvalitet och värden som inte enbart kan utläsas i markanvändningskartan.

Inom den fördjupade översiktsplanen förekommer det även övriga grönområden som inte är synliggjorda i markanvändningskartan då de är av mindre och lokal karaktär samt inte ingår i en utpekad grön länk. Även dessa områden är viktiga att ta hänsyn till vid förtätning och utbyggnad, särskild hänsyn till kända lokala grönområden specificeras i varje delområdes vägledning.

Kartan till vänster visar gröna länkar och grönområden inom den fördjupade översiktsplanen, dessa bygger upp de gröna stråk som redovisas i utvecklingsstrategin. Länkarna ger vägledning kring särskilt viktiga områden där sammanhängande grönstruktur behöver bevaras.

Områdestyp grönområde

Grönområden syftar på ytor där växtlighet med potentiella naturvärden, upplevelsevärden och ekosystemtjänster återfinns. Exempel på detta är parker, parkliknande miljöer, naturmark i tätortsmiljö, närrekreationsområden, samt anlagda områden för fritidsaktiviteter som främst äger rum utomhus. Specifikt utpekade ytor med markanvändning grönstruktur avser grönområden som på grund av dess stora betydelse för ett stort omland skiljs ut från övrig bebyggelsemiljö. Små sjöar och delar av öppen sjö kan ingå.



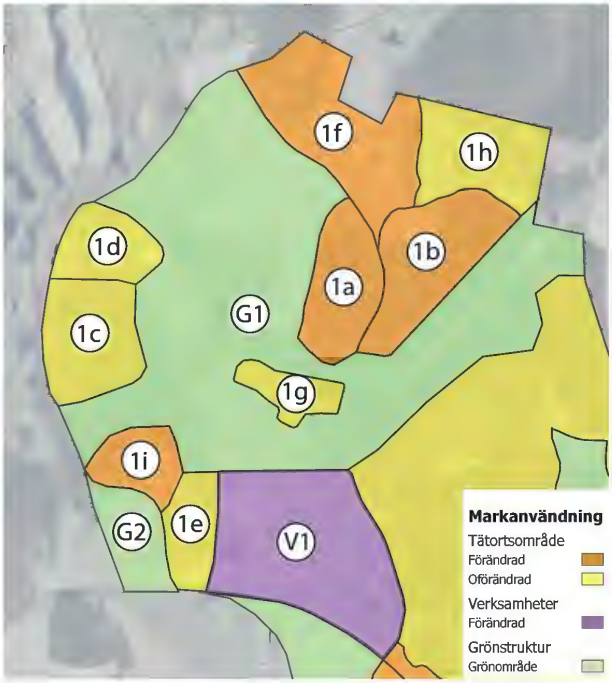
Grönstrukturen i västra Vallentuna tätort

I västra Vallentuna tätort återfinns en sammanhängande grön- och blåstruktur som erbjuder en mängd ekosystemtjänster, möjligheter till rekreation samt värdefulla natur- och kulturmiljöer. En stor del av grönstrukturen ingår i den regionalt utpekade Rösjökilen samt en värdekärna inom denna. Sammanhängande jordbruks- och skogsmiljöer, inklusive naturreservatet Björkby Kyrkviken, leder in i tätorten för att sedan övergå till lokala skogsområden och parker. De utpekade grönområdena i markanvändningskartan är av olika karaktär och erbjuder olika typer av ekosystemtjänster, generellt återfinns jordbruksmark samt naturreservatet i söder medan de norra grönområdena består av skogs- och parkmark mellan bebyggelseområden. Tillgängligheten till grönska nära bostaden är god och större naturområden med betydelse för hela tätorten, såsom naturreservatet, kan nås av boende och besökare via gång eller cykel utan större barriärer.

Inom tätorten finns en större mängd inslag av naturmark i den bebyggda miljö som bygger upp gröna länkar mellan större sammanhängande naturområden eller parkmiljöer. Dessa länkar har en viktig funktion för bevarandet av arters möjligheter att röra sig genom tätorten och inom Rösjökilen. De stråk som redovisas i planens utvecklingsstrategi är i praktiken uppbyggda av de gröna länkarna och utpekade större grönområden i markanvändningskartan. Centralt belägna inom dessa stråk är gröna noder utpekade som viktiga områden där värdefulla natur- och kulturmiljöer samspelar med besöksmål och möjligheter till rekreation.

Grön- och blåstrukturen ska vid utveckling av västra Vallentuna tätort finnas, säkras och utvecklas. Detta säkerställer funktionen i tätortens och omgivningens ekosystem samt genererar viktiga ekosystemtjänster för tätorten såsom temperaturreglering, naturupplevelser och vattenreglering. En utveckling av grön- och blåstrukturen sker främst vid de utpekade blå- och gröna noderna men även de gröna länkarna inom den bebyggda miljön bör förvaltas, utvecklas och förstärkas.

Område 1



Endast numrerade delområden tillhör område 1.

Avsikt/vägledning

Området omfattas idag av Rosendals verksamhetsområde i söder, några mindre småhusområden inom och utom plan, golfbana, samt skogs- och jordbruksmark.

Området som helhet utvecklas med småhusbebyggelse där övergången från småstaden till landsbygden återspeglas i områdets gestaltning, där en lägre och lantligare karaktär möter det öppna landskapet. En mindre expansion av tätorten skapar förutsättningar för en förbättrad kollektivtrafikförsörjning för både boende och verksamheter.

Via befintliga Tallhammarsvägen eller även via ny väg med en gen koppling från Lindövägen skapas en sammankoppling mellan Väsbyvägen och norra Vallentuna nordväst, vilket säkerställer en fungerande trafikapparat som helhet, samordnar områdets tätortutveckling med motsvarande expansion av tätorten norr om planen, samt stödjer möjligheten till en vidareutveckling av Lindö som besöksmål.

Rosendals verksamhetsområde utvecklas med en prydlig karaktär som del i skapandet av en attraktiv entré längst Väsbyvägen. En utveckling här med lokalt upptagande dagligvaruhandel stödjer och stödjs av områdets bostadsutveckling.

Området har särskilt goda förutsättningar att utvecklas enligt framtidens sätt att bo och arbeta, där distansarbete och småföretagandet i det egna småhuset, skapar förutsättningar för de som både vill bo och arbeta vid natur- och kulturmiljöer i en mer lantlig miljö.

Västlunda grundvattentäkt och dess grundvattentillströmning ska särskilt beaktas vid utveckling av området, befintlig kvalitet och kapacitet ska bibehållas och får inte påverkas negativt. Kvaliteten och kapaciteten har vid översiktliga undersökningar av täkten under 2020 bedömts kvarstå i samma omfattning som vid vattenskyddsområdets inrättande. Vid framtagande av detaljplaner kan det för flera delar av området krävas hydrogeologiska utredningar för att säkerställa att detta fortsatt kvarstår. Området som helhet kräver övergripande dagvattenutredningar för att säkerställa en god dagvattenhantering så att sjöar, vattendrag och vattentäkt inte påverkas negativt. Dagvattenhantering ska utgå från kommunens dagvattenpolicy samt de föreskrifter som finns för områden inom vattenskyddsområde för Västlunda grundvattentäkt.

Området avses bibehålla en sammanhängande grönstruktur med stora grönområden bestående av skog, jordbruksmark, våtmarker, och golfbana, eller annan preciserad användning som är förenlig med grönstrukturens värden. Särskilt viktigt för tätorten är ett grönt stråk som sträcker sig genom området från sydväst till nordost, detta gröna stråk behöver bevaras samt där så är möjligt förstärkas så att arter fortsatt har en möjlighet att förflytta sig från norr till söder inom Rösjökilen. I området återfinns även en mängd ekosystemtjänster som starkt kopplar till kulturmiljö och rekreation samt identifierade värdefulla naturmiljöer.

Utvecklingen av området som helhet behöver särskilt beakta Rösjökilen, sett till möjligheterna att dels ta sig ut i den regionala grönstrukturen för rekreation och dels i beaktandet av arters förmåga att fortplanta sig och röra sig inom Rösjökilen. Naturvärdesinventeringar behövs i detaljplaneskede för att säkerställa att den regionala grönstrukturen bibehåller sin funktion, bedömning av påverkan på spridningssamband behöver ingå i dessa. Vid utveckling behöver hänsyn tas till att värdefulla naturmiljöer i första hand bevaras där så är möjligt och i andra hand kompenseras.

Inom området finns delar av riksintresse för kulturmiljövården, samt delar av Gullbron som är utpekat med mycket högt kulturhistoriskt värde i kommunens kulturmiljöprogram. I anslutning till plangränsen i väster finns även Vintervägen som är utpekat med högt kulturhistoriska värde i kommunens kulturmiljöprogram. Viktiga aspekter är det öppna landskapet kring Lindö, som idag delvis är golfbana, övergången mellan tätortsbebyggelsen och det öppna jordbrukslandskapet väster om bebyggelseområdet kring Tallhammarsvägen, samt söder om Väsbyvägen. Andra viktiga aspekter är äldre vägstrukturer och fornlämningsmiljöer.

Till och från Lindö besöksmål längst befintliga och kommande stigar, gång- och cykelvägar kan rekreations- och upplevelsestråk utvecklas. Inom området finns även möjligheten att lyfta och tydliggöra besöksmålet Runriket samt Gullbron. Vid dessa besöksmål men även inom Rosendalsverksamhetsområde kan skyltning och information upprättas kring områdets natur och kulturhistoriska värden. Inom området är det även viktigt med en god skötsel av fornlämningar.

Som ett sätt att lyfta kulturmiljön som resurs kan identitetsskapande element uppföras i anslutning till Gullbron, som en del av utvecklandet av en attraktiv entré och förstärkande av landskapets historiska avläsbarhet. Gullbron var på vikingatiden en bro över sundet mellan Vallentunasjön och den dåvarande Sormsjön, vars spår nu kan utläsas vidare upp från Gullbron till Lindögolfbana. Ett möjligt identitetsskapande element kan vara att rekonstruera själva bron.
Äldre väg- och markstrukturer kan med fördel användas som utgångspunkter för nya vägar och utformandet av nya delområden och byggnaders placering. Viktiga vyer bevaras åt väst och sydväst och mjuka övergångar skapas från öppen mark till tätort, med grönska närmast den öppna marken.

Vid utveckling inom området sker en övergång från enskilt till kommunalt väghållarskap.

Större avvägningar

En avvägning har gjorts mellan tätortsutveckling, Rösjökilen, Riksintresse för kulturmiljö Skålhamravägen, grundvattentäkten och den brukningsvärda jordbruksmarken. Avvägningen är att en expansion väster om nu utpekat planområde inte kan motiveras sätt till naturvärden inom Rösjökilen och Lindö gård som uttryck för riksintresset för kulturmiljö. Tätortsutvecklingen inom planområdet i kulturlandskap, tillika jordbruksmark är inte lika självklar att avstyrka då en sådan skulle kunna utgöra ett väsentligt samhällsintresse sett till de förutsättningar en sådan utveckling skulle kunna skapa för bland annat kollektivtrafiken. Med planens långt gående intention kring värnandet av jordbruksmarken så är den slutliga avvägningen att jordbruksmarken undantas och inkluderas i områdets grönområden.

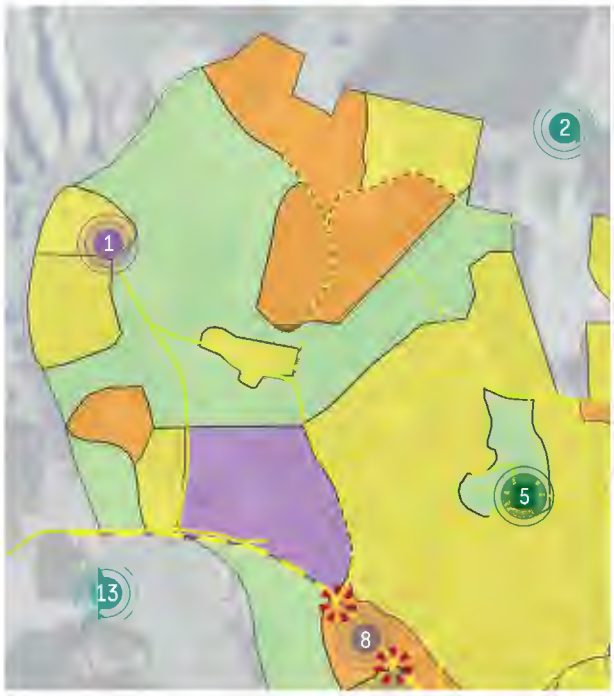
Riksintresse Arlanda

Område 1 berörs av riksintressets påverkan för lågfartsflyg. Vallentuna kommun bedömer att föreslagen tätortsutveckling inte påtagligt kommer att försvåra en framtida hantering av lågfartstrafiken. Se vidare "Värden och hänsyn" under "Kommunikationer".



Transporter

Cykelväg befintlig och ny



Streckad gul linje är ny cykelväg, heldragen gul linje är befintlig cykelväg, grovstreckad gul linje är regional cykelväg. Röda stjärnor är barriärbrytandelänkar

Områdets utpekade nya gång- och cykelvägar och åtgärder på befintliga gång- och cykelvägnätet är på en övergripande nivå. Särskilt för de delar som inte omfattas av kommande planläggning så utgör dessa förslag och underlag för framtida investeringsbeslut.

I samband med den mindre expansionen av tätorten så byggs gång- och cykelinfrastrukturen ut och kopplas ihop med den befintliga. Gång- och cykelvägnätet bör byggas ut tillsammans med nya vägar inom området. För att säkerställa tillgängligheten till kommande expressbusshållplats (utpekat 8 i kartan) så pekas ny gång- och cykelväg ut längst hela Tallhammarsvägen ner mot Väsbyvägen. Med planens föreslagna utbyggnad och utveckling av gång- och cykelinfrastrukturen i området finns goda förutsättningar att skapa genare och bättre möjligheter att nå besöksmål Lindö (utpekat 1 i kartan), centrum, Vallentuna och Ormsta station, framtida utveckling i norra Vallentuna nordväst (utpekat 2 i kartan), besöksmål Foderby gård och andra målpunkter inom planen. Standarden på gång- och cykelvägen längs Lindövägen bör öka och belysning bör tillkomma. Gång- och cykelövergångar markeras och göras trafiksäkra i samband med att område 1 utvecklas och byggs ut.

Kollektivtrafik befintlig och ny



Röd heldragen linje befintlig busslinjesträckning, röd streckad linje är ny busslinjesträckning och blå streckad linje är den nya expressbussen.

Bilväg befintlig



Heldragen vit linje är befintlig huvudväg, streckad vit linje utgör vägreservat

Område försörjs idag av kollektivtrafik med buss längst Väsbyvägen, Tallhammarsvägen, Västlundavägen och delar av Lindövägen, med vidare färd för vissa linjer ut ur området via Ekeby- och Rosenlundsvägen.

För att bussen ska bli mer konkurrenskraftig i detta område, krävs högre turtäthet. Med nytt hållplatsläge längs Väsbyvägen för kommande expressbuss (utpekat 8 i kartan) kan området med en god gång- och cykelinfrastruktur nås med en radie av 2 kilometer från expressbusshållplatsen och därmed tillgodogöra sig expressbussen.

Nya och mer busstrafikering med koppling till Roslagsbanan kan skapas samordnat med utvecklingen av norra Vallentuna nordväst (utpekat 2 i kartan) och till Lindö besöksmål (utpekat 1 i kartan). Med en ökad turtäthet på både befintlig och ny kollektivtrafik finns goda förutsättningar för att öka dess attraktivitet. Tillkommande linjesträckningar skulle alltså både gynna befintliga bostäder och verksamheter som nya, samt stödja vidareutvecklandet av Lindö som besöksmål. Busshållplatser utvecklas med tillgång till god gång- och cykelinfrastruktur, där det bör finnas ordentliga cykelställ med tillgång till ramlås och även tak i den mån det är möjligt.

Väsby-, Tallhammars-, Lindö- och Västlundavägen utgör området befintliga huvudvägar, där även Rosendalsvägen samt Ekebyvägen direkt angränsar området i dess korsningspunkter.

Tallhammars- och Lindövägen korsningspunkter med Väsbyvägen är redan idag kritiska för utveckling av alla trafikslag. Vägnätet behöver sammantaget hantera befintlig och tillkommande bebyggelse, handel, kontor och verksamheter. Det innefattar idag varor och gods, inkluderat tyngre transporter och besöksintensiv verksamheter från framförallt Rosendals verksamhetsområde, men även genomfartstrafik från omkringliggande landsbygd, vilket innefattar jordbruksmaskiner.

Med en möjlig framtida utveckling med dagligvaruhandel och handel med skrymmande varor kommer denna problematik fortsatt behöva lösas. Matningen via ny väg eller via en förbättrad Tallhammarsväg från norra Vallentuna nordväst behöver också hanteras, samt de befintliga vägarnas standard, framför allt kring Lindönäs.

Framkomligheten för samtliga trafikslag behöver beaktas längs Lindö- och Tallhammarsvägen samt vid dess korsningspunkter med Väsbyvägen. Särskilda utredningar bör göras för både korsningspunkterna.
I samband med planläggning bör en övergång från enskilt till kommunalt huvudmannaskap genomföras för Tallhammarsvägen som idag har ett enskilt huvudmannaskap . Vid bebyggelseutveckling bör även vägarna inom tätortsområdena ges ett kommunalt väghållarskap.

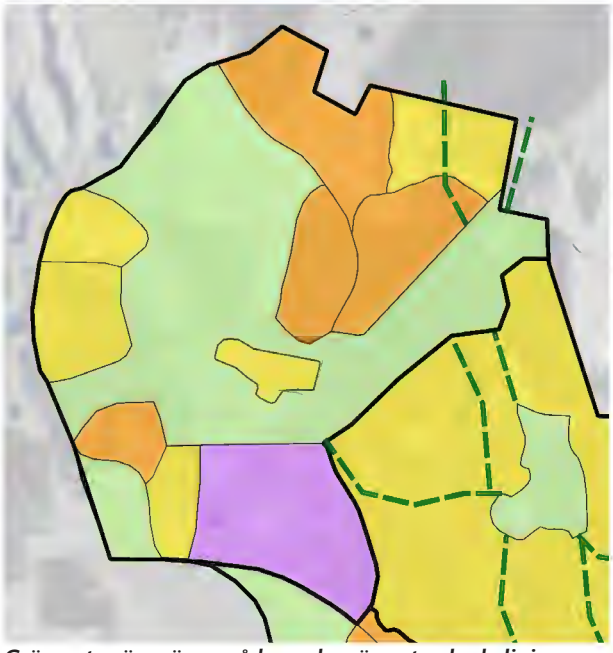
Bilväg ny/vägreservat

Det västra alternativet av vägreservat "Infartsväg i väst till Norra Vallentuna Nordväst" från fördjupad översiktsplan norra Vallentuna och Lindholmen lyfts över till denna fördjupade översiktsplan och kvarstår som ett vägreservat. Det västra alternativet har en genare koppling med anslutning till Lindövägen. Den nya vägen bör om den byggs ut ha kommunalt huvudmannaskap.

Tidshorisont

Hur detta bör prioriteras är beroende av hur bebyggelseutvecklingen sker i både norra Vallentuna nordväst och område 1 i västra Vallentuna tätort.

Grönstruktur



Gröna ytor är grönområden och gröna streckade linjer är gröna länkar. Tjockare svart linje utgör gränsdragning mellan område 1 och övriga områden

Grönstrukturen inom området är till stor del uppbyggd av ett större sammanhängande grönområde som säkerställer fortsatt fungerande spridningssamband inom Rösjökilen, grönområdet består till stor del av skogsmark som följer en kraftledning genom området samt av jordbruksmark i den norra delen av grönområdet. Från grönområdet finns det två särskilt utpekade gröna länkar som följer identifierade spridningssamband inom Rösjökilen och ansluter till grönstrukturen i FÖP Norra Vallentuna och Lindholmen. De gröna länkarna visar på ett behov av fortsatt bevarad skogsmark och grönstruktur mellan bebyggelse och vidare norrut utanför planens gränser.

Grönområde G1 – Lindö-Rösjöstråket

Inom grönområdet ska areella näringar bedrivas på ett sätt som är förenligt med nedanstående beskrivna värden. Mark tillhörande golfbanan, både inom och utom detaljplan utgör del av markanvändningen grönstruktur, denna kan bestå eller alternativt ändras till annan preciserad användning förenlig med markanvändning grönstruktur och nedanstående beskrivna värden.

Stora delar av området tillhör Rösjökilen och är ett mycket viktigt identifierat stråk för arters spridningssamband och förmåga att röra sig genom Rösjökilen i en sydvästligt-nordostlig riktning. Det är viktigt att dessa värden bevaras och om möjligt förstärks för att säkerställa ett fungerande grönt stråk i området. Drift- och skötselåtgärder inom området behöver ta hänsyn till detta. Längs med området sträcker sig ett kraftledningsstråk från sydväst till nordost, kraftledningsgator i skogsmark har ofta värden för pollinatörer och gynnar arter som annars inte har möjlighet att etablera sig i tät skog. Området kring kraftledningar har därmed en potential att fungera som ett område med värden för rekreation och biologisk mångfald.

I den södra delen av området återfinns Västlunda grundvattentäkt och en sumpskog inom den yttre skyddszonen för täkten. Denna skog är viktig att bevara i sin nuvarande form för att säkerställa att ingen negativ påverkan sker på grundvattentillrinning och att eventuella naturvärden bevaras. Sumpskogen utgör i sig en potentiellt viktig biotop för artskyddade arter såsom groddjur och fladdermöss.

I området finns värden för den kulturella ekosystemtjänsten tillhandahållande av attraktiv rekreationsmiljö, främst i form av svamp- och bärplockning samt andra skogsrelaterade aktiviteter. Områdets stora yta genererar reglerande ekosystemtjänster som exempelvis lokal temperaturreglering, bullerdämpning och visuell avskärmning. Området har funktion att reglera vatten och dämpa snabba vattenflöden. Grönområdet bedöms också värdefullt för den biologiska mångfalden samt för ekosystemtjänsten produktion av livsmedel. Dessa ekosystemtjänster bedöms som värdefulla för sitt närområde och behöver bevaras samt om möjligt förstärkas.

I anslutning till golfbana i den södra delen av området återfinns ett mindre område solbelysta öppna grus- och sandmarker, vilka är miljöer som många hotade arter är beroende av. För att värdena ska bibehållas bör marken hållas fri från igenväxning.

Grönområde G2 – Jordbruksmark vid Gullbron

Med ett bevarande av denna centralt belägna jordbruksmark i nära anslutning till kommande utveckling av tätorten lyfts värdet i övergången mellan småstaden och landsbygden och kulturmiljövärden värnas. Inom grönområdet ska areella näringar bedrivas på ett sätt som är förenligt med nedanstående beskrivna värden.

Området ligger i sin helhet inom riksintresse för kulturmiljövården, Skålhamra K71. Längs med områdets västra sida

ligger utpekat område med höga kulturhistoriska kvaliteter som utgörs av den äldre Vintervägens sträckning. Delvis inom delområdet ligger även Gullbron som är utpekat område med mycket höga kulturhistoriska kvaliteter. Att marken fortsatt ligger öppen motverkar uppsplittring och barriäreffekter av fornlämningsmiljön runt Gullbron. Området ingår på så sätt i den övergripande grönstrukturen inom Rösjökilen vilket föranlett utpekandet av markanvändning grönområde.

Verksamheter

Verksamhetsområde V1 - Rosendalsverksamhetsområde

Avsikt

Rosendal ska vara verksamhetsområden med begränsad omgivningspåverkan och prydlig karaktär. Verksamhetsområdet vidareutvecklas med kontor, dagligvaruhandel och sällanköpshandel som inte passar i centrala Vallentuna. Verksamhetsområdet ska även fortsättningsvis vara attraktivt för lager, lättare verkstadsindustri och lättare tillverkning m.m. Denna utveckling sammantaget skapar större mångfald av verksamheter.

Vägledning

Verksamhetsområde kan utvecklas med en större andel kontor, dagligvaruhandel och handel som inte passar in i centrala Vallentuna till följd av större butiksytor eller tunga och skrymmande varor som kräver bil för hemtransport. Dagligvaruhandeln ses ha ett särskilt värde sett till att den stödjer och stödjs av den fördjupade översiktsplanens föreslagna bostadsutveckling och utformas på ett sådant sätt att upptagningsområdet får en lämplig avgränsning inom planens västra delar.

Utvecklingen inom verksamhetsområdet bedöms ske utspritt under en längre tid och ske stegvis. För en utveckling helt enligt den fördjupade översiktsplanens intentioner, dess relation till område 1 och till västra Vallentuna som helhet, så kommer utvecklingen vid någon tidpunkt på den stegvisa utvecklingen föranleda behovet av en ny detaljplan. Den nya detaljplanen upprättas då i en sådan geografisk omfattning som på bästa sätt möter verksamhetsområdets och den fördjupade översiktsplanens behov och intentioner. För den utveckling som sker inom och innan ny detaljplan upprättas ska nedanstående förutsättningar beaktas, samt att en medvetenhet bör finnas kring framtida utveckling, så att denna inte förhindras.

Verksamhetsområdet bedöms vara ett område där särskilt fokus på trygghetsskapande åtgärder bör övervägas vi all utveckling, samt där trygghetsanalyser ska genomföras vid upprättandet av ny detaljplan.

Inom ramen för den framtida detaljplanen bör trafikanalyser genomföras med fokus på hur det lokala vägnätet kan förbättras för samtliga trafikslag. Verksamhetsområdet behöver kunna hantera flöden till och från kontor, handel och övriga trafiktunga verksamheter. Inom ramen för trafikanalyser bör parkerings- och trygghetsfrågor särskilt utredas. Relationen till Väsbyvägen och dess korsningspunkter med Tallhammars- och Lindövägen är viktiga aspekter att gå vidare med. Inom verksamhetsområdet finns behov av cykelvägar av både lokal, och regional karaktär som ansluter antingen till, genom eller längs Väsbyvägen. Ett gång- och cykelvägnät behöver även utvecklas i relation till en möjlig framtida dagligvaruhandel för att motverka ett för stort bilberoende.

Del av området ingår i Riksintresset för Kulturmiljö Skålhamravägen, men bedöms inte ge uttryck för värdena som definierats för riksintresset. Verksamhetsområdet ligger intill besöksmålet Runriket med Gullbron och Vintervägen med mycket höga, respektive höga kulturhistoriska kvaliteter enligt kommunens kulturmiljöprogram. I samband med upprättande av ny detaljplan utgör höjder och gestaltning viktiga frågor med tanke på områdets närliggande kulturhistoriska värden och det väl synliga läget vid entrén till Vallentuna tätort från väster.

En medvetenhet om de närliggande kulturhistoriska värdena utgör del av planens strategi över samspel och samarbete mellan olika intressen och dess representanter, vilket ses bidra med mervärden i form av en attraktiv entré, ökat intresse för Vallentuna som besöksmål och därmed en positiv ömsesidig påverkan mellan besöksnäring, handel och övriga delar av näringslivet. Informativa insatser över kringliggande natur och kulturvärden kan utgöra ett steg i denna riktning.

Utveckling i området ska ges en utformning och omfattning som inte påverkar grundvattentäktens kapacitet och kvalitet. Föreskrifter om schaktdjup och dagvattenhantering måste följas och hydrogeologiska utredningar kan krävas för att säkerställa att ingen negativ påverkan sker på vattentäkten. Inom området är det inte lämpligt med dagvattenhantering som utgår från öppna anläggningar och infiltrationslösningar eller dylikt. Enligt föreskrifter får inte dagvatten släppas ut på eller i mark då det räknas som avloppsvatten inom detaljplanerat område.

Områdets verksamheter ska vara lämpliga med hänsyn till närliggande grundvattentäkt. Verksamheter med risk för spridning av förorening till omgivande mark- och grundvatten är inte lämpliga. Exempelvis utgör verksamheter med nedgrävda cisterner en risk för att läckage av kemikalier eller drivmedel inte upptäcks samt att ledningar och cistern inte underhålls tillräckligt över tid. Verksamheter i området med kemikalie- eller drivmedelshantering behöver säkerställa att hantering kan ske på ett sådant sätt att läckage eller spill kan åtgärdas innan de når omgivande mark.

I området är det lämpligt med etablering av drivmedelsstation för förnyelsebara drivmedel såsom biogas eller laddstationer för eldrivna fordon. Konventionell drivmedelförsäljning är inte lämplig sett till risk för kontaminering av närliggande grundvattentäkt.

Inom området finns en stor mängd nuvarande och tidigare verksamheter som kan gett upphov till potentiella föroreningar i mark och grundvatten. Vid markarbeten i området krävs miljötekniska utredningar för att säkerställa att inga föroreningar förekommer i massor eller grundvatten över riktvärden för handel och verksamheter. Markarbeten får inte riskera att sprida eventuella föroreningar till grundvattentäkten.

Tätortsområden

Tätortsområde 1a

Avsikt

Delområdet får ändrad markanvändning till tätortsområde.

Vägledning

Tätortsområdet utvecklas med en blandning av fristående småhus och småhus i grupp, där värdet av mötet mellan småstaden och landsbygden lyfts i gestaltning, vilket kan omfattas av en i delar lantlig karaktär som på så sätt kan bilda en mjuk övergång mot det omgivande öppna natur- och kulturlandskapet. Delområdet saknar detaljplan och ska planläggas.
Tätortsområdet kan med fördel formas på sådant sätt att det är attraktivt och underlättar för etablering och utveckling av småföretag som inte är störande för omgivningen. I de fall det inte bedöms rymmas inom ramen för attefallstillbyggnad kan fristående småhus utformas med byggrätter som underlättar för småföretagandet. I en övergång mot eller direkt i tätortsområde 1f kan flexibla kontorslokaler övervägas, dessa kan möta ett gemensamt och delat behov hos områdets småföretagare och/eller stödja ett växande företag där varken attefallstillbyggnad eller byggrätt räcker till. Tätortsområdet kan på så sätt tillåtas bilda ett kluster av små och innovativa tjänsteföretaget, med individuell och gemensam potential att växa.

Behovet av förskolor ska beaktas och är ömsesidigt beroende av utvecklingen inom tätortsområde 1b. Lokalisering och behov av markytor studeras tidigt i planeringsprocessen.

Den skogsmiljö som återfinns i området har ett särskilt värde för arters spridningssamband inom Rösjökilen, en utveckling av området behöver därmed föregås av naturvärdesinventeringar där särskild bedömning av påverkan på spridningssamband ingår. Bebyggelse och infrastruktur behöver anpassas så att spridningssamband och livsmiljöer inom Rösjökilen fortsatt bevarar sin funktion.

Området ligger inom skyddsområde för Västlunda grundvattentäkt och inom området finns det för täkten översiktligt karterade direkta tillrinningsområden samt tillrinningsområden via vattendrag.. Exploateringen ska ges en utformning och omfattning som inte påverkar grundvattentäktens kapacitet och kvalitet. Föreskrifter om schaktdjup och dagvattenhantering måste följas och hydrogeologiska utredningar behöver tas fram i detaljplaneskede för att säkerställa att ingen negativ påverkan sker på vattentäkten. Inom området är det inte lämpligt med dagvattenhantering som utgår från öppna anläggningar och infiltrationslösningar eller dylikt. Dagvattenhantering behöver särskilt ta hänsyn till att inte påverka tillrinning via vattendrag för grundvattentäkten i form av förorenat dagvatten. Enligt föreskrifter får inte dagvatten släppas ut på eller i mark då dagvatten inom detaljplanerat område räknas som avloppsvatten.

Området saknar utbyggt allmänt VA-ledningsnät och ligger relativt långt från det befintliga VA-ledningsnätet. Det befintliga ledningsnätet för spillvatten saknar även kapacitet för att hantera den utveckling som planen möjliggör och det krävs därför nya ledningar som sträcker sig norr om den fördjupade översiktsplanen för avledning av spillvatten, utöver anslutning till Norrvattens huvudledning för dricksvatten. I samband med framtagande av detaljplan för området behöver verksamhetsområde för allmänt VA inrättas. Utbyggnad av nytt VA-ledningsnät kan samordnas med område 1b och 1f.

Tätortsområde 1b Norr om Nyby

Avsikt

Delområdet får ändrad markanvändning till tätortsområde

Vägledning

Tätortsområdet utvecklas med en blandning av fristående småhus och småhus i grupp. Delområdet saknar detaljplan och ska planläggas. Tätortsområdet utvecklas till ett naturnära bostadsområde som bygger vidare på, samt samordnas i relation till tidigare utbyggda området Nyby. Enstaka äldre byggnader med potentiellt kulturhistoriskt värde kan finnas inom området. Inom tätortsområdet finns ett gränsmärke, fornlämning, som bevaras. Äldre vägsträckning i området är känslig för förändring och bör bevaras.

Behovet av förskolor ska beaktas och är ömsesidigt beroende av utvecklingen inom tätortsområde 1a. Lokalisering och behov av markytor studeras tidigt i planeringsprocessen.

Den skogsmiljö som återfinns i området har ett särskilt värde för arters spridningssamband inom Rösjökilen, en utveckling av området behöver därmed föregås av naturvärdesinventeringar där särskild bedömning av påverkan på spridningssamband ingår. Bebyggelse och infrastruktur behöver anpassas så att spridningssamband och livsmiljöer inom Rösjökilen fortsatt bevarar sin funktion. Det skogsområde som bevaras bör tillgängliggöras så att möjligheter till rekreation ökar eftersom det utgör ett bostadsnära grönområde och erbjuder utbud av ekosystemtjänster för sitt närområde.

Nordvästra delen består av jordbruksmark, denna del av tätortsområdet undantas exploatering med bebyggelse eller annan typ av hårdgörande. Denna arbetas med fördel in i tätortsområdets lokala grönstruktur inom kommande detaljplan. Inom antingen detta tätortsområde eller tätortsområde 1f kan denna lokala grönstruktur med fördel bestå av en park som del i ett identitetsskapande möte mellan den nya bebyggelsen och den lokalhistoriska traditionen av odling och bedrivande av handelsträdgårdar. Möjligheten till att förlägga en förskola invid denna bör övervägas, vilket skulle kunna bidra till de utemiljöer som efterfrågas av denna verksamhet. Det kan också vara en lämplig lokalisering för lekpark.

Delar av området ligger inom skyddsområde för Västlunda grundvattentäkt och inom området finns det ett översiktligt karterat tillrinningsområde via vattendrag till täkten. Exploateringen ska ges en utformning och omfattning som inte påverkar grundvattentäktens kapacitet och kvalitet. Föreskrifter om schaktdjup och dagvattenhantering måste följas och hydrogeologiska utredningar behöver tas fram i detaljplaneskede för att säkerställa att ingen negativ påverkan sker på vattentäkten. Dagvattenhantering behöver särskilt ta hänsyn till att inte påverka tillrinning via vattendrag för grundvattentäkten i form av förorenat dagvatten. Inom området är det inte lämpligt med dagvattenhantering som utgår från öppna anläggningar och infiltrationslösningar eller dylikt. Enligt föreskrifter får inte dagvatten släppas ut på eller i mark då dagvatten inom detaljplanerat område räknas som avloppsvatten.

Området saknar utbyggt allmänt VA-ledningsnät och ligger relativt långt från det befintliga VA-ledningsnätet. Det befintliga ledningsnätet för spillvatten saknar även kapacitet för att hantera den utveckling som planen möjliggör och det krävs därför nya ledningar som sträcker sig norr om den fördjupade översiktsplanen för avledning av spillvatten, utöver anslutning till Norrvattens huvudledning för dricksvatten. I samband med framtagande av detaljplan för områden behöver verksamhetsområde för allmänt VA inrättas. Utbyggnad av nytt VA-ledningsnät kan samordnas med område 1a och 1f.

Tätortsområde 1c – Lindöberg

Avsikt

Oförändrad markanvändning, med viss kompletterande bebyggelse med hänsyn till befintlig karaktär.

Vägledning

Tätortsområdet vid Lindöberg omfattas av en befintlig detaljplan, med fristående småhus, småhus i grupp och kontor. De outnyttjade byggrätterna för kontor kan omprövas för utveckling av småhus, i övrigt fortsatt markanvändning enligt befintlig detaljplan.

Tätortsområdet ligger i sin helhet inom riksintresse för kulturmiljövården, Skålhamra K71. Längst med områdets västra sida ligger utpekat område med höga kulturhistoriska kvaliteter från kommunens kulturmiljöprogram, som utgörs av den äldre Vintervägens sträckning. Ny bebyggelse utformas med hänsyn till platsens topografi och de kulturhistoriska värdena, samt befintlig bebyggelse. Övergången mot Riksintresseområdet med öppen jordbruksmark i väst är extra känslig. Siktlinjer och avvägningar vad gäller höjder, volymer, placering och vyer, behöver studeras och bebyggelsen bör ges en kulör som smälter in i omkringliggande vegetation.

Inom området finns det delar som översiktligt karterat har värden för arters förmåga att förflytta sig inom Rösjökilen. Ny bebyggelse utformas med hänsyn till omgivande naturmiljö för att minimera påverkan ekologiska spridningssamband.

Området har ett utbyggt VA-ledningssystem som till största del är privat men överföringsledningar mellan Lindö och Ekeby tillhör det kommunala VA-ledningsnätet. Ny bebyggelse inom området kräver en uppdimensionering av det lokala ledningsnätet och då kapaciteten för spillvatten är begränsad nedströms krävs det antingen åtgärder i det befintliga systemet eller att detta område ansluts till nytt VA-ledningsnät som byggs ut för 1a, 1b och 1f. Dagvatten tas om hand lokalt i en privat anläggning, även denna behöver dimensioneras upp för att omhänderta vatten från ny bebyggelse i området.

Tätortsområde 1d – Lindö golf och besöksmål

Avsikt

I huvudsak oförändrad markanvändning, med viss varsam karaktärsförändring till följd av komplettering av områdets funktion och innehåll, i syfte att stärka tätortsområdet som besöksmål.

Vägledning

I tätortsområdets funktion som besöksmål ingår dess funktion för idrott och fritid, vilket främst berör Golf. En vidareutveckling av funktionen för rekreation och fritid kan bidra till att utveckla Lindö som besöksmål. Besöksmålet är en möjlig och naturlig utgångpunkt för utvecklande av rekreations och upplevelsestråk längst befintliga stigar, gång- och cykelstråk, likväl som tillkommande, samt en plats för utvecklande av information om natur- och kulturvärden likväl som områdets växande näringsliv.

Viss kompletterande handel i form av café eller liknande typ av servering kan prövas. Vissa ändringar av befintlig detaljplan kommer troligen att krävas, vilket kan omfattas av detaljplanens outnyttjade byggrätter för kontor, i enlighet med ovanstående vägledning om det bättre möter tätortsområdets avsikt.

Den norra delen av tätortsområdet bedöms ha hög känslighet för förändring, med avseende på kulturmiljön. Området ingår i Riksintresset för kulturmiljö Skålhamravägen K 71 som exempel på en herrgårdsanläggning med tillhörande bebyggelse och omgivande landskap med parkanläggning, torp samt storskaligt jordbrukslandskap. I denna del bör förslag tas fram och vyer studeras innan en utveckling sker inom tätortsområdet. Strax väster om tätortsområdet går

den gamla Vintervägen som ligger inom område med höga kulturhistoriska kvaliteter utpekat i kommunens kulturmiljöprogram, vilket tas med i kommande studier. En utveckling studeras i förhållande till områdets kulturhistoriska värden. Höjder, volymer, placering och vyer är här viktiga kriterier att studera.

I den norra och västra delen av området finns dammar som tillhör golfbanans verksamhet, dessa bör undantas från bebyggelse då golfbanedammar ofta har ett värde som livsmiljö för salamander eller andra groddjur. Om dammarna trots allt berörs av en kompletterande utveckling behöver naturvärdesinventeringar med fokus på groddjur tas fram, detta krävs för att säkerställa att artskyddade arters livs- och fortplantningsmiljöer inte påverkas negativt.

Östra delen av området ingår i ligger inom skyddsområde för Västlunda grundvattentäkt. En utveckling inom denna del av området ska ges en utformning och omfattning som inte påverkar grundvattentäktens kapacitet och kvalitet. Föreskrifter om schaktdjup och dagvattenhantering måste följas och hydrogeologiska utredningar kan behöva tas fram i detaljplaneskede för att säkerställa att ingen negativ påverkan sker på vattentäkten. Inom skyddsområdet är det inte lämpligt med dagvattenhantering som utgår från öppna anläggningar och infiltrationslösningar eller dylikt.

Stora delar av området har en identifierad risk för skred kopplat till översvämning kring vattendrag och dammar. Utveckling inom dessa riskområden behöver geotekniska utredningar tas fram för att säkerställa att skredrisken kan hanteras. Då områdets jordart består av gyttjelera samt kärrtorv behöver den geotekniska utredningen även undersöka eventuellt förekomst av sulfidlera samt om det krävs särskilda grundläggningsåtgärder kopplat till områdets jordart.

Området är anslutet till det kommunala VA-ledningsnätet. Då kapaciteten för spillvatten är begränsad nedströms kan det krävas åtgärder i det befintliga systemet om belastningen på spillvattenledningarna ökar till följd av utveckling i området.

Tätortsområde 1e - Lindönäs

Avsikt

Oförändrad markanvändning i enlighet med befintlig detaljplan.

Vägledning

Tätortsområdet vid Lindönös omfattas av en befintlig detaljplan, med fristående småhus och småhus i grupp. Detaljplanen fortsatt gälla och närliggande mark runt enligt avgränsning i denna plan ska behållas oförändrad till följd av nedanstående natur- och kulturmiljövärden.

Området ligger i sin helhet inom riksintresse för kulturmiljövården, Skålhamra K71. Längs med områdets västra sida ligger utpekat område med höga kulturhistoriska kvaliteter enligt kommunens kulturmiljöprogram, som utgörs av den äldre Vintervägens sträckning.

I och omkring befintlig detaljplan, med i planen skyddade Lindö dragontorp, övrig kulturhistorisk lämning i form av en husgrund och runristning är inte aktuellt för utveckling av ytterligare bebyggelse, då området är känsligt för uppsplittring och barriäreffekter mellan fornlämningsmiljön runt Gullbron och äldre vägsträckning förbi Dragontorpet. Viktigt att inte bryta dessa samband tillsammans med grönområde G2 sydväst om tätortsområdet, som fortsatt kommer ligga öppen.

Naturmiljön i och omkring planområdet har även värden för ekologiska spridningssamband inom Rösjökilen kopplade till solbelyst gammal tall och vildbin, även detta medför att bebyggelse inte är aktuellt i ovan nämnda områden.

Tätortsområde 1f

Avsikt

I delar förändrad markanvändning och/eller karaktärsförändring. Att på ett flexibelt sätt bemöta kommande utveckling i område 1 som helhet.

Vägledning

I tätortsområdet idag finns verksamhet för odling i växthus och leverans av blommor i hela Region Stockholm. Verksamheten är en av kommunens största arbetsgivare. Därutöver finns en mindre fastighet inom plasttillverkningsindustrin. Viss kompletterande byggnader till befintliga verksamheter kan prövas i bygglov där nedanstående värden och hänsyn beaktas. Området är idag inte detaljplanelagt och planläggs vid en större tillkommande utveckling.

En planlagd större utveckling i tätortsområdet kan omfatta kontor och andra verksamheter som är förenlig med bostäder. Dessa lokaliseras med fördel i relation till utvecklingen i tätortsområde 1a och dess inriktning mot småföretagandet. I relation till ovanstående utveckling så kan bostäder prövas i läge och omfattning som ses lämplig i relation till denna, samt till det öppna landskapet i grönområde G1. Då område 1 idag har flera outnyttjade byggrätter för kontor och utveckling av kontor föreslås inom Rosendalsverksamhetsområde V1 så bör efterfrågan på kontorslokaler utredas inom detaljplan. Det flexibla förhållningsättet i denna plan håller på så sätt öppet för både en ökad och minskad efterfrågan.

De delar av tätortsområdet som består av jordbruksmark utöver pågående bygglovshantering undantas exploatering med bebyggelse eller annan typ av hårdgörande. Denna arbetas med fördel in i tätortsområdets lokala grönstruktur inom kommande detaljplan. Inom antingen detta tätortsområde eller tätortsområde 1b kan denna lokala grönstruktur med fördel bestå av en park som del i ett identitetsskapande möte mellan den nya bebyggelsen och den lokalhistoriska traditionen av odling och bedrivande av handelsträdgårdar. Möjligheten till att förlägga en förskola invid denna bör övervägas, vilket skulle kunna bidra till de utemiljöer som efterfrågas av denna verksamhet. Det kan också vara en lämplig lokalisering för lekpark, med beaktande av nedanstående.

Handelsträdgårdsverksamheten inom området samt att jordbruk bedrivits under lång tid i området indikerar risk för miljöföroreningar i mark i form av metaller, oljeföroreningar och bekämpningsmedel. Det finns även en före detta deponi som tillsammans med plasttillverkningsindustri inom området som kan medföra potentiella föroreningar i mark eller grundvatten. Stora delar av området består även av gammal sjöbotten i form av gyttjelera, det finns därmed en ökad risk för förekomst av sulfidleror. På grund av ovanstående behöver miljötekniska och geotekniska utredningar tas fram i samband med planläggning av området. Dessa bör samtidigt utreda områdets grundläggningsmöjligheter. I området finns det partier med risk för skred kopplat till översvämning samt kopplat till marklutning och jordart. Även detta behöver utredas i samband med geotekniska utredningar.

Tätortsområdet berörs av ett översiktligt karterat tillrinningsområde via vattendrag till Västlunda grundvattentäkt. Täktens kapacitet och kvalitet får inte påverkas negativt i samband med en utveckling av tätortsområdet.

Då delar av området idag består av jordbruksmark är det troligt att delar av tätortsområde berörs av generellt biotopskydd, inför utveckling behöver naturvärdesinventeringar tas fram där en bedömning av detta ingår.

Befintligt VA-ledningsnät i området är anslutet till det kommunala VA-ledningsnätet via avtal men tillhör inte verksamhetsområde för allmänt VA. Det befintliga ledningsnätet för spillvatten saknar kapacitet för att hantera den utveckling som planen möjliggör och det krävs därför nya ledningar som sträcker sig norr om den fördjupade översiktsplanen för avledning av spillvatten. I samband med framtagande av detaljplan för områden behöver verksamhetsområde för allmänt VA inrättas. Utbyggnad av nytt VA-ledningsnät kan samordnas med område 1a och 1b.

Tätortsområde 1g

Avsikt

Oförändrad markanvändning.

Vägledning

Tätortsområdet saknar detaljplan och består övervägande av friliggande småhus. Bygglovsansökningar och ett mindre antal avstyckningar kan prövas med hänsyn till nedanstående värden. Vid en utveckling med fler än ett mindre antal avstyckningar så krävs planläggning. Vid en planläggning kan delar av tätortsområdet prövas för ytterligare småhusbebyggelse där befintlig småhusbebyggelse särskilt beaktas så dessa inte blir planstridiga.

Området ligger inom skyddsområde för Västlunda grundvattentäkt där delar ingår i den inre skyddszonen av täkten. Inom den inre skyddszonen är det inte lämpligt med ny bebyggelse eller avstyckningar. Bebyggelse i tätortsområdets övriga delar ska ges en utformning och omfattning som inte påverkar grundvattentäktens kapacitet och kvalitet.

I samband med bygglovsansökningar och avstyckningar så ska ärendet remitteras till huvudman för dricksvattentäkten, kommunens tillsynsmyndighet samt länsstyrelsen. Schaktdjup, återfyllnadsmaterial, spill- och dagvattenhantering behöver hanteras i en kontrollplan. För att undvika negativ påverkan på täkten kan hydrogeologiska och markteknisk utredningar krävas. Föreskrifter om schaktdjup och dagvattenhantering måste följas. Inom området är det inte lämpligt med dagvattenhantering som utgår från öppna anläggningar och infiltrationslösningar eller dylikt.

Delar av området är idag anslutet till det kommunala VA-ledningsnätet via avtal. Sett till potentiella risker för grundvattentäkten i och med enskilda anläggningar för vatten- och avlopp bör avstyckningar i området anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet, antingen via ytterligare avtal eller att verksamhetsområde för allmänt VA inrättas i samband med planläggning.

Eventuell ny bostadsbebyggelse behöver lokaliseras så att närliggande befintlig djurhållning inte medför olägenhet för de boende. Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter, av försiktighetsprincip behöver risken för allergener utredas för ny bebyggelse inom detta avstånd från djurhållningen. Bedömningen behöver utgå från verksamhetens omfattning och utformning, vindriktning, topografi, vegetation samt avstånd till planerad bebyggelse. Bedömningen behöver även ta hänsyn till risk för spridning av lukt från gödsel.

Hänsyn tas till äldre strukturer från äldre markanvändning och äldre bebyggelse som är utpekad i bebyggelseinventeringen. I tätortsområdet är det viktigt att även ta hänsyn till och bevara äldre vägstruktur.

Tätortsområde 1h

Avsikt

Oförändrad markanvändning.

Vägledning

Tätortsområdet saknar detaljplan och består övervägande av friliggande småhus. Bygglovsansökningar och ett mindre antal avstyckningar kan prövas med hänsyn till nedanstående värden. Vid en utveckling med fler än ett mindre antal avstyckningar så krävs planläggning. Vid en planläggning kan tätortsområdet prövas för ytterligare småhusbebyggelse där befintlig bedömd oförändrad småhusbebyggelse särskilt beaktas så dessa inte blir planstridiga.

Området bedöms inte vara känsligt för förtätning eller förändring ur ett kulturmiljöperspektiv. Utgångspunkt är friliggande villor, parhus eller radhus. Hänsyn tas till den äldre känsliga vägstrukturen som finns i området och äldre spår av bebyggelse utreds.

Inom området sträcker sig en stor mängd sammanhängande skog som har värden för arters möjlighet att röra sig och inom Rösjökilen, det är viktigt att det fortsatt bevaras sammanhängande skog i detta område i tillräcklig bredd så att områdets funktion för arters spridningssamband bevaras. En bevarad korridor av skog på minst 75-100m bredd är att föredra inom detta område. Innan avstyckningar krävs det naturvärdesinventeringar med särskild fokus på Rösjökilen och spridningssamband.

Delar av området är anslutet till det kommunala VA-ledningsnätet via avtal. Det är osäkert om flera bostäder kan anslutas till det privata ledningsnätet då dimensioneringen av de befintliga ledningarna är okänd. Vid en större utveckling än ett par avstyckningar så ska verksamhetsområde för allmänt VA inrättas i samband med planläggning. Vid enstaka bygglov och avstyckningar kan denna bebyggelse antingen anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet via avtal eller genom enskilda anläggningar. Enskilda avloppsanläggningar behöver uppfylla kraven på normal skyddsnivå . Dricksvattentäkter bör hålla ett skyddsavstånd på minst 30-50 meter från planerad avloppsanläggning och helst ligga uppströms. Skyddsavståndet till bergvärmehål bör vara minst 30 meter.

Enligt SGUs karta över grundvattenkapacitet i berg ligger området inom karterat område för mindre goda uttagsmöjligheter. Vid enskilda styckningar eller förhandsbesked där enskild dricksvattenförsörjning föreslås krävs provpumpning för att säkerställa den egna grundvattenförsörjningen men även en större hydrogeologiska utredning kan krävas för att säkerställa att befintliga hushålls dricksvattenförsörjning inte skadas till följd av ökat uttag från grundvattenförekomsten.

Tätortsområde 1i

Avsikt

Delområdet får ändrad markanvändning till tätortsområde

Vägledning

Tätortsområdet saknar detaljplan. En utveckling med småhus kan prövas inom ny detaljplan.

Området ligger i sin helhet inom riksintresse för kulturmiljövården, Skålhamra K71. Längs med områdets västra sida ligger utpekat område med höga kulturhistoriska kvaliteter som utgörs av den äldre Vintervägens sträckning. Ny bebyggelse utformas med hänsyn till platsens topografi och de kulturhistoriska värdena. Övergången mot Riksintresseområdet med öppen jordbruksmark i söder är extra känslig. Avvägningar vad gäller höjder, volymer, placering och vyer, behöver studeras.

Utveckling ska ske med tydligt avstånd och med mjuka övergångar mellan bebyggelse och skog/jordbruksmark och ta hänsyn till den närliggande befintliga äldre färdvägen, som kan tas tillvara som en resurs som fortsatt stig eller gångstråk. Områdets lantliga karaktär med Lindönäs gård ska särskilt beaktas.

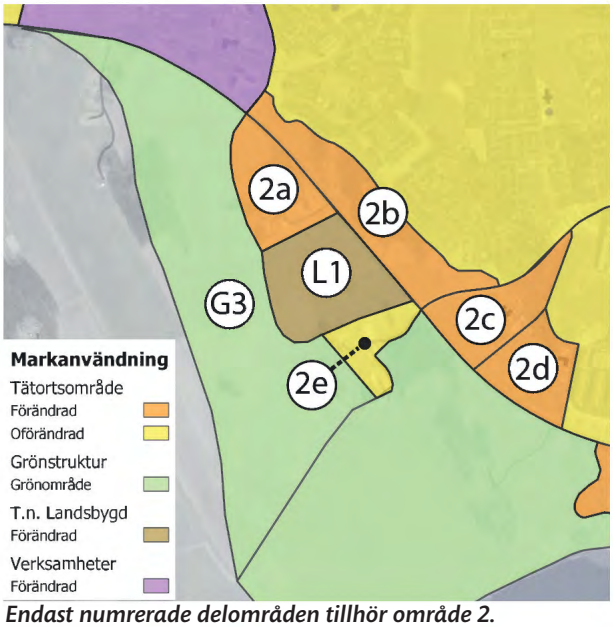
Den skogsmiljö som återfinns i västra delen av området har ett särskilt värde för arters spridningssamband i Rösjökilen, en utveckling av området behöver därmed föregås av naturvärdesinventeringar där särskild bedömning av påverkan på spridningssamband ingår. Bebyggelse behöver anpassas så att spridningssamband och livsmiljöer inom Rösjökilen fortsatt bevarar sin funktion. Vid en utveckling i området behöver hänsyn tas till att viktiga livsmiljöer och individer inte försvinner.

Inom området har det tidigare funnits ett sågverk, om bostadsbebyggelse uppförs i närhet till den tidigare verksamheten behöver miljötekniska utredningar tas fram för att säkerställa att inga föroreningar över gällande riktvärden av drivmedel och hydrauliska oljor förekommer i mark eller grundvatten. Det är även rekommenderat att utreda förekomst av blånadsskyddskemikalier.

En liten del av östra kanten av området omfattas av vattenskyddsområde för Västlundas grundvattentäkt. Föreskrifter om schaktdjup och dagvattenhantering ska följas och inom denna del av området är det inte lämpligt med dagvattenhantering som utgår från öppna anläggningar och infiltrationslösningar eller dylikt. Ny bebyggelse inom detta område kan kräva hydrogeologiska utredningar

Den befintliga bebyggelsen i anslutning till området är ansluten till det kommunala VA-ledningsnätet via avtal. Det är osäkert om flera bostäder kan anslutas till det privata ledningsnätet då dimensioneringen av de befintliga ledningarna är okänd. Allmänt VA-ledningsnät bör byggas ut sett till den föreslagna utvecklingens omfattning, detta kräver ett nytt ledningsnät väster om Lindövägen. Kapacitet i närmaste spillvattenpumpstation behöver utredas.

Område 2



Endast numrerade delområden tillhör område 2.

Avsikt/vägledning

Område 2 ligger norr och söder om Väsbyvägen och väster och öster om Teknikvägen. Området utgör tillsammans med södra delarna av område 1 tätortens västra entré. Söder om Väsbyvägen ligger utanför detaljplanelagt område och utgörs idag av jordbruksmark och ett mindre antal verksamheter vid Lilla Mörby, samt småhusbebyggelse vid Björkby gård. De delar som ligger norr om Väsbyvägen ligger inom befintliga detaljplaner med en preciserad markanvändning koloniträdgårdar och parkmark.

Området som helhet utvecklas med flerbostadshus i varierande skala och småhus i grupp, vilket avser nyttja det strategiska stadsutvecklingsläget, respektive primära bebyggelseläget. Samordning mellan bebyggelseutveckling, gång- cykel- och kollektivtrafik sker särskilt i relation till ny expressbusshållplats.

Jordbruksmark och det öppna natur- och kulturlandskapet söder om Väsbyvägen bevaras och övergången från tätorten till natur- och kulturlandskapet återspeglas i områdets karaktär, där Väsbyvägen som barriär överbyggs och tätorten och grönområden sammankopplats med planskilda passager och ett utbyggt gång- och cykelvägnät. Utvecklandet och bevarandet tillsammans bidrar till att utveckla en attraktivare entré, där värdet av mötet mellan småstaden och den tätortsnära landsbygden lyfts och används som resurs.

Utvecklingen söder om Väsbyvägen ges en tydlig gräns mot landskapet där denna inte går ut och bryter av i landskapet, utan istället hålls innanför holmar, träbeklädda höjder och intilliggande befintlig bebyggelse vid Björkbygård, vilket även ger skydd mot vind, underlättar ett fortsatt rationellt jordbruk och motverkar uppkomsten av impediment.

Grönstrukturen kommer fortsatt att bestå av jordbruksmark i söder och skogspartier i norr som ansluter till ett nätverk av gröna länkar in i tätorten. De delar av området som är belägna söder om Väsbyvägen är en del av Rösjökilen med en utpekad grön värdekärna i sydost som sammanfaller med naturreservatet Björkby Kyrkviken. Vid en utveckling av området som helhet bör hänsyn tas så att tätortens nätverk av skog inte tappar sin koppling till naturreservatet och den gröna värdekärnan. De gröna länkarna upp mot tätorten bör om möjligt förstärkas genom ett strategiskt bevarande av grönska samt genom skötsel- och driftåtgärder som gynnar exempelvis pollinatörer och vedlevande insekter.

Naturvärdesinventeringar ska särskilt beakta områdets diken, åkerholmar, odlingsrösen och småvatten, som omfattas av generellt biotopskydd, det kan krävas dispens från det generella biotopskyddet för att möjliggöra delar av exploateringens utkanter. Dagvattenutredningar genomförs för att säkerställa en god dagvattenhantering så att sjöar och vattendrag inte påverkas negativt. Dagvattenhantering ska utgå från kommunens dagvattenpolicy.

En riskutredning behandlar Väsbyvägen som rekommenderad sekundär transportled för farligt gods och behövs för att säkerställa att en utveckling i närhet till vägen inte medför oacceptabel risk för människor. Bullerutredningar säkerställer att trafikbullerförordningens krav uppfylls. Det kan krävas anpassningar och bullerdämpande åtgärder för att bebyggelse ska vara möjlig att uppföra.

Att jordbruksmarken bibehålls öppen samt att siktlinjer mellan äldre gårdar i möjligaste mån bibehålls möjliggör att kulturlandskapet fortsatt kan vara avläsbart. Genom landskapets tydliga koppling mellan brukande av marken och bebyggelsen samt de olika lämningar och spår som finns, får vi en historisk förankring och platsens en identitet. Kulturmiljön bidrar till kunskap, bildning och upplevelser. Detta bidrar i sin tur till ett hållbart samhälle med kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas. Områdets grönområden med sina kultur- och naturmiljöerna bidrar tillsammans till lugna miljöer för rekreation och friluftsliv.

I område 2 längst befintliga och kommande stigar, gång- och cykelvägar kan rekreations- och upplevelsestråk utvecklas. Längs dessa kan skyltning och information upprättas som förtydligar besöksmål i Runriket och Rösjökilen, samt bidrar till kunskap om natur- och kulturmiljövärden.

Följande bör genomförs gemensamt för området som helhet: Studie av siktlinjer ur ett kulturmiljöperspektiv, gemensam dagvattentutredning, en övergripande naturvärdesinventering och en risk- och bullerutredning.

Större avvägningar

En avvägning har gjorts mellan bebyggelseutveckling i de kollektivtrafiknära strategiska- och primära bebyggelselägena, Rösjökilen och det känsliga kulturlandskapet söder om Väsbyvägen, samt den brukningsvärda jordbruksmarken. Med en bebyggelseutveckling norr om Väsbyvägen, ett bevarande av den brukningsvärda jordbruksmaken söder om Väsbyvägen, och en utveckling av bebyggelse på redan i anspråkstagen mark vid Lilla Mörby kan Rösjökilen med dess natur- och kulturlandskap bevaras, samtidigt som dess tillgänglighet förbättras. Med denna avvägning bedöms också det kollektivtrafiknära strategiskt- och primärtbebyggelseläge samtidigt kunna nyttjas.

Transporter

Cykelväg befintlig och ny



Streckad gul linje är ny cykelväg, heldragen gul linje är befintlig cykelväg, grovstreckad gul linje är regional cykelväg. Röda stjärnor är barriärbrytandelänkar.

Redan idag finns möjligheter att röra sig längst befintliga gång- och cykelvägar norr om Väsbyvägen, samt även i blandtrafik för cykel. Sett till kommande expressbuss och områdets föreslagna tätortsutveckling ses en fortsättning på utpekad utbyggnad av gång- och cykelväg längst Tallhammarsvägen från område 1 ned till Väsbyvägen som nödvändig, som på så sätt kan skapa en trafiksäker möjlighet att ta sig till- och från busshållplats för kommande expressbussen.

I utvecklingen av kommande tätortsområden skapas nya gång- och cykelvägar. I viss mån kan gång- och cykeltrafik även ske i blandtrafik längs villagator, men huvudgatorna ska i första hand alltid ha separerade gång- och cykelvägar.

Väsbyvägen utgör en barriär mellan tätorten norr om Väsbyvägen och grönområden söder om Väsbyvägen, samt för möjligheten att nå hållplatsläge för expressbussen i bägge riktningar. Tre möjliga barriärbrytande länkar pekas ut där Väsbyvägen skulle kunna kan passeras trafiksäkert via planskilda passager: en i anslutning till Tallhammarsvägen, en vid Lilla Mörby och en vid Teknikvägen. I anslutning till dessa pekas möjliga nya gång- och cykelvägar ut. Vilka av de planskilda passagerna som byggs ut är osäkert, och att samtliga planskilda passager byggs ut är med största sannolikhet varken önskvärt eller ekonomiskt rimligt. Vilken eller vilka av de planskilda passagerna och nya gång- och cykelvägar som ska genomföras utreds vidare, vilket med fördel görs i ett större sammanhang för område 2 som helhet, vilket även omfattas av ekonomiska avväganden.

Markbehov för samtliga barriärbrytande länkar ska beaktas tillsvidare och beslut ska samordnas med vilken sida det regionala cykelstråket kommer att gå. I beslut om vilken eller vilka planskilda passager som ska genomföras ska både befintlig och planerade bebyggelse beaktas med avseende på hur de når planens målpunkter och den nya hållplatsen på kommande expressbussen.

De nya gång- och cykelvägar som pekas ut och går vidare ner genom områdets grönområden bör i första hand utformas som rekreations gång- och cykelstråk, som på så sätt kan bilda rekreationsstråk och upplevelsestråk. Dessa sträckningar bidrar till att tillgängliggöra målpunkter i naturreservatet, såsom Kvarnen, Vallentunasjön och naturreservatet som helhet. De cykelstråk som går över i naturreservatet ska ta hänsyn till områdets karaktär och ges en lämplig utformning och beläggning i relation till denna.

Tidshorisont

Nya gång- och cykelvägar bör byggas ut i samband med att området utvecklas. Rekreationscykelstråken utreds separat och inte i samband med detaljplan.

Kollektivtrafik befintlig och ny



Röd heldragen linje befintlig busslinjesträckning, röd streckad linje är ny busslinjesträckning och blå streckad linje är den nya expressbussen

Längs Teknikvägen går de flesta av Vallentunas befintliga busslinjer, dessa vänder i flertalet fall vid Rosengården i områdets utkant. Kommande expressbussen kommer även den att svänga in och ut från Teknikvägen. Den nya expressbusshållsplatsen skapar goda möjligheter för bostadsutveckling i område 2 och markbehov för en attraktiv bytespunkt ska beaktas vid den utpekade kommunikationsnoden.

Expressens framkomlighet bör prioriteras, framför allt i korsningspunkten Väsbyvägen/Teknikvägen. Om korsningspunktens utformning inte förändras till en cirkulationsplats bör ett kollektivtrafikkörfält tillkomma på Teknikvägen.

Bilväg befintlig



Heldragen vit linje är befintlig huvudväg, korta streckade vita linjen utgör möjlig ny anslutning tätortsområde 2a i anslutning till Väsbyvägens korsningspunkt med Tallhammarsvägen.

Heldragen vit linje är befintlig huvudväg, korta streckade vita linjen utgör möjlig ny anslutning tätortsområde 2a i anslutning till Väsbyvägens korsningspunkt med Tallhammarsvägen.

Områdets huvudvägnät består av Väsbyvägen, delar av Teknikvägen och inledning av Tallhammarsvägen. Markbehov ska beaktas för trafiksäkerhets- och framkomlighetesåtgärder i korsningspunkten Teknikvägen/Väsbyvägen. För att säkerställa framkomlighet för expressbuss bör markbehov för ett kollektivtrafikkörfält beaktas i fall detta blir nödvändigt. I korsningspunkt Tallhammarsvägen/Väsbyvägen ska markbehov för en anslutande väg till tätortsområde 2a beaktas.

Grönstruktur



Gröna ytor är grönområden och gröna streckade linjer är gröna länkar. Tjockare svart linje utgör gränsdragning mellan område 2 och övriga områden

Grönstrukturen i området består av ett större grönområde i väster som ansluter till Björkby Kyrkvikens naturreservat. Grönområdet har karaktären av jordbrukslandskap med åkerholmar, odlad mark och jordbruksdiken. I den östra kanten av området finns en identifierad grön länk som möjliggör för en sammanhängande grönstruktur från naturreservatet och vidare norrut in i tätorten. Den gröna länken utgör början av relativt sammanhängande skogsmark som genomskär tätorten. Hänsyn till den gröna länken är en viktigt vid placering och lokalisering av framtida bebyggelse.

Grönområde G3 - Rösjökilen

Bevarandet av denna centralt belägna jordbruksmark i nära anslutning till kommande utveckling av tätorten och det tätortsnära landsbygdsområdet avser att lyfta värdet i övergången mellan småstaden, grönområden och landsbygden. Ett framtida rekreations- och upplevelsestråk kan eventuellt utvecklas i grönområdets utkanter ner till grön nod och besöksmål Björkby-Kyrkvikens naturreservat och Kvarnbadet, Vallentuna kyrka, samt vidare som ett strandstråk på bägge sidor om Vallentunasjön, se vidare tätortsnära landsbygdsområdet L1.

Hela delområdet utgör delar av ett känsligt kulturlandskap som tillsammans med jordbruksmarken bevaras. Den södra delen av grönområde ligger inom område med höga kulturhistoriska kvaliteteter och en mindre del inom område för den äldre vintervägen utpekat i kommunens kulturmiljöprogram.

Möjligheten att knyta samman ett stråk mot Gullbron, Vintervägen och Skålharmavägen kan undersökas men får inte negativt påverka upplevelsen eller strukturerna i området. Här finns också en hålväg och hägnad. Inom jordbruksmark återfinns ofta ekologiskt viktiga miljöer såsom åkerholmar, stenrösen och jordbruksdiken. Marken har även en mycket viktig funktion i form av ekosystemtjänsten livsmedelsproduktion. Att jordbruksmarken fortsatt brukas medför att dessa miljöer och tjänster bevaras samt att upplevelsevärdet av närhet till landsbygd inte försvinner inom tätorten. Området är en del av Rösjökilen och har värden för arters förmåga att leva och förflytta sig inom kilen. Det är troligt att området särskilt har ett värde för pollinatörer och fladdermöss.

Tätortsnära landsbygd

Tätortsnära landsbygd L1 – Koloniområde

Avsikt

Eventuell förändrad markanvändning med avseende på karaktär, där preciserad markanvändning i förekommande fall i delar ändras till kolonilotter.

Vägledning

Det tätortsnära landsbygdsområdet avser vid en eventuell utveckling att lyfta värdet i övergången mellan småstaden, grönområden och landsbygden. Vi en eventuell och på längre sikt utveckling av bostäder i tätortsområde 1d norr om Väsbyvägen så finns möjligheten att flytta befintliga koloniträdgårdar hit till den kommunala marken, vilken på så sätt skulle kunna inkluderas i ett framtida rekreations- och upplevelsestråk ner till grön nod och besöksmål Björkby-Kyrkvikens naturreservat och Kvarnbadet, Vallentuna kyrka, samt vidare som ett strandstråk på bägge sidor om Vallentunasjön. Det kan ske via grönområde Rösjökilen G3 eller direkt in i naturreservatet i grönområde G7 längst markanvändningens utpekade gång- och cykelvägar, vilket bäst studeras i ett större sammanhang för område 2.

En utveckling av det tätortsnära landsbygdsområdet, koloniträdgårdar och ett rekreations- och upplevelsestråk kan utgöra en del i ett tillgängliggörande av Rösjökilens natur- och kulturmiljöer för både kommuninvånare och besökare, där pedagogiska värden om natur, det historiska brukandet och runriket kan utvecklas.

En utveckling av koloniträdgårdar samt dess tillfartsvägar studeras i förhållande till Björkby gård och dess gårdsläge belagt åtminstone sedan 1600-talet samt oförändrad markstruktur åtminstone sedan sekelskiftet 1800/1900. Även äldre vägstrukturer finns i området att förhållas sig till. Delområdet inkluderas i de studier av siktlinjer som omnämns i delområde 2a och 2b.

Stora delar av området består av jordbruksmark och eventuellt förekommer det områden med generellt biotopskydd inom dessa ytor. En naturvärdesinventering behöver tas fram i samband med framtagande av detaljplan med särskild bedömning av biotopskyddade områden.

Området är en del av Rösjökilen och angränsar till en av kilens värdekärnor, en omvandling från jordbruksmark till kolonilotter har möjlighet att gynna vildbin och andra pollinatörer genom att tillskapa livsmiljöer för dessa arter.

Tätortsområden

Tätortsområde 2a – Lilla Mörby

Avsikt

Tätortsområdet får ändrad preciserad användning från diverse verksamheter till bostäder, som ett led i utvecklandet av en attraktiv entré till tätorten från väster och överbyggandet av Väsbyvägens som barriär.

Vägledning

Tätortsområdet utvecklas i småstadskaraktär med en blandning av flerbostadshus och småhus i grupp, för att på så sätt utgöra en del av tätortens västliga entré. Fördelning mellan antalet bostäder i flerbostadshus och småhus ska uppskattningsvis vara hälften av vardera. Tätortsområdet saknar detaljplan och planläggs för att kunna uppnå en utveckling enligt den fördjupade översiktsplanens intention.

Höjder på flerbostadshusen sker i en avvägning mellan det primära bebyggelseläget och omgivande natur- och kulturlandskap. Övergången från småstaden till den tätortsnära landsbygden och Rösjökilens intilliggande grönområden tillåts återspegla tätortsområdets karaktär, vilket kan omfattas av en i delar mer lantlig karaktär och/eller utvecklande i enligt trädgårdsstadens principer. Även gröna tak för dagvattenhantering och/eller odling på tak kan övervägas.

Behov av nya förskolor, dess lokalisering och markanspråk studeras tidigt i planeringsprocessen. Lokalisering bör ske i relation till kommande hållplats för expressbussen och tätortsområde 2b. Nytt hållplatsläge för expressbussen, planskilda passager för gång och cykel och de nya alternativa gång- och cykelvägarna skall särskilt beaktas.

Vid eller i nära anslutning till det nya hållplatsläget kan kompletterande handel som café eller andra funktioner som stödjer utvecklandet av en attraktiv bytespunkt övervägas.

Kommande exploatering i tätortsområdet medför att äldre agrara strukturer blir svårare att avläsa samt att vyer mellan äldre gårdar potentiellt skärs av. I området finns historiska gården lilla Mörby, som flyttades ut från Mörby by och som har koppling till Mörby gård i tätortsområde 3c. Den historiska gården bör bevaras och i en sådan omfattning som är förenlig med en utveckling av tätortsområdet bör dess äldre gårdsstruktur och siktlinjer beaktas. Även siktlinjer från tätortsområde 2b och från lägre bebyggelsen i Ekebydalsområdet i 4a bör beaktas. Analys av siktlinjer, höjder och utbredning görs bäst i ett övergripande sammanhang med tätortsområde 2b, 2e och det tätortsnära landsbygdsområde L1. I tätortsområdet finns också en övrig kulturhistorisk lämning som är en tall med koppling till tradition och naturföremål som kan bevaras som en del av platsen historia och immateriella värden.

Den södra kanten samt nordvästra delen av området består av en mindre andel jordbruksmark med tillhörande diken, dessa omfattas av generellt biotopskydd och en naturvärdesinventering behöver tas fram där bedömning av detta ingår. Om utveckling av bostäder påverkar dessa behövs dispens från det generella biotopskyddet. Naturvärdesinventeringen behöver i övrigt identifiera viktiga arter och livsmiljöer så att utvecklingen av området kan anpassas för att minimera sin påverkan. Inom området behöver förekomst av viktiga blomrika miljöer och solbelyst gammal tall utredas specifikt då de utgör delar av ekologiska spridningssamband kopplade till Rösjökilen.

Vid Lilla Mörby finns identifierade potentiellt förorenade områden i form av en avfallsdeponi och en bilvårdsverkstad, innan bostäder kan uppföras på platsen måste miljötekniska utredningar tas fram för att säkerställa att inga föroreningar förekommer över gällande riktvärden för bostäder. Jordbruksmarken i området består av postglacial finlera som tidigare varit sjöbotten, det finns skäl att i samband med en miljöteknisk utredning av Lilla Mörby samtidigt genomföra en geoteknisk utredning som utreder markens grundläggningsförhållanden. Det finns en identifierad risk för skred norr om Lilla Mörby som bör utredas om bebyggelse är aktuell på platsen. Den geotekniska utredningen bör även utreda om det förekommer sulfidlera i området.

Bostadsbebyggelse behöver lokaliseras så att eventuell befintlig djurhållning inte medför olägenhet för de boende. Vid djurhållning där hästallergener uppstår behöver en bedömning för exponering av allergener tas fram, generellt sprids allergener från häst inte längre än 50–100 meter men i enskilda fall finns risk för en spridning på längre avstånd och specifika skyddsavstånd skiljer sig i myndigheternas vägledningar och domstolarnas praxis. Bedömningen behöver därför utgå från verksamhetens omfattning och utformning, vindriktning, topografi, vegetation samt avstånd till planerad bebyggelse. Bedömningen behöver även ta hänsyn till risk för spridning av lukt från gödsel.

Området är idag ansluten till allmänt VA-ledningsnät via avtal. Befintliga ledningar saknar kapacitet för planerade utbyggnaden och ett nytt ledningsnät behöver byggas ut. Verksamhetsområde för allmänt VA inrättas i samband med planläggning. Utbyggnaden och dess ordning samordnas i lämplig utsträckning i område 2 som helhet

Tätortsområde 2b

Avsikt

Förändrad markanvändning till en utveckling i området med flerbostadshus.

Vägledning

Tätortsområdet förtätas med flerbostadshus i en småstadskaraktär för att på så sätt utgöra en del av tätortens västliga entré. Ändring i detaljplan krävs för en utveckling enligt den fördjupade översiktsplanens intention. Tätortsområdet har goda möjligheter att via kommunalt markinnehav möta behovet enligt gällande riktlinjer för bostadsförsörjning. Det aktuella behovet bedöms i samband med planläggning.

Nytt hållplatsläge för expressbussen, planskilda passager för gång och cykel och de nya alternativa gång- och cykelvägarna skall särskilt beaktas.

Behov av nya förskolor, dess lokalisering och markanspråk studeras tidigt i planeringsprocessen. Lokalisering bör ske i relation till kommande hållplats för expressbussen och tätortsområde 2a.

Siktlinjer från tätortsområdet i sig, samt från den befintliga lägre bebyggelsen från Ekebydalsområdet i tätortsområde 4a bör beaktas. Analys av siktlinjer, höjder och utbredning görs bäst i ett övergripande sammanhang med tätortsområde 2a, 2e och det tätortsnära landsbygdsområde L1 då dessa områden tillsammans skapar en övergång från småstaden till den tätortsnära landsbygden. Inom delområdet finns ett flertal övriga kulturhistoriska lämningar av olika slag, dessa lämningar omprövas i fall att de kan utgöra möjliga fornlämningar enligt fornsök.

Den skog som finns i området är en del av ett nätverk av skogspartier som fungerar som gröna länkar i tätorten, detta nätverk har värden för rekreation, temperaturreglering, bullerdämpning och visuell avskärmning. Det har även ett ekologiskt värde då det möjliggör för arter att röra sig inom den bebyggda miljön. Vid utveckling av området bör bebyggelse anpassas så att kopplingen mellan dessa skogspartier och Rösjökilen samt naturreservatet i söder inte bryts.

Partier med skog bör sparas mellan befintlig och kommande bebyggelse, samt mot Väsbyvägen. I de sydöstra och nordvästra delarna av området finns mindre ytor av jordbruksmark, eventuellt förekommer det jordbruksdiken med generellt biotopskydd inom dessa ytor. En naturvärdesinventering behöver tas fram i samband med framtagande av detaljplan för att säkerställa att utvecklingen anpassas till eventuell värdefull natur samt biotopskyddade miljöer.

Inom området förekommer det partier med risk för skred kopplat till lerjordar och marklutning, denna risk behöver bedömas och utredas vidare i detaljplaneskede.

Det saknas VA-ledningsnät inom området och ett nytt ledningsnät behöver byggas i samband med områdets utveckling. Verksamhetsområde för allmänt VA inrättas i samband med planläggning. Utbyggnaden och dess ordning samordnas i lämplig utsträckning i område 2 som helhet.

Tätortsområde 2c

Avsikt

Förändrad markanvändning till en utveckling i området med flerbostadshus och stadsradhus.

Vägledning

Tätortsområdet förtätas med flerbostadshus och stadsradhus i småstadskaraktär, där fördelning mellan dessa uppskattningsvis är hälften av vardera. Höjder och placering av flerbostadshusen sker i en avvägning och i relation till det strategiska stadsutvecklingsläget och omgivande natur- och kulturlandskap söder om Väsbyvägen. Mötet med naturreservatet och den äldre agrara karaktären söder om Väsbyvägen ska särskilt beaktas, samtidigt som karaktären på utvecklingen av tätortsområdet ska indikera på närheten till tätortens centralare delar. För en utveckling i enlighet med den fördjupade översiktsplanen krävs ändring av befintlig detaljplan

Tätortsområdet har goda möjligheter att via kommunalt markinnehav möta behovet enligt gällande riktlinjer för bostadsförsörjning. Det aktuella behovet bedöms i samband med planläggning, vilket ska beakta tätortsområdets särskilda lämplighet gällande bostäder för socialomsorg. I tätortsområdet finns en förskola och framtida behov av nya förskolor, dess lokalisering och markanspråk studeras tidigt i planeringsprocessen. Lokalisering bör beakta en på längre sikt möjlig och efterkommande utveckling i tätortsområde 2d.

Området omfattas av höga kulturhistoriska kvaliteter i kommunens kulturmiljöprogram. Siktlinjerna ner mot Vallentunasjön beaktas och hänsyn tas till gravfältet samt fristående gravar/stensättningar i delområdets norra utkant, de bör på ett varsamt sätt integreras i kommande utvecklingen av tätortsområdet, samt tillgängliggöras och skyltas. Flerbostadshusens höjder, placering samt markplanering studeras och utreds i förhållande till de kulturhistoriska värdena.

Delar av området består av jordbruksmark och eventuellt förekommer det områden med generellt biotopskydd inom dessa ytor. En naturvärdesinventering behöver tas fram i samband med framtagande av detaljplan med särskild bedömning av biotopskyddade områden. Längst i norr finns det ett område som tillhör en större yta av tätortsnära skog med värden för rekreation, temperaturreglering, bullerdämpning och visuell avskärmning. Om bebyggelse uppförs inom detta område är det viktigt att det fortsatt finns ett sammanhängande skogsområde som binder samman tätortens natur med Rösjökilen och naturreservatet i söder, även om en del av skogsområdet skulle avverkas.

Längs kanten av området sträcker sig en kraftledning som ger upphov till magnetfält, bebyggelse behöver lokaliseras med ett skyddsavstånd från denna och rekommendationer från Strålsäkerhetsmyndigheten och Boverket ska följas. Av försiktighetsprincip bör nivåer under 0,4 µT eftersträvas, en bedömning av tillåten kilovolt i kraftledningen samt avstånd till bostäder kan göras för att undvika detta men om bebyggelse planeras i direkt anslutning till kraftledningen måste styrkan på magnetfältet utredas. Kommunens planeringsinriktning är markförläggning av nya eller befintliga högspänningsledningar ska eftersträvas när befintliga bostadsområden förnyas och nya bostadsområden byggs under förutsättning att det är tekniskt lämpligt och ekonomiskt rimligt.

I de södra delarna av området finns risk för översvämning till följd av skyfall, bebyggelse och infrastruktur behöver lokaliseras så att skada inte uppstår vid en eventuell översvämning samt så att skada inte uppstår nedströms till följd av ökad avrinning.

Inom området förekommer det partier med risk för skred kopplat till lerjordar och marklutning, det finns även risk för skred vid översvämning. Denna risk behöver bedömas och utredas vidare i detaljplaneskede.

Det saknas VA-ledningsnät inom området och ett nytt ledningsnät behöver byggas i samband med områdets utveckling. Verksamhetsområde för allmänt VA inrättas i samband med planläggning. Utbyggnaden och dess ordning samordnas i lämplig utsträckning i område 2 som helhet.

En bräddledning från närliggande spillvattenpumpstation genomkorsar området och behöver beaktas vid områdets utveckling. Delar av området omfattas av båtnadsområde för torrläggningsföretag som behöver beaktas vid planering. Det kan vara aktuellt att ompröva eller avveckla torrläggningsföretaget.

Tätortsområde 2d

Avsikt

Hålla öppet för en eventuell förändrad markanvändning på sikt, där delområdet i sådant fall utvecklas med flerbostadshus och stadsradhus.

Vägledning

En möjlig utveckling på sikt av delområdet ska hållas öppen. En utveckling sker endast om den av fördjupade översiktsplanens möjliga flytt av kolonilotter genomförts till tätortsnära landsbygdsområdet L1. För en utveckling enligt denna intention krävs ändring av detaljplan.

Tätortsområdet utreds under ovanstående förutsättningar för en förtätning med flerbostadshus och stadsradhus i småstadskaraktär, där fördelning mellan dessa uppskattningsvis är hälften av vardera. Höjder och placering av flerbostadshusen sker i en avvägning och i relation till det strategiska stadsutvecklingsläget och omgivande natur- och kulturlandskap söder om Väsbyvägen. Mötet med naturreservatet och den äldre agrara karaktären söder om Väsbyvägen ska särskilt beaktas, samtidigt som karaktären på utvecklingen av tätortsområdet ska indikera att vi nu är på väg in i tätortens centralare delar.

Tätortsområdet har goda möjligheter att via kommunalt markinnehav möta behovet enligt gällande riktlinjer för bostadsförsörjning. Det aktuella behovet bedöms i samband med planläggning, vilket ska beakta tätortsområdets särskilda lämplighet gällande bostäder för socialomsorg. Behov av nya förskolor, dess lokalisering och markanspråk studeras tidigt i planeringsprocessen, samt i relation till redan genomförd utveckling i tätortsområde 2c.

Området omfattas av höga kulturhistoriska kvaliteter i kommunens kulturmiljöprogram. Siktlinjerna ner mot Vallentunasjön beaktas och hänsyn tas till gravfältet samt fristående gravar/stensättningar i delområdets norra utkant, de bör på ett varsamt sätt integreras i kommande utvecklingen av tätortsområdet, samt tillgängliggöras och skyltas. Flerbostadshusens höjder, placering samt markplanering studeras och utreds i förhållande till de kulturhistoriska värdena och hänsyn tas till äldre vägsträckning.

I en stor del av tätortsområdet finns risk för översvämning till följd av skyfall, bebyggelse och infrastruktur behöver lokaliseras så att skada inte uppstår vid en eventuell översvämning. I detta område riskerar vattendjupen att bli betydande och bebyggelse inom denna del av tätortsområdet kräver åtgärder i form av korrekt höjdsättning. Dagvattenutredningar krävs för att säkerställa att vatten kan avledas på ett lämpligt sätt och att vatten inte ansamlas med skador på bebyggelse eller risk för människoliv som följd. Om de vattenmängder som i nuläget ansamlas i området avleds vidare för att möjliggöra bebyggelse får detta inte medföra risk för skada, försämrad framkomlighet eller risk för människoliv nedströms området.

Längs kanten av området sträcker sig en kraftledning som ger upphov till magnetfält, bebyggelse behöver lokaliseras med ett skyddsavstånd från denna och rekommendationer från Strålsäkerhetsmyndigheten och Boverket ska följas. Av försiktighetsprincip bör nivåer under 0,4 µT eftersträvas, en bedömning av tillåten kilovolt i kraftledningen samt avstånd till bostäder kan göras för att undvika detta men om bebyggelse planeras i direkt anslutning till kraftledningen måste styrkan på magnetfältet utredas. Kommunens planeringsinriktning är att markförläggning av nya eller befintliga högspänningsledningar ska eftersträvas när befintliga bostadsområden förnyas och nya bostadsområden byggs under förutsättning att det är tekniskt lämpligt och ekonomiskt rimligt.

Inom området förekommer det partier med risk för skred kopplat till lerjordar och marklutning, det finns även risk för skred vid översvämning. Denna risk behöver bedömas och utredas vidare i detaljplaneskede.

Det saknas VA-ledningsnät inom området och ett nytt ledningsnät behöver byggas i samband med områdets utveckling. Verksamhetsområde för allmänt VA inrättas i samband med planläggning och utbyggnad bör samordnas mellan 2a, 2b, 2c och 2d. En bräddledning från närliggande spillvattenpumpstation genomkorsar området och behöver beaktas vid områdets utveckling. Delar av området omfattas av båtnadsområde för torrläggningsföretag som behöver beaktas vid planering. Det kan vara aktuellt att ompröva eller avveckla torrläggningsföretaget.

Tidshorisont

En utveckling kan eventuellt och på längre sikt studeras efter planering och utbyggnad av tätortsområde 2c, samt efter eventuell och möjliga flytt av kolonilotter.

Tätortsområde 2e – Björkby gård

Avsikt

Oförändrad markanvändning

Vägledning

Tätortsområdet saknar detaljplan och består övervägande av friliggande småhus. Bygglovsansökningar och ett mindre antal avstyckningar kan prövas med hänsyn till nedanstående värden. Vid en utveckling med fler än ett mindre antal avstyckningar så krävs planläggning. Då tätortsområdet inte bedöms utvecklas i större omfattning, utan endast med ytterligare ett begränsat antal av avstyckningar så är planläggning troligen endast aktuellt om denna sker samordnat inom samma detaljplan som något av de intilliggande tätortsområdena i område 2. Befintlig småhusbebyggelse ska i förekommande fall särskilt beaktas så dessa inte blir planstridiga.

Vid en eventuell planläggning ska verksamhetsområde för allmänt VA inrättas. Vid enstaka bygglov och avstyckningar kan denna bebyggelse antingen anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet via avtal eller genom enskilda anläggningar. Kostnad för utbyggnaden av ledningar måste bäras av exploateringen.

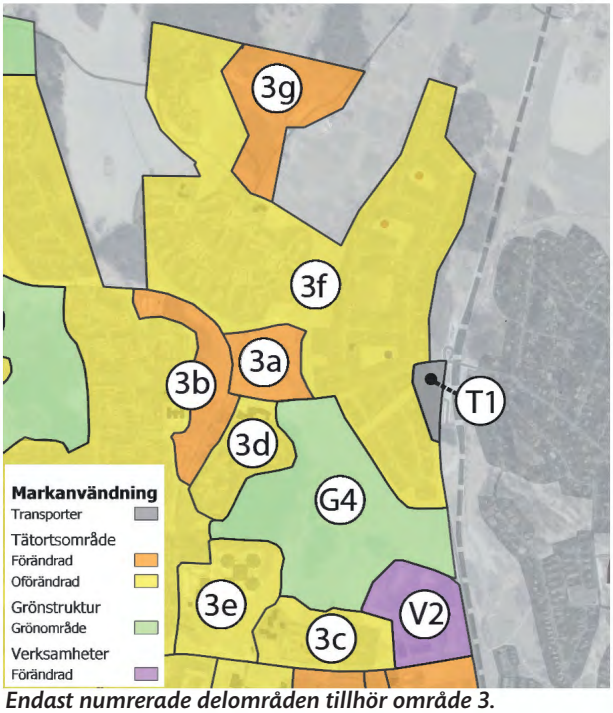
Vid uppförande av enskilda anläggningar för vatten- och avloppsbehov beaktas följande. Områdets jordart består av isälvssediment, sand, sandig morän, glacial finlera och avloppsanläggningar behöver uppfylla kraven på normal skyddsnivå. Dricksvattenbrunnar bör hålla ett skyddsavstånd på minst 30–50 meter från planerad avloppsanläggning och helst ligga uppströms. Skyddsavståndet till bergvärmehål bör vara minst 30 meter.

Enligt SGUs karta över grundvattenkapacitet i berg ligger området inom karterat område för mindre goda uttagsmöjligheter. Vid enskilda styckningar eller förhandsbesked krävs provpumpning för att säkerställa den enskilda vattenförsörjningen men även en större hydrogeologiska utredning kan krävas för att säkerställa att befintlig bebyggelse inte skadas till följd av ökat uttag från grundvatten.

Delar av området ingår i Björkby deponi, ett potentiellt förorenat område som återfinns på länsstyrelsens lista över potentiellt förorenade områden. Undersökningar från har påvisat utfyllnad av avfall i form av betong, tegel, järnskrot, gummi, bildäck och plast samt okända schaktmassor i området. Oljeförorening ska ha påträffats i ett grundvattenrör. Inför eventuell utveckling ska både mark och vatten undersökas.

Eventuell ny bostadsbebyggelse behöver lokaliseras så att närliggande befintlig djurhållning inte medför olägenhet för de boende. Vid djurhållning där hästallergener uppstår behöver en bedömning för exponering av allergener tas fram. Folkhälsomyndigheten rekommenderar ett skyddsavstånd på 200 meter, av försiktighetsprincip behöver risken för allergener utredas för ny bebyggelse inom detta avstånd från djurhållningen. Sett till områdets lantliga karaktär kan ett kortare skyddsavstånd vara möjligt. Bedömningen behöver utgå från verksamhetens omfattning och utformning, vindriktning, topografi, vegetation samt avstånd till planerad bebyggelse.

Område 3



Endast numrerade delområden tillhör område 3.

Avsikt/vägledning

Område 3 ligger norr om Teknikvägen, väster om Banvägen och till övervägande del öster om Ekebyvägen. I norr avgränsas området av dagens tätortsgräns och bildar här en övergång till kommande detaljplaneprogram för norra Vallentuna nordväst och den framtida expansionen av tätorten norr ut. Området omfattas till större del av befintliga detaljplaner som till övervägande del består av småhusbebyggelse, mindre andel flerbostadshus, norra Rosendalsskolan, del av ett mindre verksamhetsområde och ett grönområde bestående av Snapptunafältet, ängsmark och skog. Längst i norr ligger Foderby gård med sina tillhörande ekonomibyggnader för areella näringar.

Större delarna av områdets befintliga bebyggelse behålls oförändrad, medans delar kring servicepunkt Ekeby med intilliggande busshållplatser utgör ett av bebyggelseområde för förtätning som avser att nyttja det strategiska stadsutvecklingsläget och primära bebyggelseläget. Här föreslås en förtätning med flerbostadshus och småhus i grupp i småstadskaraktär enligt trädgårdsstadens principer med eventuellt lantliga inslag och en vidareutveckling av den befintliga servicepunkten. Denna utveckling ses bidra till en utbyggd social omsorg, ökad variation av bebyggelsetyper, upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar och där med även bidra till möjligheten att bo kvar i närmiljön under ändrad livssituation, samt ömsesidigt nyttja, respektive skapa förbättrat underlag för kollektivtrafiken. Samordning mellan bebyggelseutveckling, gång- cykel- och kollektivtrafik sker särskilt i relation till kommunikationsnod Ormsta station och Norrgården där utpekad förtätning med fördel kan arbeta med mobilitetsåtgärder utifrån kommunens parkeringsstrategi.

Området har en central roll i strategin att sammankoppla, västra, centrala och framtidens norra Vallentuna tätort vilket kräver åtgärder i vägnätet för samtliga trafikslag, samt dubbelspårsutbyggnad av Roslagsbanan. Därutöver är område 3 det av planens områden som har flest lokala målpunkter. Bland de lokala målpunkterna har besöksmål Foderby gård något av en särställning kopplat till sitt centrerade läge mellan dagens och framtidens Vallentuna tätort, och har därmed goda förutsättningar att utvecklas till ett framtida besöksmål för rekreation och fritid. Som del av besöksmål Foderby gård lyfter den fördjupade översiktsplanen möjligheten till en omlokalisering samt vidareutveckling av nuvarande 4h-gård från sitt nuvarande läge till Foderby gård. En möjlig omlokalisering ses av Vallentuna kommun som ett möjligt alternativ, som ur ett översiktligt och längre perspektiv skulle kunna göra ett positivt inslag för utvecklandet av besöksmålet och dess relation mellan dagens och framtiden utvidgade tätort. En sådan utveckling inleds i dialog mellan föreningen och markägare.

Områdets grönområde bestående av Snapptunafältet, ängsmark och skog bevaras och utvecklas mångfunktionellt vidare för rekreation, fritidsändamål och vattenåtgärder. I grönområdet kan rekreations- och upplevesstråk utvecklas vidare längst befintliga och tillkommande stigar, gång- och cykelvägar. Utveckling och bevarandet av grönområdet, gröna länkar, rekreations- och upplevelsestråk säkerställer en sammanhängande grönstruktur inom tätorten att människor och djur har möjlighet att förflytta sig från grön nod och besöksmål Björkby Kyrkviken och Kvarnbadet, men även via grönlänk från Fornminnesparken i söder vidare norrut upp till grön nod Snapptuna och vidare norr ut. Ett bevarande av grönområdet inbegriper även möjligheten att lyfta kulturhistoriska värden som Mörby by äng som i princip haft samma omfattning sedan 1700-talet och Hammarbackens gravfält. Grönområdets natur- och kulturlandskap bidrar sammantaget till lugna miljöer i ett centralt läge med stora pedagogiska värden.

Via utvecklandet av rekreations- och upplevelsestråk kan kopplingar skapas mellan områdets gravfält och kommande bebyggelseutveckling samt de olika lämningar och spår som finns, vilket skapar en historisk förankring och ger platsens en identitet. Här tillkommer också det moderna kulturarvet som ger en koppling fram i tiden. Kulturmiljön kan bidra till kunskap, bildning och upplevelser. Fornlämningar och bevarade kulturmiljöer vårdas och skyltas, för att underlätta för boende och besökare att ta del av kulturarvet. En ökad kunskap om kulturarvet kan dessutom skydda mot omedveten förslitning och skadegörelse av känsliga lämningar. Samt möjligheter att återanvända och förtydliga äldre landskapselement som vägsträckningar mm.

Områdets blandning av bevarande och utveckling, med mer blandad bebyggelse och en vidareutveckling av det centrala grönområdet och dess historiska anknytning bidrar till en attraktiv mångfunktionell småstad där det historiska berikar och samexisterar med det nya och där de rekreations- och upplevelsestråk som både finns och utvecklas lyfter platsens natur- och kulturmiljövärden.
Genom grönområdet sträcker sig Snapptunaån, ett vattendrag som nedströms ansluter till Ormstaån för att sedan utmynna i Vallentunasjön. Stora delar av vattendraget har idag karaktären av ett uträtat dike. För att säkerställa att Vallentunasjöns ekologiska och kemiska status inte försämras krävs en god dagvattenhantering inom området och vattenvårdsåtgärder längs med Snapptunaån behöver genomföras. Vid Snapptunafältet har en blå nod pekats ut då detta område särskilt har stor potential för vattenvård och tillskapande av ekosystemtjänster kopplade till vatten. Vid utveckling inom området behöver dagvattenutredningar tas fram och kommuns dagvattenpolicy ska följas.

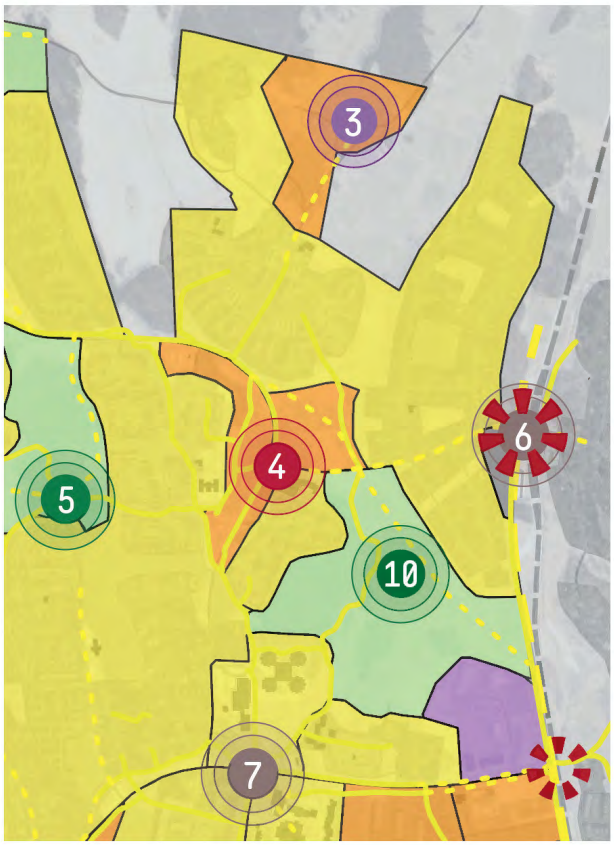
För att säkerställa att gröna länkar norrut och möjligheterna att genomföra vattenvårdsåtgärder längs med Snapptunaån bevaras så behöver åsträckan och den omgivande parkmarken norrut från Snapptunafältet kvarstå i sin nuvarande bredd. Denna yta kan med fördel förstärkas genom skötsel- och driftåtgärder där andelen ängsmark ökar, samt eventuellt utvecklas som del av ett rekreations- och upplevelsestråk upp till norra Vallentuna nordväst. Vid eventuella vattenvårdsåtgärder längs med den del av Snapptunaån som sträcker sig norrut från Snapptunafältet kan livsmiljöer såsom sandiga bankar i söderläge, våtmarksvegetation m.m. tillskapas för en ökad biologisk mångfald och ökade upplevelsevärden.

Större avvägningar

En avvägning har gjorts mellan behovet av förtätning i det primära och strategiska stadsutvecklingsläget, värdefulla och känsliga kulturmiljöer, en sammanhängande grönstruktur och behovet av centralt belägna grönområden, samt i förhållande till Snapptuna ån med intilliggande översvämningsområden med möjlighet till vattenåtgärder. Avvägningen är att en förtätning kring Servicepunkt Ekeby i känslig och värdefull kulturmiljö är motiverad sett till närliggande kommunikationsnod Ormsta station och de förutsättningar som skapas för utvecklandet av kollektivtrafiken. Inom utpekat grönområde i markanvändningen väger bevarandet av grönområdet och dess mångfunktionalitet med möjlighet till utveckling för rekreation och fritid och vattenåtgärder sammantaget tyngre än värdet av en förtätning i det centrala läget, vilket ur ett kulturmiljöperspektiv omfattar ett bevarande av värdefulla och känsliga kulturmiljöer, som på så sätt står i kontrast till ovanstående i anspråkstagande.

Transporter

Cykelväg befintlig och ny



Streckad gul linje är ny cykelväg, heldragen gul linje är befintlig cykelväg, grovstreckad gul linje är regional cykelväg. Röda stjärnor är barriärbrytandelänkar

En utbyggnad av separerad gång- och cykelväg pekas ut längst Snapptunavägen vilket avser att sammankoppla servicepunkt Ekeby utpekat 4 i kartan och samordna befintlig och kommande bebyggelseutveckling med kommunikationsnod Ormsta station utpekat 6 i kartan, samt förbättra sammankopplingen mellan västra och östra delen av Vallentuna tätort på var sida om Roslagsbanan.

Ny gång- och cykelväg pekas ut som korsar Snapptunafältet som avser skapa en gen sammankoppling mellan besöksmål Forderby gård utpekat 3 i kartan, grön nod Snapptunafältet utpekat 10 i kartan och centrala Vallentuna med kommunikationsnod Vallentuna station, vilket har möjligheter att utvecklas som del av ett rekreations- och upplevelsestråk genom befintlig tätort, men även ut och vidare i kommande expansion av tätorten norr om den fördjupade översiktsplanen. En koppling genom tätortsområde 3a kan här övervägas, denna har precis som kopplingen över Snapptunafältet sitt ursprung från Cykelplanen (2013) och med föreslagen utveckling kan dess aktualitet förändrats, en bedömning görs efterföljande planering i relation till hur olika lokala målpunkter nås bäst inom och utanför område 3. Ett mindre avsnitt pekas även ut vid Foderby gård i avsikt att nå besöksmålet.

En utbyggnad längst Snapptunavägen och genom Snapptunafältet sammankopplar även Ekebyvägen med Banvägen och det framtida regionala cykelvägen och skapar alternativa färdvägar att nå kommunikationsnod Vallentuna station. Ur ett helhetsperspektiv förbättras även kopplingar till ett flertal lokala målpunkter och intilliggande områden med kommunikationsnod Ormsta station.

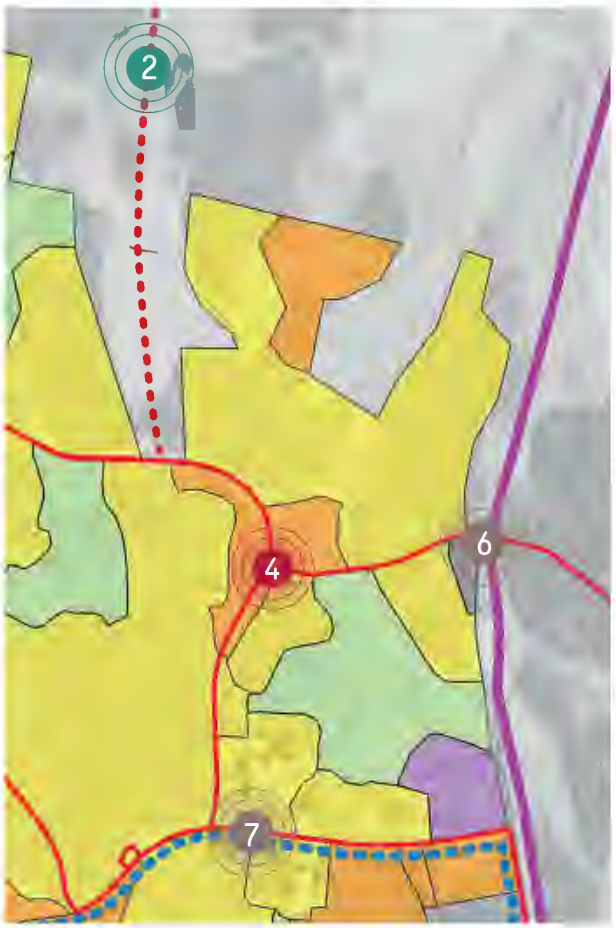
Standard bör också förbättras med beläggning, separering och belysning längs alla befintliga stråk. I denna standardförbättring bör gång- och cykelvägar till kommunikationsnod Norrgården prioriteras.

Ovanstående utbyggnader och åtgärder utgör del av områdets särskilda satsning på ett hela resan perspektiv och utgör förutsättningar för de mobilitetsåtgärder som föreslås.

Roslagsbanan avgrenar planområdet i öster och utgör en fysisk barriär mot östra delen av Vallentuna. Plats behöver avsättas för en gång- och cykelbro över Banvägen och Roslagsbanan vid Teknikvägen. Passagen är viktig för att knyta samman östra- och västra sidan och för att möjliggöra kommunikationsnod 12 nås på ett bra sätt. Denna gång- och cykelbro ersätter befintlig plankorsning och pekas ut som barriärbrytande länk.

Markbehov beaktas för ovanstående utbyggnader och åtgärder.

Kollektivtrafik befintlig och ny



Rosa heldragen linje är Roslagsbanan. Röd heldragen linje befintlig busslinjesträckning, röd streckad linje är ny busslinjesträckning och blå streckad linje är den nya expressbussen.

Avsikten är att utveckla en god kollektivtrafikförsörjning med hög turtäthet. Genom område 3 går idag ett flertal befintliga busslinjer och i nära anslutning till områdets östra utkant passerar Roslagsbanan. För att öka kollektrafikandelarna i området behövs utvecklad kollektivtrafik, som försörjer och matar målpunkter, dels de utpekade inom den fördjupade översiktsplanen, men även andra lokala målpunkter med mening för det dagliga livet. Särskilt viktiga målpunkter utgörs av kommunikationsnoderna längst Roslagsbanan och kommande expressbuss, med kommunikationsnod Ormsta station utpekat 6 i kartan och kommunikationsnod Norrgården utpekat 7 i kartan. Även servicepunkt Ekeby utpekat 4 i kartan är en särskilt viktig målpunkt med sin koncentration av offentlig service. För att fler ska ha möjlighet att åka kollektivt till- och från skola och förskola behöver turtätheten vara hög. Det gäller framför allt barn som behöver lämnas av föräldrar, då föräldrarna på ett enkelt komma vidare i sin resa.

Kommunikationsnoderna Ormsta station och Norrgården är mycket viktiga för området och planen som helhet sett till lokal- och regional kollektivtrafik, samt som bytespunkter mellan dessa. Vid kommunikationsnod Ormsta station finns det idag infartsparkering för både bil- och cykel, där en utökning av dessa kommer att behövas i framtiden för att bland annat avlasta infartsparkeringarna i centrala Vallentuna och genomfartstrafiken längs Banvägen. En utveckling av pendlarparkering för cykel ses också som en framtida utveckling av kommunikationsnod Norrgården.

Delar av kommunikationsnod Norrgården och Ormstation ligger i område 3 och markanspråk för dessa finns i vägledningen i tätortsområde 3e Norra Rosendalsskolan och i Transportyta T1 Ormsta.

Servicepunkt Ekeby trafikeras av lokal buss som idag går längs Snapptunavägen och Ekebyvägen. Idag finns det vårdboende och förskolor i servicepunkten och i enlighet med den fördjupade översiktsplanens intention utvecklas denna servicepunkt vidare och kan bli en viktig målpunkt och omstigningspunkt för lokala resor mellan nord., öst och väst. Servicepunkten utgör en av tre målpunkter för att samordna kollektivtrafiken med bebyggelseutvecklingen längst utpekat ny busslinje från besöksmål Lindö via norra Vallentuna nordväst ned via dess nya huvudväg till Ekebyvägen. Sett till ovanstående behöver servicepunkten utvecklas med goda cykelfaciliteter eftersom de nya kopplingarna mot Vallentuna nordväst skapar förutsättningar för nya resmönster och reserelationer. Markanspråk beaktas för dessa åtgärder och för utveckling av områdets busshållplatser.

Bilväg ny och befintlig



Heldragen vit linje är befintlig huvudväg, Streckade vit linje utgör av den del av Snapptunavägen som är stängd för genomfartstrafik, kommande anslutning till huvudväg upp i norra Vallentuna nordväst och vägreservatet förlängning av Banvägen norr ut. Röd stjärna är barriärbrytande länk.

Avsikten är att upprätthålla framkomlighet och trafiksäkerhet på och i anslutning till vägnätet. Igenom och i anslutning till området 3 ligger huvudvägarna Banvägen, Teknikvägen, Snapptunavägen och Ekebyvägen. Snapptunavägen som kopplar ihop Banvägen och Ekebyvägen utgörs idag till större delarna en bussgata.

Teknikvägen och Banvägen vägleds under en tidigare egen rubrik under Transporter – Bilvägar, de har båda redan idag än mer övergripande funktion för vägnätet i och utanför den fördjupade översiktsplanen.

För funktionen av trafikapparaten som helhet så kan det i framtiden bli aktuellt att öppna upp Snapptunavägen för biltrafik. Behovet av ett öppnande kan uppstå ur den kommande expansionen av tätorten norr ut. Dels kommer trafik från ny huvudväg inom program för norra Vallentuna nordväst ner på Ekebyvägen och dels kan en eventuell förlängning av Banvägen norr ut ske. Med genomfartstrafik på Snapptunavägen påverkas Banvägen och Ekebyvägen, men även Ormstavägen och Lindholmsvägen utanför den fördjupade översiktsplanen. Konsekvenser av ett öppnande för trafikapparaten som helhet behöver utredas särskilt och inom område 3 behöver påverkan på den lokala trafikmiljön med buller och trafiksäkerhetsaspekter utredas mer detaljerat.

Den barriärbrytande länken för samtliga trafikslag över Roslagbanan och möjlig utveckling av de delar av kommunikationsnod Ormsta station som ligger inom den fördjupade översiktsplanen vägleds vidare under "Transport yta T1 - Ormsta".

Transportyta T1- Ormsta

Avsikt

Beakta delar av markanspråk för den norra barriärbrytande länken över Roslagsbanan. I fall av utbyggnad en i delar ändrad markanvändning från parkmark till transportyta.

Vägledning

När Roslagsbanan byggs ut med dubbelspår, samt utbyggnaden mot både City och Arlanda, finns det behov av se över en planskild lösning vid Ormsta station. Den västra delen av denna ligger inom denna transportyta och blir särskilt viktigt med utökad spårtrafik och för att samtidigt utöka kollektivtrafiken med fler bussar och tätare turtäthet för att skapa fler kopplingar mellan öst och väst.
Som del av utvecklingen av område 3 och en satsning på ett hela resan perspektiv och kommunikationsnod Ormsta station kan möjligheter att anlägga en mobilitetshub inom och i anslutning till denna yta utredas. Det kan handla om att på enkelt sätt parkera cykel eller bil samt kunna ladda sitt fordon, det kan med fördel även finnas både en cykel-eller bilpool, gärna tillsammans med funktion för energiproduktion genom solceller och/eller batterilagring. Möjlighet till sopsortering eller någon form av återbruk kan också med fördel anläggas här och kan utgöra delar av en omlokalisering av intilliggande återvinnings station vid en eventuell förlängning av Banvägen. En utveckling av mobilitetshub behöver ställas i relation till huruvida Snapptunavägen öppnas för fordonstrafik eller ej.

Behovet av infartsparkering ses öka succesivt, vilket på kort sikt hanteras inom befintlig detaljplan direkt angränsande den fördjupade översiktsplanen öster om Banvägen. Vid dubbelspårsutbyggnad ses fördelar att befintliga detaljplaner längs både Roslagsbanans spårsträckning, Ormsta station och transportytan samordnat ses över och ersätts med ny planläggning i delar som behövs för att möta det framtida behovet.

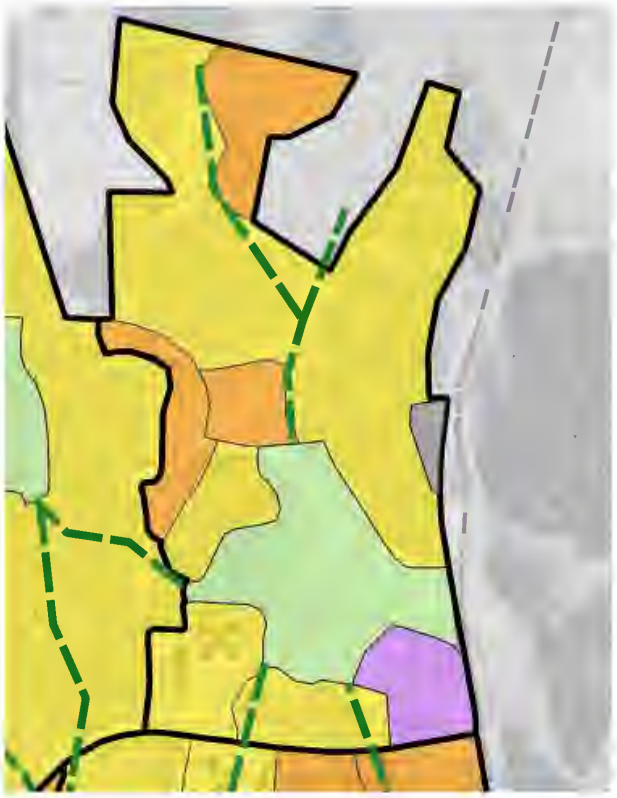
Markanspråk beaktas för den planskilda passagen över Roslagsbanan. Ställningstagande för utvecklandet av mobilitetshub och dess eventuella markanspråk tas i samband och inför utbyggnad av den planskilda passagen i relation till ovanstående resonemang. Även om markanspråket för dubbelspårsutbyggnaden ligger utanför planområdet i stort, krävs markåtkomst öster om plangränsen samt även norr om plankorsningen.

Stora delar av området består av tallskog som utgör en mindre skogskärna och del av ett spridningssamband för skogsfåglar. Skogskärnans utbredning sammanfaller med den lokala höjdrygg som finns i området. Spridningssambanden går till skogskärnan från Ormsta i öst och vidare norrut till större skogsområden parallellt med järnvägen. Vid ianspråktagande av mark bör om möjligt skogskärnan hållas intakt men brynmiljöer kan avverkas utan att spridningssambanden försvinner, de kan dock försvagas eller brytas om trafikytan utformas så att barriärer tillskapas. En naturvärdesinventering bör tas fram för att säkerställa att värdefulla individer av solbelyst tall inte försvinner samt att en lämplig hänsyn tas till områdets skogsmiljö. Önskvärt ur ett naturmiljöperspektiv är att parkeringar och ytor för mobilitet i första hand tillskapas närmre Ormsta station, utan att skogsmiljöer avverkas. Markanspråk, avvägningar och lämplig utformning behöver studeras i detalj.

Tidshorisont

Sker samordnat med dubbelspårsutbyggnad på Roslagsbanan, utbyggnad infartsparkering och en eventuell förlängning av Banvägen norr ut.

Grönstruktur



Gröna ytor är grönområden och gröna streckade linjer är gröna länkar. Tjockare svart linje utgör gränsdragning mellan område 3 och övriga områden

Grönstrukturen i området karaktäriseras främst av det stora grönområde som utgörs av Snapptunafältet med omgivning. Till och från detta grönområde sprider sig gröna länkar vidare genom tätorten, vilket gör att området blir en självklar grön nod och knutpunkt för en sammanhängande grönstruktur. De gröna länkarnas karaktär varierar något med inslag av parkytor, skogsområden och träddungar i tätortsmiljö. Den gröna länken som sträcker sig i nordlig riktning från grönområdet är specifikt kopplad till Snapptunaån och blåstrukturen inom den fördjupade översiktsplanen. Denna länk bygger delvis upp ett blågrönt stråk med särskild potential till vattenvård och ekosystemtjänster kopplade till vattenmiljöer.

Grönområde G4 - Snapptunafältet, ängsmark och skog

Grönområdet erbjuder ett varierat utbud av natur- och kulturmiljöer men består till stor del av en större gräsbeväxt yta med parkkaraktär. Områdets centrala läge och storlek medför att det huvudsakligen avses utvecklas för att erbjuda fler värden för rekreation och fritid. Vintertid används den östra delen av fältet, i anslutning till banvägen, finns kommunens enda snöupplag. Detta bedöms som viktigt för kommunens drift av vägar vintertid och bör kvarstå så länge inga andra lämpliga ytor finns etablerade.

En utveckling kan ske av rekreations- och upplevelsestråk längst befintliga stigar, gång- och cykelvägar, samt längt utpekad ny gång- och cykelväg. Vid utveckling av värden för rekreation kan andra värden med fördel tillföras. Ytor med ängsblommor, växtlighet i anslutning till Snapptunaån, solbelysta sandiga sluttningar och liknande skapar ett högre upplevelsevärde inom området samtidigt som den biologiska mångfalden ökar.

Snapptunaån, ett före detta jordbruksdike, sträcker sig genom området. Detta vattendrag bör restaureras till en mer naturlig form för att öka områdets upplevelsevärden samt vattendraget förmåga att fånga upp näringsämnen. Förslagsvis kan vattendraget terrasseras och meandra genom området.

Med markanvändning grönområde bevaras höga kulturhistoriska värden med tydliga och avläsbara sammanhang med fornlämningar och Snapptunafältet som varit Mörby gårds gamla byäng, hägnadssystem och kopplingen till Mörby gård i tätortsområde 3c.

I grönområdet återfinns ekosystemtjänsterna återhämtning och inspiration, attraktiv rekreationsmiljö, naturpedagogik samt kulturarv och historiska arv. Utöver de kulturella tjänsterna tillhandahåller de olika marktyperna även lokal temperaturreglering, vattenreglering, visuell avskärmning och biologisk mångfald. Dessa ekosystemtjänster behöver bevaras och kan med fördel förstärkas genom drift- och skötselåtgärder. Den biologiska mångfalden i området kan ökas genom skötselåtgärder såsom mindre intensiv klippning eller plantering av ängsfrön.

I grönområdet finns en äng med identifierat höga naturvärden. Ängen ligger vid Hammarbackens gravfält som består av 60 fornlämningar. Området är välbesökt och ligger tätortsnära och en stig går genom området, skötsel av ängen genom kontinuerlig slåtter behövs för att naturvärdena ska bevaras. De naturvärden som återfinns i området har sett till ovanstående mycket starka samband med områdets kulturmiljövärden.

Längst rekreations- och upplevelsestråk och i anslutning till utvecklandet av fritidsaktiviteter kan natur-, kulturmiljövärden, vattenåtgärder och andra ekosystemtjänster pedagogiskt lyftas med skyltning och information.

Vid tillståndsprövning och beslut om förändring och utveckling inom grönområdet ska ovanstående värden beaktas, vilket särskilt innefattas av markanspråk för utvecklingen av fritidsaktiviteter, nya gång- och cykelvägen och vattenåtgärder, där dessa inte bör utgöra hinder för varandra och där åtgärder som möter grönområdets multifunktionella användning skall eftersträvas.

Verksamhetsområden

Verksamhetsområde V2

Avsikt

Verksamhetsområdet kan eventuellt och på längre sikt få en i delar förändrad karaktär och preciserad markanvändning.

Vägledning

För en utveckling enligt den fördjupade översiktsplanens intentioner ses fördelar med en omlokalisering av Sevesoanläggningen. Denna omlokalisering bygger på verksamhetens egna initiativ. Vid ett sådant initiativ bör en alternativ lokalisering inom kommunen och förutsättningar för denna studeras med god framförhållning, där en av förutsättningarna är god tillgång till lokal- och regional kollektivtrafik.

Om och när en sådan omlokalisering genomförts kan en utveckling och förtätning ske dels inom verksamhetsområdet och dels inom tätortsområde 5g. En utveckling inom verksamhetsområdet och dess relation till då möjlig bostadsutveckling inom tätortsområde 5g kan i förekommande fall studeras enligt nedanstående vägledning.

Verksamhetsområdet med småindustri kan kompletteras med kontor och annan icke störande verksamhet. I verksamhetsområdet kan utveckling av restaurang i bottenvåningar prövas. Behovet av förändringar i befintlig detaljplan kan ses över i samband med planläggning av tätortsområde 5g och ändringar kan ske inom samma detaljplan, samordnat eller var för sig. En utveckling i denna riktning bidrar till en hållbar blandning av bostäder, arbetsplatser och grönområden.

Verksamhetsområdet bedöms vara ett område där särskilt fokus på trygghetsskapande åtgärder bör övervägas vi all utveckling, samt där trygghetsanalyser ska genomföras vid upprättandet av ny detaljplan.

Inom området finns idag ett flertal verksamheter som potentiellt kan medföra föroreningar till mark och grundvatten. Om markarbeten och uppförande av bebyggelse är aktuellt inom området behöver miljötekniska utredningar genomföras så att inga föroreningar förekommer över riktvärden för verksamheter och kontor. Det finns risk för förekomst av halogenerade lösningsmedel inom området vilket kräver provtagningar i grundvatten och porgas för att säkerställa att inga föroreningar ångar upp i byggnader. Det krävs även en bedömning om risk för spridning av lösningsmedel till följd av markarbeten.

Med hänsyn till närliggande bostadsområden ska verksamheter inom området inte etableras om de riskerar att överstiga riktvärden för verksamhetsbuller. Fördel ses i att lokalisera kontor eller annan inte störande verksamhet närmast Teknikvägen och tillkommande bostadsbebyggelse i tätortsområde 5g vilket är ett ytterligare argument att utreda ändringar i detaljplaner för verksamhetsområde 5g inom gemensam ny detaljplan eller samordnat.

Inom verksamhetsområde finns inga större kulturhistoriska värden. Kulturhistoriska värden finns dock i intilliggande grönområde och tätortsområde 3c, vid eventuella ändringar i detaljplan i anslutning till dessa är det viktigt att ta hänsyn och bibehålla en mjuk övergång till grönområdet, Mörby gård och dess kulturhistoriska värden. I denna intention studeras tillkommande bebyggelsens placering och höjder, samt markplanering så att den mjuka övergång kan bibehållas och inte en avskärmande mur av bebyggelse skapas. Intill verksamhetsområdets norra och nordvästra del kan fornlämningar finnas vilket undersöks vidare.

Tidshorisont
Föregås av en eventuell flytt av Seveso-anläggningen

Tätortsområden

Tätortsområde 3a

Avsikt
Förändrad markanvändning till en utveckling i området med flerbostadshus och småhus i grupp.

Vägledning
Tätortsområdet utvecklas i småstadskaraktär med en blandning av flerbostadshus och småhus i grupp. Fördelning mellan antalet bostäder i flerbostadshus och småhus ska uppskattningsvis vara hälften av vardera. Bebyggelsens utformning och placering ska särskilt beakta övergången till den befintlig moderna bebyggelsen, där flerbostadshus i medel till måttlig skala kan upprättas där det bedöms lämpligt. Tätortsområdet har goda möjligheter att via kommunalt markinnehav möta behovet enligt gällande riktlinjer för bostadsförsörjning. Det aktuella behovet bedöms i samband med planläggning, vilket ska beakta tätortsområdets särskilda lämplighet gällande bostäder för socialomsorg.

För en utveckling i linje med den fördjupade översiktsplanen behöver ny detaljplan upprättas. Det är viktigt att utvecklingen inom respektive tätortsområden väster och öster om Ekebyvägen tillsammans skapar en fungerande helhet sätt till både funktion och gestaltning.

En i delar mer lantlig småstadskaraktär, samt placering av bebyggelse i landskapet i relation till platsens kulturhistoriska värden eftersträvas, men får inte motverka möjligheterna till att nyttja det primära bebyggelseläget i enlighet med de större avvägningarna i område 3 som helhet och anpassningen i relation till den moderna bebyggelsen. Förslaget om flerbostadshus i medel till måttlig skala utgör också en övergripande bedömning och avvägning mellan kulturmiljövärden och utveckling i det primära bebyggelseläget, vilket studeras vidare i samband med detaljplanering.

Behovet av offentlig service skall särskilt beaktas i relation till att tätortsområdet utgör del av utpekad servicepunkt Ekeby. I område 3 och i nära anslutning finns flera förskolor. Behovet av nya förskolor, lokalisering och behovet av markytor för dessa studeras tidigt i planeringsprocessen. Etablering av närservice kan övervägas som del i utvecklandet av servicepunkten, vilket kan utgöra en omlokalisering av handel med outnyttjade byggrätter i norra delarna av tätortsområde 3b. Befintlig och outnyttjad byggrätt för dagligvaruhandel finns också precis utanför den fördjupade översiktsplanens planområde vid kommunikationsnod Ormsta station, denna och kommande utveckling inom norra Vallentuna nordväst bör ingå i ställningstagande över en sådan utveckling. En utveckling av mobilitetshub i transportyta Ormsta bör ingå i bedömningen i relation till kommunikationsnoden.

Intilliggande grönområde och framtida rekreations- och upplevelsestråk innebär att tätortsområdet kan vara aktuellt för utvecklandet av lokaler till föreningslivet. I relation till ovanstående kan det vara relevant att förlägga en flexibel användning i bottenvåningarna på en del av de tillkommande flerbostadshusen. Den parkmark som finns i området idag tas delvis i anspråk för tillkommande bebyggelse men parkmarken bevaras i liknande bredd som i intilliggande 3f för att säkerställa att grön länk samt rekreationsstråk bevaras.

Befintliga och nya gång- och cykelvägar inom och i anslutning till tätortsområdet beaktas, och beaktas särskilt som del i ett helhetsgrepp kring mobilitet och hela resan perspektivet i det primära bebyggelseläget. Fördelar ses här till en samordnad utveckling av pendlarparkering för cykel vid kommunikationsnoderna Ormsta station och Norrgården, där tätortsområde 3a och 3b tillsammans eller var och en för sig kan utgöra inledningen på en större satsning på mobilitetsåtgärder.

Möjlighet till vändning med fordon längst inledande del av Snapptunavägen i anslutning till grönområdet behöver beaktas ur ett tillgänglighetsperspektiv. Längst tätortsområdets östra sida norrut ska grön länk och möjligheterna till att utveckla rekreations- och upplevelsestråk beaktas, de träd som finns längst dessa länkar och stråk bör om möjligt bevaras.

Inom områdets norra del finns ett dike som ansluter till Snapptunaån, kring detta finns det risk för skred vid översvämning av diket samt en viss risk för skred kopplat till marklutning och jordart. Området har tidigare varit gammal sjöbotten och marken består av postglacial finlera, i och med en utveckling av området bör dess geotekniska egenskaper utredas tillsammans med skredrisk samt eventuellt förekomst av sulfidlera. Diket kan med fördel restaureras för vattenvård i form av sedimentationsdamm eller terrassering.

Området ansluts till allmänt VA-ledningsnät och verksamhetsområde för VA inrättas. I samband med framtagande av

detaljplan behöver det säkerställas att kapaciteten för anslutning till befintliga ledningssystem är tillräcklig, en översiktlig bedömning pekar på att anslutning är möjlig. Kapacitetsutredning kan samordnas med område 3b och 5g.

Tätortsområde 3b

Avsikt

Förändrad markanvändning i syfte att förtäta med flerbostadshus och småhus i grupp.

Vägledning

Tätortsområdet utvecklas i småstadskaraktär med en blandning av flerbostadshus och småhus i grupp. Fördelning mellan antalet bostäder i flerbostadshus och småhus ska uppskattningsvis vara hälften av vardera. Bebyggelsens utformning och placering ska särskilt beakta övergången till den befintlig moderna bebyggelsen, där flerbostadshus i medel till måttlig skala kan upprättas där det bedöms lämpligt. Tätortsområdet har goda möjligheter att via kommunalt markinnehav möta behovet enligt gällande riktlinjer för bostadsförsörjning. Det aktuella behovet bedöms i samband med planläggning, vilket ska beakta tätortsområdets särskilda lämplighet gällande bostäder för socialomsorg.

För en utveckling i linje med den fördjupade översiktsplanen behöver ny detaljplan upprättas. Det är viktigt att utvecklingen inom respektive tätortsområden väster och öster om Ekebyvägen tillsammans skapar en fungerande helhet sätt till både funktion och gestaltning.

I område 3 och i nära anslutning finns flera förskolor. Behovet av nya förskolor, lokalisering och behovet av markytor för dessa studeras tidigt i planeringsprocessen.

Hänsyn tas till Lilla Ekeby och den mur samt lämningar som återfinns i tätortsområdet, dessa integreras i bebyggelseutvecklingen och rekreations- och upplevelsestråk. Förslaget om flerbostadshus i medel till måttlig skala utgör också en övergripande bedömning och avvägning mellan kulturmiljövärden och utveckling i det primära bebyggelseläget, vilket studeras vidare i samband med detaljplanering. Ytterligare anpassningar till kulturhistoriska värden kan övervägas, men får inte motverka möjligheterna till att nyttja det primära bebyggelseläget i enlighet med de större avvägningar som gjorts i område 3 som helhet.

Befintliga och nya gång- och cykelvägar inom och i anslutning till tätortsområdet beaktas, och beaktas särskilt som del i ett helhetsgrepp kring mobilitet och hela resan perspektivet i det primära bebyggelseläget. Fördelar ses här till en samordnad utveckling av pendlarparkering för cykel vid kommunikationsnoderna Ormsta station och Norrgården, där tätortsområde 3a och 3b tillsammans eller var och en för sig kan utgöra inledningen på en större satsning på mobilitetsåtgärder.

Tätortsområdet kan delas upp i norr och söder om fornlämningsområdena. Den norra delen omfattar befintliga outnyttjade byggrätter för handel i anslutning till framtida huvudväg uppifrån norra Vallentuna nordväst och södra delarna i anslutning till Hammarbackens tätortsområde kring gården Lilla Ekeby och befintliga 4H-gården vilket även omfattar delar öster om Ekebyvägen.

Fördel ses i enlighet den fördjupade översiktsplanen intentioner att i samband med planläggning upphäva befintlig och outnyttjad byggrätt för handel i norr till fördel för en utveckling av bostäder. Istället kan en utveckling av närservice övervägas direkt vid servicepunkt Ekeby i tätortsområde 3a.

En utveckling av de södra delarna förutsätter en eventuell och möjlig omlokalisering av 4H-gården. En möjlig alternativ lokalisering ses till tätortsområde 3g som del i intentionen av utvecklandet av besöksmål Foderbygård, vilket i sådant fall tar sin utgångpunkt i dialog mellan fastighetsägaren för ny lokalisering och föreningen.

Området ansluts till allmänt VA-ledningsnät och verksamhetsområde för VA inrättas. I samband med framtagande av detaljplan behöver det säkerställas att kapaciteten för anslutning till befintliga ledningssystem är tillräcklig, en översiktlig bedömning pekar på att anslutning är möjlig. Kapacitetsutredning kan samordnas med område 3a och 5g.

Tätortsområde 3c – Mörby gård

Avsikt

Oförändrad markanvändning i enlighet med detaljplan

Vägledning

Mörby gård har höga kulturhistoriska värden och området är känsligt för tillägg. Gården är bärande för kommunens historia och får ej förvanskas eller förtätas. Tillhörande byggnader ska vårdas och bevaras.

Genom och i anslutning till tätortsområdet och Mörby gård finns entréer till intilliggande grönområde med möjligheter att vidareutvecklas som del av rekreations- och upplevelsestråk. De mindre skogsområden som finns i området utgör delar av två gröna länkar som sträcker sig från Snapptunafältet till område 5 och mot Vallentuna centrum, dessa länkar behöver fortsatt finnas kvar för att tätortens gröna infrastruktur ska bibehållas och vara ekologiskt funktionell.

Tätortsområde 3d - Hammarbacken

Avsikt

Oförändrad markanvändning i enlighet med befintliga detaljplaner. En del av detaljplanen ingår dock i delområde 3b.

Tätortsområde 3e – Norra Rosendalsskolan

Avsikt

Oförändrad markanvändning i enlighet med detaljplan.

Vägledning

Detaljplanens preciserad och dominerande användning är skola, område för utbildningsverksamhet. En annan betydande mindre del av markanvändning är tekniskanläggning i form av ett ställverk, för denna del pågår framtagande av ny detaljplan parallellt med framtagande av den fördjupade översiktsplanen.

Norra delen av Rosendalsskolan, som tillsammans med södra delen omfattar F-9 skola med ca 780 elever som är uppdelade i två byggnader. Skolan har en maxkapacitet på ca 1000 elever men med vissa ombyggnationer kan maxkapaciteten bli 1200 elever.

Norra Rosendalsskolan omfattar en skolmiljö av tegel och trä. Skolan bör dokumenteras både invändigt samt utvändigt inför eventuella ombyggnationer för att säkra dess värden. Skolan har en karaktäristisk planform, goda material samt interiör offentlig konst specifikt utformad för skolan.

Här återfinns även befintliga anläggningar för idrott, sport och motion i form av sporthall, gym, pingislokal och bollplan som görs om från grus till konstgräs, samt på vintern en isbana. Rosendalsskolan norra och södra utgör på så sätt ett nav för idrottens föreningsliv i Vallentuna. I Rosendalsskolorna har 9 föreningar sin hemvist. På dessa platser arrangerar föreningslivet aktiviteter året om. Lokalerna används till innebandy, pingis, styrketräning, fotboll, fläkning, taekwondo, karate och gymnastik men även barnkalas och föreningsmöten. Parkeringsmöjligheten för dessa platser är av stor vikt.

Delar av kommunikationsnod Norrgården ligger i delområdet. Utvecklandet av kommunikationsnoden skapar lokal och regional tillgängligheten för skolans verksamhet med värde för det fria skolvalet, men även för idrotten och föreningslivet som bedrivs i skolans anläggningar, vilket har ett värde för hur dess deltagare kan ta sig till och från fritidsaktiviteter, lokalt, men även regionalt mellan grannkommuner. Markbehov för utvecklandet av kommunikationsnoden beaktas.

Tätortsområde 3f – Snapptuna och Västanberga

Avsikt

Huvudsakligen oförändrad markanvändning i enlighet med befintliga detaljplaner.

Vägledning

Oförändrad markanvändningen enligt befintliga detaljplaner med avseende på tätortsområdets småhusbebyggelse och parkmark. Delar av detaljplanens parkmark ligger dock i förändrad markanvändning i tätortsområde 3a.

Ändring av detaljplaner krävs vid en dubbelspårsutbyggnad av Roslagsbanan till Lindholmen, samt vid en eventuell förlängning av Banvägen norr ut. Beaktande av dessa markanspråk ligger dock utanför planområdet i intilliggande fördjupade översiktsplanen för Norra Vallentuna tätort och Lindholmen. Genomfartstrafik till tätortsområde 3g, besöksmål Foderby gård och kommande tätortsutveckling inom program för norra Vallentuna nordväst behöver utredas och kommer att kräva åtgärder i det befintliga vägnätet.

Genom området sträcker sig en grön länk bestående av parkmark samt Snapptunaån. Denna länk är del av ett utvecklingsbart rekreations- och upplevelsestråk samt ett grön- och blåstråk som kvarstår i enlighet med befintlig detaljplan i sin nuvarande bredd. Inom detta område är det önskvärt med förstärkande skötsel- och driftåtgärder där andelen ängsmark ökar. Vattenvårdsåtgärder bör övervägas längs med Snapptunaån för att förstärka den blå nod och de blåa stråket som finns utpekade i den fördjupade översiktsplanens utvecklingsstrategi.

Tätortsområde 3g – Foderby besöksmål

Avsikt

Förändrad markanvändning till besöksmål inom tätort, från tätortsnära landsbygd med friliggande småhus och ekonomibyggnader inom areell näring.

Vägledning

Tätortsområdet funktion förändras från areella näringar till ett besöksmål för rekreation och fritid. Tätortsområdet kan med fördel inrymma en eventuell och möjlig omlokalisering av 4h-gården från södra delarna av tätortsområde 3b, vilket i sådant fall tar sin utgångpunkt i dialog mellan fastighetsägaren och föreningen. Tätortsområdet saknar i väsentliga delar detaljplan och ingår i program norra Vallentuna nordväst enligt bostadsbyggnadsprognosen.

Tätortsområdet har en central roll i övergången till den fördjupade översiktsplanen för norra Vallentuna och Lindholmen (Laga kraft 2018) och besöksmålet ligger i anslutningen till denna plans utpekade grönkorridor upp till Lindholmen, där möjligheten till utveckling med motionsspår och natur-/kulturstigar särskilt lyfts, vilket bland annat omfattar en hålväg, äldre lämningar från tidigare gårdar vid Övre och Nedre Bergby. Utvecklandet av ett besöksmål för rekreation och fritid kan på så sätt ingå i utvecklandet av rekreations- och upplevelsestråk mellan dagens och framtidens Vallentuna tätort. Här ligger Foderby gård som utgör en miljö av odlingslandskap, mangårdsbyggnad från sekelskiftet 1900 samt ekonomibyggnader. Området präglas även av fornlämningar av olika typer.

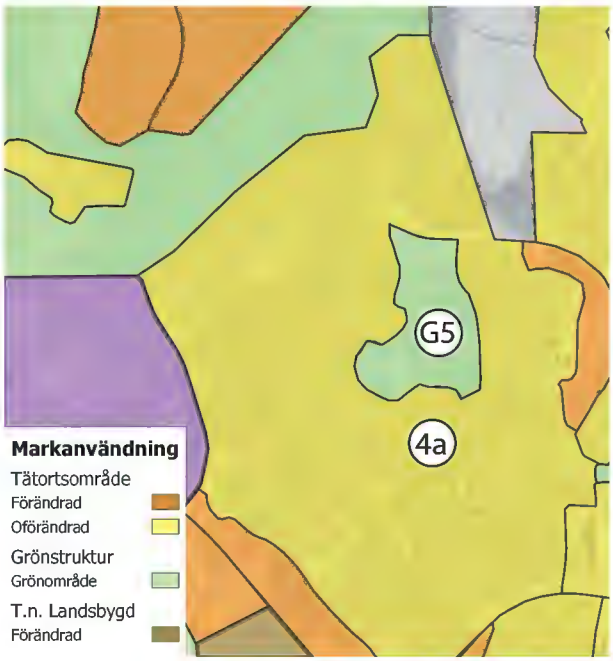
Inom området återfinns betesmark med varierande öppna och slutna partier. I de mer öppna partierna finns en stor artrikedom och området bedöms ha höga naturvärden kopplat till arter som gynnas av bete. En utveckling av området bör ta till vara på dessa höga naturvärden som en del av utveckling av området rekreations- och upplevelsevärden. Den norra delen av området består av jordbruksmark med potentiella biotopskyddade miljöer, en utveckling av området ska inte påverka dessa negativt.

Utvecklingen av trafik för samtliga trafikslag behöver utredas sett till Foderby gård som besöksmål och kommande tätortsutveckling inom program för norra Vallentuna nordväst. Vid utveckling av besöksmålet, utbyggnad av nya vägar, parkeringsytor och åtgärder i befintliga vägnätet så beaktas kulturmiljövärden så långt som det är förenligt med denna och tidigare antagen fördjupad översiktsplans intentioner.

Tidshorisont

Utreds inom program för norra Vallentuna nordväst

Område 4



Endast numrerade delområden tillhör område 4

Avsikt/vägledning

Område 4 omfattas av Lugnet, Ekeby, Rosengårdens seniorboende, Dragonvreten, Ekebydals- och Rosendalsområdet och Nyby. Dessa delområden ligger norr om Teknikvägen och öster om Tallhammarsvägen. Området som helhet består nästan uteslutande av småhusbebyggelse, med undantaget Rosengårdens seniorboende. Hela området omfattas av befintliga detaljplaner. Dessa delområden redovisas som ett tätortsområde till följd av att området i sin helhet bedöms i huvudsakligen färdigställt.

En möjlig vidareutveckling av grönområdet G5 mellan Nyby, Ekeby och Dragonvreten kan eventuellt studeras i syfte att stärka dess funktion som grön nod för rekreation och fritid, samt för att både behålla och utveckla dess funktion inom den övergripande grönstrukturen.

Som ett led i att sammankoppla den gröna noden och befintlig bebyggelse med planens målpunkter i intilliggande områden, samt samordna befintliga bebyggelsen med servicepunkt Ekeby och kommunikationsnoderna Norrgården, Ormsta station och ny hållplats expressbuss vid Väsbyvägen så bör åtgärder och utbyggnader av gång- och cykelvägnätet genomföras.

För att främja en god kommunal ekonomi vid åtgärder och utbyggnader av gång- och cykelvägnätet och en eventuell vidareutveckling av grönområdet kan och bör kommunen på eget initiativ studera en återhållsam förtätning med småhus och flerfamiljsvillor eller andra typer av flerbostadshus i lägre skala på den kommunala marken i anslutning till det befintliga vägnätet och/eller de tillkommande gång- och cykelvägarna. En mindre förtätning bidrar även till underlag för kollektivtrafiken och skapar en liten variation av bostadsformer. En utveckling av grönområdet, gång- och cykelvägar och viss tillkommande bebyggelse bör ske samordnat och i dialog med de boende.

Inom området finns det flera partier av skogsområden mellan bebyggelseområden, dessa fungerar som gröna länkar genom tätorten och de kopplar samman viktiga grönområden i hela den fördjupade översiktsplanen. I den norra delen av området finns det i dessa områden utpekade värden för spridningsvägar och livsmiljöer med koppling till den närliggande Rösjökilen. Skogspartierna i sig själva har även en viktig mer lokal funktion som tätortsnära natur och bidrar med flera ekosystemtjänster till området. De gröna länkarna kan med fördel förstärkas genom drift- och skötselåtgärder, exempelvis genom placering av faunadepåer.

En eventuell mindre förtätning inom området medför behov av dagvattenutredningar för att säkerställa en god dagvattenhantering så att sjöar och vattendrag inte påverkas negativt. Dagvattenhantering ska utgå från kommunens dagvattenpolicy.

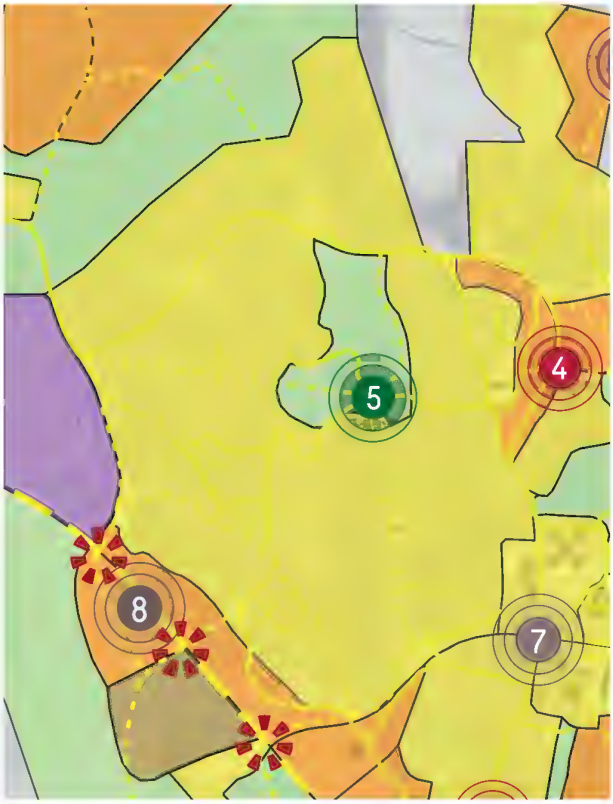
Befintliga bostadsområdena från olika epoker har avgränsade karaktärer och kan berätta om Vallentuna tätorts bebyggelseutveckling. Det är positivt om det vid en mindre förtätning byggs vidare på denna karaktär och låter den tillkommande bebyggelse placeras som tydligt avläsbara tillägg, omgärdade av grönska i den mån det inte utgör ett hinder för den befintliga grönstrukturen. Bebyggelseområden med för sin tid tydliga karaktär kan berätta om utveckling, arkitektur och ideal. Här kan detta, tillsammans, med fornlämningar och övriga kulturhistoriska spår och lämningar visa på områdets långa historia och identitet.

Större avvägningar

En avvägning har gjorts mellan förtätning i ett i delar strategiskt och primärt bebyggelseläget, befintliga bebyggelsens skala och avgränsade karaktärer, samt befintliga detaljplaners genomtänkta grönstruktur, med grönområde och gröna länkarna genom tätorten. Med en återhållsam förtätning med småhus och flerfamiljsvillor eller andra typer av lägre flerbostadshus kan områdets karaktär och grönstruktur bevaras och grönområdet utvecklas vidare. Den gröna noden, befintlig och tillkommande bebyggelsens samordning med gång- cykel- och kollektivtrafik får också goda förutsättningar att förbättras. Avvägningen ska ses i relation till område 3 där delar av Ekeby brutits ut för en tydligare förtätning i relation till det primära bebyggelseläget med närheten till kommunikationsnod Ormsta station.

Transporter

Cykelväg befintlig och ny



Streckad gul linje är ny cykelväg, heldragen gul linje är befintlig cykelväg, grovstreckad gul linje är regional cykelväg. Röda stjärnor är barriärbrytandelänkar.

Gång- och cykelvägnätet är till stor del redan utbyggt i område 4 och det handlar om ett mindre antal tillkommande gång- och cykelvägar och en översyn av områdets befintliga gång- och cykelvägnät för att sammantaget få gent sammanhållet huvudvägnät som är tryggt, upplyst och väl skyltat. Områdets utpekade nya gång- och cykelvägar och åtgärder på befintliga gång- och cykelvägnätet är på en övergripande nivå där finmaskiga anslutningar kan tillkomma. Vägarna är redan smala och viss gång- och cykeltrafik kan även i framtiden behöva ske i blandtrafik.

Inledningen på en av de tre alternativa gång- och cykelvägen med barriärbrytande länk in i tätortsområde 2b och vidare över Väsbyvägen bör utredas i samband med planläggningen inom område 2. En ny gång- och cykelväg pekas ut för utveckling på sikt längs Rosendals- och Mörbylundsvägen, denna i kombination med ovanstående gång och cykelväg och/eller de två andra alternativa gång- och cykelvägar med barriärbrytande länkar över Väsbyvägen utanför område 4 bidrar till att sammankoppla grön nod Nyby-Ekeby-Dragonvreten utpekat 5 i kartan och bebyggelsen i område 4 med grönområden söder om Väsbyvägen, det regionala cykelstråket längs Väsbyvägen, samt bidrar till att samordna gång-cykel- och kollektivtrafik i kommunikationsnod ny hållplats expressbuss utpekat 8 i kartan. En utbyggnad av Rosendals- och Mörbylundsvägen förbättrar även sammankopplingen mellan västra och centrala delen av Vallentuna tätort.

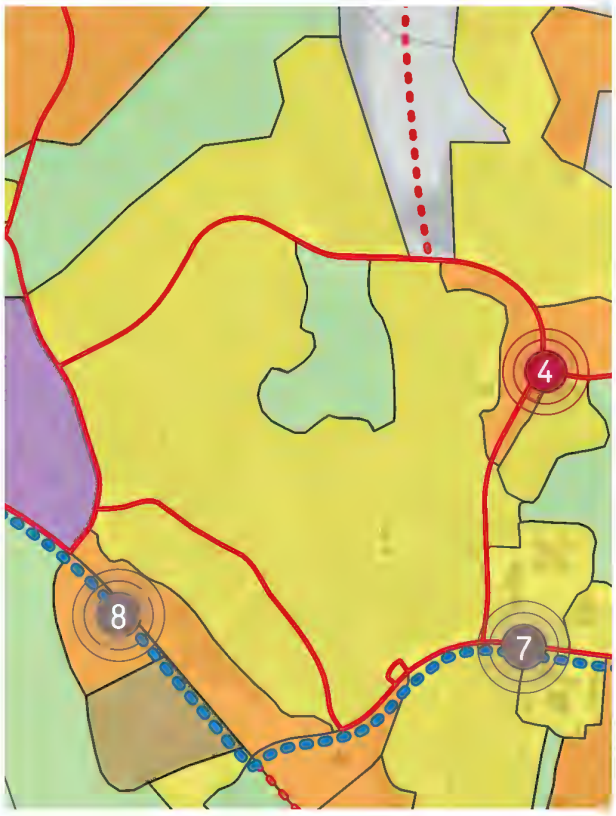
Ett gång- och cykelstråk finns utpekat som del att skapa en genare koppling mellan Ekebyvägen i väster till Ekebyvägen österut. Det finns befintliga stigar i området som skulle kunna kopplas ihop med Ekebyvägen/Tallhammarsvägen. Detta cykelstråk finns utpekat i cykelplan (2013) och bör innan studeras i relation till den fördjupade översiktsplanens målpunkter och nedanstående nordsydliga koppling.

Ett nordsydligt gång- och cykelväg finns utpekad genom Nyby, över Ekebyvägen och vidare ner i östra utkanten av grönområde 5, denna sammankopplar Lindö besöksmål och bebyggelsen i område 1 med grön nod utpekad 5 i kartan och bebyggelsen i område 4.

Längs Rosengårdsvägen kan en trafikseparerad gång- och cykelväg bidra till skapandet av trygga skolvägar och förbättrad samordning mellan bebyggelsen, gång- cykel- och kollektivtrafik vid kommunikationsnod Norrgården utpekat 7 i kartan.

Flera av ovanstående åtgärder och utbyggnader av gång- och cykelvägnätet bidrar till tillgängligheten till servicepunkt Ekeby vilket kan skapa ett utökat hela resan perspektiv tillsammans med det mobilitetsåtgärder som föreslås i område 3.

Kollektivtrafik befintlig och ny



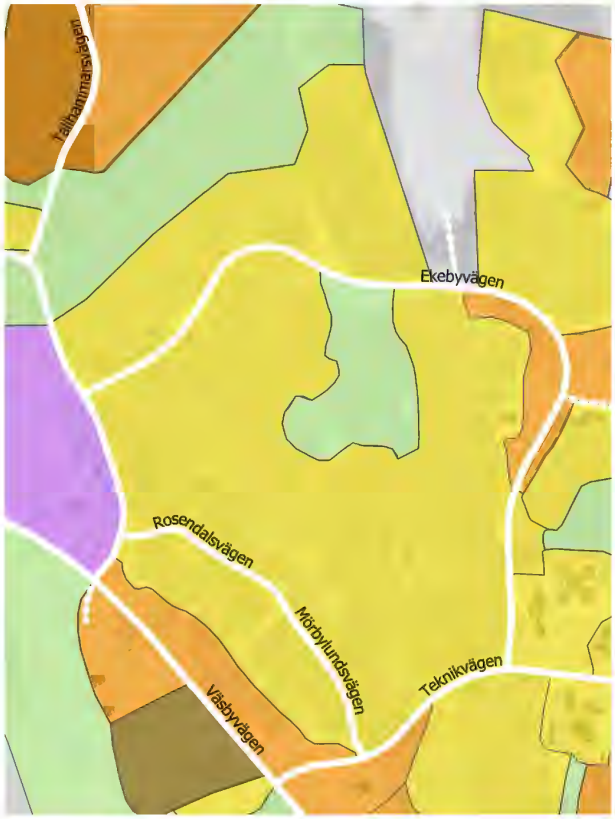
Röd heldragen linje befintlig busslinjesträckning, röd streckad linje är ny busslinjesträckning och blå streckad linje är den nya expressbussen.

Avsikten är att utveckla en god kollektivtrafikförsörjning med hög turtäthet. Genom område 4 går idag flertal befintliga busslinjer längst Ekeby- Rosenlunds och Mörbyvägen och i anslutning till områdets södra delar längst Teknikvägen. För

att öka kollektrafikandelarna i området behövs utvecklad kollektivtrafik, som försörjer och matar målpunkter, dels de utpekade inom den fördjupade översiktsplanen, men även andra lokala målpunkter med mening för det dagliga livet. Särskilt viktiga målpunkter utgörs av kommunikationsnoderna längst kommande expressbuss, med kommunikationsnod Norrgården och ny hållplats expressbuss, utpekat 7 respektive 8 i kartan, men även servicepunkt Ekeby utpekat 4 i kartan med vidare matning till kommunikationsnoderna Ormsta- och Vallentuna station.

Kommunikationsnoderna Norrgården och ny hållplats expressbuss är mycket viktiga för området och planen som helhet sett till lokal- och regional kollektivtrafik, samt som attraktiva bytespunkter mellan dessa. En utveckling av pendlarparkering för cykel ses som en framtida utveckling av kommunikationsnod Norrgården som i delar ligger inom område 4, markanspråk för denna finns i vägledningen för områdets enda tätortsområde 4a.

Bilväg ny och befintlig



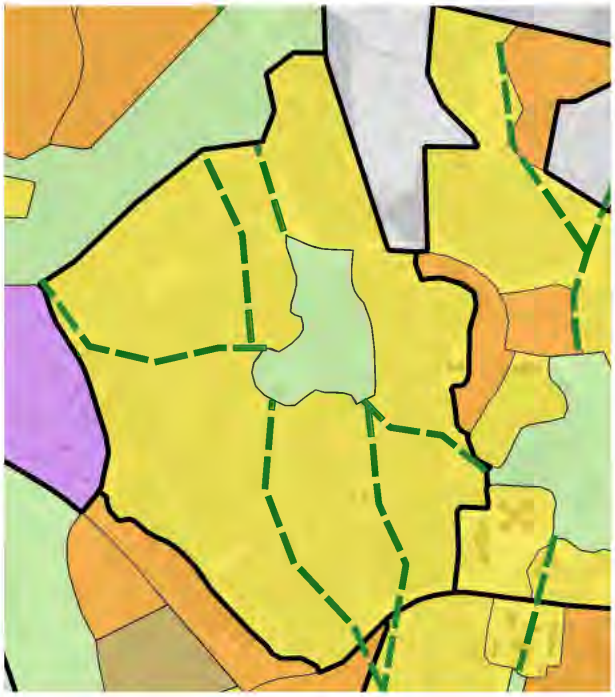
Heldragen vit linje är befintlig huvudväg, Streckade vit linje i norra delen är kommande anslutning till huvudväg i norra Vallentuna nordväst.

Avsikten är att upprätthålla framkomlighet och trafiksäkerhet på och i anslutning till vägnätet. Igenom område 3 går huvudvägarna Ekeby- Rosenlunds- och Mörbyvägen. I anslutning till områdets utkanter går Teknik- och Tallhammarsvägen, dessa vägleds i huvudsak under egen rubrik, respektive i område 1.

Ekebyvägen norra del i övergången till område 3 ska beakta anslutandet av ny huvudväg upp i norra Vallentuna nordväst. Ekebyvägen är på så sätt sammankopplad med kommande expansion av tätorten norr ut och vägens framkomlighet är beroende av framtida val av utbyggnaden av de vägreservat som lyft i den fördjupade översiktsplanen för norra Vallentuna och Lindholmen. Rosenlunds- och mörbyvägen är stängd för genomfartrafik för bil och öppen för busstrafik.

Mark behov beaktas för åtgärder för framkomlighet och trafiksäkerhet på Ekeby- Rosenlunds- och Mörbyvägen, samt dess korsningspunkter med Teknik- och Tallhammarsvägen.

Grönstruktur



Gröna ytor är grönområden och gröna streckade linjer är gröna länkar. Tjockare svart linje utgör gränsdragning mellan område 4 och övriga områden

Grönstrukturen i området är uppbyggd av en stor mängd gröna länkar av skog genom bebyggelsen. De gröna länkarna ansluter till det inom området centralt belägna grönområdet. Bevarande av de gröna länkarna i form av sammanhängande skogsområden genom bebyggelsen är särskilt viktigt i detta område då de är centrala i bibehållandet av en sammanhängande grönstruktur inom hela den fördjupade översiktsplanen, detta då länkarna i detta område sammankopplar alla större utpekade grönområden i den fördjupade översiktsplanen. Ny bebyggelse behöver lokaliseras så att de gröna länkarna fortsatt bevaras och så att barriärer inte uppstår för arters spridningssamband.

Grönområde G5

Området utvecklas med syfte att bli en tydligare målpunkt för rekreation och fritid, samt stärka dess funktion inom den övergripande grönstrukturen. Grönområdet ligger i övergången mellan Nyby, Dragonvreten och Ekeby

Området består idag av en större pulkabacke med omgivande skogsområden, fotbollsplan samt en större våtmark av sumpskogskaraktär. Tillkomsten till området är via gång- och cykelvägar, vilket även i fortsättningen ska vara fallet. Förekomst av sumpskog indikerar höga naturvärden i delar av området. Inför en utveckling av grönområdet bör en övergripande kartläggning av naturvärden tas fram som vägleder det fortsatta arbetet.

Området är i dagsläget välbesökt som pulkabacke men närliggande fotbollsplan används inte lika frekvent. En utveckling av grönområdet och dess värden bör ske med utgångspunkten att tillskapa värden för rekreation, lek och fritid. Närliggande sumpskog kan göras mer tillgänglig genom exempelvis spänger med värden för naturpedagogik och ökat upplevelsevärde, vilket kan samordnas med utpekad ny gång- och cykelväg.

Sumpskogen i området har identifierats ha ett värde som födosöksområde för fladdermöss och det är troligt att den även har ett värde för andra artskyddade arter såsom groddjur. Det är därför viktigt att ett tillgängliggörande av sumpskogen utförs med minimalt intrång så att naturvärden inte påverkas negativt. Troligtvis har sumpskogen ett stort värde som vattenrenande miljö, vilket har potential för en kostnadseffektiv rening av dagvatten från omgivande bebyggelse. Våtmarken får dock inte belastas på ett sånt sätt att den påverkas negativt.

Pulkabacken består av en före detta avfallsdeponi, den s.k. Ekebytippen. En utveckling av grönområden får inte medföra risk för spridning av föroreningar eller att människor exponeras för hälsoskadliga ämnen vid markarbeten. Det är möjligt att deponin kräver åtgärder såsom sluttäckning redan idag, en utveckling av området kräver därmed dialog med kommunens tillsynsmyndighet.

Tätortsområden

Tätortsområde 4a

Avsikt

I huvudsak oförändrad markanvändning enligt befintliga detaljplaner. Eventuellt mindre och inte karaktärförändrande förtätning.

Vägledning

På kommunens initiativ kan en återhållsam förtätning på den kommunala marken med upp till ungefär 50 bostäder längst befintliga vägnätet och de tillkommande gång- och cykelvägarna studeras.

Denna återhållsamma förtätning kan bestå av fristående småhus, småhus i grupp och flerfamiljsvillor eller andra typer av flerbostadshus i lägre skala. Där lämplighet finns för både små- och flerfamiljshus, bör flerfamiljshus ges företräde som del i intentionen att skapa en variation i bostadsbeståndet. De olika delområdena av olika tid har i samklang med varandra växt fram i detta område. Befintlig bebyggelse avses kvarstå i enlighet med befintliga detaljplaner, vilket ger en korrekt representation av tätortsområdets framväxt.

Nytillkommande bebyggelse kan med medvetenhet komma att utgöra nya värden på platsen.

Planläggning och utbyggnad av tillkommande bebyggelse bör ske samordnat med planering och utveckling av grönområdet och planering och utbyggnad av gång- och cykelvägar som kopplar till grön nod Nyby-Ekeby-Dragonvreten. I samband med denna samordning och tidigt i planprocessen ska behovet av utbyggnad av befintliga eller nya förskolor beaktas och säkra skolvägar ges särskild uppmärksamhet.

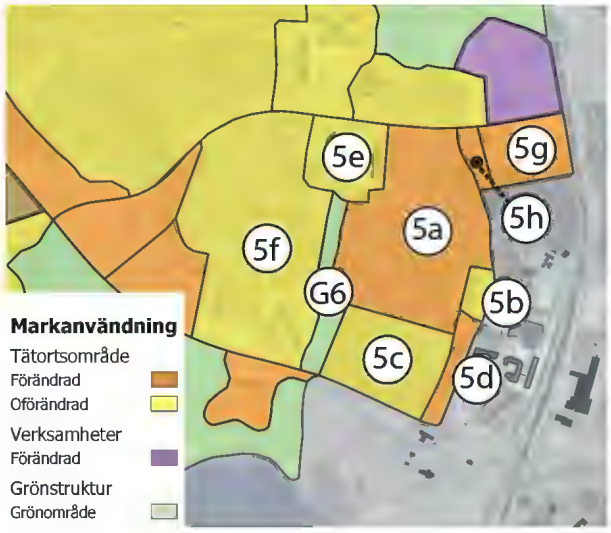
Området omfattas idag av bostadsbebyggelse som omgärdas av skog, grönytor, äldre bebyggelse, fornlämningar och andra historiska lämningar såsom vägstrukturer och agrara strukturer. Bostadsområdena har tydligt avgränsade karaktärer och kan berätta om Vallentuna tätorts bebyggelseutveckling. Det är kulturmiljöperspektiv positivt om man bygger vidare på denna karaktär och låter tillkommande bebyggelse placeras som tydligt avläsbara tillägg, omgärdade av grönska. Hänsyn tas till befintlig bebyggelse, våningsantal och grönstrukturen. Hänsyn tas till de fornlämningar och lämningar som finns och inarbetas som en resurs i arbetet med området.

Den skog som finns i området är en del av ett nätverk av skogspartier som fungerar som gröna länkar i tätorten, detta nätverk har främst värden för återhämtning och inspiration samt attraktiv rekreationsmiljö, men är även viktigt för temperaturreglering, bullerdämpning och visuell avskärmning. Det har även ett ekologiskt värden för pollinerande insekter och biologisk mångfald samt att det möjliggör för arter att röra sig inom den bebyggda miljön. Det är viktigt att dessa gröna länkar inte fragmenteras och att deras funktion bevaras så långt som möjligt, framförallt vid en eventuell mindre förtätning. Det är rekommenderat att se över möjligheterna att stärka länkarnas upplevelsevärden och biologiska mångfald, bland annat genom skötselåtgärder.

Delar av området där terrängen är lägre har en påtaglig översvämningsrisk vid stora regn, vid en eventuell mindre förtätning inom området bör dessa lågpunkter undvikas vad gäller bebyggelse eller större vägar. Detta för att minska risken för skada, försvårad framkomlighet eller risk för människors liv och hälsa.

Området har ett fullt utbyggt VA-ledningssystem där bebyggelse är ansluten till allmänt VA-ledningsnät, antingen direkt eller i form av privata ledningsnät som sedan ansluter till kommunala överföringsledningar. Ny bebyggelse i området ansluts till allmänt VA-ledningsnät och verksamhetsområde för VA inrättas.

Område 5



Endast numrerade delområden tillhör område 5

Avsikt/vägledning

Område 5 ligger inom och avgränsas av Teknikvägen i norr, Gärdes- och Mörbyvägen i öster, Väsbyvägen i söder och gamla Väsbyvägen i sydväst. Hela området omfattas av befintliga detaljplaner och består i stora delar av flerbostadshus, där de mest tydligt urskiljbara delområdena är Sörgården och Norrgården som ligger i områdets västra del, småhusområdet Prästgårdens egnahemsområde i sydost, södra Rosendalsskolan och del av ett mindre verksamhetsområde i norr. I slutet av Allévägen ligger Väsbygårdens vårdboende som tillsammans med annan närliggande socialomsorg, förskolor och närservice i bottenvåning i flerbostadshus utgör servicepunkt Väsbygården. Mitt igenom området i nordsydlig riktning går ett grönområde bestående av Stenmursparken och Alléparken.

En förtätning föreslås med fokus på de östra delarna av området vilket avser att nyttja det strategiska stadsutvecklingsläget. Denna del av området är utpekat som bebyggelseområde i utvecklingsstrategin med avsikten att läggas till och inkluderas som en del i den småstadskärna som utretts inom ramen för program för centrala Vallentuna. Viss karaktärsförändring tillåts i förhållande till att inkludera denna del i småstadskärnan, men där gestaltningen särskilt ska eftersträva en bibehållen småstadskaraktär. Förtätning avses ske uteslutande med flerbostadshus där särskilt fokus och prioritet läggs på en förtätning längst bebyggelsestråk Mörby- och Gärdesvägen, samt del av Teknikvägen. Bebyggelsestråket avses ske i en succesiv övergång från del av småstadskärnan till centrum, vid Källvägen i gestaltning och därefter i funktion.

I den östra delen undantas den del som inte ligger längs bebyggelsestråket av Prästgårdens egnahemsområde och Allévägen inkluderat dess ursprungliga byggnader från att inkluderas i förtätning, samt inkludering i småstadskärnan. Dessa ligger inom utpekat tätortsområde 5c och med föreslaget bevarande kan ett växande Vallentuna tätort under 1950-talet fortfarande illustreras för att ge hela bilden av Vallentunas historia.

Enstaka tillkommande flerbostadshus kan prövas i västra delen som del av en mycket begränsad och inte prioriterad förtätning.

Områdets förtätningar stödjer utvecklingen av ett mindre utbrett och tätare centrum inom ramen för program för centrala Vallentuna, vilket till större delar ligger utanför den fördjupade översiktsplanen. Bostadsutvecklingen som helhet i område 5 bidrar med kunder till centrums handel och besökare som tillsammans utgör en del av ett levande centrum och mötesplats. Förtätningens avser även att främja en god kommunal ekonomi vid anläggande av nya gång- och cykelvägar.

Samordning mellan bebyggelseutveckling, gång- cykel- och kollektivtrafik sker särskilt i relation till kommunikationsnoderna Norrgården och Vallentuna station där utpekad förtätning med fördel kan arbeta med mobilitetsåtgärder utifrån kommunens parkeringsstrategi. Område 5 har en central funktion i sammankopplandet av gång- och cykelvägnätet mellan västra och centrala Vallentuna, samt till grönområden söder om Väsbyvägen.

Området angränsar till naturreservatet Björkby Kyrkviken i söder och grönområdet Stenmursparken och Alléparken mitt i området fungerar som ett grönt stråk som kopplar ihop naturreservatet med omgivande grönområden, framförallt Snapptunafältet. I området finns det även lokala skogsområden och förhållandevis stor andel grönska inom trädgårdar och kvartersmark som bidrar med viktiga ekosystemtjänster samt möjligheter för arter att röra sig genom den bebyggda miljön. Den lokala grönskan bildar även en grön länk mot Hövdingaparken, Prästgårdsparken och centrala Vallentuna. Utveckling inom området bör sträva efter att bevara liknande inslag av grönska som redan finns i området och vid möjlighet även sträva efter en förstärkning av denna, exempelvis genom planteringar av blommande rabatter, träd och buskar inom kvarters- och allmän platsmark. I detta område finns även möjligheter att gynna stadsodling på olika sätt, exempelvis genom gemensamhetsytor med odlingsmöjligheter. Stadsodling har potential att tillskapa mer grönska i området samtidigt som det kan fungera som mötesplats och naturpedagogiskt inslag i tätorten.

En utveckling och förtätning inom området medför behov av dagvattenutredningar för att säkerställa en god dagvattenhantering så att sjöar och vattendrag inte påverkas negativt. Dagvattenhantering ska utgå från kommunens dagvattenpolicy.

Större avvägningar intressen

En avvägning har gjorts mellan behov av förtätning i det strategiska stadsutvecklingsläget, värdefulla och känsliga kulturmiljöer, en sammanhängande grönstruktur och behovet av centralt belägna grönområden. Avvägningen är att de centralaste delarna i öster som omfattas av mindre del av verksamhetsområde, områden med flerbostadshus och de delar av områden som ligger närmast utpekat bebyggelsestråk längst Mörby- och Gärdesvägen är en lämplig avgränsning för förtätning. Avvägningen är gjord sett till att denna tillhör den del av Vallentuna kommun där värdet av bebyggelseutveckling och förtätning är som högst i relation till hållbart resande med kollektivtrafiken. En förutsättning för denna avvägning är bevarandet av en sammanhängande grönstruktur med upprätthållande av gröna länkar, bevarande av grönområdet Stenmursparken och Alléparken, samt en inriktning mot bibehållen småstadskaraktär.

Transporter

Cykelväg befintlig och ny



Streckad gul linje är ny cykelväg, heldragen gul linje är befintlig cykelväg, grovstreckad gul linje är regional cykelväg. Röd stjärna är barriärbrytandelänk.

I utkanten av området finns utpekade regionala cykelstråk dessa och gång- och cykelvägar längst Teknikvägen beskrivs under egen rubrik och har betydelse för område 5.

Gång- och cykelvägnätet är väl utbyggt i området, men behöver kompletteras på gångvägar exempelvis Banvägen, Gärdesvägen- och Mörbyvägen och Allévägen. Områden nordväst behöver få bättre samband med områdena sydost om centrum. Det kan antingen ske via Allévägen/Gärdesvägen eller via Teknikvägen/Banvägen.

Behov av trafikseparerad cykelväg pekas ut längst Allévägen som del i att sammankoppla servicepunkt Väsbygården utpekat 9 i kartan med centrum och kommunikationsnod Vallentuna station utpekat 12 i kartan, denna koppling för gång- och cykel skapar tillsammans med gång- och cykelväg längst Rosendals- och Mörbylundsvägen i område 4 en förbättrad sammankoppling mellan västra och centrala Vallentuna. I anslutning till servicepunkt Väsbygården bör gång- och cykelvägar, samt övergångar vara välanpassade så att individer med funktionsvariationer såsom syn-, och hörselnedsättning samt rörelsehinder även kan nå servicepunkten som gångtrafikanter.

Det kan även behövas göra mindre åtgärder längs det lokala vägnätet för att cykelvägnätet ska bli mer gent enligt cykelplan. Idag sker en del av cyklingen i blandtrafik, detta kan med fördel lösas vid förtätning eller förändring av markanvändningen. Idag konkurrerar utrymmet med exempelvis behov av parkeringsplatser. En gen tvärgående koppling pekas ut från kommunikationsnod Norrgården utpekat 7 i kartan till kommunikationsnod Vallentuna station 12 i kartan, denna finns utpekade i Cykelplan (2013) och stämmer väl med den fördjupade översiktsplanens utpekade målpunkter. Det skapar förbättrad koppling mellan centrum och Rosendalsskolan med dess fritidsaktiviteter, samt för boende längst sträckningen.

Det nordsydligt gående gång- och cykelvägen genom Norr- och Sörgården bör inkluderas i huvudvägnätet så att allmänheten har möjlighet att gent och tryggt tas sig mellan kommunikationsnoden inkluderat Rosendalsskolorna till grön nod och besöksmål Björkby Kyrkviken och Kvarnbadet.

Kollektivtrafik befintlig och ny



Röd heldragen linje befintlig busslinjesträckning, röd streckad linje är ny busslinjesträckning och blå streckad linje är den nya expressbussen.

Område 5 kollektivtrafik försörjs med Roslagsbanan och bussar vid kommunikationsnod Vallentuna station utpekat 12 i kartan. Busstrafik går även längst områdets norra utkant längs Teknikvägen. Här finns goda möjligheter till att utveckla attraktiva bytespunkter mellan lokal och regional busstrafik, till expressbuss men också vidare mot Täby Centrum och Danderyd. Busshållplatserna längs Teknikvägen ska därför vara anpassade efter både lokala byten, men också i stor grad utrustas med bra cykelfaciliteter.

Kommunikationsnod Norrgården utpekat 7 i kartan har vid sidan av kommunikationsnod Vallentuna station en särställning i samordnandet mellan bebyggelse, gång-, cykel och kollektivtrafik. En utveckling av pendlarparkering för cykel ses som en framtida utveckling av kommunikationsnod Norrgården. Delar av kommunikationsnoden ligger i område 3 och markanspråk för denna finns i vägledningen i tätortsområde 5e södra Rosendalsskolan och 5f Norrgården.

Bilväg befintlig



Heldragen vit linje är befintlig huvudväg.

Områdets huvudnät består av Teknik-, Mörby- och Gärdesvägen. Teknikvägen beskrivs under tidigare egen rubrik. Mörby- och Gärdesvägen är likt de delar av Banvägen som ligger utanför den fördjupade översiktsplanen en infart till Vallentuna centrum och framför allt till de garage som ligger i Tunahuset och nås via Skördevägen eller Ica-garaget som nås via centrumpassagen. Även kulturhuset nås via Mörby- och Gärdesvägen. Vid markparkeringarna vid Kulturhuset, på Skördevägen, finns tillgång till laddstationer för elbilar.

Utformning och belastning på Gärdesvägen/Mörbyvägen klarar inte av mer trafik än det som alstras idag. Det är inte möjligt att flytta över genomfartstrafik från Banvägen till Gärdesvägen/mörbyvägen om inte kraftiga buller- och väg-kroppsåtgärder genomförs.

I servicepunkten Väsbygården bör det finnas tillgång till parkeringsplatser för individer med handikapptillstånd

Grönstruktur



Gröna ytor är grönområden och gröna streckade linjer är gröna länkar. Tjockare svart linje utgör gränsdragning mellan område 5 och övriga områden

Grönstrukturen inom området består främst av ett parkstråk som genomskär området från söder till norr. Parkmarken övergår till en mer fragmenterad grön länk av träd och skogsområden i stadsmiljö som till slut leder till grönområdet inom område 3 och Snapptunafältet. I den västra delen av området finns ett sammanhängande skogsområde som även det utgör en nord-sydlig grön länk. Dessa grönområden och gröna länkar möjliggör för en sammanhängande grönstruktur från naturreservatet i söder och vidare in i bebyggelsen. I den östra delen av området finns det även en del av en grön länk som är viktig för grönstrukturen som leder in i centrala Vallentuna och vidare österut.

Grönområde G6 - Stenmursparken och Alléparken

Stenmursparken är belägen norr om Allévägen och Alléparken söder om. Området består av ett sammanhängande parkstråk med kopplingar till det angränsande naturreservatet Björkby Kyrkviken. Parken består av en skogsdunge och öppen mark vilket skapar förutsättningar att leverera olika typer av ekosystemtjänster. Området bedöms vara särskilt värdefullt för att tillhandahålla ekosystemtjänsterna naturpedagogik samt återhämtning och inspiration, men även lokal temperaturreglering och naturlig vattenreglering. Närheten till service såsom förskolor och äldrevård gör området särskilt värdefullt som en grön mötesplats inom tätorten. Parkerna bör skötas så att värden för biologisk mångfald och pollinatörer främjas och bevaras. Områdets värde och förmåga att tillhandahålla olika ekosystemtjänster kan med fördel utvecklas kontinuerligt i takt med att närområden förtätas med konsekvens att detta grönområde får en ännu viktigare funktion för sin omgivning med tiden.

I dessa parker finns också spår av mänsklig verksamhet, agrara funktioner och ägogränser genom till exempel jordkällare och murar. Dessa är tydligt avläsbara och kan berätta om tidigare bebyggelse och platsens historia. Dessa kan förstärkas genom att sätta upp skyltar samt information på hemsida och sociala medier.

Tätortsområden

Tätortsområde 5a – Del av centrala Vallentuna

Avsikt

Förtätning med förändrad markanvändning med avseende på viss karaktärsförändring, där användning bostäder kvarstår men tätortsområdet inkluderas som del av småstadskärnan.

Vägledning

Tätortsområdet förtätas med flerbostadshus i småstadskaraktär enlighet med befintlig skala eller någon våning högre. Förtätningen avses i huvudsak ske på redan hårdgjorda ytor som exempelvis parkeringar, men mindre andelar av grönytor kan bli aktuella för förtätning. För att detta ska vara möjligt bör ny bebyggelse arbeta med mobilitetsåtgärder utifrån kommunens parkeringsstrategi, samt i möjligaste mån förlägga föreliggande behov av parkering under mark.

Hela tätortsområdet är detaljplanerat och kommer till övervägande del fortsätta att gälla, vissa mindre förändringar av befintliga detaljplaner kommer dock att krävas. Tätortsområdet inkluderas i småstadskärnan vilket särskilt beaktas längst bebyggelsestråket Teknikvägen och Gärdes-/Mörbyvägen och dess succesiv övergång från del av småstadskärnan till centrum. En förtätning kräver en medvenhet där ett bevarande av befintlig bebyggelse bidrar till en korrekt representation om tätortens framväxt, samt till en varierad bebyggelse. I området ska funkis, granskapsstil och postmodernism samexistera och utgöra riktlinjer i kommande utveckling.

Vid en förtätning är det viktigt att studera volymer, placering, topografi och höjder för att inte påverka karaktären alltför mycket. Om bebyggelse över 4 våningar ska uppföras så bör detta motiveras i topografi och miljö. Det är av stor vikt att Vallentunas moderna historia lyfts och tas till vara för att kunna arbeta vidare på och använda som källa till platsspecifik planering. Dessa avvägningar bör dock innefatta tätortsområdets del i det strategiska stadsutvecklingsläget och att ingå i småstadskärnan.

Till följd av föreslagen förtätning så bör en bebyggelseinventering och värdering göras av bebyggelsen för tätortsområdet 5a som helhet, denna kan påbörjas efter antagandet av den fördjupade översiktsplanen. Ingången i arbetet är tätortsområdets inriktning att inkluderas i småstadskärnan där behovet av förtätning kräver ett selektivt urval av värdefulla byggnader och spår som ska bevaras. Rivning av befintliga byggnader bör endast förekomma efter genomförd bebyggelseinventering och ska inte utgöra fokus för förtätningen, utan endast förekomma som enstaka undantag.

Det finns i dagsläget en överkapacitet på förskoleplatser sett till de barn som bor i hela området 5. Behovsbedömning görs löpande i kommunens lokalresursplanering och ska även ses över i samband med upprättande av ny detaljplan. Förtätningar utvecklas med fördel med en blandning av lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer, där det aktuella behovet bedöms i samband med planläggning i enlighet med då gällande riktlinjer för bostadsförsörjning, vilket omfattar tätortsområdets särskilda lämplighet för bostäder för socialomsorg.

Inom området finns det partier av skogsområden med värden för återhämtning och inspiration, attraktiv rekreationsmiljö, naturpedagogik och de reglerande ekosystemtjänsterna lokal temperaturreglering och naturlig vattenreglering. Delar av dessa områden har tidigare varit trädgårdsmiljöer och det bedöms därför finnas värden även för pollinering och biologisk mångfald. Inom områdets grönstruktur återfinns fornlämningar samt spår av trädgårdsväxter som varit en del av tidigare villaträdgårdar. Två äldre hus, den så kallade ”röda stugan” samt en förändrad 1920-talsvilla finns i området. Den senare skulle kunna omvandlas för att få tillbaka en mer tidsenlig karaktär, detta utreds i samband ovanstående nämnd bebyggelseinventering.

Med ett fokus på förtätning på redan hårdgjorda ytor kan det fortsatt finnas ett utbud av gröna ytor, både inom kvartersmark och på allmän plats. Dessa ytor bidrar till att upprätthålla de ekosystemtjänster och spridningsvägar tätorten erbjuder idag samt bidrar till en bättre hantering av dagvatten samt en fortsatt god grundvattenbildning.

I linje med ovanstående kan befintlig parkmark i slutet av Källvägen vidareutvecklas och upprustas med avseende på biologisk mångfald och rekreation. Visst ianspråktagande av gröna ytor kan övervägas längst med det utpekade bebyggelsestråket, i övrigt bör endast ett begränsat anspråkstagande gröna ytor i anslutning till en övervägande del redan hårdhjord yta i syfte att kunna utforma en ändamålsenlig bebyggelseutveckling.

I det sydöstra hörnet av området har en tidigare kemtvättsverksamhet identifierats och miljötekniska utredningar har påvisat spår av klorerade lösningsmedel, en förtätning i denna del av området kräver ytterligare miljötekniska utredningar för att säkerställa att inga föroreningar riskerar att ånga upp i byggnader. Provtagning behöver ske både i grundvatten och porgas. Det krävs även en bedömning om risk för spridning av lösningsmedel till följd av markarbeten.

Området angränsar till Mörbyvägen som i närliggande bullerutredningar identifierats generera höga bullernivåer i sin direkta närhet. Ny bebyggelse behöver därför föregås av bullerutredningar för att säkerställa att riktvärden enligt trafikbullerförordningen följs. Det kan bli aktuellt med bulleranpassande åtgärder för bebyggelse. Teknikvägen norr om området utgör en rekommenderad sekundär transportled för farligt gods, vilket medför krav på riskutredningar som påvisar hur bebyggelse kan anpassas efter vägens transporter

så att en acceptabel risknivå kan uppnås. Denna klassning kvarstår så länge Sevesoanläggningens verksamhet bedrivs inom verksamhetsområde V2.

Området är anslutet till kommunala ledningsnätet och omfattas av verksamhetsområde för allmänt VA. Ledningsnätet för spillvatten har kapacitet att hantera en viss mängd förtätning men kapacitetsutredningar bör tas fram i detaljplaneskede för att säkerställa att ledningsnätet kan hantera tillkommande bebyggelse. Kapaciteten för dricksvatten bedöms på en översiktlig nivå vara tillräcklig för området.

Markbehov för kompletteringar av gång- och cykelvägar ska beaktas.

Tätortsområde 5b – Entrén från norr till centrum

Avsikt

Oförändrad markanvändning i enlighet med detaljplan. Utgör med befintlig karaktär och preciserad markanvändning brytpunkten för övergången mellan del av småstadskärnan till centrum.

Tätortsområde 5c – Prästgårdens egnahemsområde och Allévägen

Avsikt

Oförändrad markanvändning i enlighet med befintlig detaljplan. Yttre raden av småhus ingår dock i tätortsområde 5d.

Vägledning

Markbehov för utbyggnad av trafikseparerad cykelväg ska beaktas. Vid eventuell utbyggnad ska Allévägen kulturhistoriska värde särskilt beaktas, vilken består av vägdragningen, dess bredd och sträckning.

Tätortsområde 5d – Del av centrum

Avsikt

Förtätning med förändrad markanvändning med avseende på både karaktär och preciserad markanvändning. Tätortsområdet övergår från småhus till flerbostadshus, som del av centrum.

Vägledning

I norra delarna sker användning i enlighet med nyligen antagen detaljplan. Tätortsområde utgör den sydligaste och avslutande delen av bebyggelsestråket längst Mörby- och Gärdesvägen där den succesiva övergången från småstadskärna nu även omfattas av användningen centrum. Delar av befintlig detaljplan för Prästgårdens egnahemsområde behöver upphävas och ersätts med ny detaljplan för en utveckling enligt den fördjupade översiktsplanens intention.

Tätortsområdet utvecklas med flerbostadshus där handel och kontor i bottenvåningar kan prövas. Bebyggelsens höjd och placering studeras i relation till den lägre bebyggelsen i egnahemsområdet väster om tätortsområdet och den pågående högre utbyggnaden öster om Gärdesvägen. Siktlinjen mot Vallentuna kyrka och Vallentunas småstadskaraktär ska särskilt beaktas där exempelvis sadeltak, tegel och puts utgör befintliga karaktärsdrag som kan prövas i samband med detaljplanering.

Området angränsar till Gärdesvägen som i närliggande bullerutredningar identifierats generera höga bullernivåer i sin direkta närhet. Ny bebyggelse behöver därför föregås av bullerutredningar för att säkerställa att riktvärden enligt trafikbullerförordningen följs. Det kan bli aktuellt med bulleranpassande åtgärder för bebyggelse. Väsbyvägen söder om området är även en rekommenderad sekundär transportled för farligt gods, vilket medför krav på riskutredningar som påvisar hur bebyggelse kan anpassas efter vägens transporter så att en acceptabel risknivå kan uppnås.

Sydväst om området finns en större lågpunkt som riskerar att översvämmas vid stora regn, ny bebyggelse i detta område behöver säkerställa en avrinning av dagvatten där denna lågpunkt inte förvärras med risk för skada på befintlig bebyggelse.

Området är anslutet till kommunala ledningsnätet och omfattas av verksamhetsområde för allmänt VA. Ledningar i Sommarvägen och Gärdesvägen saknar kapacitet för en förtätning och kapacitetshöjande åtgärder behöver genomföras i samband med tillkommande bebyggelse. I samband med framtagande av detaljplan behöver kapacitetsutredningar tas fram och kostnader för ökad kapacitet klargöras.

I anslutning till den norra delen av området har en tidigare kemtvättsverksamhet identifierats och miljötekniska utredningar har påvisat spår av klorerade lösningsmedel, en utveckling i denna del av området kräver ytterligare miljötekniska utredningar för att säkerställa att inga föroreningar förekommer som riskerar att ånga upp i byggnader. Det krävs även en bedömning om risk för spridning av lösningsmedel till följd av markarbeten.

Tätortsområde 5e – Södra Rosendalsskolan

Avsikt

Oförändrad markanvändning i enlighet med detaljplan.

Vägledning

Södra delen av Rosendalsskolan, som tillsammans med södra delen omfattar F-9 skola med ca 780 elever som är uppdelade i två byggnader. Skolan har en maxkapacitet på ca 1000 elever men med vissa ombyggnationer kan maxkapaciteten bli 1200 elever.

Södra Rosendalskolan har arkitektoniska kvalitéer i form, material och placering. Skolan uppfördes på 1960-talet, med fasad av tegel och tak av kopparplåt smälter skolan vacker in i området av bevarade tallar samt berg i dagen. Vid eventuell tillbyggnad av skolbyggnad ska kommunantikvarie remitteras i bygglovsskedet.

Här återfinns även befintliga anläggningar för idrott, sport och motion i form av sporthall, gym, pingislokal och bollplan som görs om från grus till konstgräs, samt på vintern en isbana. Rosendalsskolan norra och södra utgör på så sätt ett nav för idrottens föreningsliv i Vallentuna. I Rosendalsskolorna har 9 föreningar sin hemvist. På dessa platser arrangerar föreningslivet aktiviteter året om. Lokalerna används till innebandy, pingis, styrketräning, fotboll, fläkning, taekwondo, karate och gymnastik men även barnkalas och föreningsmöten. Parkeringsmöjligheten för dessa platser är av stor vikt.

Delar av kommunikationsnod Norrgården ligger i delområdet. Utvecklandet av kommunikationsnoden skapar lokal och regional tillgängligheten för skolans verksamhet med värde för det fria skolvalet, men även för idrotten och föreningslivet som bedrivs i skolans anläggningar, vilket har ett värde för hur dess deltagare kan ta sig till och från fritidsaktiviteter, lokalt, men även regionalt mellan grannkommuner. Markbehov för utvecklandet av kommunikationsnoden beaktas.

Genom området sträcker sig en grön länk från Alléparken upp mot Snapptunafältet. Länkens värden består i den relativt stora mängd träd som återfinns mellan bebyggelsen och utgör del av skolgård samt omgivande miljöer. Länken har ett särskilt värde för en fungerande grön infrastruktur från tätortens södra delar vidare norrut. I förlängningen tillåter länken till viss del arter från Björkby Kyrkvikens naturreservat att röra sig in i tätorten.

Teknikvägen är rekommenderad sekundär transportleder för farligt gods, vilket medför krav på riskutredningar som påvisar hur bebyggelse kan anpassas efter vägens transporter så att en acceptabel risknivå kan uppnås. Denna klassning kvarstår så länge Sevesoanläggningens verksamhet bedrivs inom verksamhetsområde V2.

Tätortsområde 5f – Norr- och Sörgården

Avsikt

Oförändrad markanvändning där enstaka, mindre och inte karaktärsförändrande förtätningar kan genomföras.

Vägledning

Tätortsområdet tillhör tätortens centralare delar men ses tillskillnad från tätortsområde 5a inte ingå i det som definieras som småstadskärnan.

Tätortsområdet kan genomgå en återhållsam förtätning med flerbostadshus i småstadskaraktär, beaktandes befintliga bebyggelses skala och karaktär. Tätortsområdet består idag av lamellhus om 3 våningar från 60, 70tal som inordnats i landskapet. Vid en förtätning är det viktigt att studera volymer, placering, topografi och höjder. Södra delarna av tätortsområdet berörs av höga kulturhistoriska kvaliteter enligt kommunens kulturmiljöprogram. Det finns också en möjlig fornlämning enligt fornsök som undersöks inför en eventuell förtätning i denna del.

Hela tätortsområdet är detaljplanerat och till övervägande del kommer markanvändning fortsatt ske i enlighet med dessa. Vid enstaka och mindre förtätningar upprättas ny detaljplan i den geografiska omfattning som möter dess syften. Inom tätortsområdet ligger servicepunkt Väsbygården. Både servicepunkten och tätortsområdet kommer fortsatt vara särskilt lämpligt för bostäder för socialomsorg. Det finns vid framtagandet av den fördjupade översiktsplanen en överkapacitet på förskoleplatser sett till de barn som bor i hela området 5, bedömning är därmed att föreslagen förtätning i Norrgården- och Sörgården inte bidrar till ytterligare behov av förskolor inom detta tätortsområde. Bedömning görs dock löpande i kommunens lokaresursplanering och ska ses över i samband med upprättande av ny detaljplan så eventuella förändringar i efterfrågan upptäcks i god tid. Förtätningar utvecklas med fördel med en blandning av lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer, där det aktuella behovet bedöms i samband med planläggning i enlighet med då gällande riktlinjer för bostadsförsörjning, vilket omfattar tätortsområdets särskilda lämplighet för bostäder för socialomsorg.

Inom området finns det partier av skogsområden med värden för återhämtning och inspiration, attraktiv rekreationsmiljö, naturpedagogik och de reglerande ekosystemtjänsterna lokal temperaturreglering och naturlig vattenreglering. Delar av dessa områden har tidigare varit trädgårdsmiljöer och det bedöms därför finnas värden även för pollinering och biologisk mångfald. Rester av Väsby gårds gamla tomt finns bevarade i form av allélträd samt grindstolpar, här kan information och skyltning med fördel utvecklas som del i att lyfta tätortsområdets natur- och kulturmiljövärden.

Med den återhållsamma förtätning som föreslås kan utbudet av gröna ytor, både inom kvartersmark och på allmän plats fortsatt vara god. Dessa ytor bidrar till att upprätthålla de ekosystemtjänster och spridningsvägar tätorten erbjuder idag samt bidrar till en bättre hantering av dagvatten samt en fortsatt god grundvattenbildning. Förtätning på grönyta kan övervägas i begränsad omfattning, men får inte negativt påverka grönstrukturen. Längst i väster ligger ett gravfält samt fyra mindre fornlämningar som omgärdas av skog och utgör del av utpekad grön länk, denna del undantas exploatering.

Området är anslutet till allmänt VA-ledningsnät och omfattas av verksamhetsområde för allmänt VA. I samband med framtagande av detaljplan behöver kapacitetsutredningar tas fram.

Delar av området angränsar till Väsbyvägen som genererar höga bullernivåer. Vid en förtätning i närhet till vägen behöver trafikbullerutredningar tas fram för att säkerställa

att riktvärden enligt trafikbullerförordningen följs. Det kan bli aktuellt med bulleranpassande åtgärder för bebyggelse. Väsbyvägen och Teknikvägen är även rekommenderade sekundära transportleder för farligt gods, vilket medför krav på riskutredningar som påvisar hur bebyggelse kan anpassas efter vägens transporter så att en acceptabel risknivå kan uppnås. Teknikvägens klassning kvarstår så länge Sevesoanläggningens verksamhet bedrivs inom verksamhetsområde V2.

Markbehov för utvecklandet av kommunikationsnod Norrgården i anslutning till Teknikvägen ska beaktas och nordsydligt gående gång- och cykelväg bör inkluderas i huvudvägnätet så att allmänheten har möjlighet att gent och tryggt tas sig mellan kommunikationsnoden inkluderat Rosendalsskolorna till grön nod och besöksmål Björkby Kyrkviken och Kvarnbadet.

Tätortsområde 5g

Avsikt

Området kan eventuellt och på längre sikt få en förändrad markanvändning från verksamheter med småindustri i befintlig detaljplan till tätortsområde med flerbostadshus.

Vägledning

För en utveckling enligt den fördjupade översiktsplanens intentioner i området förutsetts att sevesoanläggningen i verksamhetsområde V2 norr om området och Teknikvägen på eget initiativ valt och getts möjlighet till en omlokalisering av sin verksamhet i kommunen. Om och när så sker kan en utveckling av området enligt nedanstående vägledning inledas.

Tätortsområdet får förändrad markanvändning där småindustri som uppförts från och med 1960-talet och framåt ersätts med flerbostadshus i småstadskaraktär. Tätortsområdet inkluderas i småstadskärnan i anslutning till bebyggelsestråket Teknikvägen och Gärdes-/Mörbyvägen som succesivt övergår från del av småstadskärnan till centrum.

Som del av småstadskärnan, bebyggelsestråket och det strategiska stadsutvecklingsläget bör en till övervägande del något högre skala eftersträvas, men där en övergång till den befintliga lägre småhusbebyggelsen söder om tätortsområdet särskilt studeras. Huvuddelen av denna småhusbebyggelse ligger utanför den fördjupade översiktsplanen och miljön ingår i program centrala Vallentuna stadsmiljöunderlag bestående av ett villaområde uppfört under 1940–50-talen, med kompletteringar under 1980-talet. Den norra yttre delen av villaområdet ligger längst Svedjevägen och har inkluderats i tätortsområde 5g. Denna rad av småhus kan övervägas ingå i ovanstående föreslagen förtätning med hänvisning till dess åtskilda tillfartsväg och för att skapa förutsättningar för en ändamålsenlig kvartersstruktur och övergång mellan den högre tillkommande och lägre befintliga bebyggelsen. Den befintliga bostadsbebyggelsen bör inventeras i samband med detaljplaneläggning med syfte att identifiera eventuella för Vallentuna tidiga och kulturhistoriskt värdefulla egnahemsbyggnader. Inslag av stadradhus kan eventuellt övervägas i denna övergång som ett avsteg från tätortsområdets inriktning mot flerbostadshus. Inom tätortsområdet finns även en bortgrävd och undersökt fornlämning, det kan indikera eventuella lämningar i marken.

Det finns i dagsläget en överkapacitet på förskoleplatser sett till de barn som bor i hela området 5. Bedömning görs löpande i kommunens lokaresursplanering och ses över i samband med upprättande av ny detaljplan. Förtätningar utvecklas med fördel med en blandning av lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer, där det aktuella behovet bedöms i samband med planläggning i enlighet med då gällande riktlinjer för bostadsförsörjning, vilket omfattar tätortsområdets särskilda lämplighet för bostäder för socialomsorg.

Som nämnts ovan så krävs en omlokalisering av Sevesoanläggningen i verksamhetsområde V2 för att kunna uppföra bostäder i tätortsområdet sett till risken människoliv och hälsa eftersom området i nuläget är inom det skyddsavstånd som bedömts krävas från verksamheten i dess nuvarande utformning. Befintlig detaljplan behöver ändras och om behov av ändringar i detaljplan för verksamhetsområde V2 föreligger kan dessa ändringar ske inom samma detaljplan, samordnat eller var för sig. Detaljplaneläggningen ska beakta tätortsområdet som en vidare utbyggnad av tätortsområde Mörby Backe 5h, som är under pågående planläggning. En utveckling i denna riktning bidrar till en hållbar blandning av bostäder, arbetsplatser och grönområden.

Teknikvägen är rekommenderad sekundär transportleder för farligt gods, vilket medför krav på riskutredningar som påvisar hur bebyggelse kan anpassas efter vägens transporter så att en acceptabel risknivå kan uppnås. Teknikvägens klassning som transportled för farligt gods förväntas dock upphöra i samband med en omlokalisering av Sevesoanläggningen, vilket är en grundläggande förutsättning för att en förändrad markanvändning överhuvudtaget blir aktuell.

Den östra delen av tätortsområdet angränsar till Banvägen och Roslagsbanan, vid framtagande av detaljplan i området behöver trafikbullerutredningar tas fram för att säkerställa att riktvärden enligt trafikbullerförordningen följs. Bullerutredningarna bör även bedöma om det finns risk för störande vibrationer från järnvägen. Det kan vara aktuellt med bullerdämpande åtgärder och anpassning av planerad bebyggelse. En begränsad del av området berörs av Roslagsbanans generella skyddsavstånd på 25m, bebyggelse bör inte placeras inom detta skyddsavstånd med avseende på risken för urspårning. Om bebyggelse planeras inom skyddsavståndet behöver riskutredningar tas fram.

Det finns en risk för att verksamheter norr om i verksamhetsområde V2 genererar buller över rekommenderade riktvärden, det finns därmed ett behov av att inom framtagande av detaljplan ta fram en utredning där eventuella störande verksamheter inventeras och bullernivåer från dessa kartläggs. En samordnad planering med verksamhetsområdet där inte störande verksamheter som kontor förläggs i övergången mot kommande bostadsbebyggelse kan vara ett sätt att hantera frågan.

Inom området har potentiellt förorenade områden identifierats där det bedrivits bilverkstad- och snickeriverksamhet. Eventuellt förekommer det föroreningar från verksamheterna såsom drivmedel, oljor, metaller samt impregnerings- och blånadsskyddskemikaler. I och med en förändrad markanvändning med bostäder i området krävs det miljötekniska utredningar för att säkerställa att inga föroreningar förekommer i mark eller grundvatten över generella riktvärden för markanvändning bostäder.

Området är anslutet till kommunala ledningsnätet och omfattas av verksamhetsområde för allmänt VA. Området påverkas särskilt av kapacitetsbegränsningar i spillvattensystemet via centrala Vallentuna, i samband med framtagande av detaljplan behöver kapacitetsutredningar tas fram. Kapacitetsutredning kan samordnas med område 3a och 3b.

Markanspråk beaktas för den barriärbrytandelänken för gång- och cykeltrafik över Banvägen och Roslagsbanan i tätortsområdets nordostliga hörn i anslutning till Teknikvägen. Markanspråk beaktas även för lokal gång- och cykelväg längts Teknikvägen, samt regional gång- och cykelväg längst Banvägen beaktas.

Tidshorisont
Föregås av en eventuell flytt av Sevesoanläggningen i verksamhetsområde V2.

Tätortsområde 5h – Mörby backe

Avsikt
Förtätning och förändrad markanvändning med avseende på både karaktär och preciserad markanvändning. Tätortsområdet övergår från småhus till flerbostadshus, som del av småstadskärnan.

Vägledning
Tätortsområdet förtätas med flerbostadshus i småstadskaraktär Som del av småstadskärnan och det strategiska stadsutvecklingsläget bör en något högre skala eftersträvas, men där dessa höjder studeras i förhållande till omgivande bebyggelse. Tätortsområdet utgör inledande del av bebyggelsestråket längst Teknikvägen och Gärdes-/Mörbyvägen och dess succesiv övergång från del av småstadskärnan till centrum. Mörby Backe är under framtagande inom ny detaljplan som avser ersätta befintlig villabebyggelse uppförd under framförallt 1940–50-talen. Denna miljö ingår precis som område 5g i program centrala Vallentuna stadsmiljöunderlag. Inom området finns en bortgrävd och undersökt fornlämning. Det kan indikera eventuella lämningar i marken.

En detaljplaneläggning på längre sikt i tätortsområde 3g bör särskilt beaktas för att skapa förutsättningar för att dessa två tätortsområden tillsammans ska kunna bilda en gestaltningsmässig, funktionell och sammanhängande helhet.

En grön länk sträcker sig genom området, denna sammankopplar grönområde G4 och Snapptunafältet med centrala Vallentuna. Länkens värden består i de träd som finns på platsen och det krävs därför naturvärdesinventeringar samt hänsyn till områdets trädmiljöer i samband med framtagande av detaljplan. Exploatering bör eftersträva att inte bryta de spridningssamband som finns samt bevara områdets mindre skogskärnor som bygger upp dessa samband.

Teknikvägen är rekommenderad sekundär transportleder för farligt gods, vilket medför krav på riskutredningar som påvisar hur bebyggelse kan anpassas efter vägens transporter så att en acceptabel risknivå kan uppnås. Teknikvägens klassning som transportled för farligt gods kan eventuellt på längre sikt och bortom framtagandet av pågående detaljplan upphöra.

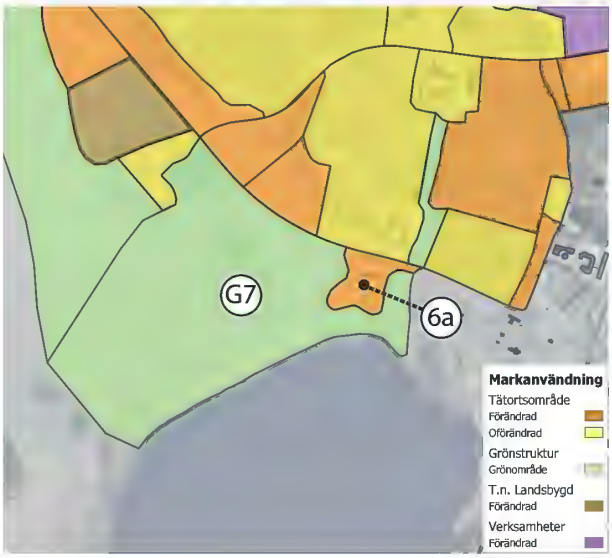
I den norra delen av området finns det en identifierad risk för skred kopplat till områdets marklutning och lerjord, denna risk behöver bedömas och utredas vidare i detaljplaneskede.

Området närhet till verksamhetsområden samt Teknikvägen medför ett behov av trafik- och verksamhetsbullerutredningar för att säkerställa att riktvärden enligt trafikbullerförordning och Naturvårdsverket följs. Det kan krävas bullerdämpande åtgärder eller anpassning av bebyggelse i området.

Området är anslutet till kommunala ledningsnätet och omfattas av verksamhetsområde för allmänt VA.

Tidshorisont
Detaljplanering pågår.

Område 6



Endast numrerade delområden tillhör område 6

Avsikt/Vägledning

Område 6 ligger söder om Väsbyvägen och tätorten, väster om Vallentuna kyrka och öster om Björkby gård. En del utgörs av Kvarnbadet med utebassäng, Kvarnbacksområdet med Väsby kvarn och ligger inom en befintlig detaljplan. Väster om dagens badanläggning återfinns en befintlig men inte nyttjad detaljplan, vilken bland annat innefattar en utvidgning av Kvarnbadet enligt illustrerat tätortsområde 6a i föreslagen markanvändning. Huvuddelen av område 6 utgörs av den del av Björkby Kyrkvikens naturreservat som ligger vid Kvarnbacksområdet och väster ut, vilket delvis överlappar befintliga detaljplaner och till sin övervägande del består av jordbruksmark. Sammantaget är område 6 en viktig och välbesökt plats för rekreation och fritid, samt central för folkhälsan för både närboende och invånare i hela Vallentuna kommun.

Området bevaras, utvecklas och sköts inom ramen för naturreservatets föreskrifter och skötselplan med intentionen att vidareutveckla området som grön nod inom naturreservatet och dess kopplingar via gröna stråk i västra Vallentuna tätort, tätorten som helhet och Rösjökilen. Där utöver avses området utvecklas vidare som besöksmål för rekreation, fritid och besöksnäringen. Centralt för utvecklandet av för området för rekreation och fritid är ett fokus på en förbättrad tillgänglighet, vilket innefattar en vidareutveckling av gång- och cykelvägnätet för att på så sätt förbättra sammankopplingen mellan tätorten och grönområden. Gång- och cykelvägar kan här utvecklas som del av rekreations- och upplevelsestråk till grön nod och besöksmål Björkby Kyrkviken och Kvarnbadet, men även vidare ner längs Vallentuna sjöns västra sida inom riksintresset för friluftsliv och utpekat regionalt strandstråk.

Område 6 bedöms vara ett område där särskilt fokus på trygghetsskapande åtgärder bör övervägas vi all utveckling, samt där en övergripande trygghetsanalys bör genomföras i samband med och som del utav en större utveckling.

Kommunen avser att verka för ett kommunalt övertagande av naturreservatet där en självklarhet utgörs av att det starka skydd naturreservatet har kvarstår. Utveckling av rekreation och fritid, gång-, cykel- och upplevelsestråk i området, samt kommunens intention om ett kommunalt övertagande ska ske i nära dialog med länsstyrelsen. Med ett kommunalt övertagande kan skötselplan uppdateras så det bättre passar framtidens utformning, upplevelsevärden och förslag på skötselstandard. Ett övertagande och uppdatering av skötselplan förbättrar och underlättar kommunens förvaltande och möjlighet till skyndsam hantering vid ärenden som exempelvis fällande av riskträd.

För att uppnå den fördjupade översiktsplanens intentioner krävs ett särskilt fokus på samordning mellan planering och genomförande.

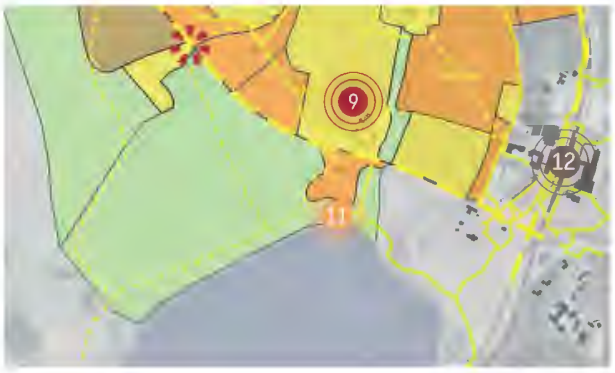
Större avvägningar intressen

Avvägning har gjorts med hänsyn till naturreservat, Riksintresse friluftsliv, Regionalt strandstråk och grön värdekärna inom Rösjökilen, samt i relation till renoverings- och utvecklingsbehov inom tätortsområde Kvarnbadet för en fungerande badanläggning och utvecklande av besöksnäring. Hänsyn och avvägning av dessa övergripande intressen har gjorts på ett sådant sätt att det ska bidra till en förbättrad tillgänglighet till naturreservatet, tätortsområde Kvarnbadet och vidare söderut ut inom riksintresse för friluftsliv.

Transporter

Cykelväg befintlig och ny

Idag finns anslutning för gång- och cykelväg över Väsbyvägen via viadukt i anknytning till västra delen av Kvarnbadet över till gamla Väsbyvägen och vidare upp till servicepunkt Väsbygården utpekat 9 i kartan. Gång- och cykelväg finns även i anslutning till Kvarnbacksområdet och vidare öster ut ur den fördjupade översiktsplanen, som i nordlig riktning går vidare över sociodukten till centrum och kommunikationsnod Vallentuna station utpekat 12 i kartan, samt i sydlig riktning ner längst Vallentuna sjöns östra sida.



Streckad gul linje är ny cykelväg, heldragen gul linje är befintlig cykelväg, grovstreckad gul linje är regional cykelväg.

En utveckling av gång- och cykelvägnätet i området innefattar en ny gång- och cykelväg på västra sidan av Kvarnbadet och inledningen på en ny gång- och cykelväg längs Vallentuna sjöns västra sida, vilka utreds i förhållande till områdets naturvärden. Gång- och cykelvägen längst Vallentuna sjön utreds som del av ett rekreations- och upplevelsestråk runt hela Vallentuna sjön och är på så sätt en fortsättning på de utbyggnader som redan skett öster om sjön.

Anslutande till ovanstående gång- och cykelvägar utreds alternativt anslutande gång- och cykelvägar från område 2 som del av ett sammanhängande rekreation- och upplevelsestråk. Utvecklandet av bägge eller en av de utpekade gång- och cykelvägarna skapar bättre tillgänglighet till området för västra delen av tätorten, vilket ger bättre förutsättningar för utveckling för rekreation och fritid. Dessa alternativa gång- och cykelvägar studeras i relation till utpekade barriärbrytande länkar i område 2. Då valet av utbyggnader av barriärbrytande länkar beror på dess relation till tätortsutvecklingen i område 2 och kommande expressbuss, så ses fördelar studera område 2 samordnat med utveckling inom område 6 för rekreation och fritid. Det anslutande gång- och cykelvägnätet bör anpassas efter landskap och ha samma standard som cykelstråket längs Vallentunasjön.

Vid utveckling av naturreservatet bör tillgänglighet beaktas för att i möjligaste mån vara tillgänglig för alla. De delar av gång- och cykelvägnätet som ligger närmast grön nod och besöksmål Björkby Kyrkviken och Kvarnbadet utpekat 11 bör prioriteras så att denna tillgängliggörs. Delar av gång- och cykelstråken behöver därför anpassas för människor med olika typer av funktionsvariationer, för att så många som möjligt ska kunna ta del av de rekreation- och fritidsaktiviteter som finns vid Vallentunasjön, Kvarnen eller Kvarnbadet. Vid utveckling av gångstråken ska stor hänsyn tas till naturvärden så dessa inte påverkas negativt."

Det regionala cykelstråket och anslutningar till denna ska beaktas, se vidare beskrivningen under tidigare rubrik.

Kollektivtrafik befintlig och ny



Röd heldragen linje befintlig busslinjesträckning, röd streckad linje är ny busslinjesträckning och blå streckad linje är den nya expressbussen.

Kvarnbadet och naturreservatet bör ses över för utvecklandet med kollektivtrafik året runt för att på så sätt förbättra tillgängligheten till grön nod och besöksmål Björkby Kyrkviken och Kvarnbadet utpekat 11 i kartan, samt tillgängligheten till rekreations- och upplevelsestråk som utgår från denna.

Året runt trafiken förbättrar bland annat tillgängligheten till områdets rekreations- och fritidsaktiviteter under vintertid, som exempelvis skridskoåkning på Vallentuna sjön.
I samband med en sådan översyn kan sträckan mellan Teknikvägen och Vallentuna Station via Väsbyvägen studeras med stopp i anslutning till naturreservatet och Kvarnbadet. Ny linjesträckning kan studeras i relation till utveckling i andra delar i kommunens som Kristineberg för att på så sätt tillgängliggöra området för fler.

Bilväg befintlig



Heldragen vit linje är befintlig huvudväg

I anslutning till Kvarnbadet finns behov av framkomlighet- och trafiksäkerhetsåtgärder för att öka tillgängligheten till badet och naturreservatet. Framtida behov för parkering för cykel och bil bör utredas.

Grönstruktur



Gröna ytor är grönområden och gröna streckade linjer är gröna länkar. Tjockare svart linje utgör gränsdragning mellan område 6 och övriga områden

I princip hela området består av grönområde som ingår i naturreservatet Björkby Kyrkviken. Grönområdet har en viktig funktion i form av värdekärna inom Rösjökilen samt som besöksmål för rekreation och fritidsupplevelser. Från grönområdet sträcker sig gröna länkar som medför att naturreservatets värden sammankopplas med resterande områden i den fördjupade översiktsplanen.

Grönområde G7 Björkby Kyrkvikens naturreservat

Området är en del av Björkby Kyrvikens naturreservat och angränsar till det kommunala utomhusbadet Kvarnbadet. Naturreservatet är värdefullt för både natur- och kulturminnesvård då stora delar av området haft en lång kontinuitet av bete sedan vikingatid. En övervägande del av grönområdet består av jordbruksmark med åkerholmar natur- samt upplevelsevärden kopplade till jordbruksmiljöer och siktlinjer ner mot sjön. Brukande och skötsel av mark behöver därför ske med utgångspunkt i reservatets långa kontinuitet som kulturpräglat jordbrukslandskap. Tidigare har reservatets östra delar även omfattats av landskapsbildsskydd med miljöer kring Vallentuna kyrka som utgångspunkt, detta upphävdes 2008. Naturreservatets gällande föreskrifter medför ett likvärdigt skydd för påverkan på landskapsbilden då uppförande av byggnader, anläggning av vägar eller liknande verksamheter kräver tillstånd eller medför förbud.

Inom reservatet finns det identifierade ytor med värden för arters spridningssamband inom Rösjökilen och inom reservatet återfinns även rödlistade fågelarter, skalbaggar och kärlväxter. Under tidig vår samlas fåglar i bland annat åkermarken och hag- och strandskogens träd. I vikens vassrika delar häckar en mängd olika fågelarter. Naturreservatet och dess omgivning erbjuder idag ett utbud av aktiviteter såsom bad- och båtliv, kanotpaddling, fiske, fågelskådning, skridsko- och skidåkning, natur- och kulturupplevelser samt vandring.

Den fördjupade översiktsplanens intention är en hänsynsfull vidareutveckling av området rekreations- och fritidsaktiviteter, där kulturmiljön används som resurs. Med utveckling och tillgängliggörande av området bedöms både tryggheten och efterlevandet av naturreservatets skyddsföreskrifter kunna öka.

I den östra delen av området finns en höjdrygg med Väsby Kvarn som besöksmål och förekomst av bland annat backsippa. Närmre sjön finns en större gräsyta med möjligheter till rekreation, lek och fritid. Denna del av naturreservatet lämpar sig bra för en utveckling med fokus på tillgänglighet, rekreation, naturvärden och naturturism. Då området är lokaliserat mitt i naturreservatet samt och i anslutning till Kvarnbadet och en större gräsyta är området en naturlig grön nod och det vore lämpligt att tillskapa en tydlig grön entré till reservatet samt Rösjökilen. Det finns inom detta område potential att förbättra tillgången och kontakten med sjön genom vassröjning och att öppna upp delar av igenväxta områden. Områdets rika biologiska mångfald gör det lämpligt för utomhusundervisning och naturpedagogik. Alla åtgärder inom reservatet behöver ta hänsyn till reservatets föreskrifter och det kan krävas antingen tillstånd eller dispens från länsstyrelsen i frågan. För att säkerställa att rätt skötselåtgärder bedrivs och en utveckling av grön entré inte medför negativa konsekvenser för reservatet är det önskvärt att en ny naturvärdesinventering för reservatet tas fram. Detta kan med fördel efterföljas av en uppdaterad skötselplan utefter naturvärdesinventeringens resultat.

Genom området finns ett kommunikationsstråk och längs med strandkanten är det lämpligt att skapa en del av ett gång- och cykelstråk runt Vallentunasjön. Detta sammantaget förbättrar tillgängligheten till Rösjökilens värdekärna, naturreservatet och utpekad riksintresse för friluftsliv.
För ett bevarande och utvecklande enligt den fördjupade översiktsplanen intentioner utgör strategin för den fysiska utvecklingen "Samspel och samarbete" en hörnsten. Samspel mellan olika värden, och ett samarbete mellan de som representerar dessa värden och intressen. Kommunens dialog med Länsstyrelsen är av särskild vikt.

Tätortsområden

Tätortsområde 6a – Kvarnbadet och utvecklad besöksnäring

Avsikt

Delar oförändrade markanvändning med avseende friluftsbad och samhöriga ändamål, inkluderat mindre utvidgning av denna. I delar ändrad preciserad markanvändning för utvecklandet av besöksnäring.

Vägledning

I tätortsområdet bedrivs det kommunala Kvarnbadet som har öppet från mitten på maj till slutet av augusti. Här bedrivs också simskoleverksamhet och på området idag finns även en Volleybollplan.

Ledande i utvecklingen av tätortsområdet är att tillsammans med Björkby Kyrkvikens naturreservat stärka området som grön nod och besöksmål. Den fördjupade översiktsplanens intention i tätortsområdet är därför att ligga till grund för den bästa avvägda utvecklingen av fritidsaktiviteter och besöksnäringen för att stödja och komplettera rekreations- och fritidsaktiviteter i Björkby Kyrkvikens naturreservat, utan att detta påverkar grönstrukturen och naturreservatets värden negativt. Ovanstående kräver fortsatt utredningar som tar utgångspunkt i nedanstående vägledning.

Utomhusbassängen kan kvarstå i befintligt läge, alternativt studeras för ny lokalisering i samband med en eventuell utvidgning av Kvarnbadet. En eventuell utvidgning väster bör endast avse friluftsbad och samhöriga ändamål och ske på kommunal mark utanför naturreservatets avgränsning och i linje med befintlig detaljplan. Kompletterande användning som restaurang och café kan övervägas som del i stödjandet av besöksnäringen, där en sådan företrädelsevis lokaliseras i tätortsområdets inre delar, ifrån direkt anslutning till naturreservatet, för att begränsa påverkan på grönstruktur, naturvärden och den rekreativa upplevelsen inom naturreservatet, detta bedöms särskilt viktigt i områdets södra del. Utveckling av besöksnäringen med ett möjligt undantag för ett mindre café vid Kvarnbacken studeras uteslutande inom detta tätortsområde och i dialog med Länsstyrelsen.

Utvecklingen av ytterligare ytor och lokaler för rekreations- och fritid, anläggningar för besöksnäringen sker i avvägning mellan varandra och geografiskt avgränsat enligt föreslagen markanvändning, vilket innefattar tidigare nämnd utvidgning. En eventuell utvidgning av Kvarnbadet bör ske med hänsyn till den värdefulla vegetationen och med en föregående NVI.

I området dominerar kyrkans torn, Väsby kvarn samt Vallentunasjön. Kvarnbadet är en tidstypisk låg tegelbyggnad som utformats för att ej störa siktlinjer i det öppna landskapet. Tillkommande bebyggelsen ska inte dominera platsen, den ska hållas låg och vara utformad i tegel eller bemålat i dova kulörer(brun, grönt, grått) som stämmer in med platsens vegetation.

Markbehov ska beaktas för utveckling av kollektivtrafik, gång- och cykelvägar samt framtida behov av parkering för cykel och bil med hänsyn till tillgängligheten till område 6 som helhet.

Värden och hänsyn

Aspekten hänsyn knyter an till plan- och bygglagens bestämmelse att kommunen i den fördjupade översiktsplanen ska redovisa hur man avser att ta hänsyn till allmänna intressen enligt 2 kapitlet plan- och bygglagen vid beslut om användningen av mark- och vatten.

*Aspekten **markanvändning** redovisar kommunens ställningstagande när det gäller avvägningar och prioritering mellan allmänna intressen. Byggande och andra förändringar i markanvändningen behöver inte vara oförenliga med ett annat allmänt intresse. Hänsynsområden kan därför överlappa exempelvis ett utvecklingsområde i aspekten användning. Är det ett riksintresseområde måste utvecklingen ta sådan hänsyn att dess värden inte påtagligt skadas.*

*Den fördjupade översiktsplanen redovisar fyra hänsynskategorier: **natur- och kulturvärden, areella näringar, råvarutillgångar och samhällsviktiga funktioner** samt **miljö, hälsa och säkerhet**. För varje hänsynsområde beskrivs värde- och hänsynstyp respektive förhållningssätt.*

Natur- och kulturvärden

Områden med värden där hänsyn bör eller ska tas till dess natur- eller kulturmiljövärden.

Naturvård

Naturen i planområdet är variationsrik och området har höga natur- och rekreationsvärden som i första hand återfinns i norr, i nordöst och i söder. Naturvårdsområden eller områden med formellt skydd av naturvårdskaraktär finns både inom och i anslutning till den fördjupade översiktsplanen. De högsta kända värdena återfinns i Björkby Kyrkvikens naturreservat i den södra delen av planområdet.

I kommunens naturkatalog finns utpekade ytor med naturvärden tillsammans med en fastställd eller preliminär naturvärdesklassning och i planområdet finns det ett flertal ytor som bedöms ha höga eller påtagliga naturvärden. Förutom dessa områden med redan identifierade naturvärden är det möjligt att ej kända områden med påtagliga till höga naturvärden finns inom eller i anslutning till planområdet, det är därmed viktigt att naturvärdesinventeringar tas fram innan planering och utbyggnad av infrastruktur eller bebyggelse.



I den östra delen av planområdet finns ett antal av Länsstyrelsen utpekade skyddsvärda träd ur naturvårdssynpunkt. Utöver detta finns det även ett antal möjliga objekt inom planområdet som omfattas av generellt biotopskydd, detta inkluderar alléer, jordbruksdiken och åkerholmar. Det saknas dock fältinventeringar av potentiellt biotopskyddade miljöer för att säkerställa att det generella biotopskyddet är tillämpbart.

Förhållningssätt

I Vallentuna ska en långsiktigt hållbar grön infrastruktur, med ett rikt och livskraftigt växt- och djurliv finnas, och säkras genom såväl skydd, hållbart brukande som nyttjande.

- Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga från ekologisk synpunkt ska så långt som möjligt skyddas liksom särskilt värdefulla våtmarker.
- Områdets naturliga förutsättningar ska så långt som möjligt nyttjas vid planering och exploatering för en god resursanvändning. Det kan bland annat ske genom en terränganpassad bebyggelseutveckling där naturliga nivåskillnader utnyttjas eller genom att växtlighet i form av träd och buskar bevaras och därmed inte behöver ersättas och återskapas i ett senare skede.
- Naturvärdesinventeringar ska övervägas generellt och alltid genomföras vid risk för påverkan på värdefulla naturmiljöer och skyddade områden.
- Ekologiska och biologiska spridningssamband ska tas hänsyn till med förslag till hur dessa kan stärkas och möjliga barriäreffekter minskas.



Naturreservat

I södra delen av planområdet finns naturreservatet Björkby-Kyrkviken, reservatet är värdefullt för både natur- och kulturminnesvård då stora delar av området haft en lång kontinuitet av bete, sannolikt sedan vikingatid. Naturreservatet är välbesökt och viktigt rekreationsområde. Inom reservatet finns det identifierade ytor med värden för arters förmåga att förflytta sig inom Rösjökilen samt rödlistade fågelarter, skalbaggar och kärlväxter.

Området karaktäriseras av åkermark med nord-sydliga moränryggar och en vassrik vik. På den östligaste moränryggen har kyrkan byggts, på den mellersta finns Väsby kvarn och en mindre beteshage och på den västligaste ett bostadshus samt en beteshage. Moränryggarna har använts för bete under lång tid och förutom en typisk betesflora finns det förekomster av backsippa, en rödlistad art som klassas som sårbar. Under tidig vår samlas fåglar i bland annat åkermarken och hag- och strandskogens träd. I vikens vassrika delar häckar en mängd olika fågelarter såsom sothöna, skäggdopping, rörsångare m.fl. Ortolansparv, rödlistad som sårbar, häckar i området.

Förhållningssätt

Naturreservatets värden ska bevaras och utvecklas. Det är lämpligt att skapa en grön entré inom reservatet i syfte att öka tillgänglighet och upplevelsevärde. Alla åtgärder inom reservatet behöver ta hänsyn till reservatets föreskrifter och det kan krävas antingen tillstånd eller dispens från länsstyrelsen. Åtgärder i reservatet ska syfta till ökade natur- och kulturvärden, tillgänglighet och ökade upplevelsevärden för besökare.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är produkter och tjänster som människor får från naturens olika ekosystem. Begreppet definieras enligt naturvårdsverket som *"alla produkter och tjänster som naturens ekosystem ger människan och som bidrar till vår välfärd och livskvalitet"*. Ekosystemtjänsterna syftar till att tydliggöra människans beroende av naturen och interaktionen mellan människa och natur. Det finns en tydlig koppling till såväl ekonomiska som ekologiska och sociala dimensioner.

Ekosystemtjänster delas ofta in i fyra grupper: producerande, reglerande, kulturella och stödjande. Tillsammans täcker dessa grupper in ett spektrum av tjänster som exempelvis biologisk mångfald, pollinering, produktion av grödor, rening av luft och vatten samt friluftsliv och rekreation.

Förekomsten och funktionen av ekosystemtjänster är starkt kopplade till en fungerande grön infrastruktur, inklusive vattenmiljöer, och den stora mängden grönyta i området ger förutsättningar för en mängd ekosystemtjänster.

I den ekosystemtjänstanalys som genomförts i och med framtagande av den fördjupade översiktsplanen identifierades flera särskilt viktiga områden som idag levererar värdefulla ekosystemtjänster till kommunens invånare. Det identifierades även flera områden med potential för en vidare utveckling och tillskapande av ytterligare ekosystemtjänster. De särskilt viktiga områdena sammanfaller väl med skogsområden inom tätorten.



Ekosystemtjänster - Syntesanalys

Särskilt viktiga områden som kan tillhandahålla värdefulla ekosystemtjänster

Förhållningssätt

Ekosystemtjänster och ekosystemens värden ska tas i beaktning vid exploatering eller annan utveckling inom den fördjupade översiktsplanen. Placering av bebyggelse eller infrastruktur ska därmed ta hänsyn till viktiga områden som genererar ekosystemtjänster och bör även utveckla och förstärka dessa.

Kulturmiljövård

Planområdet består av åkermark och enbostadsområden med gröna kilar. Bostadsområden av olika tid har i samklang med varandra växt fram i detta område. I Vallentuna har bebyggelsen hållits låg för att inte överrösta kyrkans position.

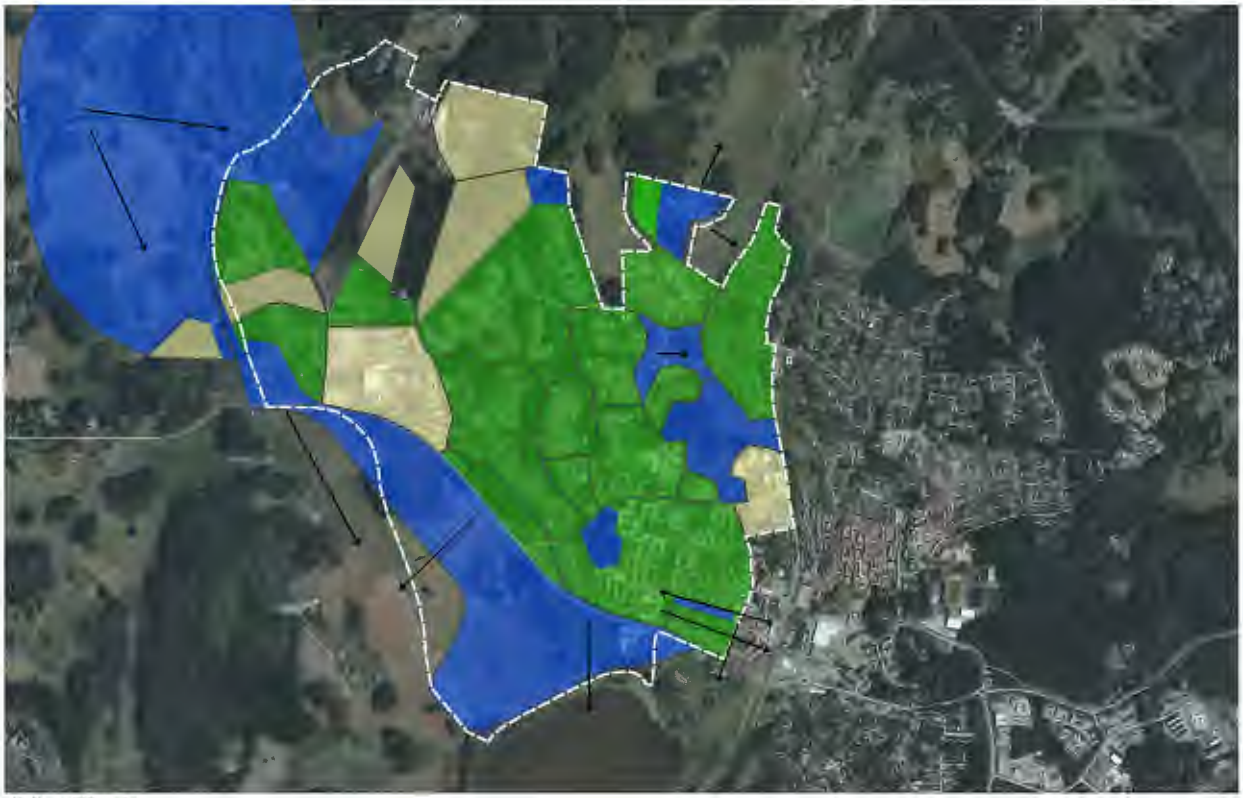
Området tål förtätning och utveckling men då med en medvetenhet. Befintlig bebyggelse bevaras för att ge en korrekt representation om tätortens framväxt. Här ska funkis, granskapsstil och postmodernism samexistera och utgöra riktlinjer i kommande utveckling. Äldre byggnader ska alltid beaktas för att bidra till en varierad bebyggelse.

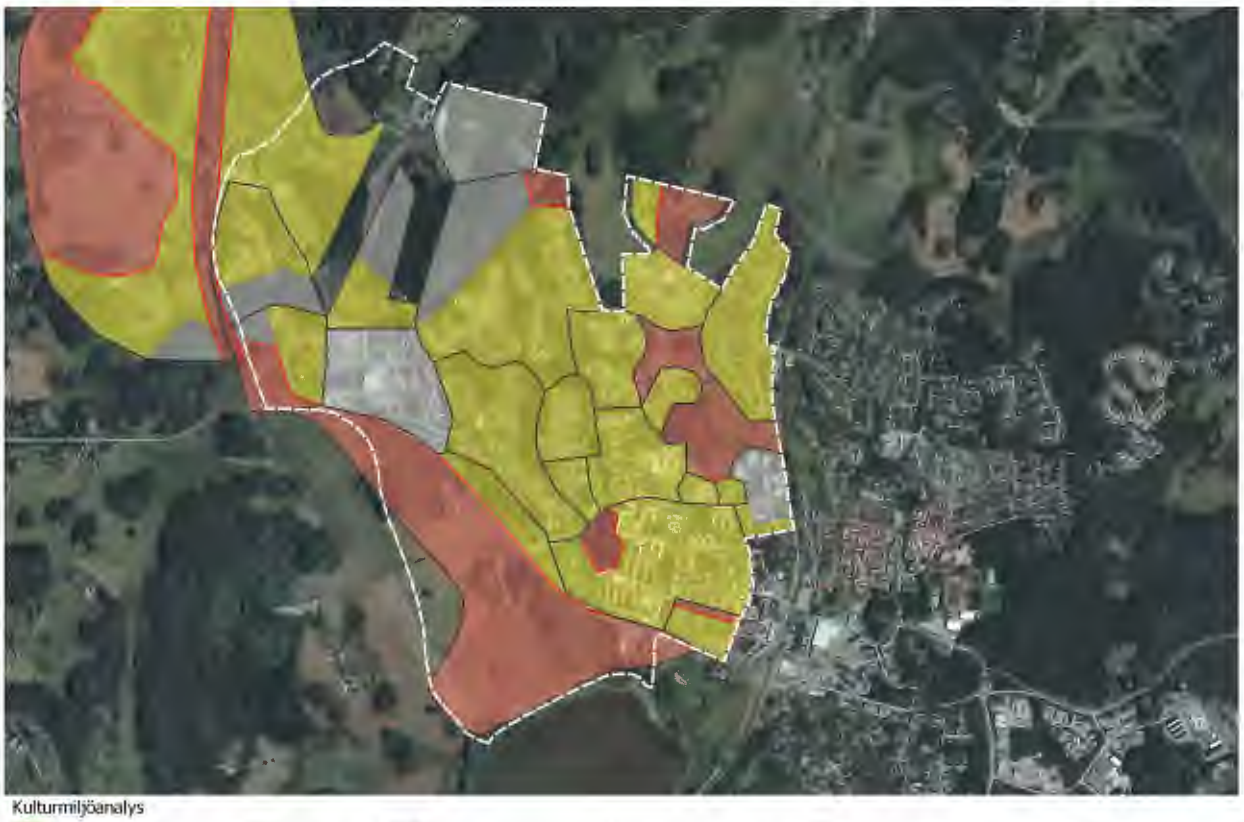
Rosgården är ett område av mycket höga arkitektoniska kvaliteter. Det gäller såväl i materialval, planering och utförande. Byggnationens utskjutande huskroppar bryter upp volymen och byggnadshöjden om 2 våningar lämnar plats för ljus och kontakt mot himmel. Detta område utgör med fördel förebild för framtida bebyggelse. Nytillkommande bebyggelse kan med medvetenhet komma att utgöra nya värden på platsen i form av nya gaturum och platser.

Karaktärsdrag för bebyggelse i Vallentuna tätort:

- Tegel
- Puts
- Lamellhus, 3 vån
- Bearbetade balkongfronter
- Sadeltak
- Gröna släpp, parker
- Berg i dagen

Vallentuna tätort är präglad av Roslagsbanan, Vallentunasjön samt kyrkans placering som kröner tätorten. Vallentuna kyrka samt dess omgivande bebyggelse är skyddad av detaljplan, området omges även av naturreservat. Det är av stor vikt att Vallentunas moderna historia lyfts och tas till vara för att kunna arbeta vidare på och använda som källa till platsspecifik planering.





Kulturmiljöanalys
Område med höga kulturhistoriska värden
Område som saknar kulturhistoriska värden på en övergripande nivå
Område med kulturhistoriska värden

Riksintresse kulturmiljö

Den västra delen av Vallentuna socken utgör riksintresse för kulturmiljö (Skålhamravägen) och ska enligt miljöbalkens 3 kap 6 § skyddas mot påtaglig skada.

Den del av området som omfattar sydvästra Vallentuna präglas av tätortsnära jordbruk kännetecknat av begynnande specialisering och storskalighet med inslag av hästverksamhet. Övervägande småbruten odlingsmark och mindre f.d.



Riksintresse Kulturmiljö
Ägogräns brukningsenhet
Höga kulturhistoriska kvaliteter
Mycket höga kulturhistoriska kvaliteter
Äldre brukningsenhet
Vallentuna Kyrka

byar med förhistorisk platskontinuitet i karaktäristiska lägen på en del av de i huvudsak barrbevuxna moränhöjderna präglar landskapet. Den smala Skålhamravägen slingrar längs höjdsträckningarna genom landskapet.

Särskilt viktigt att beakta ur kulturmiljösynpunkt är:

- lantbrukets förutsättningar
- bebyggelse och bebyggelsemönster
- spår av förhistorisk och historisk infrastruktur
- stensträngar

Det är viktigt att på olika sätt verka för att det även i framtiden finns goda förutsättningar för ett diversifierat lantbruk inom området eftersom den agrara näringen har mycket lång kontinuitet och fungerar väl i samklang med områdets övriga hävdvunna värden. Brukandet och det öppna odlingslandskapet ger förutsättningar för både ett rikt odlande, biologisk mångfald och tätortsnära rekreation och utgör i sig ett kulturhistoriskt värde.

Fornlämningar och övriga historiska lämningar

Vallentuna socken är synnerligen rik på fornlämningar. De flesta härrör från järnåldern. Det har funnits knappt 3000 fornlämningar i socknen, varav 100 är borttagna. I västra Vallentuna finns en del av ett område med riklig förekomst av stensträngar. Områdets centrala del finns i Fresta socken. Stensträngar har utgjort hägnader som genom relativ datering med hjälp av andra överlagrade och mer lättdaterade lämningar anses ha tillkommit och fungerat under förra delen av järnåldern. I några fall sammanfaller stensträngarna med hägnadssträckningar som utnyttjats under historisk tid. Stensträngar är dock i allmänhet ställvis nedrasade och låga till skillnad från historiska hägnader som fortfarande kan fungera som hägnad för betande djur. Stensträngarna kan ha haft överbyggnader i numera bortmultnat trä eller ris.

I socknen finns mer än 100 kända järnåldersgravfält varav många är belägna i närheten av historiska by- och gårdstomter. Det finns även många enstaka gravar. Det har funnits 38 runstenar, varav 27 är bevarade i socknen. Flera runstenar återfinns i socknens västra del utmed den slingrande Skålhamravägen. Gullbron utgör ett av få exempel på en runstensövergång.



Friluftsliv

Riksintresse friluftsliv

Områdena norr och väster om Vallentunasjön är av riksintresse för friluftslivet och bildar ett stråk som även berör kommunerna Täby och Sollentuna. Vallentunasjöns närmiljöer är viktiga ekologiska och rekreativa naturområden. Det omgivande landskapet har en rik kulturhistoria och i sjöns norra del återfinns naturreservatet Björkby Kyrkviken. Det är av nationell betydelse att bevara de värden som finns i området, dels för att gynna biologisk mångfald och ekosystemtjänster, samt dels för att skapa en god, folkhälsogynnande och upplevelserik rekreationsmiljö. Området är välbesökt och erbjuder flera friluftsaktiviteter och upplevelsevärden i ett tätortsnära läge. Området är även intressant för bland annat för bad- och båtliv, kanotpaddling, fiske, fågelskådning, skridsko- och skidåkning, natur- och kulturupplevelser samt vandring.

En cykelväg runt Vallentunasjön är ett viktigt samarbetsprojekt mellan Vallentuna och Täby kommun som skulle öka tillgängligheten till det av riksintresse berörda området.

Förhållningssätt

Områden som berörs av riksintresse för friluftslivet är viktiga rekreativa områden och fler anordningar såsom till exempel parkering, stigar, skyltar för att gynna det rörliga friluftslivet behövs. Dessa ska placeras så att naturkänsliga områden inte störs. Ny bebyggelse eller anläggningar ska inte minska tillgängligheten till mark och vatten.

Regional och lokal grönstruktur

En stor del av planområdet utgör del av Rösjökilen med en grön värdekärna i den södra delen av området. De gröna kilarna är schematiskt utpekade inom regional utvecklingsplan för Stocholm 2050 och visar på sammanhängande naturområden med värden för den regionala gröna infrastrukturen. Utöver de gröna kilarna finns det utpekat en värdekärna i kommunens grönstrukturplan, ”runriket och Vallentunasjön”, som omfattar hela området söder om väg 268 i den fördjupade översiktsplanen. Denna värdekärna är separat från den gröna värdekärna som pekas ut i den regionala utvecklingsplanen. Runriket och Vallentunasjön är ett område med rekreations-, natur-, och kulturmiljövärden och utgör ett viktigt område för landskapshistoria, utflykter och biologisk mångfald.

Rösjökilen är regionalt viktig för Stockholms län och kilens ekologiska funktion är i stort beroende av arters möjlighet att förflytta sig genom kilen genom fungerande spridningssamband mellan livsmiljöer. Inom delar av planområdet som inte omfattas av Rösjökilen finns det viktiga livsmiljöer och spridningslänkar som behöver bevaras och utvecklas för att säkerställa en fortsatt god ekologisk funktion i denna del av Rösjökilen. Detta för tätorten lokala nätverk av grönstruktur erbjuder viktiga områden i form av parker eller skogsområden med lokala sociala och ekologiska värden. Den lokala grönstrukturen är relativt sammanhängande och bildar gröna stråk genom tätorten. Tillgång till grönska inom tätorten bidrar till ökad folkhälsa, välmående och god livsmiljö för boende i tätorten.



Regional Grönstruktur - RUFS 2050
Grön kil
Grön värdekärna

Förhållningssätt
Planen ska säkerställa en fortsatt fungerande grönstruktur inom och utanför Rösjökilen. Spridningssamband för arter ska tas hänsyn till vid utveckling av ny bebyggelse och infrastruktur.

Kommuninvånarna ska ha god tillgång till olika typer av grönområden för ett rikt vardags- och friluftsliv, god folkhälsa och trivsamma miljöer i såväl tätort som på landsbygd. Boendes behov och utbud av parker och naturområden ska beaktas för att ge en god livsmiljö. Hänsyn ska tas till behov av att sammanbinda olika grönområden genom stråk för en sammanhängande grönstruktur eller genom att tillskapa gång- och cykelstråk.

Strandskydd

Strandskydd är ett generellt skydd som gäller i hela landet längd sjöar, kuster och vattendrag. Syftet med skyddet är att trygga allmänhetens tillgång till strandområden samtidigt som goda livsvillkor för djur- och växtliv bevaras. Normalt gäller skyddet 100 meter från strandkant både på land och i vattenområde men Länsstyrelsen har för vissa vattendrag i kommunen utökat skyddsområdet till 300 meter. Inom strandskyddat område får man inte uppföra nya byggnader eller ändra byggnaders användning. Det är även förbjudet att uppföra anläggningar samt schakta i syfte att uppföra byggnad eller anläggning som begränsar allmänhetens tillgång till områden där man tidigare kunnat röra sig fritt. Inga åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkor för djur och växter är tillåtna. Det är dock möjligt att få dispens från strandskyddet om det finns särskilda skäl till detta och strandskydd kan även i vissa fall helt upphävas.

Inom planområdet gäller utökat strandskydd på 300m för västra delen av Vallentunasjön, för övriga vattendrag gäller det generella strandskyddet på 100m.

Förhållningssätt
Kommunens vattenrum och stränder ska vara en kvalitet för boende, rekreation och friluftsliv samtidigt som livsvillkoren för växt- och djurlivet på land och vatten ska värnas. Kommunen ska skapa förutsättningar för att vattenrummet och stranden tillgängliggörs för allmänheten samt värna om livsvillkoren för djur och växter som lever på och i närheten av stränderna samt i vattnet.

Markanvändning som kan innebära att strandskyddets syften äventyras bör undvikas. Det kan däremot vara lämpligt att söka dispens för att utveckla strandområden på ett sätt som förstärker tillgänglighet och värden för friluftslivet, om det kan genomföras utan att äventyra livsvillkor för växt- och djurliv.

Areella näringar

Jordbruksmark

Aktivt jordbruk medför en mångfald av kulturhistoriska- och biologiska värden och är av nationell betydelse för en säkrad livsmedelproduktion. Inom jordbruksmarken återfinns även viktiga livsmiljöer såsom åkerholmar, jordbruksdiken och stenrösen vilka omfattas av det generella biotopskyddet. Exploatering av jordbruksmark kräver starka argument då det inte är möjligt att återskapa en redan ianspråktagen jordbruksmark.

Inom den fördjupade översiktsplanen finns det ett flertal ytor med jordbruksmark, framförallt i de södra och nordvästra delarna av planområdet. Till viss del tas denna mark tas i anspråk för utveckling av ny bebyggelse och resterande bevaras som markanvändning grönstruktur.

Utpekad jordbruksmark i kartan för jordbruksblock kring korsningspunkt Teknikvägen och Väsbyvägen är dock inte ett självklart utpekande. Marken har annan användning i befintliga detaljplaner och saknas även i andra underlagsmaterial som exemeplvis åkermarksgraderingen från 70-talet.

Förhållningssätt

Ny bebyggelse ska inte försvåra en rationell jordbruksdrift och möjlighet att upprätthålla ett öppet odlingslandskap i anslutning till tätortsområdena. Brukningsvärd jordbruksmark ska endast tas i anspråk för bebyggelse om en bebyggelseutveckling på platsen har en stor samhällsbetydelse och det inte finns något annat rimligt alternativ i närområdet. Vid bedömning av samhällsbetydelse ingår att identifiera brister och tillgångar i närområdet och bedöma förutsättningar för en hållbar utveckling, förbättrade förutsättningarna för kollektivtrafik samt tillförande utvecklingen kvaliteter för helheten som exempelvis lokalt serviceutbud eller mötesplatser.

I samband med framtagande av detaljplaner som omfattar jordbruksmark ska naturvärdesinventeringar tas fram där bedömning av påverkan på det generella biotopskyddet ingår.

Skogsbruksmark

Inom den fördjupade översiktsplanen är skogsmarken till största del belägen på kommunal mark inom tätorten. Denna skogsmark är inte avsedd för produktion av timmer då skogsbruket på kommunal mark ska bedrivas med utgångspunkt från ekologi, rekreation och friluftsliv.

Hästnäring

Vallentuna kommun är ett av Sveriges hästtätaste. Hästnäringen har betydelse för skapandet av arbetstillfällen och kommunens attraktivitet som besöksmål. Ett flertal hästanläggningar återfinns i eller i anslutning till västra Vallentuna tätort. Med utvidgningen av västra Vallentuna tätort kan positiva synergier skapas, samtidigt som utmaningen och möjliga konfliktpunkter mellan tätortsutveckling och befintliga hästanläggningarna och ridstigar kan uppkomma. Se vidare miljö, hälsa och säkerhet" för aspekten Hästallergen.

Förhållningssätt

Utvecklandet av synergier mellan planens tätorts- och grönområden med befintliga hästanläggningar skall eftersträvas där det ses möjligt och där det utgör allmänt intresse. Vid behov ska ridvägar separeras från vandringsstigar och cykelvägar, detta kan vara aktuellt framförallt längs mindre vägar och stigar i anslutning till planens tätortsområden och utreds vid behov.



Jordbruksblock - Jordbruksverket 2021

Råvarutillgångar och samhällsviktiga verksamheter

Område som innehåller viktiga råvarutillgångar eller är särskilt lämpliga för samhällsviktiga verksamheter och där möjligheten att utnyttja respektive driva dessa bör eller ska värnas.

Energi/Uppvärmning

I Vallentuna utgör uppvärmning av hushåll, tillsammans med transporter, de två största sektorerna för slutanvändning av energi. Effektiva åtgärder för minskning av energiförbrukningen är exempelvis extra isolering, ökad täthet och värmeåtervinningssystem.

För att minska utsläpp från uppvärmning bör vattenburna system, som möjliggör byte av energikälla över tid, alltid installeras vid nybyggnad. Inom tät bebyggelse, framförallt för flerbostadshus, är det fördelaktigt om fjärrvärme kan användas för uppvärmning givet att anslutnings- och driftkostnader är rimliga. För mindre tät bebyggelse, framförallt småhus, är installation av eldrivna bergvärme- och luftvärmepumpar goda alternativ för att minska energiförbrukningen och kostnader. För småhus kan även solvärme, som vintertid kompletteras med till exempel biobränsleeldad panna vara ett alternativ för att minska miljöpåverkan.

Centrala delarna av västra Vallentuna tätort, befintliga flerbostadshus och Rosendalsskolan har vid framtagandet av den fördjupade översiktsplanen via fjärrvärmenätet tillgång till fjärrvärme producerat i södra Vallentuna. Den fördjupade översiktsplanen skapar goda förutsättningar för ett vidare utbyggt fjärrvärmenät. En utbyggd fjärrvärme bidrar till att hantera Stockholms läns kapacitetsbrist i elnätet, se vidare eldistribution.

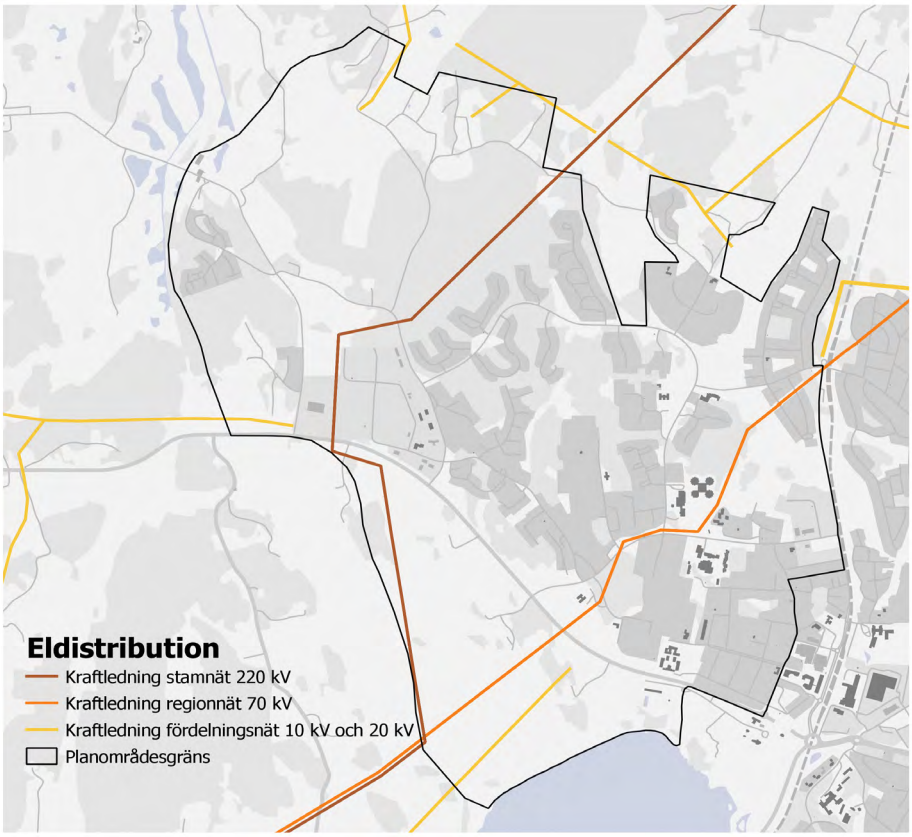
Förhållningssätt

Energieffektivisering där förnyelsebara energilösningar och ett utbyggt fjärrvärmenät ska eftersträvas och möjliggöras.

Eldistribution

Som del av Svenska kraftnäts transmissionsnät (stamnät) leds en kraftledning om 220 kV in söderifrån, genom Rosenlunds verksamhetsområde och ut ur planområdet i nordostlig riktning ovanför Nyby. Från söder leds även Vattenfalls regionala kraftledning om 70 kV in i området i utkanten av Björkvik-Kyrkvikens naturreservat, över Väsbyvägen och Teknikvägen, vidare förbi Rosendalsskolan, över Snapptunafältet och ut ur planområdet i Snapptuna. Dessa två kraftledningar möts sedan utanför planområdet i kommunens största fördelningsstation i Ubby. Ellevio:s transformatorstation vid norra Rosendalsskolan utgör tillsammans med ett mindre antal kraftledningar om 10kV och 20 kV del av det lokala distributionsnätet.

I Sverige genomförs åtgärder i transmissionsnätet på längre sikt och en regional samverkan pågår kring åtgärder för att minska kapacitetsbrist i elnätet i Stockholms län på kort- och långsikt. Det finns behov av en kontinuerlig dialog mellan kommunen och nätbolagen, kring effekt- och kapacitetsbrist i relation till den fysiska planeringen. Temperatur är den parameter som har störst påverkan på effekttoppar, och en utbyggd fjärrvärme är ett exempel på detta kan hanteras. Parallellt med framtagandet av den fördjupade översiktsplanen studerar Vattenfall möjligheterna till nytt ställverk i anslutning till befintlig transformatorstation, samt ny markkabel från denna till södra Vallentuna utanför planområdet.



Förhållningssätt

Västra Vallentuna tätort ska ha en driftsäker eldistribution, där tillkommande kraftledningar utformas med hänsyn till kommande tätortsutveckling. Markförläggning av nya eller befintliga kraftledningar ska eftersträvas vid tätortsutveckling under förutsättningen att det är tekniskt lämpligt och ekonomiskt rimligt.

Svenska kraftnäts kraftledning kan komma att hävdas som riksintresse. Enligt Energimyndigheten kan anläggningar av regional karaktär vara av sådan betydelse att de ska beaktas som nationellt intressant. Detta innebär i praktiken att bestämmelser om riksintressen i sådana fall ska tillämpas.

Framtida planering och projektering intill kraftledningar sker i dialog med den som innehar ledningsrätt för kraftledningen. Samråd ska hållas med Svenska kraftnät när åtgärder planeras inom 250 meter från stamnätsledningar (gäller även åtgärder som inte omfattas av bygglovsplikt så som till exempel friggebodar, attefallshus och ladugårdar). Vid alla typer av markarbeten inom stamnätets kraftledningsgata ska Svenska kraftnät rådfrågas. Vid exploatering ska beaktas plats för nya nätstationer till det lokala distributionsnätet.

Kontinuerlig dialog med elnätsbolagen kring ovanstående förhållningssätt och kapacitetsbrist ska eftersträvas.

Digital infrastruktur

PTS-bredbandskarta visar årligen hur många i varje kommun som har tillgång till snabbt bredband och var det saknas. Kartan är en ögonblicksbild vid framtagandet av den fördjupade översiktsplanen men är en indikation vilka delområden i den befintliga bebyggelsen som saknar utbyggt fibernät med hög hastighet.
Den digitala infrastrukturen skapar förutsättningar för medborgare, näringsliv och besökare att få tillgång till samhällets pågående digitalisering och dess digitala tjänster. Det utgör en del i kommunens intention kring bättre offentlig service och ökad tillgänglighet och utgör en grund för jämställdhet och demokrati. I den fysiska planeringen främjar möjligheten till distansarbetet och digitala möten en hållbar utveckling till följd av ett minskat resbehov.

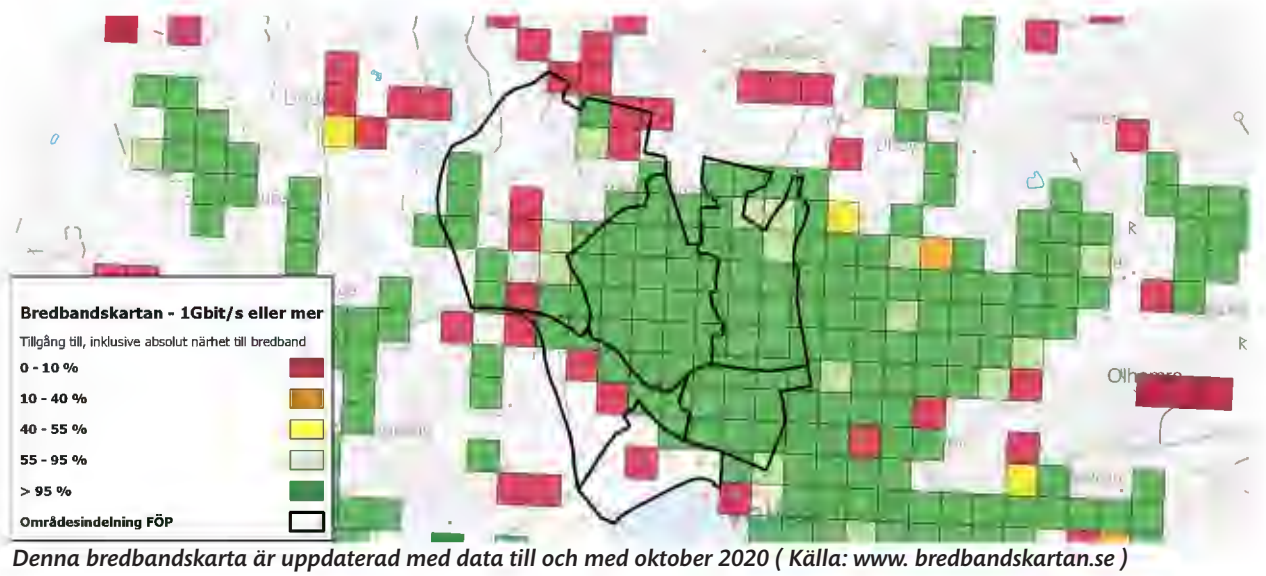
Den fysiska planeringen ingår som ett led i tillkomsten av den hårda infrastrukturen med fysiska kablar, master och basstationer. Sedan Plan- och bygglagens ändring 2011 definieras elektronisk kommunikation som ett allmänt intresse vilket likställer denna infrastruktur med vägar, vatten, avlopp och elnät.

Infrastrukturen för fibernätet i kommunen ägs, drivs, utvecklas och förvaltas av marknadens aktörer. Kommunen utgör med sin planering en viktig aktör. Kommande utbyggnad i västra Vallentuna tätort har mycket goda förutsättningar till en kommersiell och samordnad utbyggnad.

Förhållningssätt

Alla befintliga och tillkommande bostäder och verksamheter i västra Vallentuna tätort ska få en marknadsdriven bredbandsutbyggnad med höga överföringshastigheter som minst möter branschgemensamma överenskommelsen ”Robust fiber” och som utgör en del av tillkomsten av ett neutralt och öppet stadsnät under fri konkurrens.

Vid detaljplanering bör den digitala infrastrukturen ingå i planbeskrivningen med utgångspunkt i Länsstyrelsens vägledning ”Digital infrastruktur i den fysiska planeringen” (2018:27). Vid planstarter ska befintliga omkringliggande bebyggelse utanför planområdet som saknar fiberutbyggnad särskilt uppmärksammas. Kommunens samordnande roll bör inledas med informationen vid planstart som når ut till marknadens aktörer, då den tidsmässigt bedöms sammanfalla med deras investeringsbeslut. Vid utbyggnad av fiberbaserat bredband ska samordnad utbyggnad och samförläggning med annan teknisk infrastruktur eftersträvas. Ett sätt att arbeta proaktivt för kommande utbyggnader är att strategiskt vid utbyggnad av annan infrastruktur lägga tomrör samt kopplingslådor.



Denna bredbandskarta är uppdaterad med data till och med oktober 2020 (Källa: www. bredbandskartan.se)

Vattenförsörjning

Vatten och avlopp

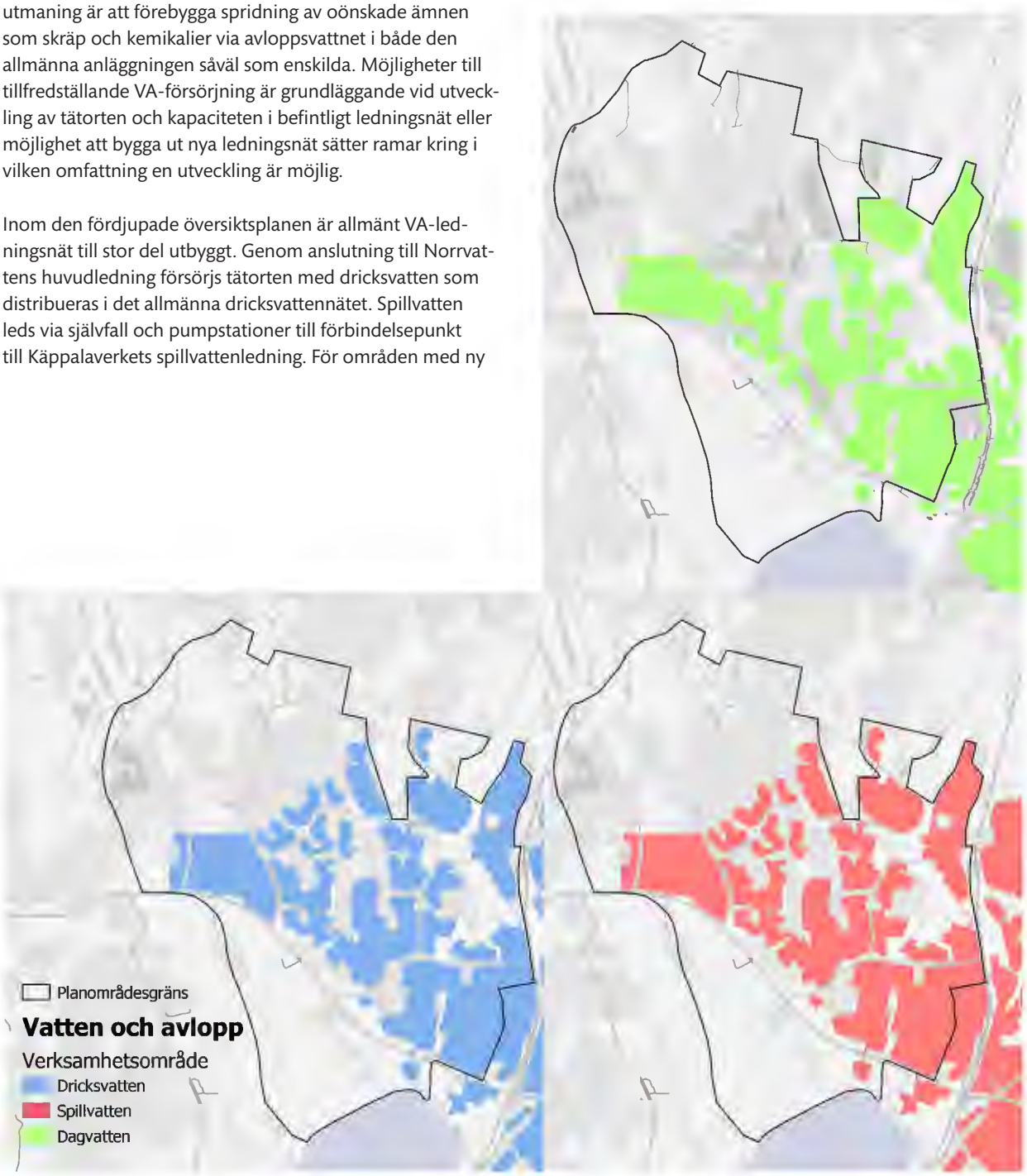
Kommunen ingår i ett flertal VA-organisationer som fyller olika funktioner för den allmänna VA-försörjningen. Roslagsvatten ansvarar för distribution och VA-utbyggnad och Vallentunavatten är huvudman för de allmänna VA-anläggningarna inom kommunen. Vidare är kommunen medlem i kommunalförbundet Norrvatten, som svarar för produktion och distribution av dricksvatten till medlemskommunerna i ett huvudledningsnät. Kommunen är också medlem i Käppalaförbundet, som svarar för avledning av avloppsvatten från medlemskommunerna och reningen som sker i Käppalaverket på Lidingö.

För att möjliggöra en strategisk långsiktig utveckling behöver vatten och spillvatten hanteras på ett hållbart sätt. En stor utmaning är att förebygga spridning av oönskade ämnen som skräp och kemikalier via avloppsvattnet i både den allmänna anläggningen såväl som enskilda. Möjligheter till tillfredställande VA-försörjning är grundläggande vid utveckling av tätorten och kapaciteten i befintligt ledningsnät eller möjlighet att bygga ut nya ledningsnät sätter ramar kring i vilken omfattning en utveckling är möjlig.

Inom den fördjupade översiktsplanen är allmänt VA-ledningsnät till stor del utbyggt. Genom anslutning till Norrvattens huvudledning försörjs tätorten med dricksvatten som distribueras i det allmänna dricksvattennätet. Spillvatten leds via självfall och pumpstationer till förbindelsepunkt till Käppalaverkets spillvattenledning. För områden med ny bebyggelse behöver kapacitet och utbyggnad av allmänt VA-ledningsnät säkerställas. Nya områden med bebyggelse ska omfattas av verksamhetsområde för allmänt VA.

Förhållningssätt

Vallentunas viljeinriktning och planering för VA ska utgå från kommunens VA-policy respektive VA-plan och gäller både inom och utom verksamhetsområde för VA.



Grundvattentäkt

I den fördjupade översiktsplanens nordvästra del finns grundvattentäkten Västlunda som pekats ut som en potentiell lokal nödvattentäkt enligt kommunens VA-plan. Vattentäkten försörjer inte i det allmänna VA-ledningsnätet utan försörjde Vallentuna centralort innan kommunen under 1960-talet anslöts till Norrvatten. Täkten är skyddad som vattenskyddsområde med tillhörande lokala skyddsföreskrifter.

Täktens kapacitet bedöms som relativt god utifrån provpumpningar genomförda under 2020. Även täktens kvalitet bedöms som god men vidare utredningar krävs. Grundvattentäkten har miljökvalitetsnormer för kemisk och kvantitativ status med kvalitetskrav utformade enligt dricksvattenföreskrifterna. Tillrinning till täkten sker genom omgivande mycket genomsläppligt isälvssediment samt ett vattendrag i form av ett jordbruksdike norr om brunnsområdet.

Förhållningssätt

Vallentuna ska verka för grundvattenförekomster av god kvalitet och kvantitet, vid planering ska dessa inte påverkas negativt. Vid planering ska det vid behov tas fram hydrogeologiska utredningar. Föreskrifter om schaktdjup måste följas och dagvattenhantering utformas utefter gällande skyddsföreskrifter.

Dagvatten

Dagvatten är vatten som tillfälligt rinner på markytan, främst i form av vatten från regn eller smältvatten. I bebyggda miljöer med mycket hårdgjorda ytor så avrinner vatten snabbt från dessa till närliggande sjöar och vattendrag och när dagvatten rinner över bland annat vägar och parkeringsytor samlar det på sig föroreningar i form av metaller, oljor, partiklar och näringsämnen. Även från jordbruksmark kan dagvatten föra med sig en stor mängd näringsämnen och lerpartiklar då lerjordar ofta medför att vatten inte infiltrerar ner i marken utan rinner av till diken och vattendrag. Vid utveckling måste dagvatten ofta fördröjas och renas för att inte försämra vattenkvaliteten i närliggande sjöar och vattendrag. Fördröjning och rening av dagvatten sker ofta i en seriekoppling av flera olika åtgärder såsom svackdiken, våtmark, dammar, skelettjord och växtbäddar. Lämpligt val av åtgärd är beroende av platsens lokala förutsättningar.

Stora delar av planområdet består av befintliga och framtida hårdgjorda ytor. Nytillkommande bebyggelse och infrastruktur behöver omhänderta det dagvatten som uppstår på ett långsiktigt, kostnadseffektivt och hållbart sätt.

Förhållningssätt

I hela kommunen tillämpas Oxundaåns dagvattenpolicy som bland annat syftar till att minska mängden föroreningar och bevara en naturlig vattenbalans. Områden som utgör naturliga lågpunkter eller våtmarker ska så långt som möjligt bevaras och nyttjas för fördröjning och rening av dagvatten. Vid utveckling av bebyggelse och infrastruktur behöver



Västlunda grundvattentäkt
Grundvattenförekomst samt inre skyddszon
Yttre skyddszon

dagvattenhanteringen utredas och säkerställa att förorenat dagvatten inte försämrar vattenkvaliteten i närliggande sjöar och vattendrag.

För sammanhållen bebyggelse ska verksamhetsområde för dagvatten inrättas med följd att dagvattnet omhändertas i allmän VA-anläggning av kommunens VA-huvudman. Bristande dagvattenhantering från befintlig bebyggelse eller infrastruktur kan över lång sikt behöva åtgärdas där så är lämpligt.

Kommunikationer

Riksintresset Roslagsbanan

Anläggningen ägs av Stockholms lokaltrafik (SL). Befintlig



spårsträckning vid framtagandet av den fördjupade översiktsplanen ligger straxt öster om planområdet och består av enkelspår mellan Vallentuna station och Ormsta station, samt inledande del av enkelspårsträckningen mot Lindholmen. Norr om planområdet i Molnby ligger Vallentuna depån och det spårreservat som pekas ut i översiktsplanen för att beakta en framtida spårutbyggnad mellan Vallentuna och Arlanda. Vid Ormsta station och i anslutning till Teknikvägen finns plankorsningar, vilka tillsammans med urspårning tillhör Roslagsbanan främsta risker, se vidare under rubrik ”Urspårningsrisk och plankorsningar Roslagsbanan”. Dubbelspår mellan Vallentuna station och Lindholmen har utretts tidigare, men Trafikförvaltningen har inte tagit beslut om att åtgärden ska genomföras.

Roslagsbanan är utpekad som en anläggning av riksintresse för kommunikationer. Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller nyttjande av anläggningarna. Trafikverket har tagit fram en riksintresseprecisering för Roslagsbanan (2015) i syfte att beskriva vad som ingår samt dess markanspråk. Riksintresset omfattas av spårområdet samt anläggningar som är kopplade till Roslagsbanan såsom stationer, depåer och tekniska byggnader. I riksintresset ingår också planerade åtgärder på anläggningen som både är beslutade åtgärder och under utredning.

Riksintresset omfattas också av ett influensområde som definieras av ett antal aspekter såsom buller, vibrationer, elsäkerhet, urspårningsrisk med mera. Den dimensionerande faktorn för definiering av Roslagsbanans influensområde är idag järnvägens bullerutredning, se ovanstående karta.

Förhållningssätt

Markanspråk och aspekter som följer av Roslagsbanans riksintresseprecisering inkluderat möjligheterna till planskilda passager och en dubbelspårsutbyggnad mellan Vallentuna station till Ormsta station och vidare norr ut till Lindholmen ska beaktas i enlighet med Roslagsbanans riksintresseprecisering. Markbehov beaktas för vidareutvecklandet av Ormsta station som attraktiva bytespunkter mellan trafikslag, vilket inom den fördjupade översiktsplanen definieras som en kommunikationsnod.

Värt att notera är att huvuddelen av kommande markanspråk kommer ligga utanför den fördjupade översiktsplanens gränser.

Riksintresse Arlanda

Nedanstående karta illustrerar den fördjupade översiktsplanens gränser i relation till influensområde för buller och påverkansområde lågfartsflyg. Influensområdet för buller ligger sedan den nya riksintressepreciseringen utanför planområdet, medans område 1 i nordväst nu berörs av påverkansområde för lågfartsflyg. Påverkansområde lågfartsflyg är ett av riksintresset Stockholm Arlanda Airports flera anspråksområden. Enligt 3 kap. 8 § miljöbalken ska område som är av riksintresse för en kommunikationsanläggning skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Påverkansområdet tar utgångspunkt från flygplatsens gällande miljötillstånd, mer specifikt villkor 5 som innebär att tätorter så som de såg ut 2010 enligt SCB inte får överflygas av lågfartstrafik under vissa förutsättningar. Trafikverket befarar ett nytt liknande villkor kan komma att meddelas vid ett nytt framtida miljötillstånd fast då med en uppdaterad tätortsutbredning. Om tätorterna då i geografisk omfattning har ökat finns mindre utrymme att hantera lågfartstrafiken.

Påverkansområde lågfartsflyg är således ett anspråk som syftar till att gardera för vad som eventuellt kan hända i framtiden och som gör gällande att inga tätorter enligt SCBs tätortsdefinition från 2018 ska utökas eller tillkomma inom området. En tätortsutbredning fortgår dock löpande med stöd av redan antagna planer eller undantag från bygglovsplikten varför senaste tillgänglig tätortsdefinition är mer relevant än året 2018. SCB uppdaterar tätortsdefinitionen vart tredje år.

Förhållningssätt

Vallentuna kommun anser generellt att anspråket är alltför extensivt, det går därtill inte ens med rimlig grad att fastslå att Trafikverkets scenario kommer att hända i framtiden. Detta gäller även anspråkets geografiska omfattning. Scenariot som lågfartsområdet är uppbyggt från utgår från att en framtida domstol lämnar tillstånd likt gällande miljötillstånd med strängare krav än trafikbullerförordningen och utan att ta hänsyn till konsekvenserna av beslutet. Ett exempel är att gällande villkor 5 samt trafikbullerförordningen syftar till att skydda bostäders ljudmiljöer men den extensiva tolkningen av villkoret och därmed anspråket kan innebära byggförbud för alla typer av byggnader och anläggningar så som verksamhetslokaler, idrottsanläggning, kyrkogårdar, vägar m.m. eftersom de kan påverka en tätorts utbredning. Vidare utgår scenariot från exempelvis att hanteringen av lågfartstrafiken sker enligt dagens metodik samt att ingen teknikutveckling har skett avseende navigation och miljöpåverkan.

Vallentuna kommun bedömer oavsett att aktuellt område utifrån dess geografiska placering inte påtaglig kommer att försvåra en framtida hantering av lågfartstrafik till och från flygplatsen även om en utbyggnad enligt förslag leder till en utökad tätort. Framtida utflygningar enligt Trafikverkets scenario i området mellan Lindholmen och Vallentuna tätort, avgränsat från bostadsområdet Lindö i väster till Gröndal i öster, behöver ske rak och inte kurvad för att då inte riskera ett framtida eventuellt villkorsbrott. Några överflygningar kommer därmed inte vara aktuella i detta område. Om Tra-



fikverket hade avgränsat lågfartsområdet utifrån principen SID, Standard Instrument Departures det vill säga fastställd rutt för avgående flygplan, hade anspråket varit 3704 meter (2 nautiska mil). Luftkorridoren mellan Lindholmen och Vallentuna tätorter fungerar att nyttja idag utifrån gällande miljötillstånd trots att den är betydligt smalare endast för att utflygningen är just rak och inte kurvad i området. Aktuellt område innebär inte att korridoren blir smalare.

Totalförsvaret

Det militära och det civila försvaret bildar tillsammans totalförsvaret. Det militära försvaret omfattar den verksamhet som bedrivs av framför allt Försvarsmakten. Det civila försvaret är olika verksamheter i samhället, däribland flera kommunala verksamheter, som med utgångspunkt från samhällets krisberedskap syftar till att inför och under höjd beredskap samt under krig värna befolkning, säkerställa de viktigaste samhällsfunktionerna samt bidra till Försvarsmaktens förmåga att möta ett väpnat angrepp. Västra Vallentuna tätort berörs av två riksintressen för försvarets militära del: Influensområde för väderradar och MSA-område.

Influensområde för väderradar är lokaliserad på Arlanda flygplats. Riksintresset riskerar att skadas vid etablering av höga objekt. Hela planområdet ligger inom 20 kilometers radie från väderradarn och omfattas av därför av dess influensområde där särskilda analyser kan komma att krävas vid etablering av höga objekt för att inte riskera att skada riksintresset. MSA-området är ett område kring en militär flygplats där höga objekt kan påverka flygplatsens MSA (Minimum Safe Altitude). Området illustreras i föregående sidas karta.

Det kan också finnas andra områden som har betydelsefulla för totalförsvarets militära del men som inte kan redovisas.

Förhållningssätt

Beaktande av riksintresse: Samråd ska ske med Försvarsmakten alla i ärenden som avser byggnader och andra objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse, och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Förutsättningar att hantera kriser i samhället i fredstid och grundläggande förutsättningar att hantera krigssituationer ska beaktas.

Brandförsvaret

Försvarets insatstider, den tid som går åt från larm till dess utryckningsfordon är på plats, är avgörande för vilka krav som ställs på byggnader och avståndet mellan dem för att öka brandsäkerheten. Hela planområdet bedöms ligga inom en insatstid på 10 minuter och omfattas därför inte av särskilda krav.

Förhållningssätt

Tillkommande tätortsområden ska utformas med hänsyn till brandförsvaret åtkomst till befintlig och tillkommande bebyggelse, samt till planområdet som helhet. Alternativa tillkomstvägar ska övervägas.

Avfallshantering

Avfallshanteringen i västra Vallentuna ska bidra till att skapa ett hållbart samhälle, med minskad klimatpåverkan. En förändring har skett i synen på avfallshantering under de senaste åren, där en linjär avfallshantering succesivt ersätts med en mer cirkulär avfallshantering, vilket även omfattar schaktmassor och överskottsjord. Lokalisering av återvinningscentraler och returparker ingår i den regional samverkan som avser ta hand om det insamlade avfallet. Västra Vallentuna bedöms inte vara aktuellt för en sådan anläggning.

Avfallshanteringen inom västra Vallentuna tätort består av insamling av hushållsavfall som generellt hämtas vid respektive fastigheter, samt med miljöstationer för hushållens farliga avfall och återvinningstationer där förpackningar samlas in. Den 1 januari 2019 trädde nya förordningar för förpackningar och returpapper i kraft för en mer bostadsnära insamling, med målsättningen att öka andelen som återvinns.

Kommunen ansvarar för att nedlagda deponier inte ska utgöra någon risk för människors hälsa eller miljön. Deponier som utgör en risk för människors hälsa eller miljön ska åtgärdas. Se vidare förorenad mark.

Förhållningssätt

Planeringen ska möjliggöra för infrastruktur som tillåter en flexibel avfallshantering med möjlighet till fastighetsnära sortering och hämtning. Avfallssystemen ska utformas utifrån bebyggelsens förutsättningar. Vid nybyggnation av flerbostadshus ska gemensamhetslösningar för insamling av avfall eftersträvas och hämtningsfordon ska kunna köra ända fram till dörr på avfallsutrymme utan hinder och utan att orsaka störningar. Det ska finnas vändmöjligheter så att hämtningsfordonen inte behöver backa. För individuella fastigheter ska insamling vid respektive fastighetsgräns eftersträvas. Vallentuna kommuns avfallsplan, riktlinjer för avfallshantering och föreskrifter för avfallshantering ska följas. Systemen för att hantera avfall och material ska vara effektiva och enkla att använda för såväl invånare och offentliga verksamheter som företag, samt underlätta omställningen till en cirkulär ekonomi.

Miljö, hälsa och säkerhet

Områden där särskild hänsyn bör tas till att där råder eller kan råda förhållanden som negativt kan påverka miljön eller människors hälsa och säkerhet.

Buller

Buller från trafik och verksamheter kan utgöra en olägenhet för människors hälsa och det finns lagstadgade riktvärden för vilka trafikbullernivåer som är acceptabla vid bostäders fasad samt inomhus. Buller mäts i decibel (dB) och redovisas vanligen som ekvivalenta bullernivåer och maximala bullernivåer. Ekvivalent buller är en uppskattning av årsmedeldygnsnivå och det är framförallt denna typ av buller som påverkar vart det är lämpligt att placera bostadsbebyggelse. Maximala bullernivåer består av plötsliga höga ljudnivåer, framförallt från tung trafik.

En övergripande bullerkartering togs fram 2015 för stora vägar samt för järnväg i kommunen. Karteringen är framtagen genom modellering och beräkningar men bygger inte på mätningar. Den visar dock vart behov av mer detaljerade bullerkarteringar finns samt är en bra indikation över vilka områden som är bullerpåverkade. Inom planområdet är väg 268 och Roslagsbanan de främsta källorna till trafikbuller och längs med dessa finns det områden där trafikbullerförordningens riktvärden riskerar att överskridas vid bostäders fasad. Där markanvändning bostäder föreslås i anslutning till eller inom dessa områden måste en mer detaljerad bullerutredning tas fram tillsammans med förslag på åtgärder i detaljplan- eller bygglovsskede. Det kan vara möjligt att uppföra bostäder nära eller inom dessa områden genom anpassningar såsom krav på ljuddämpad sida, det är dock att föredra att trafikbullerförordningens riktvärden uppnås utan särskilda anpassningar.

Vad gäller buller som uppkommer från verksamheter finns det framförallt risk för buller kopplat till flygfältet som är beläget väster om planområdet. In- och utflygningar från flygfältet sker dock i riktning mot Vallentunasjön för att minimera bullerpåverkan. Antalet flygningar förväntas inte öka i framtiden men det finns en möjlighet till upp till 500 flygningar per år då detta är vad som medges för flygplatser som inte är i kommersiellt bruk. Kommande detaljplaner behöver ta höjd för detta och vid behov ta fram en flygbullerutredning. Verksamheten får dock inte vara störande för befintliga bostäder och därmed begränsas risken för ökade bullernivåer från verksamheten.

De verksamhetsområden som finns i planområdet bedöms inte vara av störande karaktär då det finns bostäder i direkt närhet till områdena idag. I detaljplan för Rosendals industriområde har det även reglerats med planbestämmelse om störningsskydd för industriverksamheter, detta för att säkerställa att närliggande bostäder inte påverkas negativt.



Förhållningssätt

Bullerförordning för trafikbuller ska alltid eftersträvas vid nybyggnad av bostäder och vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur.

- Bullerutredningar ska vid behov tas fram. I anslutning till järnväg kan även komfortvibrationer och stomljud behöva utredas.
- Naturvårdsverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller ska tillämpas. Om markanvändning bostäder pekas ut i närhet till verksamheter som misstänks kunna generera buller behöver bullernivåer kartläggas vid bygglov eller detaljplan.

Luftkvalitet

Luftföroreningar är gaser och partiklar i luften som har en negativ påverkan på människa och miljö, dessa uppstår bland annat från förbränning av fossila drivmedel. Höga halter av luftföroreningar kan medföra förkortad livslängd, sjukdomar, nedsmutsning, övergödning samt klimatförändringar. Ofta transporteras luftföroreningar långa sträckor, högre halter av föroreningar är dock generellt begränsat till inom tätorter och längs med starkt trafikerade vägar.

För att säkerställa människors hälsa och miljön har regeringen utfärdat en förordning med miljökvalitetsnormer för utomhusluft, luftkvalitetsförordningen (2010:477). Det finns miljökvalitetsnormer för kväveoxider, partiklar, marknära ozon, bensen, kolmonoxid, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. För tätorter är oftast halter av partiklar och kväveoxider svårast att efterfölja och Östra Sveriges Luftvårdsförbund har därför en regional miljöövervakning med avseende på dessa föroreningar. Inom den fördjupade översiktsplanen erhålls enligt denna miljöövervakning låga nivåer av dessa föroreningar.

Genom att planera för ett ökat resande med kollektivtrafik kan mängden luftföroreningar minska.

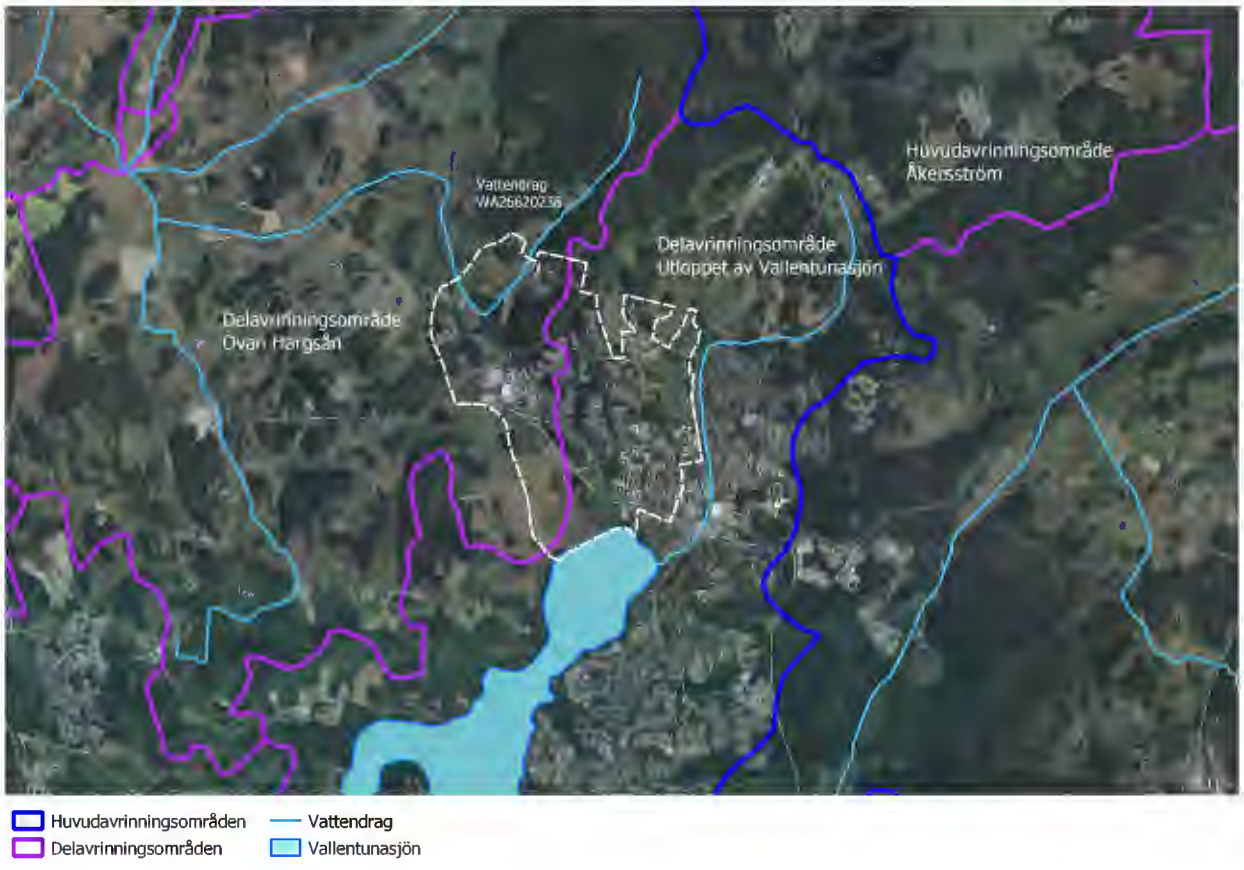
Förhållningssätt

Miljökvalitetsnormernas gränsvärden ska inte överskridas. De flesta av normerna utgörs av gränsvärdesnormer, vilka ska följas. Några normer är målsättningsnormer, vilka ska eftersträvas.

Vattenkvalitet

Planområdet ingår i Oxundaåns avrinningsområde och två delavrinningsområden inom detta: avrinningsområdet för Vallentunasjön samt avrinningsområdet för Hargsån. Båda dessa vattenförekomster har miljökvalitetsnormer för vattenkvalitet och ska uppnå god ekologisk- och kemisk status till år 2027. Vallentunasjön har i vid planens framtagande dålig ekologisk status, främst med avseende på näringsämnespåverkan. Sjön har en hög internbelastning från fosforrikt slam samt en extern belastning av näringsämnen via Ormstaån och Karbyån.

Vad gäller kemisk status bedöms den vid planens framtagande som ej god, även borträknat nationellt överallt överskridande ämnen (kvicksilver och polybromerade difenyletrar, PBDE, överskrids i samtliga av Sveriges vattendrag på grund av nedfall från atmosfären). I Vallentunasjön medför förhöjda även halter av PFOS att kemisk status är klassad som ej god, utöver ovanstående överallt överskridande ämnen.



Hargsån har vid planens framtagande en måttlig ekologisk status där halter av ammoniak och nitrat påverkar klassningen. Även för Hargsån bedöms kemisk status som ej god utan överallt överskridande ämnen med avseende på förhöjda halter av PFOS.

Betydande påverkanskällor på dessa vattenförekomster är näringsämnesbelastning från jordbruk, urban markanvändning och enskilda avlopp. Vad gäller kemisk status beror påverkan på atmosfärisk deposition samt spridning av miljöföroreningar från förorenad mark. PFOS, som är en del av gruppen poly- och perfluorerade ämnen, är extremt långlivad i miljön och har använts i en mängd olika produkter. En stor enskild påverkanskälla är ofta före detta brandövningsplatser då detta ämne tidigare var mycket vanligt i brandskum.

Förhållningssätt

Kommunen ska verka för att förbättra statusen i dess vattenförekomster så att miljökvalitetsnormer uppfylls. Genom en god vattenplanering skapas förutsättningar att bevara och stärka en mångfald av växt- och djurarter och deras livsmiljöer samt natur och rekreationsvärden. Risken för en försämring av vattenkvaliteten kan även minimeras. Vattenplanering i området ska följa kommunens Blåplan samt vattenvårdssamverkan för Oxundaåns avrinningsområde. Fysisk planering inom planområdet måste ta hänsyn till sjöar och vattendrag så att förutsättningarna för att uppnå miljökvalitetsnormer inte försämras, detta säkerställs genom framtagande av dagvattenutredningar.



Olycksrisk

Sevesoverksamhet

I den östra delen av planområdet finns en Sevesoverksamhet som omfattas av lagen mot förebyggande av allvarliga kemikalieolyckor. I och med detta ställs höga krav på nytillkommande bebyggelse vad gäller åtgärder för att förebygga risk och nödvändiga skyddsavstånd.
För markanvändning som medför utveckling av bostäder ska ett skyddsavstånd på 185m ska eftersträvas från Sevesoverksamheten cisternpark då detta avstånd tar höjd för ett värsta scenario vid en stor gasmolnsexplosion. Ett kortare avstånd kan vara möjligt om topografi eller befintlig bebyggelse minskar risken. Där markanvändning bostad pekas ut inom skyddsavståndet måste riskutredningar tas fram i detaljplaneskede för att säkerställa en acceptabel risknivå.

Farligt gods

Vid planläggning ska kommunen visa att platsen är lämplig sett till ändamålet, bland annat vad gäller hälsa och säkerhet. Länsstyrelsen i Stockholm har tagit fram riktlinjer för planläggning intill vägar där det transporteras farligt gods (Fakta 2016:6) där de även preciserar ett antal rekommenderade skyddsavstånd kopplat till olika typer av markanvändning. Dessa skyddsavstånd ska tolkas som att det vanligtvis inte behövs någon riskutredning om markanvändningen anpassas till de avstånd som rekommenderas, det kan vara möjligt att uppnå en acceptabel risknivå även om skyddsavstånden inte följs men då krävs det att en riskutredning i detaljplaneskede säkerställer detta.

Förhållningssätt

Inom Vallentuna ska primära och sekundära transportleder för farligt gods undvikas inom tätorter om möjligt för att minska risken för människors hälsa och miljön. De utpekade transportledernas nödvändighet och status ska ständigt prövas.

Länsstyrelsens riktlinjer för planläggning intill vägar för farligt gods ska tillämpas. Vid planläggning inom 150m från transportleder för farligt gods måste risksituationen bedömas, detta innebär inte att en utredning alltid måste tas fram, det kan räcka med att beskriva avstånd till transportleden. Mellan en transportled för farligt gods och ny bebyggelse ska ett bebyggelsefritt avstånd om 25m eftersträvas.

Urspårningsrisk och plankorsningar Roslagsbanan

Roslagsbanans riksintressepreciseringspecificerar ett generellt skyddsavstånd på 25m för att skydda mot konsekvenser vid en urspårning. Enligt riksintressepreciseringen kan det i vissa fall tillåtas en markanvändning som inte tillåter stadigvarande vistelse mellan 10 till 25m från spåret. Om bebyggelse planeras närmare järnvägen kan åtgärder vidtas för att minska risker vid en urspårning, exempelvis stödmurar.

Vid planläggning och bygglov ska det generella skyddsavståndet på 25m eftersträvas. Vid planering av bebyggelse och markanvändning där människor vistas stadigvarande inom detta generella skyddsavstånd ska riskutredningar tas fram samt dialog med Trafikförvaltningen genomföras.



Översvämning

Översvämning till följd av stora skyfall eller höga flöden ska tas hänsyn till vid fysisk planering, vilket framgår av Länsstyrelsens rekommendationer (Fakta 2017:1 och 2018:5). I framtiden förväntas extremväder bli både vanligare och intensivare, anpassning till ett förändrat klimat är därmed en viktig fråga att ta hänsyn till i samhällsbyggnadsprocessen. Extrema skyfall och flöden benämns ofta med så kallade återkomsttider. Begreppet återkomsttid illustrerar sannolikheten att ett regn eller flöde av en viss storlek och varaktighet ska inträffa. För skyfall är 100-årsregn en regnhändelse som har en 1 procents sannolikhet att inträffa varje enskilt år. Då regnhändelsen är slumpmässig kan den inträffa när som helst och dessutom återkomma inom kort tid igen. Över lång tid såsom exempelvis 1000 år bör en 100-årshändelse inträffa i snitt tio gånger. Då dessa händelser förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden brukar även en klimatfaktor på 25 procent läggas på för att ta hänsyn till detta.

Länsstyrelsen rekommenderar att ny bebyggelse planeras så att den varken tar skada eller orsakar skada vid ett 100-årsregn med klimatfaktor. Framkomlighet till och från planområden ska vid behov säkerställas och samhällsviktig verksamhet ska lokaliseras så att den kan upprätthållas även vid ett 100-årsregn. Vad gäller höga flöden i sjöar och vattendrag som uppstår vid mer långvarig nederbörd eller snösmältning så ska ny sammanhållen bebyggelse ska placeras ovanför nivån för ett beräknat högsta flöde. Detta gäller även för samhällsviktiga verksamheter. Endast enstaka byggnader av lägre värde kan placeras under denna nivå men då fortfarande över nivån för ett 100-årsflöde.

Förhållningssätt

Planering och höjdsättning av mark ska utföras så att byggnader och samhällsviktiga funktioner inte tar skada eller orsakar skada vid ett 100-årsregn. Samhällsviktiga funktioner ska kunna bibehålla sin verksamhet. Vid behov ska framkomlighet på vägar säkerställas så att den inte förvärras vid planläggning. Ny sammanhållen bebyggelse ska lokaliseras över nivån för beräknat högsta flöde för sjöar och vattendrag.





Erosion

Vid planering av ny bebyggelse behöver skred-, ras- och erosionsrisk beaktas. Risken för skred är i stort sett kopplat till jordart och lutning där område med lera och silt i kombination med en marklutning över 1:10 medför skredrisk (WSP, 2013). Risken är som störst där erosion kan minska stabiliteten, exempelvis i närhet till sjöar och vattendrag. Vid en eventuell översvämning på lera eller silt kan även jordens förmåga att hålla ihop minska med en ökad skredrisk som följd. I områden där marklutningen understiger 1:10 behövs i regel en yttre påverkan såsom exempelvis schaktning eller pålning för att ett skred ska uppstå. Vad gäller ras är risken störst i brant terräng där jordarten består av friktionsmaterial såsom morän, sand, grus och stenblock (WSP, 2013).

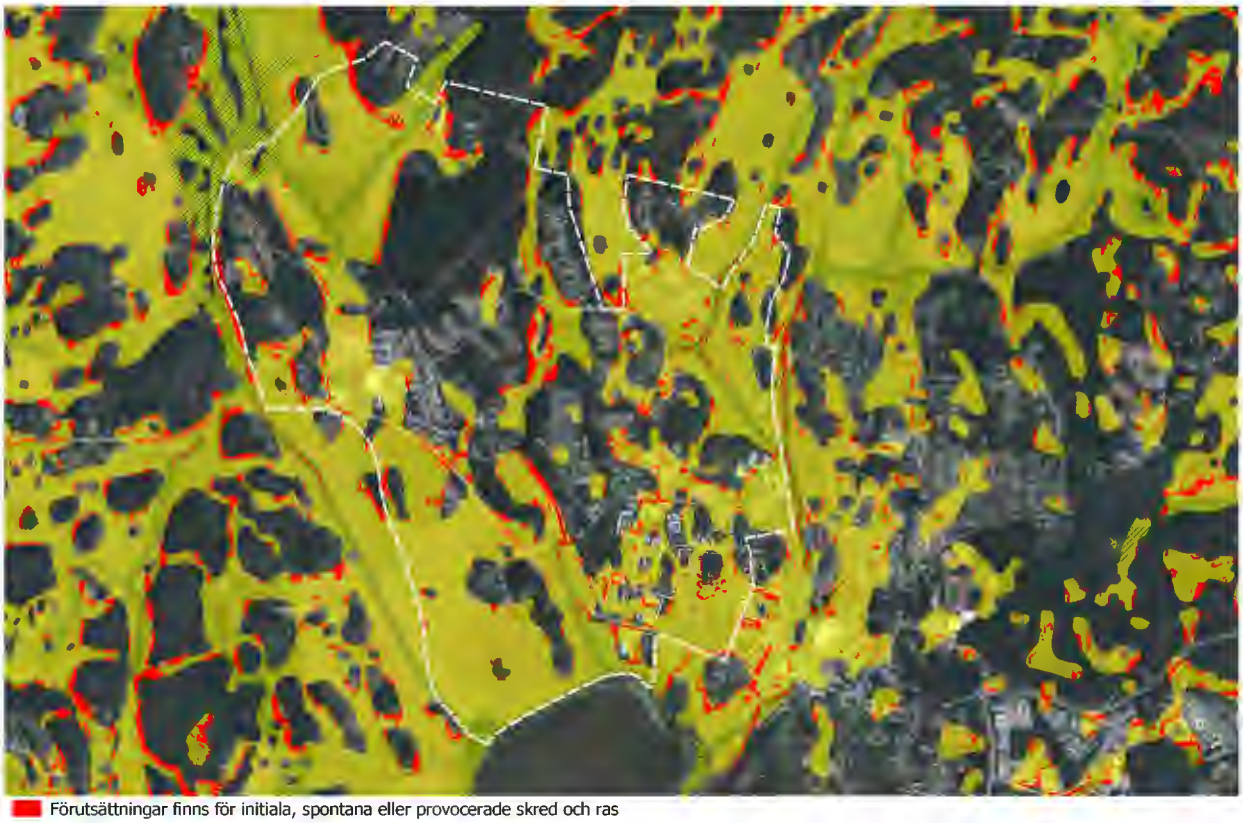
I en kommuntäckande kartering av ras och skredförutsättningar har underlagt tagits fram kommunens översiktsplan. Karteringen visar ytor med förutsättning för initiala, spontana eller provocerade skred, ytor med förutsättningar för initialskred vid översvämning samt ytor där förutsättning för initialskred saknas men där jordarten består av lera eller silt. Inom områden med risk för initialskred samt ytor med skredrisk vid översvämning behöver geotekniska utredningar i detaljplaneskede säkerställa att markens stabilitet är tillräcklig eller att åtgärder för att hantera risken är möjliga. Även där risk för initialskred saknas men där marken består av lera eller silt behöver markstabiliteten bedömas i en geoteknisk utredning. Risk för erosion ska beaktas i samtliga fall.

Förhållningssätt

Vid lokalisering av ny bebyggelse inom områden med risk för initialskred och risk för skred vid översvämning behöver risken utredas i detaljplaneskede tillsammans med framtagande av nödvändiga åtgärder. Även där risk för initialskred saknas kan det vara aktuellt att bedöma risk om jordarten består av lera samt angränsar till ett riskområde. Om ny bebyggelse planeras i områden med brant lutning och friktionsjord behöver risken för ras bedömas och utredas.

Förorenad mark

Föroreningar i mark eller grundvatten är vanligt förekommande där verksamheter med hantering, produktion eller mellanlagring av kemikalier förekommit. Dessa föroreningar utgör en risk för människors hälsa och för miljön, vilket medför att föroreningar måste utredas och åtgärdas till lämplig nivå. Ansvaret för sanering av förorenad mark eller grundvatten ligger i första hand på den verksamhetsutövare som gett upphov till föroreningen. Vid framtagande av detaljplaner har kommunen ett ansvar att säkerställa att marken är lämplig för den markanvändning som planeras för, miljötekniska utredningar ska därmed vid behov tas fram i detaljplaneskede.



Förutsättningar finns för initiala, spontana eller provocerade skred och ras

Förutsättningar finns för skred eller ras vid översvämning av vattendrag

Förutsättningar saknas för skred eller ras, men om ras eller skred sker i angränsande område kan detta område beröras

Inom planområdet finns det en relativt stor mängd av Länsstyrelsen identifierade befintliga eller tidigare verksamheter som potentiellt förorenat omkringliggande mark eller grundvatten. I Länsstyrelsens inventering har dessa tilldelats en risk- eller branschklass och ett flertal bedöms utifrån denna medföra en stor risk för att förorenande ämnen med påverkan på människa och miljö har spridits till omgivningen. Eftersom verksamheterna är av olika karaktär och därmed hanterat olika typer av förorenande ämnen så går det inte att beskriva en generell hantering av förorenad mark i området. En stor del av de identifierade verksamheterna är koncentrerade till de industriområden som finns i området.

Utöver de redan identifierade potentiellt förorenade områdena finns det en viss risk för föroreningar som uppstått från exempelvis nedskräpning, brand, bekämpningsmedel eller läckage från arbetsmaskiner och kemikaliehantering. Övergripande miljötekniska utredningar kan med fördel tas fram i detaljplaneskede även utanför de identifierade potentiellt förorenande verksamheterna.

Förhållningssätt

Misstänkta förorenade områden ska undersökas och nödvändiga åtgärder vidtas för att undanröja risker för människors hälsa och för miljön. Ansvaret för undersökning och eventuell sanering ligger i första hand hos den som förorenat marken, och i andra hand på fastighetsägaren. Vid framtagande av detaljplaner ska miljötekniska utredningar tas fram vid behov.

Övriga olägenheter

Elektromagnetiska fält

Magnetfält finns överallt i omgivningen. Starkast är magnetfälten närmast källan såsom kraftledningar eller apparater som drivs av elektrisk ström och ju starkare ström som används desto starkare magnetfält. Magnetfält från växelström skiljer sig från det statiska magnetfält som ständigt finns närvarande i och med jordens egna magnetfält eftersom styrkan i växlande magnetfält varierar. Människan är anpassad till det statiska fält som jorden genererar och det finns inget som visar att statiska magnetfält är hälsoskadliga, det finns däremot dokumenterade hälsoskadliga effekter från starka växlande magnetfält men då vid styrkor som är långt över vad som människor normalt exponeras för i sin omgivning. Det finns inga enhetliga studier kring svaga magnetfälts påverkan på människors hälsa men man har i studier kunnat påvisa ett samband mellan magnetfält överstigande 0,4µT och något ökad risk för barnleukemi, studierna har dock inte kunnat fastställa att magnetfälten är direkt orsak. Världshälsoorganisationen har bedömt svaga magnetfält som möjligen cancerframkallande.

Genomsnittliga magnetfält i bostäder uppgår till ungefär 0,1 µT (mikrotesla). Högre värden kan bland annat förekomma i bostäder nära kraftledningar. Fastställda gräns- eller riktvärden för magnetfält som visar vad som kan avses vara acceptabelt för stadigvarande vistelse saknas men Strålsäkerhetsmyndigheten har i samarbete med ett flertal statliga myndigheter tagit fram principer och rekommendationer för placering av ny bebyggelse och elektriska anläggningar.



Förhållningssätt

Försiktighetsprincipen ska tillämpas i förhållande till elektromagnetiska fält och ett årsmedelvärde överstigande 0,4μT bör eftersträvas att ej överskridas i områden där människor vistas mer än tillfälligt. Kommunen ska följa myndigheternas rekommendationer och därmed:

- Sträva efter att utforma eller placera nya kraftledningar och andra elektriska anläggningar så att exponering för magnetfält begränsas.
- Undvika att placera nya bostäder, skolor och förskolor nära elanläggningar som ger förhöjda magnetfält.
- Sträva efter att begränsa fält som starkt avviker från vad som kan anses normalt i hem, skolor, förskolor respektive aktuella arbetsmiljöer.

Hästallergen

Det är allt vanligare med hästar i tätortsnära miljöer till skillnad från annan djurhållning som främst bedrivs på landsbygden. I och med denna utveckling ökar risken för olägenhet för människors hälsa som orsakas av lukt, flugor och allergener. Inom och i anslutning till den fördjupade översiktsplanen förekommer det djurhållning med häst inom både tätort och landsbygd. Generellt förekommer låga halter av hästallergener på ett avstånd från 100m från närmaste hästhage men spridningen av hästallergener varierar beroende på storleken på hästanläggningen, rådande topografi, växtzoner och meteorologi. I samband med uppförande av bostäder i närhet till hästgårdar behöver en bedömning genomföras för att säkerställa att ingen olägenhet för människors hälsa uppstår.

Försiktighetsprincipen ska tillämpas i förhållande hästhållning. Lämpligt avstånd mellan ny bostadsbebyggelse och hästverksamhet ska prövas utifrån varje enskilt fall med följande utgångspunkter:

- I tätortsnära områden ska ett avstånd om 200 meter till hästhållning eftersträvas.
- På landsbygd ska ett avstånd om 50 meter till hästhållning eftersträvas.

Källhänvisning

Underlagsmaterial

Avfallplan 2021-2032 – Lätt att göra rätt (2020)
Belysningsprogram (2014)
Blåplan (2021)
Cykelplan (2015)
Delregional utvecklingsplan för Arlandaregionen (2016)
Dagvattenpolicy (2016)
Ekologiska landskapssamband i Rösjökilen (2014)
Energiplan (2014)
Folkhälsostrategi (2016)
Fördjupad översiktsplan – Norra Vallentuna och Lindholmen (2018)
Grönstrukturplan (2017)
Handelsutredning – Vallentuna kommun (2016)
Kommunplan
Kulturmiljöprogram (2010)
Kartläggning friluftsliv (2018)
Lekplatsplan (2017)
Lokalresursplan (2021)
Miljö- och klimatpolicy (2019)
Miljö- och klimatstrategi (2019)
Naturkatalogen för Vallentuna kommun (2018)
Näringslivspolicy (2019)

Parkeringsstrategi centrala Vallentuna (2019)
Parkeringsstrategi och parkeringsnorm (2019)
Program för centrala Vallentuna (2016)
RUFS 2050 – Regional utvecklingsplan för Stockkholmsregionen (2018)
Riktlinjer för bostadsförsörjning (2018)
Stockholm Nordost vision 2010-2040 (2012)
Strategi- Laddstationer för elfordon (2017)
Teknisk handbok (2021)
Trafikstrategi (2013)
Trafikutredning för fördjupning av översiktsplan norra Vallentuna (2016)
VA-plan (2017)
Vision för Vallentuna kommun (2018)
Översiktlig bullerkartläggning (2014)
Översiktlig kartering av risker aseende ras, skred och översvämning (2013)
Översiktsplan 2040 – Vallentuna kommun (2018)

Utredningar för FÖP - Västra Vallentunan tätort

Ekosystemtjänstanalys västra Vallentuna (2020)
Kulturmiljöanalys västra Vallentuna (2020)
Samrådshandling HKB för FÖP västra Vallentuna tätort (2022)



Samhällsbyggnadsförvaltningen
Tuna torg 1 · 186 86 Vallentuna
Tfn 08-587 850 00
sbf@vallentuna.se
www.vallentuna.se

Vallentuna kommun

1. ws

HÅLLBARHETSBEDÖMNING

INKL. MKB FÖR STRATEGISK MILJÖBEDÖMNING AV FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN VÄSTRA VALLENTUNA





HÅLLBARHETSBEDÖMNING

inkl. MKB för strategisk miljöbedömning av fördjupad översiktsplan västra Vallentuna

BESTÄLLARE

Vallentuna kommun

Kontaktperson: Carl Henricsson, Fredrik Skeppström

KONSULT

WSP Samhällsbyggnad

WSP Sverige AB
121 88 Stockholm-Globen
Besök: Arenavägen 7
Tel: +46 10 7225000

wsp.com

Uppdragsansvarig: Emma Hell Lövgren
Medverkande utredare: Charlotta Gustavson, Hanna Ljungqvist, Robin Andersson, Maria Noring
Granskare: Susanna Nilsson/Emma Hell Lövgren

LÄSANVISNING

Denna hållbarhetsbedömning tillhör samrådshandlingarna för den fördjupade översiktsplanen Västra Vallentuna. Vallentuna kommun har bedömt att den fördjupade översiktsplanen medför betydande miljöpåverkan. Det innebär, enligt miljöbalken, att en miljöbedömning ska göras och en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, tas fram. För att säkerställa att samtliga aspekter av hållbar utveckling integreras i planarbetet har Vallentuna kommunen valt att integrera MKB:n i en bredare hållbarhetsbedömning. De delar som ingår i den lagstadgade MKB:n är sammanfattningen, kapitel 1–7, avsnitten 8.1 och 9.4 samt kapitel 10 och 11.

SAMLAD BEDÖMNING AV PLANFÖRSLAGET

För alla nya planer som bedöms innebära en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning genomföras. Syftet med en sådan bedömning är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas. Miljöbedömningen genomförs parallellt med, och integrerat i, planprocessen. Vallentuna kommun har valt att utvidga bedömningen till att också inkludera sociala och ekonomiska konsekvenser för en hållbar utveckling. Detta avsnitt sammanfattar konsekvensbeskrivningen för fördjupad översiktsplan för västra Vallentuna så här långt, inför planens samråd. Texten utgör en icke-teknisk sammanfattning av arbetet.

Övergripande konsekvenser

Planförslaget pekar ut en högt ställd ambition när det kommer till den fortsatta utvecklingen av västra Vallentuna. Kunskapen om området är hög och ett omfattande arbete har gjorts för att kartlägga områdets förutsättningar.

För att en fördjupad översiktsplan ska bidra till och underlätta kommande planläggning är det viktigt att kommunens ställningstaganden framgår tydligt. Fördjupad översiktsplan för västra Vallentuna är mycket omfattande och tar ett stort ansvar för att området och kommunen ska utvecklas på ett hållbart sätt. I planen presenteras exempelvis flera planeringsinriktningar på olika nivåer. Det är positivt att kommunen genom ett gediget arbete kartlagt utmaningar och presenterar lösningar och/eller åtgärder för att hantera dessa.

Planförslaget lyfter på ett tydligt sätt vad målbilden för respektive område är. Det är dock i partier mindre tydligt vad som utgör nuläget samt att den utpekade inriktningen för fortsatt planering, i planförslaget kallat *vägledning*, vore önskvärt med sammanfattande punktlistor för att tydliggöra ytterligare för kommandeplanering. Ambitionerna för respektive delområde skulle lyftas fram på ett tydligare sätt och riktlinjer formuleras för att tydliggöra önskad utveckling. Detta skulle öka läsbarheten av dokumentet i sin helhet och därmed öka styrningen mot ökad hållbarhet i kommande planeringssteg. Formuleringarna skulle också kunna ses över också på vissa platser kortas ned och på vissa platser skärpas något för att ytterligare öka styrningen.

Det framgår på ett tydligt sätt vilka avvägningar som har gjorts och vilken hänsyn som tagits vid val av lokalisering och omfattning av den föreslagna utvecklingen. I planförslaget beskrivs hur exempelvis bebyggelse ska anpassas och hur naturmiljö och kulturmiljö ska hanteras med anledning av de utmaningar som föreslagen utveckling medför.

Miljökonsekvenser

Kommuen perkar i planförslaget ut höga ambitioner och mål kopplade till områdets *vatten.* Sammantaget bedöms planförslagets ambitioner för vattenområden vara en väl genomarbetad fördjupning av översiktsplanen. Förutsatt att föreskriven hänsyn tas till de värden som finns inom planområdet och att framtida föreslagna ytor i kommande planering är tillräckliga för fördröjning och rening samt att lagstiftningen gällande miljökvalitetsnormer följs bedöms planförslaget kunna medföra små positiva konsekvenser för berörda delar av kommunens vatten.

För att bibehålla en *rik biologisk mångfald* är de ekologiska spridningssambanden en viktig aspekt. Sammantaget bedöms planförslaget både medföra små positiva och små negativa konsekvenser. Planförslaget fortsätter skydda en majoriter av områdets delar med höga naturvärden och kan i och med viss utveckling skapa vissa förbättringar. De negativa konsekvenserna som medföljer av den planerade utvecklingen på naturmark bedöms, om än begränsade, dock vara oåterkalleliga och går därför inte att bortse ifrån.

Vallentuna tätort har sitt ursprung i det stationssamhälle som växte fram i slutet av 1800-talet i och med Roslagsbanans utbyggnad. Planförslaget har en övergripande inriktning och strategi för hur hänsyn ska tas till kulturmiljövärden, men den är inte alltid tydlig i delområdesbeskrivningen. Helhetsbilden skulle kunna förtydligas genom att inledningsvis tydligt visa var man har för avsikt att motivera en tätortsutveckling som ett väsentligt samhällsintresse. En sådan tydlighet skulle göra det lättare att på en övergripande nivå förutse planförslagets konsekvenser på kulturmiljön och landskapet som helhet. En betydande del av utpekade kulturmiljövärden ryms inom utpekade grön- och blåstrukturer i mark- och vattenanvändningskartan men den är inte särskilt utpekad, därmed bedöms det finns en liten risk att vissa kulturhistoriska värden kan gå förlorade. Sammantaget bedöms planförslaget innebära risk för små negativa konsekvenser på planområdets kulturhistoriska värden. Denna bedömning kan mildras genom åtgärder som att i planen ha ett mer skarpt övergripande resonemang för påverkan på kulturmiljön samt tydligt ställa krav på att särskilda kulturmiljöutredningar ska ingå i framtagande av nya detaljplaner. I relation till riksintresse för kulturmiljön Skålhamravägen bör planförslaget ta ett helhetsgrepp kring riksintressepåverkan.

Sammantaget bedöms planförslaget, trots att det ur flera aspekter har höga ambitioner för hållbara transporter för boende med exempelvis en utbyggnation av gång- och cykelvägnätet, medföra små negativa konsekvenser för planområdets och kommunens totala klimatpåverkan. Anledningen är att planförslaget inte tillräckligt tydligt ger en styrning mot klimatsmarta åtgärder. Genom att förtydliga sitt resonemang kring hur planförslaget ska bidra till en minskad klimatpåverkan för kommunen och planområdet kan konsekvensbedömningen eventuellt mildras.

Sociala konsekvenser

Dålig *luftkvalitet* och *buller* är allvarliga problem i många tätbebyggda miljöer med mycket trafik. Enligt planförslaget ska all ny bebyggelse ske på sätt som inte medför att miljökvalitetsnormernas gränsvärden för luft överskrids. Sammantaget bedöms luftkvaliteten inom planområdet medföra en acceptabel hälsopåverkan. Jämfört med nuläget innebär dock planförslaget att fler människor exponeras för luftföroreningar. Planförslaget bedöms medföra obetydliga *små negativa konsekvenser* vad gäller luftkvalitet. Planförslaget visar på en stor medvetenhet över var nuvarande och eventuellt tillkommande bullerkällor finns och anger att trafikbullerutredningar krävs vid vidare planering för att kunna säkerställa att krav och riktlinjer uppfylls. Sammantaget bedöms planens utformning och inriktningar medföra varken positiva eller negativa effekter på buller. Förutsättningar för övervägande god ljudmiljö ges generellt inom planområdet. I kommande planering behöver bullernivåer utredas och vid behov åtgärder vidtas för att begränsa bullerstörningar från järnväg och biltrafik.

Trygghet och trivsel är viktiga för människors välbefinnande. Planförslaget lyfter i sin utvecklingsstrategi att utvecklingen av Västra Vallentuna ska bidra till en trygg, attraktiv och mångfunktionell småstad med en ambition om att alla platser, alla tider på dygnet ska upplevas som trygga. Sammantaget bedöms planförslaget medföra måttligt positiva konsekvenser ur ett trygghets- och trivselperspektiv. Planförslagets övergripande fokus på ökad trygghet i utvecklingsstrategin och fokus på trivsamma mötesplatser påvisar att kommunen prioriterar frågan.

Planförslaget har bedömts utifrån hur väl det möjliggör ett *Hållbart vardagsliv och levande samhällen.* Sammanfattningvis bedöms planförslaget medföra varken positiva eller negativa konsekvenser ur ett perspektiv med fokus på hållbart vardagsliv och levande samhällen. Planen lyfter att utveckling av gång, cykel och kollektivtrafik med fokus på ett hållbart vardagsliv är prioriterat. Planerad utveckling är dock utspridd med utvecklingsområden som kan komma att skapa en bilberoende struktur. Utvecklingen av småhusbebyggelsen i delområde 1 medför en risk för en bilberoende struktur.

All planering bör bidra till *inkludering och social sammanhållning.* I planförslaget identifieras övergripande befintliga barriärer, behov av stärkta kopplingar, planer på utveckling av kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. Sammantaget bedöms planförslaget medföra måttligt positiva konsekvenser

ut perspektivet inkludering och social sammanhålling. Även om flera delområden nästan uteslutande ska utvecklas i form av småhusbebyggelse fokuserar planförslaget på att till viss del komplettera områden för att, inom vissa delområden, skapa en variation av bostäder samt vikten av att anpassa utvecklingen efter platsen och förutsättningarna. Vidare belyser planförslaget barriärer och behov av kopplingar vilket skapar goda förutsättningar för en utveckling mot en mer sammankopplad och blandad stadsdel. Behov och planerad utveckling av olika typer av mötesplatser för att koppla samman områden och skapa nya mötesplatser framkommer dock inte i planen. Detta minskar förutsättningarna för att utveckling bidrar till nya möten i vardagen och ökar den sociala sammanhållningen mellan olika bostadsområden.

Planförslaget uppmärksammar ett antal risker som behöver hanteras i den planerade utvecklingen i kommunen. Det handlar om klimatrelaterade risker som ras, skred och översvämning vid skyfall, men också förorenad mark. Sammantaget bedöms planförslaget medföra acceptabel risk kopplat till förorenad mark, sekundär transportled för farligt gods samt i och med en eventuell flytt av utpekad Sevesoanläggning. Planförslaget saknar dock resonemang kring hur exempelvis ekosystemtjänster ska hantera värmeböljor i den urbana miljön samt att områden för dagvattenhantering inte pekas ut i markanvändningskartan.

Ekonomiska konsekvenser

Sammantagbet bedöms planförslaget innebära små negativa konsekvenser för mark, vatten och den fysiska miljön. För att hushålla med mark, vatten och den fysiska miljön kan man överväga att ytterligare förtäta istället för att nyttja idag icke exploaterad mark. Gröna och blåa områden bidrar till en ökad robusthet mot klimatförändringar och minskningen av biologisk mångfald. Genom att bevara dessa områden skapar man förutsättningar för minskade framtida kostnader för att hantera effekter av klimatförändringar mm. Skogsområden är bland annat viktiga för lokal temperaturreglering vilket är viktigt vid ett varmare klimat.

Planförslaget bedöms medföra både positiva och negativa konsekvenser för den kommunala ekonomin. Planförslaget beskriver på ett övergripande sätt de ambitioner kommunen har med området och de strategier som föreligger för utvecklingen. Den markanvändning som redovisas i planen skapar möjligheter för ett samhällsbyggande men bedömningar av i vilken ordning och på vilka kommersiella villkor som områden ska utvecklas skjuts till senare processer.

I stora drag bedöms planförslaget innebära förbättrade möjligheter för främst handel genom utveckling av befintliga handelsplatser och kommunikationer. En utökning av kontorsytor i bostadshus bedöms påverka tjänstesektorn något. För besöksnäringen bedöms planförslaget innebära en förbättring då det föreslår en utökad besöksnäring på flera platser inom planområdet. Sammantaget bedöms planförslaget ge små positiva konsekvenser för förutsättningarna för näringslivet.

I tabellen nedan sammanfattas bedömningen av planförslagets konsekvenser.

Teckenförklaring:



Planen bedöms ha stora positiva konsekvenser

Planen bedöms ha små eller måttliga positiva konsekvenser

Planen bedöms varken ha positiva eller negativa konsekvenser

Planen bedöms ha små eller måttliga negativa konsekvenser

Planen bedöms ha stora negativa miljökonsekvenser

Avsnitt	Hållbarhetsaspekt	Samlad bedömning	Kommentar
MILJÖKONSEKVENSER			
6.1	Vatten 		Sammantaget bedöms planförslagets ambitioner för vattenområden vara en väl genomarbetad fördjupning av översiktsplanen. Förutsatt att föreskriven hänsyn tas till de värden som finns inom planområdet och att framtida föreslagna ytor i kommande planering är tillräckliga för fördröjning och rening samt att lagstiftningen gällande miljökvalitetsnormer följs bedöms planförslaget kunna medföra positiva konsekvenser för berörda delar av kommunens vatten.
6.2	Natur 		Sammantaget bedöms planförslaget både medföra små positiva och små negativa konsekvenser. Planförslaget fortsätter skydda en majoriter av områdets delar med höga naturvärden och kan i och med viss utveckling skapa vissa förbättringar. De negativa konsekvenserna som medföljer av den planerade utvecklingen på naturmark bedöms, om än begränsade, dock vara oåterkalleliga och går därför inte att bortse ifrån.
6.3	Bebyggelse, kulturmiljö och landskap 		Sammantaget bedöms planförslaget innebära risk för små negativa konsekvenser på planområdets kulturhistoriska värden. Denna bedömning kan mildras genom åtgärder som att i planen ha ett mer skarpt övergripande resonemang för påverkan på kulturmiljön samt tydligt ställa krav på att särskilda kulturmiljöutredningar ska ingå i framtagande av nya detaljplaner. I relation till riksintresse för kulturmiljön Skålhamravägen bör planförslaget ta ett helhetsgrepp kring riksintressepåverkan.
6.4	Klimatpåverkan 		Sammantaget bedöms planförslaget, trots att det ur flera aspekter har höga ambitioner för hållbara transporter för boende med exempelvis en utbyggnation av gång- och cykelvägnätet, medföra små negativa konsekvenser för planområdets och kommunens totalt klimatpåverkan. Anledningen är att planförslaget inte tillräckligt tydligt ger en styrning mot klimatsmarta åtgärder. Genom att förtydliga sitt resonemang kring hur planförslaget ska bidra till en minskad klimatpåverkan för kommunen och planområdet kan konsekvensbedömningen eventuellt mildras.

SOCIALA KONSEKVENSER			
7.1	Hälsa och livsmiljö  MB		Sammantaget bedöms luftkvaliteten inom planområdet medföra en acceptabel hälsopåverkan. Jämfört med nuläget innebär dock planförslaget att fler människor exponeras för luftföroreningar. Planförslaget bedöms medföra obetydliga *små negativa konsekvenser* vad gäller luftkvalitet. Sammantaget bedöms planens utformning och inriktningar medföra varken positiva eller negativa efferkter på buller.
7.2	Trygghet och trivsel 		Sammantaget bedöms planförslaget medföra måttligt positiva konsekvenser ur ett trygghets och trivselperspektiv. Planförslagets övergripande fokus på ökad trygghet i utvecklingsstrategin och fokus på trivsamma mötesplatser påvisar att kommunen prioriterar frågan.
7.3	Hållbart vardagsliv och levande samhällen 		Sammanfattningvis bedöms planförslaget medföra varken positiva eller negativa konsekvenser ur ett perspektiv med fokus på hållbart vardagsliv och levande sammhällen. Planen lyfter att utveckling av gång, cykel och kollektivtrafik med fokus på ett hållbart vardagsliv är prioriterat. Planerad utveckling är dock utspridd med utvecklingsområden som kan komma att skapa en bilberoende struktur. Utvecklingen av småhusbebyggelsen i delområde 1 medför en risk för en bilberoende struktur.
7.4	Inkludering och social sammanhållning 		Sammantaget bedöms planförslaget medföra måttligt positiva konsekvenser ut perspektivet inkludering och social sammanhålling. Även om vissa delområden i stor uträckning ska utvecklas med småhusbebyggelse fokuserar planförslaget på att till viss del komplettera områden för att, inom vissa delområden, skapa en variation av bostäder samt vikten av att anpassa utvecklingen efter platsen och förutsättningarna. Vidare belyser planförslaget barriärer och behov av kopplingar vilket skapar goda förutsättningar för en utveckling mot en mer sammankopplad och blandad stadsdel. Behov och planerad utveckling av olika typer av mötesplatser för att koppla samman områden och skapa nya mötesplatser framkommer dock inte i planen. Detta minskar förutsättningarna för att utveckling bidrar till nya möten i vardagen och ökar den sociala sammanhållningen mellan olika bostadsområden.
7.5	Riskförhållanden inklusive klimatanpassning  MB		Sammantaget bedöms planförslaget medföra acceptabel risk kopplat till förorenad mark, sekundär transportled för farligt gods samt i och med en eventuell flytt av utpekad Sevesoanläggning. Planförslaget saknar dock resonemang kring hur exempelvis ekosystemtjänster ska hantera värmeböljor i den urbana miljön samt att områden för dagvattenhantering inte pekas ut i markanvändningskartan.

EKONOMISKA KONSEKVENSER			
8.1	Hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön i övrigt  		Sammantagbet bedöms planförslaget innebära små negativa konsekvenser för mark, vatten och den fysiska miljön. För att hushålla med mark, vatten och den fysiska miljön kan man överväga att ytterligare förtäta istället för att nyttja idag icke exploaterad mark. Gröna och blåa områden bidrar till en ökad robusthet mot klimatförändringar och minskningen av biologisk mångfald. Genom att bevara dessa områden skapar man förutsättningar för minskade framtida kostnader för att hantera effekter av klimatförändringar mm. Skogsområden är bland annat viktiga för lokal temperaturreglering vilket är viktigt vid ett varmare klimat.
8.2	Kommunal ekonomi 		Planförslaget bedöms medföra både positiva och negativa konsekvenser för den kommunala ekonomin. Den markanvändning som redovisas i planen skapar möjligheter för ett samhällsbyggande men bedömningar av i vilken ordning och på vilka kommersiella villkor som områden ska utvecklas skjuts till senare processer.
8.3	Förutsättningar för näringslivet 		I stora drag bedöms planförslaget innebära förbättrade möjligheter för främst handel genom utveckling av befintliga handelsplatser och kommunikationer. En utökning av kontorsytor i bostadshus bedöms påverka tjänstesektorn något. För besöksnäringen bedöms planförslaget innebära en förbättring då det föreslår en utökad besöksnäring påflera platser inom planområdet. Sammantaget bedöms planförslaget ge små positiva konsekvenser för förutsättningarna för näringslivet.

Innehåll

SAMLAD BEDÖMNING AV PLANFÖRSLAGET 3

INLEDNING 11

PLANFÖRSLAGET 12

FÖRUTSÄTTNINGAR 14

1.1 PLANER OCH GÄLLANDE BESTÄMMELSER 14

METOD 17

1.2 ARBETSSÄTT 17

1.3 BEDÖMNING OCH VÄRDERING AV KONSEKVENSER 18

1.4 GENERELLA BEDÖMNINGSGRUNDER 19

AVGRÄNSNING 21

1.5 AVGRÄNSNING I TID 21

1.6 AVGRÄNSNING I RUM 21

1.7 AVGRÄNSNING I SAK 21

1.8 EKOSYSTEMTJÄNSTER 22

MILJÖKONSEKVENSER 23

1.9 VATTEN 23

1.10 NATUR 26

1.11 BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH LANDSKAP 30

1.12 KLIMATPÅVERKAN 33

SOCIALA KONSEKVENSER 36

1.13 HÄLSA OCH LIVSMILJÖ 36

1.14 TRYGGHET OCH TRIVSEL 40

1.15 HÅLLBART VARDAGSLIV OCH LEVANDE SAMHÄLLEN 43

1.16 INKLUDERING OCH SOCIAL SAMMANHÅLLNING 45

1.17 RISK OCH KLIMATANPASSNING 47

EKONOMISKA KONSEKVENSER 50

1.18 HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH DEN FYSISKA MILJÖN 50

1.19 KOMMUNAL EKONOMI 53

1.20 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR NÄRINGSLIVET 56

ALTERNATIV 59

1.21 MILJÖNS SANNOLIKA UTVECKLING OM PLANEN INTE ANTAS 59

1.22 UTFORMNINGSALTERNATIV 61

PLANFÖRSLAGET OCH MILJÖKVALITETSMÅLEN 64

REFERENSER 66

BILAGA 1 - RIKSINTRESSEN & ANDRA OMRÅDESSKYDD 68

INLEDNING

Planer som kan antas medföra en betydande påverkan på miljö eller människors hälsa ska, enligt miljöbalken 6 kap 3 §, genomgå en miljöbedömning i syfte att integrera miljöaspekter i planen och främja en hållbar utveckling. Översiktsplaner, och även fördjupningar av översiktsplaner, tillhör den sortens planer som vanligtvis anger förutsättningar för verksamheter eller åtgärder i sådan omfattning att de kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Vallentuna kommun har också i detta fall beslutat att förslaget till fördjupad översiktsplan för Västra Vallentuna ska antas kunna medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning därmed ska utföras. Inom ramen för miljöbedömningen upprättas en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, (delar av detta dokument).

För att säkerställa att samtliga aspekter av hållbar utveckling integreras i planarbetet har kommunen valt att integrera miljöbedömningen i en bredare hållbarhetsbedömning. Syftet med hållbarhets-bedömning är att bidra till helhetssyn och hållbarhetsanpassning i framtagandet av den fördjupade översiktsplanen. För att integrera hållbarhetsaspekterna i planeringen har hållbarhetsbedömningen skett parallellt och integrerat med arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

En fördjupad översiktsplan tas oftast fram som ett tillägg till översiktsplanen för att ge tydligare vägledning inom ett avgränsat område inför detaljplaneläggning. Den fördjupade översiktsplanen är rådgivande för efterföljande planerings- och beslutsskeden såsom detaljplaneprogram, detaljplaner samt markanvisningar och bygglov. Planen ska också fungera som utgångspunkt vid planering, lokalisering och utformning av transportnät och teknisk infrastruktur. Planen utgör även underlag för utbyggnad av gator, parker, social infrastruktur och annat offentligt byggande.

Vallentuna kommun har en central plats i norra Stockholmsregionen med närhet till viktiga knytpunkter som Uppsala, Arlanda och Stockholm. Kommunen har idag cirka 33 000 invånare men förväntas växa med cirka 14 % mellan år 2020 och 2030. (Vallentuna, 2020c) Enligt Vallentunas översiktsplan ska kommunen sträva efter en hållbar tillväxt. Kommunens centrala läge ska erbjuda en attraktiv miljö för människor att växa och utvecklas. Ny bebyggelse ska koncentreras till tätorter och redan bebyggda områden. Samspelet mellan bebyggelse, natur och landsbygd ska stärkas och tydliggöras genom en tillgänglig grönstruktur från bostaden till större omkringliggande naturområden. Roslagsbanan som löper genom kommunen utgör en viktig koppling till centrala Stockholm.

Vallentuna tätort är utpekad i översiktsplanen som en strategisk plats att utveckla och förtäta. Under 2019-2021 har Vallentuna kommun utarbetat en samrådsförslag på en fördjupad översiktsplan för Västra Vallentuna, fortsättningsvis benämnd ”planförslaget”.

Ambitionen är att Västra Vallentuna tätort ska utvecklas till en attraktiv och mångfunktionell småstad där människor har tillgång till service, rekreation och arbetsmöjligheter. Planen ska visa hur tätorten ska utvecklas som en attraktiv småstad och verka som underlag för detaljplaner, bygglov och förhandsbesked. Syftet är att se över möjligheten att förtäta tätorten med fler bostäder och verksamheter och samtidigt skapa en sammanhållen och mångfunktionell stad. Entrén till området ska stärkas via Väsbyvägen och barriären som vägen utgör minskas. Kopplingen till det omkringliggande landskapet ska tydliggöras och stärkas. En viktig del av detta är att finna sätt att minska den fysiska barriär som väg 268 och Roslagsbanan idag utgör.

PLANFÖRSLAGET

Den fördjupade översiktsplanen för Västra Vallentuna tätort beskriver hur den fysiska miljön i planområdet ska användas och utvecklas fram till samma horisontår som Översiktsplanen, 2040. Planförslaget utgår från Agenda 2030 och de 17 globala må som FN:s medlemsländer har enats om. Den markanvändning som redovisas i markanvändningskartan möjliggör för byggande av bostäder, arbetsplatser, nya kollektivtrafikförbindelser samt bibehållna och till viss del utvecklade rekreationsmöjligheter.

I planförslaget finns fem strategier för planområdets framtida rumsliga utveckling och fysiska planering. Stragierna är:

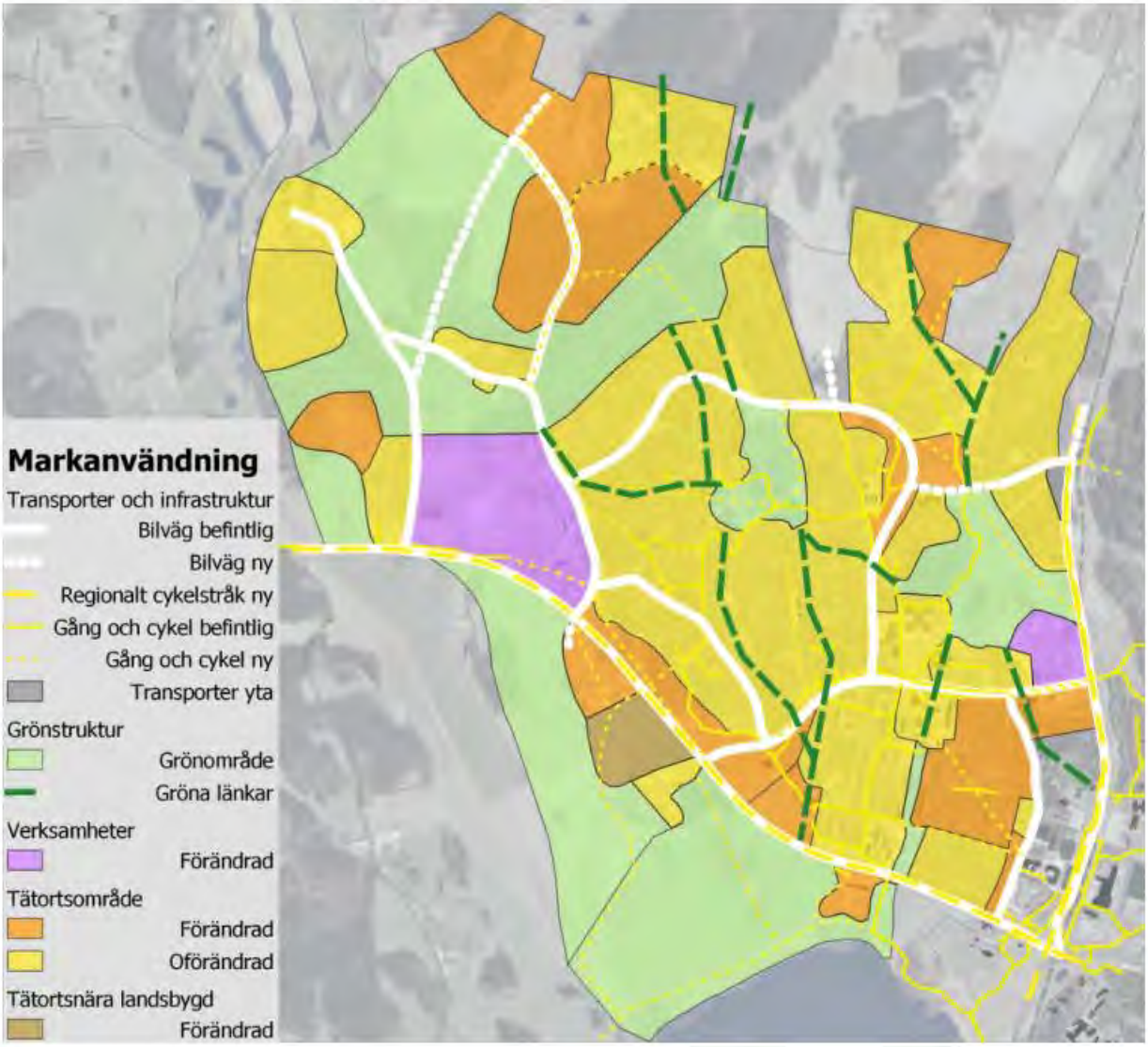
- Bidra till en trygg, attraktiv och mångfunktionell småstad
- Samspel och samarbete
- Sammankoppla, samordna och överbygg
- Stödja utvecklingen av centrum
- Avvägd förtätning och expansion

För att uppnå dessa strategier presenteras en strategikarta som övergripande illustrerar var kommunen fokuserar utvecklingen inom planområdet både sett till förtätning och expansion samt illustrerar hur blå-, grön- och kommunikationsstrukturen skall bevaras och utvecklas, se Figur 1.



Figur 1. Strategikarta för västra Vallentuna med utpekad bebyggelsestruktur, grön- och blåstruktur, kommunikationsstruktur samt övriga målpunkter. .

Planförslaget innebär ett tilskott på ca 1700 bostäder där planområdets nordvästra delar mötes landsbygden och den känsliga natur- och kulturmiljön med upp emot 400 bostäder av småhuskaraktär, för att gradvis övergå till en uppblandning med mer tät och hög bebyggelse i radhus och flerbostadshus närmare centrala Vallentuna. Planområdets två befintliga verksamhetsområden utvecklas och en stor del av planområdets centrala tätortsområde genomgår ingen förändring.



Figur 2. Planförslag för västra Vallentuna med gränser för respektive delområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR

1.1 PLANER OCH GÄLLANDE BESTÄMMELSER

1.1.1 RUFS 2050

Enligt Regional Utvecklingsplan för Stockholmsregionen 2050 (RUFS 2050) råder det ett underskott på bostäder i alla kommuner i Stockholmsregionen, så även i Vallentuna, samtidigt som befolkningen beräknas öka. I RUFS 2050 anges Vallentuna tätort som ett ”strategiskt stadsutvecklingsläge”. Detta innebär att man anser att det finns potential att utveckla bebyggelsen till en tät och sammanhängande stadsmiljö.

I RUFS 2050 anges att Arlandas kapacitet behöver öka och att infrastrukturen till flygplatsen behöver anpassas efter ökningen. Det anges att man ska ha beredskap att bygga en fjärde rullbana och utökad terminalkapacitet.

1.1.2 Sverigeförhandlingen

Inom den så kallade Sverigeförhandlingen har Vallentuna kommun kommit överens med Region Stockholm, staten och andra kommuner om att Roslagsbanan ska förlängas och gå hela vägen till Stockholm central. Vallentuna kommun har, som en del av överenskommelsen, åtagit sig att möjliggöra byggnation av 5 650 nya stationsnära bostäder till år 2035 (Vallentuna kommun, 2019b). Eftersom västra Vallentuna tätort ligger stationsnära bedöms en stor andel av bostäderna kunna hamna här.

1.1.3 Vallentunas trafikstrategi

Enligt Vallentunas trafikstrategi (Vallentuna kommun, 2013) studeras en ny vägkoppling mellan den västra delen av centrala Vallentuna och Upplands Väsby. Möjligheten att ta sig kollektivt mellan de två kommunerna skulle då öka. Man planerar även att anlägga en cykelbana längs vägen, för att underlätta cykelpendling (Vallentuna kommun, 2013). Detta skulle eventuellt kunna göra Vallentuna Västra tätort mer attraktivt som bostadsområde för personer som arbetspendlar till Upplands Väsby, vilket talar för att området skulle utvecklas med fler bostäder även utan en FÖP.

1.1.4 Kommunala planer

Vallentunas kommunövergripande översiktsplan antogs den 27 augusti 2018 och vann laga kraft den 25 september 2018. Översiktsplanen är en viljeyttring och vägvisare för kommunens fysiska utveckling med sikte på år 2040 med utgångspunkt från Vallentunas läge, mark- och vattentillgångar samt den byggda miljön.

Kommande utveckling och förnyelse i västra Vallentuna tätort ska ske så att olika delar hänger samman inom utvecklingsområdet, men också mellan Västra Vallentuna och de angränsande utvecklingsområdena, Centrala Vallentuna tätort (område 1 i figur 2) respektive norra Vallentuna tätort och Lindholmen (område 6 i figur 2) så att dessa tillsammans bildar den helhet som den kommunövergripande översiktsplanen avser. Utvecklingen av dessa angränsade delar av tätorten sker med utgångspunkt i ett planprogram för Centrala Vallentuna tätort respektive i den nyligen antagna fördjupade översiktsplanen för Norra Vallentuna tätort och Lindholmen.

FÖP-området omfattar två detaljplaner under framtagande (*Vallentuna-Mörby 1:98 m.fl*. och *Del 2 av Rickebyhöjd*). Det finns därutöver en nyligen antagen detaljplan (Gamla (f.d.) Polishuset och Vallentuna Rickeby 1:149 samt en kommande detaljplan som omfattar nyligen genomförd markanvisning (Vallentuna Ekeby 2:154).

I Vallentunas översiktsplan anges att Roslagsbanan behöver få en ny nordlig avgrening som går mellan Vallentuna och Arlanda. Ett reservat för spårutbyggnaden finns utpekat (se figur 2).



Figur 2. Från Vallentuna kommuns översiktsplan. Karta över det aktuella planområdets läge (4) samt relevanta angränsande planer och program.

1.1.5 Vägledande och styrande dokument

Nedan presenteras en lista på de underlag som används i arbetet med att ta fram den fördjupade översiktsplanen.

- Dagvattenpolicy
- Folkhälsostrategi
- Näringslivspolicy
- Kulturmiljöprogram
- Kommunplan
- Vision för Vallentuna kommun
- Riktlinjer för bostadsförsörjning
- Trafikstrategi
- Parkeringsstrategi och parkeringsnorm
- Parkeringsstrategi centrala Vallentuna
- Strategi- Laddstationer för elfordon
- Teknisk handbok
- Belysningsprogram
- Lekplatsplan
- Cykelplan Vallentuna kommun
- Miljö- och klimatstrategi
- Miljö- och klimatpolicy
- Grönstrukturplan
- Energiplan
- VA-plan
- Blåplan
- Avfallsplan
- Vision Stockholm nordost
- Delregional utvecklingsplan Arlandaregionen

METOD

Syftet med hållbarhetsbedömning är att bidra till helhetssyn och kvalitetssäkring i framtagandet av den fördjupade översiktsplanen. Arbetet med hållbarhetsbedömningen har samordnats och integrerats med planarbetet så långt tidplanen tillåtit. Hållbarhetsbedömning utgör även strategisk miljöbedömning enligt miljöbalkens krav. Syftet med att genomföra en sådan bedömning är enligt lagtexten i 6 kap *”att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas”*. Miljöbedömningen ska fungera som stöd för, och ge underlag till, arbetet med att hitta en lämplig utformning av planen. Den ska främja ökad miljöhänsyn och göra det möjligt att redan i planarbetet väga miljökonsekvenser mot andra samhällsintressen.

Samråd med länsstyrelsen angående undersökning och avgränsning av betydande miljöaspekter har genomförts och redovisas i länsstyrelsens yttrande[1].

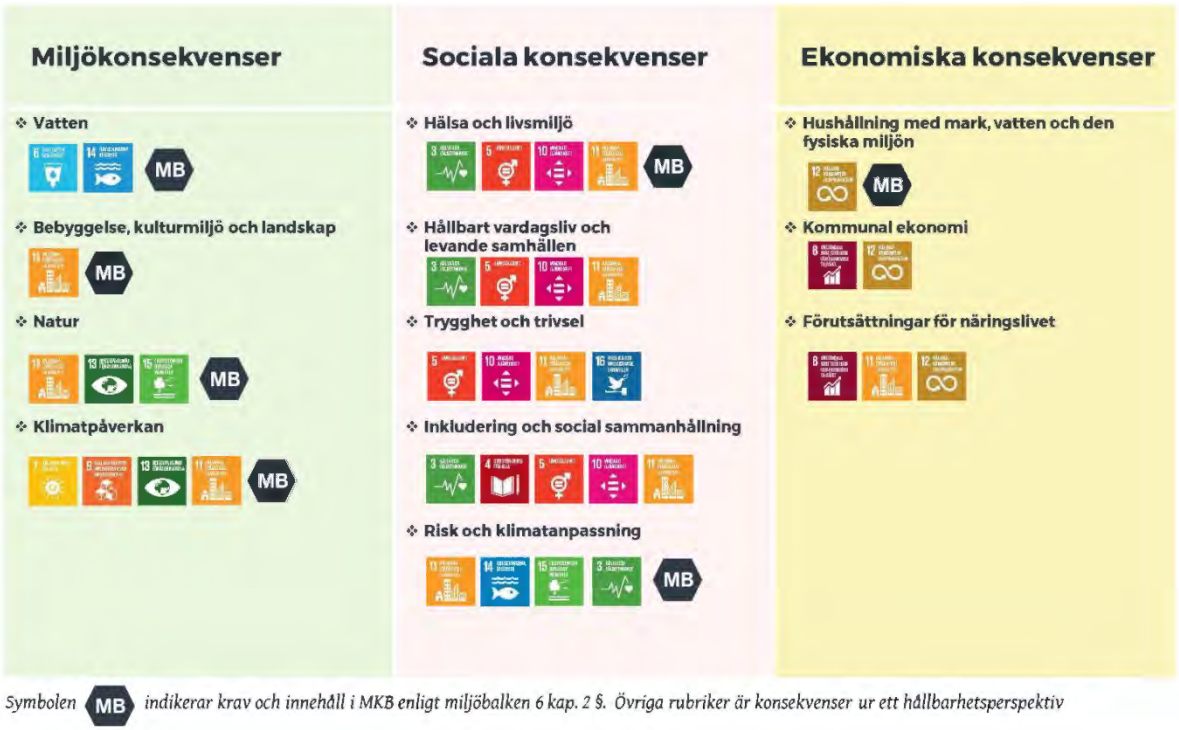
1.2 ARBETSSÄTT

Genom att integrera mål för hållbarhet i den översiktliga fysiska planeringen ökar förutsättningarna för ett framgångsrikt arbete med hållbar utveckling. Hela arbetet med hållbarhetsbedömningen görs med de globala hållbarhetsmålen som utgångspunkt. Utifrån detta har sedan en struktur för hållbarhetsbedömningen tagits fram med preciserade rubriker, se

Figur 3 nedan.

De avsnitt av konsekvensbeskrivningen som motiveras av krav i miljöbalken är markerade med ”MB” i respektive avsnittsrubrik.

På samma sätt som MKB-delarna av hållbarhetsbedömningen avgränsas och fokuseras i samråd med länsstyrelsen så har en avsmalning och prioritering gjorts av vilka sociala och ekonomiska perspektiv som ska hanteras i hållbarhetsbedömningen, utifrån planförslagets syfte och inriktning.



Figur 3. Generell modell för hållbarhetskonsekvensbedömning.

[1] Samrådsyttrande 2020-11-11.

Beskrivningar och bedömningar har gjorts av WSP:s konsultgrupp med särskild kunskap om konsekvensbedömningar. Arbetet har utförts med stöd av allmänt tillgängligt material (från exempelvis myndigheter och kommunen själv) samt utredningar som tagits fram i arbetet med planförslaget. Några fristående beräkningar eller modellkörningar har inte gjorts inom ramen för hållbarhetsbedömningen.

1.3 BEDÖMNING OCH VÄRDERING AV KONSEKVENSER

Vid bedömning av en plans hållbarhetsprestanda analyseras i huvudsak planförslagets strategier, riktlinjer och markanvändningskarta. Rättesnöret är frågan – bidrar planen till eller motverkar planen en hållbar utveckling. För att kunna svara på den frågan och bedöma konsekvenserna av ett planförslag bedöms huruvida förslaget ger tydlig vägledning för den fortsatta planeringen. För att ge tillräcklig vägledning måste strategier, riktlinjer och markanvändningskarta vara samstämmiga och eventuella målkonflikter måste ha hanterats.

För att beskriva ett planförslags konsekvenser används ofta begreppen *påverkan*, *effekt* och *konsekvens*.

- **Påverkan** är den förändring av fysiska eller beteendemässiga förhållanden som planens genomförande medför.
- **Effekt** är den förändring i miljön som påverkan medför, som till exempel förlust av värdefulla naturmiljöer, buller eller luftföroreningar.
- **Konsekvens** är den verkan de uppkomna effekterna har på en viss företeelse, till exempel människors hälsa eller biologisk mångfald.

För att beskriva konsekvenserna används följande skala:

- Stora, måttliga eller små negativa konsekvenser
- Varken positiv eller negativ konsekvens
- Stora, måttliga eller små positiva konsekvenser

Ett värde kan vara olika stort, vilket får betydelse för hur stor konsekvensen blir. Vid bedömning av konsekvenser vägs ingreppets omfattning och det berörda objektets värde alternativt känslighet in. Om ett område med högt värde/hög känslighet störs i stor omfattning innebär det stora negativa konsekvenser medan små störningar i ett område med högt värde innebär måttliga negativa konsekvenser.

Bedömningen av påverkan och konsekvens görs i förhållande till nuläget om inget annat anges.

En översiktsplan är ett planeringssteg som ligger tidigt i planprocessen och det är inte alltid möjligt att bedöma konsekvenserna av de ställningstaganden som görs. För vissa aspekter har därför bedömningarna delvis karaktären av riktningsanalyser som visar på en trolig utveckling.

Effekter och konsekvenser av planförslaget kan i vissa fall påverkas av utvecklingen i kringliggande kommuner samt i regionen som helhet. Samlade effekter kan också uppstå när många var för sig små bidrag samverkar och förstärker eller motverkar varandra över tid. I värsta fall kan enskilda förändringar som var för sig uppfattas som ”små” samverka och tillsammans ger stora konsekvenser. Sådana s.k. kumulativa effekter är svåra, men viktiga, att uppmärksamma i konsekvensbeskrivningen. Kumulativa effekter har inget eget avsnitt i denna rapport utan kommer att belysas i löptexten under konsekvenskapitlen där det bedöms vara relevant.

1.4 GENERELLA BEDÖMNINGSGRUNDER

Miljöbedömningen görs med stöd av miljöbalkens regler, samt krav på planeringen som ställs i Plan- och bygglagen.

1.4.1 Plan- och bygglagen

Lagen styr planläggning av mark, vatten och byggande.

Bestämmelserna i lagen syftar till att med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Planläggning enligt PBL ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper.

1.4.2 Riksdagens miljökvalitetsmål

Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. Följande mål bedöms vara relevanta i arbetet med fördjupningen av översiktsplan för västra Vallentuna:

- Begränsad klimatpåverkan
- Ett rikt växt- och djurliv
- God bebyggd miljö
- Ingen övergödning
- Frisk luft
- Giftfri miljö
- Levande sjöar och vattendrag
- Ett rikt odlingslandskap
- Levande skogar
- Grundvatten av god kvalitet
- Myllrande våtmarker

De första sex miljömålen i listan ovan utgör även de sex miljömål som ska prioriteras särskilt inom länet. Det är Länsstyrelsen i Stockholm som inom ramen för den regionala miljömålsdialogen valt ut dessa. Det innebär att det finns strategier eller utvecklingsprogram för dessa mål.

1.4.3 Folkhälsopolitiska mål

De folkhälsopolitiska målen kan tjäna som grund för bedömning av sociala konsekvenser och planens bidrag till social hållbarhet. Av de åtta målområdena är det främst område 5 och 6 som på olika sätt kopplar till översiktsplaneringen.

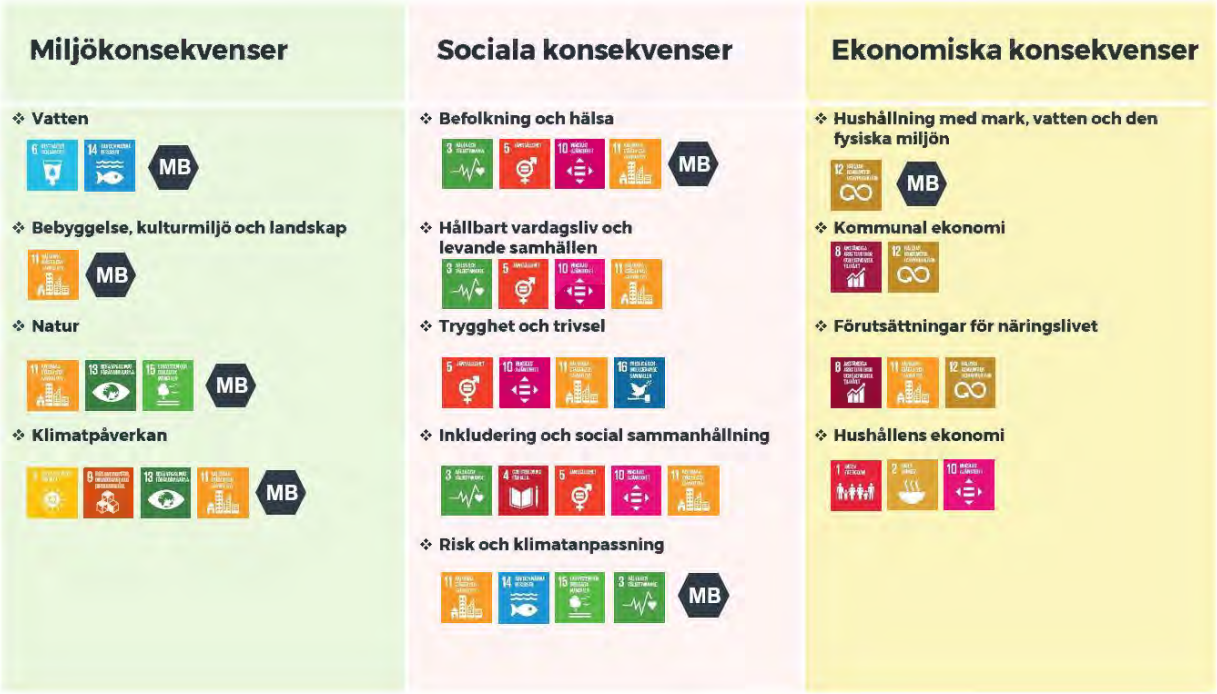
1. Det tidiga livets villkor
2. Kunskaper, kompetenser och utbildning
3. Arbete, arbetsförhållanden och arbetsmiljö
4. Inkomster och försörjningsmöjligheter
5. Boende och närmiljö
6. Levnadsvanor
7. Kontroll, inflytande och delaktighet
8. En jämlik och hälsofrämjande hälso- och sjukvård

Även andra nationella mål och riktlinjer kommer att användas för att besvara de sociala frågeställningarna i konsekvensbedömningen, till exempel rörande fördelning av planens nyttor och effekter över socio-ekonomiska grupper, mellan olika åldersgrupper eller mellan män och kvinnor. Exempel på relevanta ramverk är Barnkonventionen, och skrivningar PBL om att planläggning ska ”…främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och

långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer” (1 kap, 1§).

1.4.4 Hållbarhetsbedömning och Agenda 2030

Hela arbetet med hållbarhetsbedömningen görs med de globala hållbarhetsmålen som grund. Initialt i planarbetet har de globala målen integrerats och analyserats mot kommunens nuvarande och kommande utmaningar. Detta för att få ett helhetsgrepp kring hållbarhet och fysisk översiktsplanering.



För att säkerställa att samtliga aspekter av hållbar utveckling integreras i planarbetet har kommunen valt att integrera den strategiska miljöbedömningen i en bredare hållbarhetsbedömning av översiktsplanen. Syftet med en hållbarhetsbedömning är att bidra till en helhetssyn och kvalitetssäkring i bedömningen av översiktsplanen. Arbetet med hållbarhetsbedömningen samordnas och integreras kontinuerligt med arbetet med den fördjupade översiktsplanen.

Genom att integrera mål för hållbarhet i den översiktliga fysiska planeringen ökar förutsättningarna för ett framgångsrikt arbete med hållbar utveckling.

AVGRÄNSNING

Avgränsningen av de delar av hållbarhetsbedömning som styrs av miljöbalkens krav syftar till att koncentrera arbetet till de frågor som är väsentliga för de val och beslut som behöver fattas för den aktuella planeringsnivån. Avgränsningen redovisas nedan. Samråd om urvalet av miljöaspekter, liksom om miljökonsekvensbeskrivningens innehåll och detaljeringsgrad i övrigt, har skett med Länsstyrelsen i Stockholms län 2020-05-19 i samband med avgränsningssamråd enligt miljöbalken 6 kap 10 §.

1.5 AVGRÄNSNING I TID

Bortre gräns för planförslaget kommer i likhet med för kommunens gällande översiktsplan att vara 2040. Även HKB:n kommer därför att ha 2040 som horisontår vid beskrivning och bedömning av konsekvenser.

1.6 AVGRÄNSNING I RUM

Den rumsliga avgränsningen utgörs huvudsakligen av planområdets gräns. För vissa miljöaspekter kan påverkan uppstå även utanför själva planområdet. För exempelvis påverkan på vatten kan planen påverka recipienter som delvis är belägna i angränsande kommuner, inkl. Mälaren som är en resurs och tillgång för ett stort antal kommuner i regionen. Sociala och ekonomiska effekter av FÖP:en har även dessa en utbredning som skiljer sig från kommunens fysiska gräns. I konsekvensbeskrivningen kommer således det geografiska område för vilka konsekvenserna beskrivs variera beroende på vilken miljöaspekt som studeras.

1.7 AVGRÄNSNING I SAK

Planförslaget har konsekvensbedömts utifrån dess ställningstaganden och inriktningar för mark- och vattenområden. Dessa har analyserats och konsekvensbedömts på en övergripande nivå. Utformning och lokalisering av byggnader samt prövning av andra verksamheter som kan antas vara miljöstörande prövas och bedöms i senare planeringsskeden och prövningsprocesser.

De *miljöaspekter* som bedöms vara betydande och som har konsekvensbedömts är:

- Landskapsbild
- Kulturmiljö och bebyggelse
- Naturmiljö
- Ytvatten (inkl. MKN)
- Mark och grundvatten (inkl. MKN)
- Hushållning med mark
- Friluftsliv och rekreation
- Buller och luftkvalitet
- Risk och säkerhet
- Översvämningar
- Ras, skred och erosion
- Klimat

De övriga aspekter som konsekvensbedömts presenteras i

Figur 3 i avsnitt 4.3. ovan. Frågor rörande strålning (elektromagnetiska fält, markradon) bedöms inte vara relevanta för miljöbedömningen av den fördjupade översiktsplanen då detta är aspekter som mer ändamålsenligt hanteras i kommande detaljplanering.

1.8 EKOSYSTEMTJÄNSTER

Ekosystemtjänster är ett samlingsbegrepp för de funktioner hos naturen som ger människan nyttor som bidrar till vår välfärd och livskvalitet. Det handlar bland annat om förmågan att rena vatten, reglera vattenflöden, rena luft och bilda bördiga jordar som ger oss nyttor som exempelvis vatten att dricka, mat att äta och ren luft att andas. Ekosystemtjänster är beroende av levande organismer och fungerande ekosystem. Tjänsterna delas vanligtvis in i kategorierna försörjande, reglerande, kulturella och stödjande.

Ekosystemtjänster berör flertalet av hållbarhetsaspekterna som bedöms i detta dokument. För att undvika upprepning konsekvensbedöms inte ekosystemtjänsterna separat utan de ingår i andra rubriker i hållbarhetsbedömningen. Till exempel hanteras ekosystemtjänsterna:

- biologisk mångfald/habitat och ekologiskt samspel i avsnittet natur (6.2),
- *rekreation* i avsnittet hållbart vardagsliv och levande samhällen (7.3), samt
- *klimatanpassning* (skyfall och värmeöar) i avsnittet risk (7.5).

I 3 och 4 kap. miljöbalken finns bestämmelser om en god hushållning med mark- och vattenområden. Särskilda regleringar med ekosystemtjänster som begrepp saknas i lagstiftningen. Flera av de strukturer som ger upphov till ekosystemtjänster benämns dock i PBL som allmänna intressen som alltid ska beaktas i planering och byggande. Exempel på sådana intressen är jord- och skogsbruk, tillgång till parker, grönområden och natur. I miljöbalken nämns fler allmänna intressen som ska beaktas, exempelvis ekologiskt särskilt känsliga områden, riksintressen och tätortsnära grönområden.

Inom det nationella miljömålsarbetet finns två etappmål som rör stadsgrönska. Boverket har tagit fram en vägledning och metod för hur (bland annat) kommuner kan integrera stadsgrönska och ekosystemtjänster i planering, byggande och förvaltning. Statens målsättning är att kommunerna i planering, byggande och förvaltning senast 2025 ska integrera och tillvarata ekosystemtjänster i urbana miljöer.



Figur 5. Särskilt viktiga områden som kan tillhandahålla värdefulla ekosystemtjänster inom och i angränsning till plangräns för FÖP västra Vallentuna. Källa: Ekosystemtjänstkartläggning WSP, 2021

MILJÖKONSEKVENSER

Planförslagets miljökonsekvenser redovisas i fyra aspekter: konsekvenser för *vatten*, hur planföslaget påverkar *naturmiljön*, om planförslaget bidrar till att värna om *bebyggelse, kulturmiljö och landskap* samt hur planförslagets *klimatpåverkan* hanteras.

1.9 VATTEN

MB

Ytvattnet är det vatten som finns i hav, sjöar och vattendrag. Dagvatten är det vatten som tillfälligt ansamlas på markytan till följd av nederbörd, is/snösmältning eller uppträngande grundvatten. Via ytavrinning eller dagvattensystem kan dagvattnet nå våra ytvatten. Grundvatten bildas när nederbörd tränger ner i marken. Gränsen där samtliga hålrum, sprickor och porer i marken är vattenfyllda kallas för grundvattennivån. Inom ett avrinningsområde styrs grundvattennivån av ett antal olika faktorer såsom marknivåns höjdskillnader, väderleksförhållanden, närliggande vattendrag samt lokala berg- och jordarter. I urbana miljöer påverkas grundvattenförhållandena även av hårdgjorda ytor, ledningar i mark med mera.

Yt- och grundvatten ingår som en integrerad del av det hydrologiska kretsloppet och det sker också ett ständigt utbyte mellan yt- och grundvatten. Avgörande för de olika vattnens kvalitet är deras naturliga egenskaper samt den omgivningspåverkan de utsätts eller tidigare utsatts för. Påverkan på yt- och

grundvatten är starkt beroende av markanvändning. En ökad andel hårdgjorda ytor såsom asfalt minskar infiltrationen till grundvattnet och ökar mängden dagvatten. Föroreningsmängden i dag- och grundvatten är beroende av vilka verksamheter som finns.

I det här kapitlet bedöms hur väl planförslaget hanterar ovan nämnda aspekter kopplade till yt- och grundvatten.

Nuläge och förutsättningar

Ledningsnätet för dricks- dag-, och spillvatten är utbyggt inom vissa delar av planområdet men har delvis kapacitetsbrist i några av planförslagets delområden, både vad gäller specifika ledningar samt för anslutningspunkter till Käppala reningsverk.

Planområdet ligger inom huvudavrinningsområdet ”Norrström”. Östra och västra delarna av området ingår i delavrinningsområden ”Utloppet av Vallentunasjön” respektive ”Ovan Hargsån”. I planområdets nordöstra delar sträcker sig Snapptunaån som ansluter till Ormstaån och har sin avrinning till Vallentunasjön. Se bilaga 1 för redovisning av avrinningsområde för Vallentunasjön.

I söder gränsar planområdet till Vallentunasjöns norra strand. Nordvästra delen av planområdet korsas av ett vattendrag som inom vattenförvaltningen utgör ett så kallat övrigt vatten. I nordväst finns även ett antal mindre vattensamlingar (dammar) som mestadels angränsar till planområdet samt en mindre damm som ligger inom plangränsen, samtliga tillhörande golfbanans verksamhet.

Inom planområdet ligger en grundvattenförekomst, Västlunda grundvattentäkt, som är utpekad som dricksvattenförekomst och potentiell källa till nödvatten av lokal sort, och för vilken det finns skyddsföreskrifter och avgränsning för primär och sekundär skyddszon. Se bilaga 1 för fortsatt redovisning av grundvattentäkt.

Förekomsten har i dagsläget såväl god kvantivativ som kemisk status och beslutade MKN till år 2021 är också den god.

Vallentunasjön utgör en ytvattenförekomst, för vilken fastställda miljökvalitetsnormer gäller. Vallentunasjön har idag klassningen dålig ekologisk status, främst på grund av övergödning och uppnår ej god kemisk status, främst på grund av kvicksilver, polybromerade difenyletrar och PFOS. Kvalitetskraven är God ekologisk status till 2027 och God kemisk ytvattenstatus, se tabell 1 nedan.

Vallentuna dagvattenpolicy

Vallentuna är tillsammans med flera andra kommuner med i Oxunda vattensamverkan som arbetar för ett bättre vatten i ett större sjösystem. Deras arbete syftar bland annat till att Mälarens vatten även i framtiden ska kunna användas som dricksvatten. Tillsammans med Sigtuna, Sollentuna, Täby, Upplands Väsby samt del av Järfälla har kommunfullmäktige i Vallentuna antagit en gemensam dagvattenpolicy. Policyns huvuddrag är:

- Förorening av dagvatten ska förebyggas.
- Befintliga dagvattenutsläpp ska renas.
- Dagvattensystem ska utformas för utjämning och rening.
- Dagvatten ska utnyttjas som en positiv resurs genom att synliggöras och öka naturvärdet.
- Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) ska tillämpas inom kvartersmark.
- Trafikdagvatten ska omhändertas separat.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer

Miljökvalitetsnormer (MKN) för landets vattenförekomster är juridiskt bindande (5 kap. MB) och anger den kvalitet som en vattenförekomst ska ha till ett visst år.

Tillstånd till ett projekt eller en verksamhet eller godkännande av detaljplan får inte ges om åtgärden, verksamheten eller planen riskerar att orsaka en försämring av status eller äventyrar möjligheten att en miljökvalitetsnorm uppfylls. Vattenförekomsterna omfattas även av ett icke-försämringskrav, vilket innebär att mänskliga verksamheter inte får försämra statusen för en förekomst. I och med en vägledande dom från EU-domstolen ska icke-försämringskravet gälla på kvalitetsfaktornivå. För kvalitetsfaktorer som redan befinner sig i sämsta statusklass innebär all ytterligare belastning en försämring av status oberoende om den sammanlagda bedömningen inte riskerar att försämras.

Enligt EU:s vattendirektiv ska medlemsstaterna skydda, förbättra och återställa alla ytvattenförekomster. Det finns alltså en skyldighet att bidra till en förbättring av recipientens status (det s.k. förbättringskravet).

Vid alla planer eller projekt ska det redovisas om möjligheten att uppnå MKN äventyras eller om det finns risk för statusförsämring.

Inom planområdet ligger Västlunda grundvattentäkt som är skyddsområde med särskilda skyddsföreskrifter utfärdade av Länsstyrelsen (Dnr 11.184-394-80).

Planförslagets konsekvenser

Kommunen visar på en hög medvetenhet om de utmaningar som följer av en utbyggnad i vissa delar av planområdet. Utgångspunkten är att kommunen ska verka för en förbättrad vattenstatus och uppfylla miljökvalitersnormer i samtliga vattenförekomster.

All vattenplanering ska följa kommunens blåplan och gå i linje med Oxundaåns dagvattenpolicy. För att säkerställa detta ska dagvattenutredningar och vid behov andra utredningar tas fram i detaljplaneskede. Den utveckling av småhusbebyggelse som planförslaget föreslår i område 1, som ligger inom skyddsområde för grundvattentäkt, ska ske på ett sådant sätt att grundvattentäktens kapacitet och/eller kvalitet inte får påverkas negativt. För att säkerställa detta föreslår planförslaget att man vid detaljplaneskede tar fram hydrogeologiska utredningar och dagvattenutredningar. Som utgångspunkt beskriver planförslaget att öppna dagvattenanläggningar och infiltrationslösningar inte är lämpligt för att säkerställa att ingen tillrinning av förorenat dagvatten sker till grundvattentäkten. Vidare ska dagvattenhanteringen utgå och utformas utifrån kommunens dagvattenpolicy och de särskilda skyddsföreskrifter som finns för grundvattentäkten.

Planförslaget medger en utökning av ca 1700 bostäder och kommer generellt innebära en ökad andel hårdgjorda ytor. Utvecklingen av område 1 innebär att en begränsad, men inte försumbar, yta jungfrulig skogsmark tas i anspråk för småhusbebyggelse. Bedömningen är ändå att kommunen, dels genom att bevara en större del av befintlig natur- och jordbruksmark (område G1), och dels med hjälp av utpekat utredningsbehov avseende bland annat schaktdjup, för kommande detaljerad planering, har goda möjligheter att undvika negativa konsekvenser på grundvattentäkten.

Under anläggningsfasen bedöms de största grundvattenrelaterade riskerna vara kopplade till utsläpp av byggdagvatten och arbeten i potentiellt förorenade områden inom mark med hög känslighet. Även olyckor med arbetsfordon inom områden med hög känslighet kan innebära en stor risk. I de områden som ligger inom skyddszonen för vattenskyddsområdet kommer särskilda riskreducerande åtgärder bli aktuella för att uppfylla skyddsföreskrifterna, såsom särskild hantering av petroleumprodukter, begränsningar gällande markarbeten samt att säkerställa täta avloppsledningar.

Inom planområdet är VA-ledningsnätet till stor del utbyggd, dock finns en kapacitetsbrist i delar av spillvattennätet som behöver hanteras i samband med den tillkommande bebyggelse som planen möjliggör.

Det bedöms positivt att kommunen har höga ambitioner vad gäller att undvika negativa konsekvenser på grundvattentäkten. Planförslaget redovisar även att det inom vissa områden är olämpligt med etablering av verksamheter med hög risk för spridning av föroreningar såsom exempelvis drivmedelsförsäljning eftersom området omfattas av skyddsområdet för Västlunda grundvattentäkt, detta bedöms positivt.

Sammantaget bedöms planförslagets ambitioner för vattenområden vara en väl genomarbetad fördjupning av översiktsplanen. Förutsatt att föreskriven hänsyn tas till de värden som finns inom planområdet och att framtida föreslagna ytor i kommande planering är tillräckliga för fördröjning och rening samt att lagstiftningen gällande miljökvalitetsnormer följs bedöms planförslaget kunna medföra små positiva konsekvenser för berörda delar av kommunens vatten.

Rekommendationer och åtgärdsförslag

- I fortsatt planering är det extra viktigt att säkerställa att samtliga skyddsföreskrifter för grundvattentäkten följs.
- I det fortsatta planarbetet behöver dimensionering och uppförande av samtliga dag-vattensystem säkerställa att miljökvalitetsnormer inte överskrids och att samtliga kvalitetskrav kan uppfyllas för samtliga vattenförekomster som berörs.
- Befintliga jordar, i tillräcklig mäktighet, bör i möjligaste mån tillåtas ligga kvar eftersom de behövs för infiltration av dagvatten.
- Gatunätets höjdsättning bör i såg hög grad som möjligt följa befintliga marknivåer för att möjliggöra infiltration och grundvattenflöden som motsvarar nuläget.

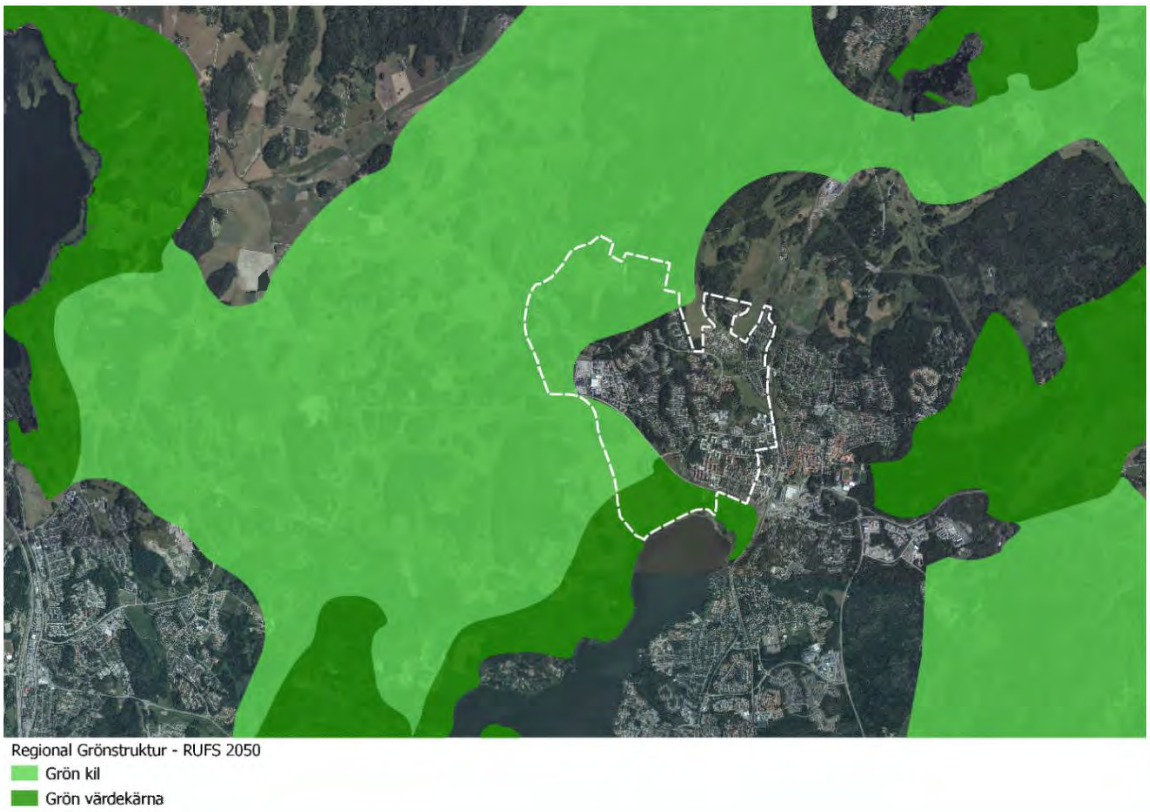
1.10 NATUR



Skyddet och vårdandet av naturmiljöer är en förutsättning för att kunna bevara den biologiska mångfalden och i förlängningen allt biologiskt liv, likaså de funktioner och processer som är viktiga för att ekosystem och livsmiljöer ska bestå och utvecklas. Robusta ekosystem är en förutsättning för de tjänster och produkter – ekosystemtjänster – som naturen bidrar med. I det här avsnittet bedöms hur väl översiktsplanen förväntas bidra till att bevara eller stärka förutsättningar för biologisk mångfald och ekologiska samband.

Nuläge

Västra Vallentunas natur är varierad och har en förhållandevis rik biologisk mångfald. Planförslaget har en rik kultur- och naturmiljö med flertalet vårmarker, öppna odlingslandskap och naturvårdsområden med formellt skydd. Planområdet har flertalet ytor med dokumenterat påtagliga till höga naturvärden. Genom planområdets nordvästra och södra delar sträcker sig delar av Rösjökilen varpå den södra delen är definierad som grön värdekärna. Se Figur 6 nedan.



Figur 6. Regional grönstruktur utpekad i RUFS 2050, med FÖP-området vitstreckat.

Naturmiljön inom planområdet består till stor del av mindre skogsområden som blandas med bostadsbebyggelse. I planområdets nordvästra del finns en golfbana med påtagliga naturvärden. Flera rödlistade fåglar har påträffats inom området, bland annat brunand (EN), ortolansparv (CR) och vaktel (NT). Småvattnen har förmodligen stor betydelse för groddjur, och utter (NT) har påträffats inom området. Det relativt stora sammanhängande naturområdet i planområdets norra delar utgörs av skog med inslag av öppen mark med vegetation. I söder, närmast Vallentunasjön, finns ett område med höga naturvärden.

I planområdets skogsområden finns bland annat livsmiljöer för arter kopplade till solbelyst gammal tall samt boplatser och föda för vildbin. Västlunda är en 3,5 hektar stor ruderatmark[2] med öppna solbelysta sand- och grusmarker. Biotopen är viktig för många hotade insektsarter. Området bedöms ha påtagligt naturvärde.

Planområdet omfattar Vallentunasjöns norra strand och dess närmiljöer, som är viktiga ekologiska och rekreativa naturområden. Vallentunasjöns västra strand inom kommunen omfattas nästan helt av utökat strandskydd. Under 1800-talet sänktes Vallentunasjön med cirka 1,5 meter och ny mark blottlades (Länsstyrelsen i Stockholms län, 1990).

Naturreservatet Björkby-Kyrkviken

Vallentunasjöns nordligaste delar och dess närmiljöer ingår i ett naturreservat som heter Björkby-Kyrkviken (NVR-ID 2001395). Hela reservatet är cirka 100 hektar, varav 60 hektar är landyta.

Naturen i reservatet karaktäriseras av ett öppet odlingslandskap, och syftet med reservatet är att bevara ett välbesökt friluftsområde och ett attraktivt kulturlandskap. Stora delar av området har under lång tid påverkats av bete och åkerbruk. Någon form av bete har förmodligen pågått sedan vikingatiden (Länsstyrelsen i Stockholms län, 1990). Utöver de naturmässiga värdena är naturreservatet

[2] Kallas även skräpmark. Mark som ofta störts av mänsklig verksamhet. Detta gör att marken ligger öppen, utan täckande växtlighet, under stora delar av tiden. Exempel är upplagsplatser, grusgångar, schaktmassor, hamnar, industritomter och soptippar. Ruderatmarker är bra grogrund för växter som specialiserat sig på kort livscykel och intensiv förökning, sådana växter som ofta benämns som ogräs.

betydelsefullt för friluftsliv, rekreation och kulturminnen. Eftersom naturreservatet ligger så nära Vallentuna centrum är det välbesökt av kommunens invånare.

Biotopskyddsobjekt
Inom planområdet finns ett antal biotopskyddsobjekt som är utpekade som generellt biotopskydd som behöver utredas vidare vid mer detaljerad planering. Biotopskyddsobjekten utgörs framförallt av diken i jordbrukslandskap, men även några alléer och åkerholmar. I odlingsmarkerna i sydvästra delen av planområdet finns ett antal småbiotoper som omfattas av biotopskydd och som har ett lokalt värde för naturvården. Se vidare bilaga 1 för redovisade biotopskydd.

Nyckelbiotoper, naturvärden och sumpskog utpekade av Skogsstyrelsen

Inga nyckelbiotoper eller naturvärden utpekade av Skogsstyrelsen finns inom planområdet.

En 1 hektar stor, av Skogsstyrelsen utpekad, sumpskog finns längs med Vallentunasjöns norra strand. Skogen beskrivs som en alskog med olikåldrigt bestånd (Skogsstyrelsen, 2020). I övrigt finns inga sumpskogar inom planområdet.

Naturvärden utpekade av kommunen
I kommunens egen Naturkatalog (Vallentuna kommun, 2017) finns ett antal områden utpekade inom planområdet. Utöver ovan nämnda är Lindö golfbana, Västlunda, Foderby och slåtterängen vid Hammarbacken beskrivna i Naturkatalogen. Områdenas naturvärde har klassificerats enligt standard för naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald, SS 199000:2014.

En ekosystemtjänstanalys har utförts för planområdet. Analysen visar att det finns en mängd ekosystemtjänster inom planområdet och att många delområden är multifunktionella, det vill säga erbjuder ett flertal olika ekosystemtjänster samtidigt. Samtidigt dras slutsatsen att det finns goda möjligheter att utveckla och nyskapa ekosystemtjänster i samband med exploatering av planområdet (WSP, 2020).

Exempelvis bedöms golfbanan särskilt bidra med kulturella ekosystemtjänster, såsom återhämtning och inspiration, rekreation och kulturarv, samtidigt som det finns goda förutsättningar att stärka pollinering och biologisk mångfald inom området. Naturreservatet Björkby-Kyrkviken anses vara ett av de mest värdefulla områdena för ekosystemtjänster. Naturen i området erbjuder bland annat pollinering, biologisk mångfald, vattenreglering, naturpedagogik och återhämtning (WSP, 2020).

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer
Naturvärden
I plan- och bygglagen anges bland annat att man i planeringen ska ta hänsyn till naturvärden. I 3 och 4 kap. Miljöbalken finns bestämmelser om en god hushållning med mark- och vattenområden. I 7 och 8 kap. i samma lag finns bestämmelser om skydd av områden och djur- och växtarter.

Artskyddsförordningen (2007:845) reglerar fridlysning av djur och växter, samt vad som gäller för arter som pekats ut av EU som särskilt skyddsvärda, så kallade Natura 2000-arter. Dispens från förbuden i förordningen söks hos länsstyrelsen.

Ekologiska samband
I 3 och 4 kap. miljöbalken finns bestämmelser om en god hushållning med mark- och vattenområden. Mark- och vattenområden som är särskilt känsliga ur ekologisk synpunkt skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan skada naturmiljön. Särskilda skrivningar om just ekologiska spridningssamband saknas.

I RUFS 2050 pekas tio gröna kilar ut som är särskilt viktiga att ta hänsyn till i planeringen då de är av särskild vikt för bland annat ekologi, men även andra värden kopplade till grönska som friluftsliv och rekreation. I Länsstyrelsens handlingsplan för regional grön infrastruktur beskrivs de behov som finns av att uppnå nationella och internationella åtaganden som miljömål, mål för friluftspolitiken för att bibehålla ett hållbart samhälle.

Planförslagets konsekvenser
För att kunna bibehålla en rik biologisk mångfald är de ekologiska spridningssambanden en viktig aspekt. Mark- och vattenanvändningskartan pekar ut flera strategiskt viktiga gröna passager av varierande storlek som löper från norr till söder samt öster till väster. Efter planens genomförande bedöms det finnas gott om bevarade grönområden och detta bedöms mycket positivt. Vidare bedöms det positivt att kommunen i planförslagets vägledning för blå- och grönstruktur betonar vikten av att bevara även mindre grönområden som inte är utpekade i markanvändningskartan.

Kommunens ambition för grönstrukturen inom planförslaget bedöms som hög. Planförslaget formulerar dock generellt sett sina önskemål vad gäller bevarandet och förstärkandet av flera grönområden och ekosystemtjänster som önskemål istället för krav. Det vore önskvärt om kommunen istället formulerade mer tydliga ställnings- och hänsynstagande till den fortsatta planeringen för att minimera risken för att grönstrukturen försvagas.

Enligt planförslaget medges en viss utveckling av främst småhusbebyggelse i planområdets nordvästra delar (område 1) samt de södra delarna (område 2). Detta innebär visst ianspråktagande av jungfrulig mark som i nuläget dels utgörs av delar av en grön värdekärna i Rösjökilen samt övrig naturmark. Enligt planförslaget undantas all jordbruksmark från exploatering. Den skogsmiljö som återfinns i delar av område 1 har ett särskilt värde för arters spridningssamband i Rösjökilen och det är av stor vikt att den utveckling som planeras där föregås av naturvärdesinventeringar som utreder hur intrånget kan minimeras. Inom delar av område 1 finns ekologiska värden kopplade till solbelyst gammal tall och vildbin, här finns även en stor mängd sammanhängande skog som har värden för arters möjlighet att röra sig inom Rösjökilen. Det är viktigt att det fortsatt bevaras en tillräcklig mängd sammanhängande skog så att områdets funktion som spridningssamband säkerställs. Det bedöms från ett bostadsförsörjningsperspektiv motiverat att göra ett begränsat intrång i Rösjökilen (område 1) förutsatt att kommunen kan garantera att områdets kilfunktion och övriga huvudsakliga värden som grön värdekärna inte går förlorade. I det sammanhanget bedöms det positivt att kommunen inför kommande utveckling har för avsikt att genomföra inventeringar med särskilt fokus på kilfunktionen och spridningssamband, samt anpassa den kommande bebyggelsen på ett sätt att spridningssambandet och de livsmiljöer inom Rösjökilen som bedöms viktiga fortsätter bevara sin funktion.

När värdefull naturmark tas i anspråk är det dock oundvikligt att påverka den biologiska mångfalden och de ekologiska spridningssambanden kommer sannolikt påverkas negativt. Det bedöms dock positivt att kommunen motiverar sina ställningstaganden samt för respektive område beskriver hur hänsyn bör tas till naturen i den föreslagna utvecklingen, trots detta kommer planförslagets genomförande att innebära att planområdets totala naturvärde minskar. För att mildra negativa effekter från en sådan utveckling bör kommunen arbeta med ekologiska kompensationsåtgärder. Planförslaget nämner vikten av att naturvärdesinventeringar tas fram i kommande planering i närheten av områden med dokumenterade och ej dokumenterade värden vilket bedöms positivt, det vore dock önskvärt om detta formulerades som ett krav för att vara en mer tydlig vägledningen i den fortsatta utvecklingen av området.

Sammantaget bedöms planförslaget både medföra små positiva och små negativa konsekvenser. Planförslaget fortsätter skydda en majoriter av områdets delar med höga naturvärden och kan i och med viss utveckling skapa vissa förbättringar. De negativa konsekvenserna som medföljer av den planerade utvecklingen på naturmark bedöms, om än begränsade, dock vara oåterkalleliga och går därför inte att bortse ifrån.

Rekommendationer och åtgärdsförslag

- Konkretisera hur kommunen planerar att arbeta med kompensationsåtgärder för förlorade naturmiljövärden.
- Markera gärna ut generellt och utökat strandskyddade miljöer i hänsynskartan där det är möjligt.
- Tydliggör hur ekosystemtjänster ska bevaras och utvecklas, exempelvis genom kravställning på ekosystemtjänsanalyser övergripande i eventuellt programskede och/eller mer detaljerat i detaljplaneskede.

1.11 BEBYGGELSE, KULTURMILJÖ OCH LANDSKAP



Kulturmiljö är miljöer som människan påverkat genom tiderna och som därför vittnar om historiska och geografiska sammanhang. Det kan gälla allt från enskilda byggnader eller objekt till stora landskapsavsnitt.

Tidsmässigt kan kulturmiljöer vara allt från förhistoriska lämningar till dagens bebyggelsemiljöer. Kulturmiljön är en viktig del av vårt kulturarv som vi medvetet eller omedvetet förmedlar i form av traditioner, idéer och värden mellan generationer. Kulturarvet bidrar till en stimulerande livsmiljö och är en viktig resurs för rekreation, friluftsliv, turism- och besöksnäring. För att kulturmiljövärden ska bestå är det viktigt att kontinuiteten i miljön upprätthålls, till exempel genom att kulturmiljöers ursprung är fortsatt tydliga och att kopplingar mellan olika tider bevaras.

Begreppet kulturhistoriskt värde definieras i Riksantikvarieämbetets plattform för kulturhistorisk värdering och urval (2015) som ”de möjligheter materiella och immateriella företeelser kan ge vad gäller att inhämta och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang samt därigenom människors livsvillkor i skilda tider, inklusive de förhållanden som råder idag.”

Nuläge och förutsättningar
Landskapet inom planområdet har karaktären av mellansvenskt spricklandskap med lerfyllda dalsänkor och moräntäckta bergshöjder.

Planområdet ligger framför allt inom vad som kan betecknas övergångsbygd, och utgörs av ett småkuperat landskap som sammanbinder slättlandskapet i väster med dalgångsbygden i öster. Västerut öppnar sig landskapet kring Lindö herrgårdslandskap med större sammanhängande jordbruksområden och i sydväst övergår landskapet i ett jordbrukspräglat slättlandskap med bevarade gård- och torpbebyggelse. I söder gränsar planområdet till Vallentunasjön och strax sydost om planområdet ligger Vallentuna kyrka. I öster avgränsas planområdet av Roslagsbanans sträckning i nord-sydlig riktning. Området är rikt på fornlämningsmiljöer, främst från järnåldern.

Vallentuna tätort har sitt ursprung i det stationssamhälle som växte fram i slutet av 1800-talet i och med Roslagsbanans utbyggnad. Bebyggelsen karaktäriseras av en småskalighet och utgörs till största delen av småhus. Väster om centrum ligger ett egnahemsområde samt ett större område med flerbostadshus i tre våningar, områdena uppfördes främst under 1950- och 60-talen. Norr- och väster därom breder öar ut sig av framförallt småhusområden; villor, parhus och kedjehus. Dessa områden uppfördes från och med 1970-talet och framåt. Några få rester av den äldre bebyggelsen, i form av äldre gårdar, egnahem och sommarstugor ligger kvar inkorporerade i de nya områdena. I området finns bland annat även två skolor samt mindre industri/verksamhetsområden.

Riksintresse
Den nordvästra delen av planområdet når in över ett utpekat riksintresse för kulturmiljön Skålhamravägen (K71). Den del av riksintresset som ingår i planområdet karaktäriseras av ett fornlämningsrikt odlingslandskap med lämningar från järnåldern. Lindö säterianläggning med omgivande godspräglade landskap utgör ett utpekat uttryck för riksintresset. Även Skålhamravägen med tillhörande runstenar intill vadstället vid den s.k. Gullbron utgör delar av nämnda uttryck för riksintresset, liksom stensträngsmiljöer i anslutning till impediment i jordbruksmarken. En översyn av länets riksintressen pågår som kan komma att leda till revidering av riksintressets avgränsning och värdetext. Se bilaga 1 för redovisning av riksintresset.

Fornlämningar
Västra Vallentuna präglas av ett rikt fornlämningsbestånd som framförallt härrör från järnåldern. Fornlämningarna utgörs i hög grad av järnåldersgravfält belägna vid eller i närheten av historiska by- och gårdstomter med medeltida belägg som till exempel Mörby, Väsby, Ekeby, Västanberga, Foderby och Lindö gårdar. I skogsmarkerna finns rester av stensträngssystem. Vallentuna utgör en mycket rik runstensbygd och inom föreslagen plangräns för FÖP västra Vallentuna finns fyra runstenar. Se bilaga 1 för redovisning av fornlämningar.

Kulturmiljöprogram
I Vallentuna kulturmiljöprogram från 2010 pekas två områden ut som berör aktuellt planområde:

- Område med mycket höga kulturhistoriska kvaliteter: Runriket/Gullbron
- Område med höga kulturhistoriska kvaliteter: Vintervägen och Tuna

Skyddad bebyggelse
Inom området finns ett antal byggnader med skydd i detaljplan; mangårdsbyggnad Västanberga gård, Rättarbostaden, Mörby gård, Lilla Ekeby samt Lindö dragontorp.

Det finns inga kyrkor (Vallentuna kyrka ligger utanför planområdet), statliga eller enskilda byggnadsminnen inom planområdet.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer
Miljöbalken 3 kap 6§ säger att mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet så långt som möjligt skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön.

Miljöbalken 3 kap 4§ säger att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra att rationellt skogsbruk.

I Plan- och bygglagen beaktas särskilt värdefull kulturmiljö i den kommunala planeringen. I 2 kap 3§ anges att planering enligt PBL ska ske med hänsyn till bland annat kulturvärden. Om en väsentlig egenskap går förlorad eller om områdets särart eller karaktär väsentligt ändras sker en förvanskning. För att undvika en förvanskning måste därför bärande karaktärsdrag, egenskaper och särarter identifieras och pekas ut. Som ett allmänintresse är kulturmiljöperspektivet en central och ibland avgörande aspekt för lämpligheten i att bebygga ett markområde. Särskild hänsyn ska alltid tas till kulturvärdena på platsen. Centralt i den kommunala planeringen är begreppet Särskilt värdefull, som kan gälla enskilda byggnader, bebyggelseområden och allmänna platser. Råd för definition av särskilt värdefull/byggnad/bebyggelse finns angivet Boverkets föreskrifter och råd (BFS 2016:6).

Planförslagets konsekvenser
Planförslaget har bitvis höga ambitioner att både att tillvarata, synliggöra och bevara kulturhistoriska värden inom planområdet. Kommunen har ett kulturmiljöprogram från 2010 och har 2020 med hjälp av

KMV forum och Ramböll tagit fram en särskild kulturmiljöanalys över planområdet som sammantaget ger ett väl dokumenterat kunskapsunderlag och därmed skapar goda förutsättningar för att värna kulturhistoriska värden i den fysiska planeringen vilket, vid ett aktivt nyttjande, kan ha positiva effekter på kulturmiljön.

Planförslagets övergripande strategier för områdets höga kulturhistoriska värden är att använda kulturmiljön som en identitetsskapande resurs som ska förvaltas och bevaras. Detta bedöms vara ett positivt och tydligt ställningstagande. .

Behoven av att bevara kulturmiljövärden eller utveckla ny bebyggelse ställs dock mot varandra vid några tillfällen. Målkonflikter har identifierats och i vissa fall ska kulturmiljön betraktas som en värdefull resurs som bidrar till kommunens gemensamma identitet, i andra fall motiveras en inverkan med att föreslagen markanvändning har ett väsentligt samhällsintresse.

Det framgår inte med tydlighet hur den parallellt framtagna kulturmiljöanalysen legat till grund för planförslagets ställningstaganden. På delområdesnivå finns det för vissa områden väl beskrivna avvägningar och ställningstaganden för hur hänsyn ska tas till befintligt kulturmiljövärden, däremot skulle det kunna framgå mer tydligt i varken i mark- och vattenanvändningskartan. I mark- och vattenanvändningskartan framgår att vissa utpekade utvecklingsområden ligger inom områden som hyser stora kulturhistoriska värden som i vissa fall har hög känslighet för förändring. Delområde 2 och 3 som enligt planförslaget ska få en delvis förändrad markanvändningen är delvis definierade som områden med hög känslighet eller känslighet för förtätning eller förändring. Här blir det viktigt att kommunens genomför en varsam utveckling. För delområde 2 bedöms kommunen ha goda intentioner för bevarandet av befintliga kulturmiljövärden och dess läsbarhet i och med att alla utpekade känsliga miljöer undantas förändring. Delområde 3 innebär potentiellt större påverkan på kulturmiljön men här hänvisar kommunen att viss förtätning är motiverad sett till samhällets behov av förtätning i strategiska stadsutvecklingslägen.

Planförslaget har en övergripande inriktning och strategi för hur hänsyn ska tas till kulturmiljövärden, men den övergripande är inte alltid tydlig i delområdesbeskrivningen. Det medför att det på övergripande nivå blir svårt att förutse planförslagets konsekvenser på kulturmiljön och landskapet som helhet, vilket i sin tur också ökar risken för kumulativa effekter. Helhetsbilden skulle kunna förtydligas genom att inledningsvis tydligt visa var man har för avsikt att motivera en tätortsutveckling som ett väsentligt samällsintresse. En sådan tydlighet skulle göra det lättare att på en övergripande niv förutse planförslagets konsekvenser på kulturmiljön och landskaper som helhet, samt minska risken för kumulativa effekter.

En betydande del av utpekade kulturmiljövärden ryms inom utpekade grön- och blåstrukturer i mark- och vattenanvändningskartan men den är inte särskilt utpekad, därmed bedöms det finns en liten risk att vissa kulturhistoriska värden kan gå förlorade.

Sammantaget bedöms planförslaget innebära risk för små negativa konsekvenser på planområdets kulturhistoriska värden. Denna bedömning kan mildras genom åtgärder som att i planen ha ett mer skarpt övergripande resonemang för påverkan på kulturmiljön samt tydligt ställa krav på att särskilda kulturmiljöutredningar ska ingå i framtagande av nya detaljplaner.

I relation till riksintresse för kulturmiljön Skålhamravägen bör planförslaget ta ett helhetsgrepp kring riksintressepåverkan.

Rekommendationer och åtgärdsförslag

- Vid planläggning inom och i angränsning till särskilt värdefulla områden bör det ställas ett tydligt krav på att särskilda kulturmiljöutredningar ska tas fram.

- Mark- och vattenanvändningskartan kan med fördel förtydligas angående vilken hänsyn kommunen avser ta till utpekade kulturhistoriska värden.
- Planförslaget bör förtydliga att kulturmiljöperspektiv alltid ska finnas vid exploatering för att undvika att punktvisa insatser på delområdesnivå medför negativa kumulativa effekter för hela planområdet.

1.12 KLIMATPÅVERKAN



Utsläpp av växthusgaser till atmosfären ger upphov till negativ klimatpåverkan som påverkar hela vår planet. I plan- och bygglagen står att kommunen ska ta hänsyn till miljö- och klimataspekter i sin planering. All ny bebyggelse medför utsläpp av växthusgaser som påverkar klimatet. Hur omfattande utvecklingen är och var i kommunen den sker är viktiga faktorer att ta hänsyn till vid bedömningen av planens klimatpåverkan. I följande avsnitt bedöms hur väl översiktsplanen hanterar möjligheten till minskad klimatpåverkan genom fysisk planering.

Nuläge och förutsättningar

De totala utsläppen av växthusgaser i Vallentuna är drygt 3 ton per person och år. Om konsumtion inkluderas, där produktionen i stor utsträckning sker i andra länder, blir utsläppen istället cirka 10 ton per person och år. För att klara att hålla klimatförändringarna på en säker nivå, och nå den internationella ambitionen om max 1,5 graders uppvärmning, behöver utsläppen minska till 1 ton per person och år till 2050. Den stora utmaningen för Vallentuna kommun är att säkra en klimatsmart samhällsutveckling och att minska klimatpåverkan från transporter och biltrafik. (Vallentuna kommun, 2019a)

Förutsättningarna för att transportera sig via cykel är idag goda inom planområdet, och det finns cirka 15 busshållplatser inom planområdet. År 2017 var knappt 20 % av resorna som startade i Vallentuna kommun kollektivtrafikresor. 10 % utgjordes av gång och cykel, och resten (70 %) var bilresor (Vallentuna kommun, 2019a).

I Vallentuna kommun finns en återvinningscentral, Löt återvinningscentral, vilken ligger cirka 23 kilometer från planområdet. Hagby återvinningscentral, som ligger i Täby kommun, ligger cirka 10 kilometer från planområdet. Avfallshuvudmannen erbjuder även en mobil återvinningscentral som stannar inom planområdet ungefär varannan månad, vilket gör att invånarna inte måste åka bil till de återvinningscentraler som ligger långt ifrån tätorten.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer

Klimatlagen trädde i kraft i svensk lag 1 januari 2018. Den binder regeringen vid att föra en politik för att Sveriges nettoutsläpp av växthusgaser senast år 2045 ska vara noll. De svenska målen är satta mot bakgrund av de mål som EU satt till 2030. Unionens samlade utsläpp ska minska med 40 procent till detta år jämfört med 1990.

Sverige har satt etappmål för de delar av utsläppen som inte omfattas av utsläppshandeln. Utsläppen från inrikes transporter, förutom inrikesflyg, ska minska med minst 70 procent senast år 2030 jämfört med 2010.

Visionen för Vallentuna kommun är att de år 2050 inte har några nettoutsläpp av växthusgaser samt att energianvändningen i byggnader ska ha minskar med 50 % per areaenhet (referensår 1990). Enligt Vallentunas miljö- och klimatstrategi ska:

- Utsläppen från energianvändning minska med 40 % per invånare till 2030.
- År 2030 är den totala energianvändningen 25% lägre än 2008.
- Fordonsflottan och transporter i Vallentuna kommun ska vara oberoende av fossila bränslen till 2030.

Ett stort antal aktörer inom bygg- och anläggningssektorn har enats om en vision, *Färdplan för fossilfri konkurrenskraft*, som anger att år 2045 är värdekedjan i bygg- och anläggningssektorn klimatneutral och konkurrenskraftig. Målen för att nå en klimatneutral värdekedja i bygg- och anläggningssektorn är för år:

- 2025: Utsläppen av växthusgaser visar en tydligt minskande trend
- 2030: 50 % minskade utsläpp av växthusgaser (jmf 2015)
- 2040: 75 % minskade utsläpp av växthusgaser (jmf 2015)
- 2045: Netto nollutsläpp av växthusgaser.

Planförslagets konsekvenser
All planläggning som leder till ny bebyggelse medför oundvikligen utsläpp av växthusgaser. Inom planområdet planeras för upp mot 1700 bostäder, varpå den högsta andelen ny bebyggelse avses i planområdets södra och och sydöstra delar (delområde 2 och 5).

Gång-, cykel- och kollektivtrafik ska enligt planförslaget prioriteras när kommundelen utvecklas. Det kommer finnas goda möjligheter för nuvarande och tillkommande befolkning att nyttja både befintliga och tillkommande stombussnät samt nyttja gång- och cykelvägar. I och med planens genomförande tillkommer ett flertal gång- och cykelvägar som binder ihop planområdet med övriga delar av kommunen samt ett tillkommande regionalt cykelstråk västerut mot Upplands Väsby.

Det är dock oundvikligt att planförslaget även kommer medföra en ökad andel biltrafik som har en negativ påverkan på klimatet. Ett av kommunens mål enligt dess miljö- och klimatstrategi ska fordonsflottan och transporter i Vallentuna kommun vara oberoende av fossila bränslen till 2030. Planförslaget saknar ett tydligt resonemang kring hur man ska bidra till detta mål. Planförslaget hänvisar till *strategi- laddstationer för elfordon* (KS 016.40 017-01-01) men där ska endast en laddplats tillkomma inom planrådet, i Ormsta, detta bedöms inte vara tillräckligt.

Den tillkommande bebyggelsen, framför allt småhusbebyggelsen i områdets nordvästra delar (i planförslaget döpt till område 1) kommer behöva försörjas med en ny bilväg och en del av syftet med den tillkommande bebyggelsen är att skapa en sammanhållen bebyggelsestruktur med det fördjupade översiktsplanearbetet som tagits fram i norra Vallentuna och Lindholmen. Intentionerna för planområdets nordvästra del innebär dessutom att viss jungfrulig mark tas i anspråk.

Planförslaget saknar tydliga riktlinjer eller ställningstaganden kring den klimatpåverkan som sker från byggprocessen, främst vad gäller den varierande klimatpåverkan som genereras beroende av byggnaders materialval. Detta medför bland annat en risk att planens styrande förmåga begränsas i detta hänseende, vilket framför allt riskerar att potentiellt positiva effekter av miljövänliga byggmaterial kan utebli. Att använda ett livscykelperspektiv vid uppförandet av nya byggnader kommer förvisso vara ett lagkrav från och med 1 januari 2022 i och med det nya kravet på klimatdeklaration vid uppförandet av byggnader, men det vore positivt om kommunen utvecklade sitt resonemang och gav exempel på fler konkreta åtgärder för hur planförslaget kan minska utsläppen av växthusgaser genom exempelvis hållbara byggmaterial.

Planförslaget för ett resonemang kring kommunens nuvarande utsläpp, men skulle tydligare kunna lyfta fram utmaningar som följer av en ökad befolkningsmängd och nybyggnation.

Sammantaget bedöms planförslaget, trots att det ur flera aspekter har höga ambitioner för hållbara transporter för boende med exempelvis en utbyggnation av gång- och cykelvägnätet, medföra små negativa konsekvenser för planområdets och kommunens totalt klimatpåverkan. Anledningen är att planförslaget inte tillräckligt tydligt ger en styrning mot klimatsmarta åtgärder vilket riskerar att leda till negativa kumulativa effekter som medför en ökad klimatpåverkan. Genom att förtydliga sitt resonemang kring hur planförslaget ska bidra till en minskad klimatpåverkan för kommunen och planområdet kan konsekvensbedömningen eventuellt mildras.

Rekommendationer och åtgärdsförslag

- Tydliggör hur planförslaget bidrar till eller samspelar med kommunens övergripande klimatmål (vad gäller till exempel byggnation, energiförbrukning, konsumtion, resor/transporter) för att undvika negativa kumulativa effekter.
- Tydliggör vad kommunen med den fysiska planeringen i planområdet kan göra för att minska invånares och besökares klimatpåverkan (vad gäller till exempel laddinfrastruktur för elbilar, materialval i byggnader etc.).

SOCIALA KONSEKVENSER

Planförslagets sociala konsekvenser redovisas i fem perspektiv: dess konsekvenser för *hälsa och livsmiljö*, hur väl planen bidrar till att skapa *trygghet och trivsel*, om planföslaget bidrar till *ett hållbart vardagsliv och ett levande samhälle*, dess konsekvenser för *inkludering och social sammanhållning* samt hur frågor kopplat till *risk och klimatanpassning* hanteras.

1.13 HÄLSA OCH LIVSMILJÖ



Vid planläggning ska områden och bostäder planeras så att de bildar en god livsmiljö samt främjar en god hälsa för människor som lever och verkar inom området. Två aspekter som påverkar hälsan är buller och luftkvalitet. Buller definieras som oönskat ljud och bedömningen av vad som är buller är således individuell. I Sverige utgör trafikbuller den vanligaste källan till bullerstörningar. Även verksamheter eller andra aktiviteter kan ge upphov till störningar. Buller påverkar människans hälsa och välbefinnande och kan orsaka sömnstörningar och öka risken för att drabbas av exempelvis hjärt- och kärlsjukdomar och diabetes. Luftföroreningar påverkar människors hälsa, bland annat orsakar de besvär, ohälsa, cancer samt hjärt-, kärl- och lungsjukdomar. Forskning visar att barn är känsligare för luftföroreningar än vuxna.

1.13.1 Luftkvalitet

Luftföroreningar kan ge både korttids- och långtidseffekter. Med korttidseffekter avses effekten av en kortvarig hög exponering vilket kan öka risken för hjärt-kärlsjukdomar samt akut astma och andra lungsjukdomar. Med långtidseffekter avses effekten av att dagligen utsättas för partiklar vilket kan bidra till uppkomst av sjukdomar som exempelvis cancer.

Det finns inga lägsta tröskelnivåer identifierade för hälsorisker från luftföroreningar, vilket innebär att negativa konsekvenser kan uppstå redan vid låga föroreningshalter. Alla sänkningar av föroreningshalter är således positiva ur hälsosynpunkt. Med luftföroreningar avses sådana ämnen och föroreningar som är skadliga för människors hälsa. I detta avsnitt behandlas i första hand kvävedioxid (NO_x) och partiklar (PM10) eftersom miljökvalitetsnormerna för dessa är svårast att klara.

Marknära ozon skadar gröda och skog. Känsliga växter kan skadas redan vid halter som bara är något högre än de naturliga. Den allmänna trenden är att bakgrundshalterna av marknära ozon ökar över hela norra halvklotet. Höga ozonhalter påverkar människors hälsa negativt, bland annat genom irritation av ögon och slemhinnor eller inflammation av luftvägarna. De högsta halterna har vi under våren och sommaren vid högtrycksbetonat väder.

Nuläge och förutsättningar

Luften i planområdet och hela kommun påverkas både av lokala utsläppskällor och av långväga föroreningar som transporteras dit. Vägtrafiken utgör planområdets enskilt största källa till luftföroreningar.

De luftföroreningar som är vanligast i tätorter är kväveoxider (NO_2) och partiklar (PM_{10}). I stadsmiljö orsakas dessa föroreningar oftast av utsläpp från vägtrafiken.

Sammanfattningsvis är halterna av föroreningarna NO_2 och PM_{10} låga inom planområdet, men något högre längs med de stora vägarna. MKN överskrids inte på någon plats, men halterna är nära överskridandet av miljökvalitetsmålet. Mätvärden eller beräknade halter finns inte för andra

föroreningar än NO_2 och PM_{10} men med stor sannolikhet överskrids inte gränsvärdena för övriga föroreningar, eftersom det oftast är just NO_2 och PM_{10} som orsakar problem i tätorter.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer

Miljökvalitetsnormer, MKN, för luft är antingen så kallade gränsvärdesnormer för föroreningsnivåer i utomhusluft som inte får överskridas, eller så kallade målsättningsnormer som ska eftersträvas. De flesta miljökvalitetsnormerna för luftkvalitet är gränsvärden som ska följas och som inte får överskridas. Detta gäller till exempel partiklar och kväveoxider. I gatumiljö ska normen vara uppfylld vid trottoarerna. MKN för partiklar (PM10) är satt till 50 mikrogram per kubikmeter och dygn och 40 per år. MKN för kvävedioxid är satt till 90 mikrogram per kubikmeter och timme, 60 per dygn och 40 per år.

Den bästa informationen om ozons hälsoeffekter kommer från WHO och är baserad på relativt kortvariga höga exponeringar. Enligt WHOs riktlinjer från 2005 bör dagliga 8-timmars maximumvärden inte överstiga 100 mikrogram per kubikmeter. I Sverige är MKN för ozon satt till 120 mikrogram per kubikmeter under samma period.

Miljökvalitetsmålet *Frisk luft* går något längre än kraven som ställs för miljökvalitetsnormer. Enligt klimatmålet ska luften vara så ren att människors hälsa samt djur, växter och kulturvärden inte skadas.

Planförslagets konsekvenser

Enligt planförslaget ska all ny bebyggelse ske på sätt som inte medför att miljökvalitetsnormernas gränsvärden överskrids. Gränsvärdesnormerna ska följas och målsättningsnormerna ska eftersträvas. Vidare planerar kommunen för att andelen resande med kollektivtrafik samt gång- och cykeltrafik ska öka i och med planens genomförande. Flera nya gång- och cykelvägar samt busshållplatser för lokal- och stombusslinje tillkommer. För att underlätta för andra färdmedel än biltrafiken utgår kommunen också från ett hela resan perspektiv som innebär att det på ett flexibelt sätt ska gå att byte mellan olika färdmedel för att nå målpunkter både inom kommunen och regionen. Detta bedöms positivt. Det finns dock prognoser som pekar på att biltrafiken inom planområdet och hela kommunen kommer öka i framtiden.

Utbyggnad enligt planförslaget innebär fler bilvägar och kommer medföra ökad biltrafik både lokalt inom planområdet samt inom kommunen, vilket medför ökade luftföroreningshalter. Planens intentioner att gång, cykel och kollektivtrafik ska prioriteras skapar förutsättningar för acceptabla halter av luftföroreningar inom planområdet.

Det finns inga tröskelnivåer när det gäller negativ påverkan av luftföroreningar. Den exponering som boende inom planområdet kommer att få är i samma storleksordning som boende i större delen av Storstockholm. Barn och äldre är känsligare för luftföroreningar är vuxna. Det rekommenderas därmed att förskolor och vårdboenden är placerade där luftföroreningshalterna är som lägst.

Under förutsättning att planförslagets intentioner att prioritera gång, cykel och kollektivtrafik får en kraftfull effekt på framtida resandeval så bedöms det inte vara någon väsentlig skillnad på luftkvaliteten med planprogrammet och i nollalternativet.

Teknisk utveckling av fordonen tillsammans med högre andel elbilar och förändrade fordonsbränslen medför successivt minskade avgasutsläpp, bland annat kvävedioxid. Detta gäller dock inte för grövre partiklar, PM10, som framför allt beror på dubbdäckanvändningen. Den tekniska utvecklingen medför sannolikt att kvävedioxidhalterna blir lägre år 2030 jämfört med idag. Utvecklingen av partikelhalter är mer osäker.

Miljökvalitetsnormerna för såväl kvävedioxid (NO2) som för partiklar (PM10) bedöms kunna klaras med utbyggnad enligt planförslaget. Möjlighet till uppfyllelse av miljökvalitetsmålet för partiklar (PM10) är till viss del beroende av effekten av arbetet med att prioritera gång, cykel och kollektivtrafik, men det är sannolikt att målet nås.

Sammantaget bedöms luftkvaliteten inom planområdet medföra en acceptabel hälsopåverkan. Jämfört med nuläget innebär dock planförslaget att fler människor exponeras för luftföroreningar. Planförslaget bedöms medföra obetydliga *små negativa konsekvenser* vad gäller luftkvalitet.

Rekommendationer och åtgärdsförslag

- I kommande detaljplaner behöver planförslagets intentioner att prioritera kollektivtrafik, gång och cykel samt att framkomligheten för bil ska vara underordnad övriga trafikslag säkerställas och utvecklas.
- En del av planområdet kan med fördel göras bilfritt vilket medför boendemiljöer med mycket bra luftkvalitet.
- Genomfartstrafiken bör begränsas.
- Det rekommenderas att förskolor och vårdboenden är placerade där luftföroreningshalterna är som lägst

1.13.2 Buller, stomljud och vibrationer

Höga bullernivåer kan långsiktigt påverka människors hälsa negativt. Trafikbuller är den miljöstörning som är vanligast förekommande i samhället. I Sverige exponeras cirka två miljoner människor för trafikbuller högre än 55 dBA vid bostadens fasad, vilket är höga nivåer som kan påverka hälsan negativt.

Med stomljud avses högfrekventa vibrationer alstrade av exempelvis spårtrafik som via fasta material sprids till närliggande byggnader. Inne i byggnaden kan stommarna (väggar och bjälklag) sättas i svängning och då orsaka ett hörbart mullrande ljud, därav namnet stomljud. Stomljud stör mest på natten då annat bakgrundsljud inte hörs lika mycket.

Vibrationer kan uppstå till exempel när godståg passerar över lösa jordar så som lera. Vibrationer mäts i hastighet, mm/s. Komfortvibrationer är vågrörelser som människan inte kan höra men känna av. Vibrationer som kan upplevas som måttligt störande brukar märkas vid vibrationsnivåer över 0,4 mm/s. Människans känseltröskel för vibrationer ligger dock på 0,1–0,3 mm/s. Känseltröskeln är den enda säkra undre gränsen för att undvika störande vibrationer (Naturvårdsverket och Banverket).

Nuläge och förutsättningar

Buller kan definieras som oönskat ljud och bedömningen vad som är buller är således individuell. I Sverige utgör trafikbuller den vanligaste källan till bullerstörningar. Buller påverkar människans hälsa och välbefinnande och kan orsaka sömnstörningar samt öka risken för att drabbas av exempelvis hjärt- och kärlsjukdomar och diabetes. Att skapa boende- och vistelsemiljöer med bra ljudmiljö är därför en viktig parameter vid planeringen av hälsosamma och attraktiva boendemiljöer.

Planområdet påverkas av buller, både från flygtrafik, vägtrafik och i mycket begränsad utsträckning spårtrafik. Nedan beskrivs riktvärden, trafikförhållanden och hur planområdet påverkas av olika typer av buller.

Buller från väg och spårtrafik

Väsbyvägen (väg 268) och Roslagsbanan är trafikbullerkällor att ta hänsyn till vid en eventuell utveckling av planområdet.

Buller från flyg

Arlanda flygplats, som ligger nordväst om Vallentuna, är ett riksintresse för kommunikation enligt Miljöbalken 3 kap 8 §. Delar av planområdet ligger inom influensområdet för flygbuller från Arlanda. Här finns en risk för att kommunen inte har möjlighet att bygga tätortsbebyggelse.

Sydväst om planområdet finns ett mindre flygfält. För flygplatser som inte är i kommersiellt bruk tillåts upp till 500 flygningar per år. Flygfältets användning är idag mindre än så och förväntas inte öka (Vallentuna kommun, 2020b). In- och utflygningar från flygfältet sker i riktning mot Vallentunasjön för att minimera bullerpåverkan. En så kallad överflygning sker dock ibland innan inflygningen, för att förvarna om inflygning och säkerställa att ingen aktivitet finns på landningsbanan, och denna genererar buller.

Trots att antalet flygningar i dagsläget är få och flygplanen som används är små, så går det inte att utesluta att flygplatsens fulla kapacitet kommer utnyttjas i framtiden.

Buller från verksamheter

Inom planområdet finns två idrottsplatser som eventuellt kan generera buller. Vid nybyggnation av bostäder intill idrottsanläggningarna bör bullersituationen utredas ytterligare.

Inom planområdet finns idag två verksamhetsområden med industrier. Område V2 innehåller idag en en större verksamhet som arbetar med kemikalier samt mindre verksamheter som sysslar med produktion. I område V1, Rosendals verksamhetsområde, finns ett blandat utbud av verksamheter, främst fordons- och verkstadsverksamhet. Det buller som kan uppstå från dessa områden är främst i form av trafikbuller från transporter till och från området samt till viss del från själva verksamheterna i sig. I planbestämmelserna för detaljplan för Rosendals verksamhetsområde finns regleringar gällande störningsskydd för att säkerställa att närliggande bostäder inte påverkas negativt..

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer

Enligt rådande förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) bör buller från spårtrafik och vägar inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.. Reglerna tillämpas vid ny bebyggelse, nya detaljplaner och bygglov. För äldre och befintlig bebyggelse kan andra riktvärden gälla utifrån de regler som gällde vid tidpunkten för byggande.

Vid åtgärder på järnvägar eller andra spåranläggningar avser riktvärdet för buller utomhus 55 dB(A) ekvivalentnivå vid uteplats och 60 dB(A) ekvivalentnivå i bostadsområdet i övrigt.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget medför förtätning och bebyggelse vid flera bullerutsatta områden, framför allt en bebyggelse som planeras i närheten av Väsbyvägen och Teknikvägen. Om markanvändning bostäder pekas ut i närhet till vägar eller verksamheter som misstänks kunna generera buller behöver bullernivåer kartläggas vid bygglov eller detaljplan. Detta gäller även vid planering av bostäder i närheten av det mindre flygfältet sydväst om planområdet, i närheten av de två idrottsplatserna, industriområden eller i närhet/anslutning till större vägar som genererar trafikbuller.

Planområdet berörs av ett markanspråk för lågfartsflyg från Arlanda flygplats. Detta innebär i praktiken en risk att kommunen inte tillåts upprätta någon tätortsbebygglse inom influensområdet. Kommunen avser att pröva detta markanspråk i detaljplaneprocesser och planförslaget är ett ställningstagande som ska visa att kommunen vill utvecklas i linje med nuvarande översiktsplan, trots att det står i konflikt med influensområdet . Detta är en viktig förutsättning för betydande delar av planförslaget och en central fråga som behöver hanteras innan planförslagets intentioner realiseras.

I stort innebär förtätning i kollektivtrafiknära lägen att buller från vägtrafik kan minska. Detta som ett resultat av att förutsättningar skapas för att fler människor ska resa kollektivt. Planförslaget kommer ha stort fokus på gång-, cykel och kollektivtrafik med ett ”hela resan perspektiv” vilket är positivt med hänsyn till buller.

Flertalet delområden angränsar till en eller flera av följande vägar: Väsbyvägen, Mörbyvägen, Gärdesvägen, Teknikvägen, Banvägen samt Roslagsbanan. Planförslaget visar på en stor medvetenhet över var nuvarande och eventuellt tillkommande bullerkällor finns och anger att trafikbullerutredningar krävs vid vidare planering för att kunna säkerställa att krav och riktlinjer uppfylls. Det kan krävas anpassningar och bullerdämpande åtgärder för att bebyggelse inom dessa delområden ska vara möjlig att uppföra.

Sammantaget bedöms planens utformning och inriktningar medföra varken positiva eller negativa efferkter på buller. Förutsättningar för övervägande god ljudmiljö ges generellt inom planområdet. I kommande planering behöver bullernivåer utredas och vid behov åtgärder vidtas för att begränsa bullerstörningar från järnväg och biltrafik.

Rekommendationer och åtgärdsförslag

- I kommande planering bör möjligheten att begränsa bullerspridning från trafik genom den detaljerade utformningen med avseende på byggnaders höjd och kvartersstruktur tillämpas.
- Bostadsbebyggelsen bör utformas så att alla bostäder som påverkas av buller har en sida som är väsentligt tystare. Uteplatser bör ligga vid den mer ljuddämpade sidan.
- Utformningen av gator för genomfartstrafik bör baseras på ambitionen att uppnå minsta möjliga störningar vid befintliga och planerade bostäder.
- I kommande detaljplaner bör möjligheten att skapa tysta områden < 55 dBA ekvivalent ljudnivå i anslutning till skolor och förskolor undersökas.

1.14 TRYGGHET OCH TRIVSEL



Trygghet och trivsel är viktiga faktorer för såväl den enskildes som för samhällets välmående. I det här avsnittet bedöms hur väl översiktsplanen förväntas bidra till en utveckling som skapar tryggare samhällen och platser samt bevarar och utvecklar trivsamma miljöer. Aspekter som inkluderas är tillgång till rekreation, aktivitet och plats för lek och vila, trygga offentliga rum och trygga kopplingar och stråk. Områden i den byggda miljön som ofta upplevs som mindre trygga domineras generellt av storskalig infrastruktur, industri och platser som upplevs tomma, öde och dåligt omhändertagna.

Nuläge och förutsättningar

I västra Vallentuna tätort finns god tillgång till platser för lek och rekreation. En stor del av områdets målpunkter för barn och unga ligger idag samlat i ett centralt område inom planområdet samt ett i större område i planområdets sydvästra del i Vallentuna centrum. I gällande lekplatsplan är två bristområden identifierade som har mer än 500 meter ifrån hemmet till närmsta lekplats. Ungefär en kilometer öster om planområdet ligger Vallentuna Idrottsplats som är kommunens största. Inom planområdet finns en anläggningskapacitet för traditionell organiserat idrottsverksamhet som klarar befolkningsökningen under kommande tio år och därmed säkerställer tillgång till aktivitet och idrott. Intresset och behovet av ytor och anläggningar för spontana aktiviteter behöver utvecklas.

Gång- och cykelvägnätet i västra Vallentuna har varierad standard där delar kan upplevas som otrygga med bristande belysning, ingen separering för gång- och cykel och skadad beläggning.

Flertalet av gång- och cykelvägarna behöver knytas ihop för att få ett mer sammanhållet och finmaskigt nät inom området.

Det finns god tillgång till rekreation i västra Vallentuna. Stora delar av Vallentunasjöns närområde är utpekade som riksintresse för friluftsliv (FAB 12, Rösjön-Vallentunasjön-Rönninge by). Riksintresset omfattar planområdets södra delar. Området har höga natur- och kulturvärden och bjuder in till olika typer av upplevelser, rekreation, friluftsliv och möjlighet till återhämtning. Områdena tillhandahåller således även flera kulturella ekosystemtjänster, däribland naturpedagogik, visuell skärmverkan och kulturella stråk. Det tätortsnära läget gör att områdena är särskilt viktiga för de boende i Vallentuna.

Kopplingen mellan natur och främjad fysisk och psykisk hälsa är sedan länge vetenskapligt bevisad, vilket understryker områdenas stora värde ur ett hälso- och socialt hållbarhetsperspektiv. Även inne i den befintliga tätorten finns ett flertal gröna miljöer (såsom Snapptunafältet) av stort lokalt värde för rekreation med flera kulturella ekosystemtjänster.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer
Som grund för bedömningen av Trygghet och trivsel inkluderas bland annat aspekter som hur planen behandlar perspektivet trygghet genom till exempel om särskilt otrygga platser har identifierats och hur de i så fall bemöts i planen gällande förslag på åtgärder. Även huruvida viktiga stråk och kopplingar lyfts i förhållande till trygghetsskapande insatser och målpunkter samt planförslagets potential att skapa en trivsam utveckling analyseras och inkluderas i bedömningen, bland annat genom tillgång till grönska, lek, idrott och rekreation i förhållande till utvecklingsområdena och den befintliga bebyggelsen. Det är också relevant om planeringen bidrar till att uppfylla Boverkets riktlinjer gällande friarealer samt Boverkets rekommendationer i publikationerna Planera för rörelse! och Plats för trygghet – Inspiration för stadsutveckling. Förslaget bedöms även utifrån Folkhälsomål med fokus på mål 5 samt globala målen med fokus på mål 5, 10, 11 och 16[3].

Planförslagets konsekvenser
Utvecklingsstrategin lyfter att utvecklingen av Västra Vallentuna ska bidra till en trygg, attraktiv och mångfunktionell småstad med en ambition om att alla platser, alla tider på dygnet ska upplevas som trygga. Detta belyser att perspektivet prioriteras och skapar goda förutsättningar för att frågan prioriteras i efterkommande planering. Det lyfts dock inte om och i så fall var det i dagsläget finns en trygghetsproblematik och därmed behov av att frågan prioriteras vid utveckling på dessa platser.

Vidare är planens riktlinjer och stöttning i markanvändningskapitlet gällande lokalisering av skola tydliga. Med riktlinjer kring placering i förhållande till trygga transporter, gröna utemiljöer, andra målpunkter samt samutnyttjande och flexibilitet ges goda förutsättningar för en trygg och trivsam utveckling. Detta skapar även en tydlighet och ger god stöttning för kommande planeringsskeden. För att stärka strategin ytterligare kan planförslaget kompletteras med riktlinjer för friyta och grönområde per elev samt gångavstånd till skolor och förskolor och hur dessa kan bli trygga och säkra.

Planförslaget lyfter även områden med tillgång till lekplats inom 500m samt de platser som identifieras som bristområden. Denna typ av analys tydliggör tillgången och bidrar till att belysa bristområden vilket ger en stöttning för efterkommande planeringsskeden. Planförslaget saknar dock ett tydligt ställningstagande kring komplettering inom bristområdena, ett ställningstagande kring prioritering i efterkommande planering skulle öka förutsättningarna för att bristen åtgärdas.

Både befintliga och nya gång- och cykelvägar pekas ut i planens sex områden och planförslaget belyser att det i dagsläget finns stråk med bristande belysning och säkerhet. Planförslaget pekar även ut huvudstråk för gång- och cykelvägar med riktlinjer kring hur dessa bör utformas för att skapa god framkomlighet, standard, belysning och trafiksäkra passager. Vidare lyfts att de tre identifierade gator

[3] https://www.folkhalsomyndigheten.se/en-god-och-jamlik-halsa-pa-alla-nivaer/tema-folkhalsa-lokalt-och-regionalt-stod/vad-styr-folkhalsopolitiken/nationella-mal-och-malomraden/

som är särskilt prioriterade för barns- och ungas resor bör ha ett särskilt fokus på trafiksäkra passager och gång- och cykelbanor separerade från varandra. Detta skapar mycket goda förutsättningar för att trygga gång och cykelstråk prioriteras i den fortsatta planeringen. För att öka tydligheten i markanvändningskartan kan prioriterade huvudstråk pekas ut även i kartan vilket skulle bidra till att ge ett ökat fokus på dessa.

Planförslaget lyfter att tillgängligheten till grönska nära bostaden är god och större naturområden med betydelse för hela tätorten, såsom naturreservatet, kan nås av boende och besökare via gång eller cykel utan större barriärer. Vidare lyfts det att vid utveckling av västra Vallentuna tätort ska grön- och blåstrukturen finnas, säkras och utvecklas. Detta skapar goda förutsättningar för att den goda tillgången till grönska och rekreation bevaras i kommande planering. För att säkerställa detta kan planförslaget kompletteras med en analys av tillgång och bristområden, likt analysen för lekplatser. Analysen kan kompletteras med riktlinje för gångavstånd till närmsta park/grönområde samt parkyta/grönyta per person inom ett visst avstånd. Detta skulle bidra till att säkerställa tillgången till grönska och rekreation i den fortsatta planeringen samt tydliggöra bristområden.

Planförslaget presenterar två utvecklingsområden för verksamheter, en i planområdets sydvästra del och en i östra delen. Det västra området för verksamhetsutveckling angränsas av två av planområdets tre huvudentréer från Väsbyvägen. Storskaliga verksamhetsområden upplevs ofta som otrygga under kvällar och helger. För att motverka detta kan planförslaget tydliggöra vikten av att fokusera på trygghetsskapande åtgärder med extra fokus på gång- och cykelstråk utmed verksamhetsområdet och prioritera de två entréerna från Väsbyvägen. Det andra verksamhetsområdet är lokaliserad intill en av de prioriterade kopplingarna över Roslagsbanan. På andra sidan Roslagsbanan från verksamhetsområdet är det i dagsläget ett obebyggt naturområde. Med ett utvecklingsområde på ena sidan kopplingen och naturområde på andra finns få ögon mot gatan. Platsen riskerar därmed att upplevas som otrygg under kvällar och helger, då detta är en prioriterad koppling bör planen belysa denna utmaning och tydliggöra att och hur detta behöver prioriteras i efterkommande planering.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra måttligt positiva konsekvenser ur ett trygghets- och trivselperspektiv. Planförslagets övergripande fokus på ökad trygghet i utvecklingsstrategin och fokus på trivsamma mötesplatser påvisar att kommunen prioriterar frågan.

Rekommendationer

- Förtydliga i strategin för markanvändning om och i så fall var det finns behov av extra fokus på trygghetsskapande åtgärder.
- Komplettera planförslaget med riktlinjer för friyta och grönområde per elev.
- Komplettera planförslaget med riktlinjer för gångavstånd till skolor och förskolor och hur dessa kan bli trygga och säkra.
- Komplettera planförslaget med ett ställningstagande kring komplettering av lekplatser inom de identifierade bristområdena.
- Tydliggör i markanvändningskartan vilka gång- och cykelstråk som är prioriterade och i behov av trygghets- och säkerhetsskapande insatser.
- Analysera tillgång till park som underlag till fortsatt planering.
- Ange riktlinje för gångavstånd till närmsta park/grönområde samt parkyta/grönyta per person inom ett visst avstånd.
- Lyft behovet av trygghetsanalyser vid utredning av kopplingarna intill Rosendals verksamhetsområde och verksamhetsområde V2 vid Snapptunafältet

1.15 HÅLLBART VARDAGSLIV OCH LEVANDE SAMHÄLLEN



I det här avsnittet bedöms hur väl översiktsplanen förväntas bidra till en utveckling som skapar goda förutsättningar för ett fungerande vardagsliv och levande samhällen. Aspekter som inkluderas är bland annat tillgång till viktiga målpunkter i vardagen, kommunal service, tillgång till kollektivtrafik, tillgång till rekreation och möjligheterna till friluftsliv.

Nuläge och förutsättningar

Planområdets centrala och östra delar omfattar delar av Vallentuna tätort, flerfamiljshus samt friliggande villabebyggelse uppdelat i olika kluster. I tätortsbebyggelsen finns bland annat bostäder i form av villor och flerfamiljshus, samt förskolor, skolor och idrottsanläggningar. I de östra ytterkanterna av planområdet övergår bostadsbebyggelsen till centrumbebyggelse. Där finns bostäder men också verksamheter i form av restauranger, mataffärer, bibliotek och butiker. Ett större verksamhets- och handelsområde finns även inom planområdets västra del, i Rosendal. De västra delarna, väster om Väsbyvägen, utgörs främst av åkermark och natur.

Merparten av områdets målpunkter för barn och unga som skolor, förskolor, lekplatser och idrottsplatser är koncentrerat längst två vertikala stråk genom planområdet. Dels i anslutning till Vallentuna centrum och längst med spåret dels kring flerfamiljsbebyggelsen i de centrala delarna av planområdet från Kvarnbadet och norrut.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer

Som grund för bedömningen av *Hållbart vardagsliv och levande samhällen* inkluderas bland annat aspekter som målpunkter i vardagen som skolor, förskolor och grönområden i förhållande till hållbara resealternativ och bostäder, både sett det till befintliga beståndet och i förhållande till vad som planeras och vilka utmaningar som översiktsplanen lyfter i nulägesbeskrivningen. Mer konkret analyseras planförslaget utifrån om till exempel Boverkets rekommendationer för tillgänglighet till bostadsnära natur efterföljs och inkluderas, Boverkets riktlinjer i *Planera för rörelse*! och *Friyta för lek och utevistelse för förskolor och skolor* samt hur väl förslaget förväntas bidra till PBL 1 kap 1 § och 2 kap. 3 § p 2. Även Folkhälsomål med fokus på mål 5 samt globala målen med fokus på mål 2, 4, 5, 10 och 11 inkluderas i bedömningen[4].

Planförslagets konsekvenser

I utvecklingsstrategin lyfts områdena Ekeby- och Snapptunavägen, vid Teknikvägen och Väsbyvägen samt centrala delar av tätorten som prioriterade utvecklingsområden för tätortsutveckling. En utveckling inom dessa områden kan bidra till strategin att stödja utvecklingen av Vallentuna centrum och har goda förutsättningar för ett bidra till ett hållbart vardagsliv med närhet till viktiga målpunkter i vardagen. Även Lindö beskrivs som ett framtida besöksmål som har potential att utvecklas.

I planförslagets utvecklingsstrategi lyfts att en av de övergripande strategierna ska vara att stödja utvecklingen av Vallentuna centrum som den naturliga handels- och mötesplatsen. Detta bedöms positivt. I delområde 1 planeras ny småhusbebyggelse som även ska locka till sig småföretagare. Denna utveckling kommer sannolikt innebära att boende i området till stor del kommer vara bilberoende och behöva ta sig till Vallentuna centrum för tillgång till service och övriga målpunkter.

[4] https://www.folkhalsomyndigheten.se/en-god-och-jamlik-halsa-pa-alla-nivaer/tema-folkhalsa-lokalt-och-regionalt-stod/vad-styr-folkhalsopolitiken/nationella-mal-och-malomraden/

I markanvändningskapitlet presenteras övergripande tillkommande gc-stråk, för att stärka prioriteringen av dessa stråk kan planförsaget tydligt lyfta att gena och trevliga cykelstråk bör prioriteras vid utvecklingen.

Planförslaget lyfter i utvecklingsstrategin en ambition att belysa och planera på ett sätt som gör det lätt att tänka i ett hela resan perspektiv, där det på ett flexibelt sätt går att byta mellan olika färdmedel för att nå målpunkter både lokalt och regionalt. Detta bidrar till att stödja en utveckling som bidrar till ett hållbart vardagsliv och skapar goda förutsättningar för perspektivet framåt. När det kommer till planförslagets utvecklingsstrategi för målpunkter och noder belyses dock främst målpunkter i form av besöksmål där vardagsperspektivet inte framkommer, till exempel fokus på Lindö. För att belysa vardagsperspektivet och behovet för de som bor och verkar i området kan fokus tydligare skiftas på vardagslivet. Genom att belysa perspektivet boende – kollektivtrafik - målpunkter i vardagen som skola, förskola, arbete och dagligvaruhandel, likt under riktlinjer för placering av skola tydliggörs perspektivet. På så vis prioriteras boende idag och i framtiden framför besökare på ett tydligare vis i kommunens framtida utveckling.

Planförslaget pekar i markanvändningskapitlet ut befintliga och behov av nya gång- och cykelvägar i planförslagets olika delområden. Dessa föreslås för att skapa genare resvägar och öka tillgängligheten till målpunkter. Vidare belyses särskilda stråk som är av extra behov av förbättringar ur ett trygghets- och säkerhetsperspektiv med extra fokus på stråk som kopplar an till skolor och förskolor. Tillsammans med planförslagets riktlinje att markbehov ska beaktas för utveckling av utpekade stråk skapas mycket goda förutsättningar för att frågan prioriteras i kommande planering. För att stärka perspektivet ytterligare kan planen lyfta ambitioner kring korsningstäthet och restidskvoten för cykel i förhållande till andra transportslag. Med denna typ av riktlinjer prioriteras ett finmaskigt GC-nät och gena stråk för planering av tillkommande bebyggelse.

Planområdet angränsar och tangerar i söder till riksintresse för friluftslivet. Här är kommunens förhållningssätt att tillkommande bebyggelse eller anläggningar inte ska minska tillgången till riksintresset eller på annat sätt förvanska dess värden, om möjligt ska tillgången förbättras. En del av utvecklingen, främst i delområde 1 och 2, innebär ett mindre intrång i Rösjökilen. Här motiveras intrånget med att planen ska säkerställa en fortsatt fungerande grönstruktur både inom och utanför Rösjökilen och vid utveckling av ny bebyggelse och infrastruktur ska hänsyn tas till detta. Tillgången till rekreation och friluftsliv bedöms efter planförslagets genomförande fortsatt vara god.

Planområdet bedöms i stort ha god tillgång till olika typer av grönområden för att kunna ha ett rikt vardags- och friluftsliv, både inom och utanför planområdets gränser. Planförslaget prioriterar flertalet blåa och gröna stråk. Tillgången till park-, sport- och friluftsanläggningar bedöms tillfredsställande.

Sammanfattningvis bedöms planförslaget medföra varken positiva eller negativa konsekvenser ur ett perspektiv med fokus på hållbart vardagsliv och levande sammhällen. Planen lyfter att utveckling av gång, cykel och kollektivtrafik med fokus på ett hållbart vardagsliv är prioriterat. Planerad utveckling är dock utspridd med utvecklingsområden som kan komma att skapa en bilberoende struktur. Utvecklingen av småhusbebyggelsen i delområde 1 medför en risk för en bilberoende struktur.

Rekommendationer och åtgärdsförslag

- Förtydliga vilka områden som är prioriterade i tid och tydliggöra detta i kapitlet om markanvändning.
- Lägg till fler kategorier av planerad bebyggelseutveckling i markanvändningskartan för att förtydliga ambition och intention med utpekade utvecklingsområden.
- Öka fokus på vardagsperspektivet vid beskrivning av utveckling kollektivtrafik och GC-stråk i utvecklingsstrategin, förtydliga gärna även i karta.

- Lyft ambitioner kring korsningstäthet och restidskvoten för cykel i förhållande till andra transportslag.

1.16 INKLUDERING OCH SOCIAL SAMMANHÅLLNING



I det här avsnittet bedöms hur väl översiktsplanen förväntas bidra till en utveckling som tar hänsyn till olika områdens värden och identitet men också om planen bidrar till att överbrygga barriärer, kopplar samman olika områden och strävar efter en sammanhållen och inkluderande kommun. Aspekter som inkluderas är bland annat barriärer, bebyggelsestruktur och lokalisering av mötesplatser.

Nuläge och förutsättningar
Vallentuna tätort har sitt ursprung det stationssamhälle som växte fram i slutet av 1800-talet i och med Roslagsbanans utbyggnad. Bebyggelsen karaktäriseras av en småskalighet och utgörs av småhus och flerbostadshus. Väster om centrum ligger ett egnahemsområde samt ett större område med flerbostadshus i tre våningar, områdena uppfördes främst under 1950- och 60-talen. Norr- och väster därom breder öar ut sig av framförallt småhusområden; villor, parhus och kedjehus. Dessa områden uppfördes från och med 1970-talet och framåt. Några få rester av den äldre bebyggelsen, i form av äldre gårdar, egnahem och sommarstugor ligger kvar inkorporerade i de nya områdena. I området finns bland annat även två skolor samt mindre industri/verksamhetsområden. Delar av planområdet avskärmas av fysiska barriärer i form av infrastruktur, österut av Roslagsbanan och söderut av Väsbyvägen.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer
Som grund för bedömningen av *Inkludering och social sammanhållning* ingår bland annat aspekter som hur olika områdens olika behov synliggörs, barriärer och kopplingar i förhållande till tillkommande bebyggelse analyseras, och hur områden knyts ihop eller inte. Skapas nya barriärer och överbryggas befintliga? Hur ser tillgången till olika typer av bostäder ut i kommunen i stort och inom olika områden – planeras det för en variation med hänsyn till den specifika platsens behov och utmaningar? Vidare analyseras hur och om olika typer av områden och olika grupper i samhället beskrivs utifrån dess förutsättningar och behov. Mer konkret bedöms planförslagets även utifrån hur väl förslaget förväntas bidra till PBL 1 kap 1 § och 2 kap. 3 § p 2, Folkhälsomål med fokus på mål 5 samt globala målen med fokus på mål 10 och mål 11.

Planförslagets konsekvenser
All planering bör bidra till *inkludering och social sammanhållning.* I planförslaget identifieras övergripande befintliga barriärer, behov av stärkta kopplingar, planer på utveckling av kollektivtrafik och gång- och cykelstråk. Att planförslaget belyser befintliga barriärer och där det finns behov av att stärka och skapa kopplingar bidrar till att skapa goda förutsättningar för en mer sammankopplad bebyggelsestruktur. Även strategi gällande lokalisering av planering av social omsorg som boenden och verksamheter bidrar till att frågan belyses och inkluderas i kommande planering. Detta bedöms ge goda förutsättningar för att stötta kommande planering i frågan.

Gällande barriärer hänvisar planförslaget till ”Program för centrala Vallentuna” och ”Fördjupad översiktsplan Norra Vallentuna och Lindholmen” med fokus på att bryta de barriärer som Roslagsbanan och Väsbyvägen skapar. I markanvändningskapitlet redovisas en karta där ett antal platser med behov av barriärbrytande länkar pekas ut. Roslagsbanan utgör en av dessa fysiska barriärer med förslag på två utpekade barriärbrytande länkar och Väsbyvägen pekas ut som barriär

med tre möjliga alternativa länkar för gång- och cykel. Att tydligt peka ut var det finns behov av stärkta kopplingar ger ett tydligt medskick till efterkommande planering och skapar goda förutsättningar för att frågan prioriteras. Två av dessa fem utpekade platser för kopplingar ligger intill planens verksamhetsområden vilket skapar goda förutsättningar för förbättrad tillgång till arbetsplatserna men medför en risk för att kopplingarna kan upplevas som otrygga under kvällar och helger.

Planförslagets kommande bebyggelse bidrar med en ökad mångfald av boendeformer där planområdets mer centrala delar får ett tillskott på flerbostadshus. Däremot sker en majoritet av utvecklingen i planområdets ytterkanter i form av småhusbebyggelse. Det finns en risk för att planförslaget inte i tillräckligt stor utveckling kommer skapa förutsättningar för mäniskors olika behov och boendepreferenser och att det därmet inte är möjligt att bo kvar i livscykelns olika faser inom hela planområdet. Planförslaget lyfter dock att riktlinjerna ska ses över varje mandatperiod och följer förändringar i bostadsbeståndet, den demografiska utvecklingen, bostadsbehovet för särskilda grupper, efterfrågan på bostäder och marknadsförutsättningar. Detta skapar förutsättningar för att utvecklingen anpassas till platsen och de behov som råder när utvecklingen är aktuell. För att tydliggöra ambitionen kan planförslaget belysa i markanvändningskartan hur och var det finns behov av att koppla samman olika områden genom stärkta kopplingar och belysa behov av gemensamma mötesplatser i den mindre skalan för att knyta ihop bostadsområden.

I kapitlet om markanvändning presenteras planer för tätortsutveckling där antal och fördelning mellan flerbostadshus och småhus presenteras på ett ungefär. Vidare lyfts en uppskattad fördelning per delområde mellan flerfamiljshus, småhus och för de mest centrala delarna ett tydliggörande att blandningen främst handlar om skorlek på lägenheter. För att möjliggöra för ytterligare blandning kan planen kompletteras med en skrivning gällande befintlig uppdelning av upplåtelseformer inom olika områden och identifierat behov av komplettering.

Utvecklingsstrategin betonar att kulturmiljön ska användas som resurs för att stärka identiteten av platsen. Tillsammans med riktlinjer för gestaltning för en karaktär av attraktiv småstad, även i de delar där en något högre exploatering eftersträvas belyser planförslaget en riktning för gestaltning och karaktär för framtida utveckling. För att stärka denna vägledning ytterligare kan planförslaget lyfta strukturer, byggnader eller stråk som skall vara särskilt vägledande när det kommer till identitets- och karaktärsskapande.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra måttligt positiva konsekvenser ut perspektivet inkludering och social sammanhålling. Även om flera delområden nästan uteslutande ska utvecklas i form av småhusbebyggelse fokuserar planförslaget på att till viss del komplettera områden för att, inom vissa delområden, skapa en variation av bostäder samt vikten av att anpassa utvecklingen efter platsen och förutsättningarna. Vidare belyser planförslaget barriärer och behov av kopplingar vilket skapar goda förutsättningar för en utveckling mot en mer sammankopplad och blandad stadsdel. Behov och planerad utveckling av olika typer av mötesplatser för att koppla samman områden och skapa nya mötesplatser framkommer dock inte i planen. Detta minskar förutsättningarna för att utveckling bidrar till nya möten i vardagen och ökar den sociala sammanhållningen mellan olika bostadsområden.

Rekommendationer

- Tydliggör om och var det finns behov av att lokalisera av mötesplatser som kan bidra till att koppla samman områden, både i ställningstagande och i mark- och vattenanvändningskartan.
- Lyft i markanvändningskartan hur och var det finns behov av att koppla samman områden med stärkta kopplingar.
- Inkludera en skrivning gällande befintlig uppdelning av upplåtelseformer inom olika områden och identifierat behov av komplettering.

- Lyft identitets- och karaktärsskapande strukturer, byggnader och stråk som kan vara särskilt vägledande för gestaltning

1.17 RISK OCH KLIMATANPASSNING



Risk och säkerhet inom samhällsplanering är ett allmängiltigt begrepp som kan avse en lång rad händelser med mycket varierande allvarlighetsgrad. Begreppet risk avser i detta sammanhang kombinationen av sannolikheten för en händelse och dess konsekvenser. Individrisken är sannolikheten att omkomma för en person som kontinuerligt vistas på en specifik plats, exempelvis på ett visst avstånd från en transportled.

Framtidens klimat kommer att skilja sig från dagens. Bland annat förutses ökade nederbördsmängder samt höjda medeltemperaturer. Värmeböljor och kraftig nederbörd bedöms inträffa allt oftare. Såväl nuvarande som tillkommande bostäder och infrastruktur behöver anpassas till klimatförändringens effekter.

Skred sker när en sammanhängande jordmassa kommer i rörelse och förekommer främst i silt- och lerjordar eller i siltiga eller leriga moräner om moränen är vattenmättad. Vid ett ras rör sig block, stenar, grus- och sandpartiklar fritt. Ras sker i bergväggar, grus- och sandbranter. Den gemensamma nämnaren är att både skred och ras kan inträffa utan förvarning. Den naturliga erosionsprocessen anpassar branter och slänter till ett jämviktsläge. Små förändringar av denna jämvikt kan utlösa skred eller ras. Landhöjningen, klimatet och människans ingrepp i naturen förändrar markens stabilitet. Under årens lopp kan därför säker mark bli osäker. Även denna typ av risker måste hanteras i planeringen.

Nuläge och förutsättningar

Farligt gods

Inom kommunen finns det ett rekommenderat vägnät för transporter av farligt gods. Väsbyvägen samt Teknikvägen är sekundära transportvägar för farligt gods avsedda för lokala transporter till och från de primära transportvägarna. Väsbyvägen och Teknikvägen angränsar delar av delområde 1, 2, 3, 4 och 5. Se figur 21. Inom området för planförslaget finns ingen primär transportväg för farligt gods.

I område 5g finns en Sevesoanläggning, se Figur 21, vilket är en verksamhet med kemikaliehantering som vid en eventuell olycka kan orsaka allvarliga skador på människor eller miljön. Verksamheten ligger i den lägre kravnivån i Sevesolagstiftningen. Ansvarig för verksamheten är skyldig att i skälig omfattning hålla eller bekosta beredskap för att förhindra eller begränsa sådana skador.

Markmiljö

Inom planområdet finns ett antal potentiellt förorenade områden. Bland dessa finns bland annat två objekt av riskklass 2 (stor risk), fyra objekt av riskklass 3 (måttlig risk) samt ett flertal objekt som inte är riskklassade (E), se Figur 22 nedan.

Områdena som innehar riskklass 3 är belägna inom delområde 1, vid handelsträdgården, samt G4, vid den tidigare avfallsdeponin, Ekebytippen.

Jordbruk har bedrivits under lång tid i stora delar av område 1 vilket också kan medföra risk för föroreningar i form av bekämpningsmedel. Inom delområde 1 finns det även en tidigare deponi samt plasttillverkningsindustri vilket kan medföra risk för potentiella föroreningar i mark eller grundvatten. Inom Rosendals verksamhetsområde (delområde 1) finns flertalet objekt som inte är riskklassade men

potentiellt förorenade områden, samt ett objekt med riskklassningen måttlig risk. Inom delområde 1 har det även tidigare funnits ett sågverk där det finns risk för föroreningar i mark eller grundvatten orsakat av drivmedel och/eller hydrauliska oljor. Även förekomst av blånadsskyddskemikalier kan förekomma inom området.

Stora delar av område 1 och 2 består av gammal sjöbotten i form av gyttjelera, där finns det en ökad risk för förekomst av sulfidleror.

Inom område 2, vid Lilla Mörby finns identifierade potentiellt förorenade områden i form av en avfallsdeponi och en bilvårdsverkstad. Inom delområde 2 finns också en avfallsdeponi där ett objekt identifierats med måttlig risk för föroreningar.

I delar av område 5 har en kemtvättsverksamhet identifierats och miljötekniska utredningar har påvisat spår av klorerade lösningsmedel. I område 5 har också potentiellt förorenade områden identifierats där det bedrivits bilverkstad- och snickeriverksamhet. Eventuellt förekommer det föroreningar från verksamheterna såsom drivmedel, oljor, metaller samt impregnerings- och blånadsskyddskemikaler.

Inom område 3 finns idag ett flertal verksamheter som potentiellt kan medföra föroreningar till mark och grundvatten då det finns risk för förekomst av halogenerade lösningsmedel inom området.

Översvämning

En kartläggning som kommunen utfört visar att det finns platser inom planområdet där förutsättningarna för att kunna hantera översvämningsrisker i detaljplaneskedet är dåliga.

En skyfallsanalys har gjorts i programmet SCALGO, ett översvämningsverktyg som visualiserar hur vatten ansamlas i landskapet vid olika stora regn. Ett regn motsvarande ett 100-årsregn med varaktighet på 30 minuter användes (inklusive klimatfaktor). Förutom vattendjup visar även analysen flödesvägar i landskapet. Verktyget tar inte hänsyn till markens infiltrationsförmåga och avrinningshastighet och kartering är därför grov.

Ras och skred

Det finns en identifierad risk för skred norr om Lilla Mörby (delområde 2). I delar av område 1, 2 och 5 förekommer partier med risk för skred kopplat till lerjordar och marklutning, det finns även risk för skred vid översvämning.

I delområde 3 finns ett dike som ansluter till Snapptunaån, kring detta finns det risk för skred vid översvämning av diket samt en viss risk för skred kopplat till marklutning och jordart. Området har tidigare varit gammal sjöbotten och marken består av postglacial finlera.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer

Längs transportleder finns rekommenderade säkerhetsavstånd på mellan 25 och 40 meter beroende på vilken typ av transporter som tillåts. Intill järnväg och primära transportleder för farligt gods rekommenderas ett skyddsavstånd på minst 25 meter**.** Enligt Länsstyrelsens rekommendationer ska bostadsbebyggelse placeras 75 meter från transportled för farligt gods.

Enligt plan- och bygglagen 2 kap 5 § ska risker för människors hälsa och säkerhet beaktas i all planering.

Planförslagets konsekvenser

Planförslaget medger att kommun i hela samhällsbyggnadsprocessen behöver ta hänsyn till förväntade förändringar i klimatet. Förhållningssättet är att all planering och höjdsättning av mark ska utföras på ett sätt så att byggnader och samhällsviktiga funktioner inte tar skada eller orsakar skada vid ett 100-års regn. Planläggning ska heller inte förvärra framkomligheten på vägar och ny bebyggelse ska lokaliseras över nivån för beräknat högsta flöde för sjöar och vattendrag.

De främsta utmaningarna som planområdet står inför är översvämningsproblematik där flera områden riskerar att svämmas över vid intensiva regnperioder.

I mark- och vattenanvändningskartan finns flera grönområden och gröna länkar utpekade som även i framtiden kommer bestå av icke hårdgjorda ytor. Kartan pekar dock inte ut några anläggningar för hantering av dagvatten i bebyggd miljö och det riskerar därmed att finnas en otydlighet vilka områden som särskilt ska prioriteras i kommande planering. Planförslaget beskriver i hänsynskapitlet att områden som utgör naturliga lågpunkter eller våtmarker så långt som möjligt ska bevaras och nyttjas för fördröjning och rening, vilket bedöms mycket positivt. Att inte tydligt markera dessa områden på en hänsynskarta eller ännu hellre på mark- och vattenanvändningskartan innebär dock en risk för att styrningen av planförslaget upplevs otydlig.

Planförslaget anger att det i delar av område 2 och 4 finns risk för översvämning vid skyfall. Delar av område 1 har översvämningsproblematik och består till viss del av sumpskog med kärrtorv. Dessa delar kan spela en viktig funktion för tillflödet till grundvattentäkten, rening av ytvatten och naturvärden kopplat till våtmarker och detta behöver beaktas vid kommande planläggning. Planförslaget anger att den planerade utvecklingen behöver anpassas så att skada inte uppstår på bebyggelse samt att människors liv och hälsa inte riskeras vid en översvämning eller skred. Planförslaget pekar dock inte ut områdena i markanvändningskartan eller anger hur detta beaktande ska ske, vilket vore önskvärt för att tydliggöra för den detaljerade planeringen.

Planförslaget redovisar att vattendjupen i delar av område 2 riskerar att bli betydande och bebyggelse inom denna del av området kräver även åtgärder i form av korrekt höjdsättning. Om de vattenmängder som i nuläget ansamlas i området avleds vidare för att möjliggöra bebyggelse får detta inte medföra risk för skada, försämrad framkomlighet eller risk för människoliv nedströms området. Detta bedöms mycket positivt.

Planförslaget anger att översvämningsrisken minskar genom att genomföra dagvattenutredningar och genom att undvika bebyggelse eller annan infrastruktur i lågpunkter. Det vore dock önskvärt om lågpunkter och strategiskt viktiga platser för dagvattenhantering pekades ut i markanvändningskartan.

Höjda temperaturer medför en ökad risk för värmeböljor, i synnerhet i stadsmiljö med en begränsad andel grönytor och vegetation. Planförslaget beskriver vikten av att ta till vara på befintliga ekosystemtjänster men driver inte ett resonemang kring hur ekosystemtjänster ska användas i den bebyggda miljön för att motverka vissa effekter från klimatförändringar. Det vore önskvärt om kommunen gav en tydligare beskrivning och styrning i frågan om hur riskerna ska hanteras, framför allt vid utvecklingen av befintliga och tillkommande tätortsområden.

All planläggning ska enligt planförslaget utföras utifrån kommunens Miljö- och klimatstrategi och ett övergripande målet är att dess innehåll ska löpa som en röd tråd genom hela planförslaget. Det framgår dock inte tydligt från planförslaget eller mark- och vattenanvändningskartan på vilket sätt miljö- och klimatstrategin är styrande för planförslaget.

Tillkomsten av bostäder och ytterligare verksamhetsbyggnader innebär att antalet personer som rör sig i planområdet ökar jämfört med idag. För att säkerställa att en utveckling i närhet till Teknikvägen och/eller Väsbyvägen inte medför en oacceptabel risk för människor anger planförslaget att riskutredningar ska tas fram vid behov i detaljplaneskedet. Planförslaget anger också att Teknikvägens status som sekundär transportled för farligt gods behöver upphävas så i och med att delar av område 5 planeras att omvandlas från småindustri till bostäder. I och med omvandlingen av område 3 är en omlokalisering av befintlig Sevesoanläggning en förutsättning. Områdets befintliga markanvändning med småindustri kan därefter kompletteras med kontor och annan icke störande verksamhet. Delar av område 5 berörs av Roslagsbanans generella skyddsavstånd om 25m och bebyggelse bör inte placeras inom detta skyddsavstånd med avseende på risk för urspårning.

Vid en förändrad markanvändning behöver hänsyn tas till potentiella föroreningar inom området. Planförslaget medger en bebyggelse inom flera områden där misstänkta markföroreningar förekommer. Kommunen redovisar att det i samband med utveckling av bostäder och förändrad markanvändning krävs miljötekniska markundersökningar för att säkerställa att inga föroreningar förekommer i mark eller i grundvatten över generella riktvärden för markanvändning vid bostäder.

Kommunen avser att genomföra riskutredningar där det bedöms nödvändigt, och förutsatt att rekommenderade riskavstånd efterlevs och att riskreducerande åtgärder vidtas där så krävs bedöms förslaget innebära en acceptabel risk kopplat till transporter av farligt gods och riskavstånd från Roslagsbanan. Genom krav på vidare utredningar bedöms planförslaget även hantera risker kopplat till skred-, ras- och erosion samt hantering av markföroreningar på ett tydligt och bra sätt.

Planförslaget uppmärksammar ett antal risker som behöver hanteras i den planerade utvecklingen i kommunen. Det handlar om klimatrelaterade risker som ras, skred och översvämning vid skyfall, men också förorenad mark.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra acceptabel risk kopplat till förorenad mark, sekundär transportled för farligt gods samt i och med en eventuell flytt av utpekad Sevesoanläggning. Planförslaget saknar dock resonemang kring hur exempelvis ekosystemtjänster ska hantera värmeböljor i den urbana miljön samt att områden för dagvattenhantering inte pekas ut i markanvändningskartan.

Rekommendationer och åtgärdsförslag

- Beskriv mer utförligt hur kommunen ska hantera risker kopplat till ökade temperaturer i samband med kommande planläggning. Exempelvis genom att ställa särskilda krav vid planläggning av känsliga verksamheter och genom användning av ekosystemtjänster.
- Ställ krav på att en ekosystemtjänstanalys alltid ska tas fram i eventuella program- och/eller detaljplaneskeden för ett nytt område
- Formulera tydligare riktlinjer som säkerställer bevarandet av viktiga sumpskogar och våtmarker samt andra strategiska platser för dagvattenhantering samt översvämningsytor vid skyfall.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Planförslagets ekonomiska konsekvenser redovisas i tre perspektiv: hur väl planen präglas av *god hushållning*, dess konsekvenser för den *kommunala ekonomi*, samt dess konsekvenser för *näringslivet*.

1.18 HUSHÅLLNING MED MARK, VATTEN OCH DEN FYSISKA MILJÖN



Vad som är god hushållning med mark och vatten baseras bland annat på miljöbalkens hushållningsbestämmelser. Där anges att företräde ska ges åt sådan markanvändning som medför en hushållning som är god ur allmän synpunkt. Bestämmelserna omfattar bland annat markområden som har värde eller betydelse för jord- och skogsbruk samt utvinning av värdefulla ämnen och material.

Hushållning med mark- och vatten samt den fysiska miljön i övrigt är ett av de perspektiv som ska uppmärksammas enligt miljöbalkens bestämmelser om miljöbedömningar. Naturresurser är de råvaror

som vi människor kan nyttja från naturen. Dessa resurser kan vara ändliga eller förnyelsebara. Det är dock alltid viktigt att de nyttjas på ett effektivt och miljöanpassat sätt så att de kan nyttjas även av framtida generationer.

Nuläge och förutsättningar

Den fördjupade översiktsplanen beskriver en fragmenterad landskapsbild med ett par områden där det bedrivs jordbruk, skogsområden som främst är lokaliserade på kommunal mark och gröna kilar med vattendrag, jordbruksdiken, sjöar och dammar. Åker finns främst i söder (sydväst om Väsbyvägen) samt i områden som angränsar till planområdet i nordväst, norr och nordost. De berörda åkermarkerna bedöms generellt ha ett gott brukningsvärde. Merparten av åkermarken inom planområdet ligger antingen inom naturreservat (Björkby-Kyrkviken) eller på kommunalägd mark.

Jordbruk

Den fördjupade översiktsplanen trycker på vikten av att inte exploatera jordbruksmark då den inte går att återställa i efterhand. Odlingsbar mark är en begränsad resurs som kan ge livsmedel, energi eller foder. Om jordbruksmarken förvaltas väl kan den generera resurser i tusentals år framöver. I Sverige minskar arealen jordbruksmark succesivt varje år[5]. Aktivt jordbruk ger en mängd kulturhistorisk och biologiska värden samt har nationell betydelse för säkrad livsmedelsproduktion. Planförslaget innebär att viss mark av den befintliga jordbruksmarken inom område 1f och 2 kan tas i anspråk för ny bebyggelse.

Skogsbruk

Skogsmark finns insprängt i planområdet i form av ett nätverk av större oexploaterade skogsstråk som genomväver tätorten. Därutöver finns större skogsområden även i anslutning till kraftledningsgatan i planområdets norra del samt i angränsande marker i väster och norr. Kommunens utgångspunkt, enligt gällande översiktsplan, är att skogsbruk ska bedrivas med hänsyn till ekologi och rekreation.

Vatten

Planförslaget innehåller flera områden med vattendrag, våtmarker och sumpskog. Den gröna noden Ekeby-Nyby- Dragonvreten innehåller sumpskog och våtmark vilka har potential för vattenreglering, naturpedagogik och utveckling av naturvärden och ekosystemtjänster. Även Snapptunaån har stor potential för utveckling av vattenvård och ekosystemtjänster samt reglering av höga flöden.

I området finns även en vattentäkt som tidigare försörjde tätorten med dricksvatten. Täkten är inte tjänlig som reservvatten eftersom det inte går att ansluta den till ledningsnätet. Dessutom tryggas reservvattenförsörjningen genom avtal med Norrvatten. Enligt VA-planens som den fördjupade översiktsplanen hänvisar till bör täkten ses som en nödvattentäkt. Dock kräver detta provtagningar samt provpumpningar liksom utredning kring huvudman och drift. Arbetet för att skydda denna vattentäkt för framtida behov innebär kostnader för kommunen samt att man säkerställer att ingen negativ påverkan sker.

Fokus för planen ligger på friluftsliv, rekreation, folkhälsa och trivsamma miljöer. Det saknas helt redogörelse för råvarutillgångar och samhällsviktiga verksamheter såsom energiproduktion och -distribution.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer

Miljöbalkens bestämmelser om hushållning med mark och vatten ska tillämpas i planeringen. Enligt 2 kap 6 § miljöbalken ska mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde skall ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

---

[5] *Jordbruksmarkens värden*. Jordbruksverket, 2020 samt https://jordbruksverket.se/jordbruket-miljon-och-klimatet/jordbruksmarkens-varden

Jord- och skogsbruk är enligt 3 kap. 4 § miljöbalken av nationell betydelse. Enligt bestämmelserna i 3 kap. 4 § är markens brukningsvärde centralt för bevarandeintresset. Det är således jord- och skogsbruksnäringen som är av nationellt intresse, inte enbart marken. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för anläggningar som tillgodoser väsentliga samhällsintressen, om detta behov inte kan tillgodoses tillfredsställande på annan plats. Skogsmark ska så långt som möjligt skyddas från åtgärder som försvårar rationellt skogsbruk.

Av kommunens översiktsplan framgår även att ny bebyggelse inte ska försvåra en rationell jordbruksdrift och möjligheten att upprätthålla ett öppet odlingslandskap i anslutning till tätorterna (Vallentuna kommun, 2018).

Planförslagets konsekvenser

Hushållning med mark, vatten och den fysiska miljön ska ske på ett hållbart sätt för att möta behovet av bostäder, infrastruktur, arbetstillfällen, service m.m. En samlad bebyggelse, med ett sammanhållet gatunät, är samhällsekonomiskt mer försvarbart än en splittrad och utspridd bebyggelse. Med en sammanhållen bebyggelse kan en mer kostnadseffektiv infrastruktur för VA, gator, cykelvägar m.m. anordnas. Den sammanhållna bebyggelsen ger även fördelar för ett effektivt nyttjande av ekosystemtjänster som är integrerade i bebyggelsen. Genom att nyttja ekosystemtjänster kan samhället spara stora kostnader för t.ex. dagvattenrening och luftrening. Genom att dra nytta av det som redan finns och stärka befintliga gröna stråk kan en effektiv markanvändning möjliggöras. Med en sammanhållen bebyggelse kan även kollektivtrafiken effektivt nyttjas för att minska samhällets kostnader för biltrafik. Närheten för kommuninvånarna till arbetsplatser, service och natur gynnar samhällsekonomin.

Både för kulturlandskapet och för en säkrad livsmedelsproduktion är kontinuerligt jord- och skogsbruk viktiga. Planförslagets förhållningssätt har goda ambitioner som anger att ny bebyggelse inte ska försvåra en rationell jordbruksdrift och att brukningsvärd jordbruksmark endast ska tas i anspråk för bebyggelse om en bebyggelseutveckling på platsen har en stor samhällsbetydelse och det inte finns något rimligt alternativ i närområdet. En absolut majoritet av planområdets jordbruksmark undantas exploatering och planläggs som grönområde, detta bedöms positivt. Det finns dock delar av planområdet, bland annat en begränsad del av delområde 1f samt i delområde 2 och L1, där planförslaget avser att ianspråkta brukningsvärd jordbruksmark. Miljöbalken säger att brukningsvärd jordbruksmark inte får tas i anspråk om inte ett behov kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det är av stor vikt att den exploatering som föreslås här sker på ett sätt som miminerar negativa konsekvenser och som innebär att en majoritet av den resterande marken kan fortsätta brukas. Om den förändrade markanvändningen till tätortsområde inte tillåts i den omfattning som planförslaget avses kan resultatet bli en osammanhängande bebyggelsestruktur.

Den fördjupade översiktsplanen innehåller både förslag på förtätningar av befintliga områden men även till viss del utveckling av nya. I den lyfts nödvändigheten att hålla samman områden genom infrastruktur för gång, cykel, bil och kollektivtrafik men även gröna kilar.

Sammantagbet bedöms planförslaget innebära små negativa konsekvenser för mark, vatten och den fysiska miljön. För att hushålla med mark, vatten och den fysiska miljön kan man överväga att ytterligare förtäta istället för att nyttja idag icke exploaterad mark. Gröna och blåa områden bidrar till en ökad robusthet mot klimatförändringar och minskningen av biologisk mångfald. Genom att bevara dessa områden skapar man förutsättningar för minskade framtida kostnader för att hantera effekter av klimatförändringar mm. Skogsområden är bland annat viktiga för lokal temperaturreglering vilket är viktigt vid ett varmare klimat.

Rekommendationer och åtgärdsförslag

- Det är viktigt att lägga kommunikationsnoder vid befintlig infrastruktur för att minimera påverkan på orörd mark.
- Behåll skogsområden för rekreation, biologisk mångfald, vattenhantering och temperaturreglering.

1.19 KOMMUNAL EKONOMI



I det här avsnittet bedöms hur väl översiktsplanen förväntas bidra till en utveckling som tar hänsyn en kommunal ekonomi i balans och god ekonomisk hushållning

Nuläge och förutsättningar
Enligt 11 kap. 1 § Kommunallag (2017:725) ska en kommun ha god ekonomisk hushållning i sin verksamhet och enligt 5 § ska budgeten upprättas så att intäkterna överstiger kostnaderna. En kommuns främsta intäkt kommer från kommunalskatten som beror av den demografiska fördelningen. Även avgifter av olika slag bidrar till intäkterna. Det är därför viktigt att det finns en demografisk fördelning i en kommun som möjliggör ett skatteunderlag för att täcka utgifter för de behov som invånarna har och att det finns system för att ta ut olika typer av avgifter för att täcka investeringskostnader som planen innebär.
Tillgången till bostäder och till olika typer av bostäder är faktorer som påverkar vilka människor som väljer att bosätta sig i kommunen. Bostadstillgången blir därför en nyckelfaktor för att säkerställa att kommunen lyckas hålla budgeten i balans.

Vallentuna kommuns ekonomi är i dagsläget i balans och 2019 blev kommunkoncernens resultat positivt med god marginal till budget. Det högre utfallet berodde bland annat på faktorer som är relevanta i det här sammanhanget såsom högre skatteintäkter, generella statsbidrag och exploateringsintäkter. I kommunens årsredovisning från 2019 framkommer att målet om god ekonomisk hushållning sammantaget bedöms vara uppnått. De finansiella målen för resultat och soliditet uppnås till viss del. Resultatet och soliditeten sjönk kraftigt år 2017 på grund av kommunens medfinansiering av Roslagsbanans förlängning till Stockholm Central och soliditeten blev 2019 12,6 %. Kommunens ambition är att återställa soliditeteten till 25 %. Självfinansieringsgraden för kommunkoncernen låg 2019 på 74,7 % och för kommunen 81,7 %. Det är en ökning från tidigare år vilket beror på gott resultat och halverad investeringsvolym (Vallentuna kommun 2019d).

Jämfört med riket (7,4 %) har Vallentuna kommun en låg arbetslöshet (3,6 %) trots att den har varit ökande de senaste åren. Kommunen har sedan 2018 arbetat för att förankra nyanlända och långtidsarbetslösa på arbetsmarknaden genom ett arbetsmarknadsprojekt inom kulturfastigheter och naturvård. Detta har sedan fortsatt genom anställningsstöd och i bidragsform (Vallentuna kommun 2019d).

Den arbetsföra befolkningen (mellan 20–65 år) uppgick under 2019 till 19 467 personer, eller 57 %. Försörjningskvoten som beskriver antal personer i åldern 20–56 år i förhållande till antal personer att försörja, dvs personer i åldrarna 0–19 år samt 66 och uppåt, är i Vallentuna 0,75. Det innebär att en person ska försörja 0,75 personer i de andra ålderskategorierna. Andelen har inte förändrats under de senaste åren och för Sverige är den 0,74. Det finns dock en risk för att den kommer att öka (Vallentuna kommun 2019d).

I Vallentuna kommun gäller principen att nya bostäder i huvudsak ska tillkomma genom privata investeringar, både för bostäder på privat såväl som på kommunal mark. För bostäder på kommunalägd mark sluter kommunen avtal med byggherrar om att överlåta mark genom

markanvisning. Om en privat markägare vill utveckla sin fastighet sluts ett exploateringsavtal. Genom dessa avtal har kommunen möjlighet att styra vilka riktlinjer som ska gälla för exploateringarna så att olika kommunala behov kan uppfyllas, exempelvis olika typer av bostäder. Kommunen har därmed möjlighet att styra mot en balanserad sammansättning av hustyper, upplåtelseformer och storlekar i olika områden och vid olika tidpunkter (Vallentuna 2019, Aspekt Markanvändning Västra).

I exploateringsprojekt där kommunen inte är markägare tas en avgift för planläggning och gatukostnadsersättning för gator och parker ut vilket i normalfallet innebär kostnadstäckning för kommunens utgifter som kan kopplas till ett specifikt projekt. Vallentuna kommun har inom ramen för Sverigeförhandlingen åtagit sig att medfinansiera en utbyggnad av Roslagsbanan till Stockholms Central med drygt 400 miljoner kronor samt ett bostadsåtagande om 5 650 nya stationsnära bostäder fram till 2035. Utbyggnaden av Roslagsbanan är planerad att påbörjas år 2026 (Vallentuna 2019a).

Arlanda flygplats har i riksintresseprecisering pekat ut västra delar av planområdet som lågfartsområde vilket innebär en begränsning för ny tätortsmässig bebyggelse eller byggandet av stationsnära bebyggelse utanför befintliga tätorter (Trafikverket, 2021).

År 2017 fanns det 13 200 bostäder i kommunen varav största andelen (65 %) utgjordes av småhus och ca en tredjedel av lägenheter i flerbostadshus. Det råder bostadsbrist i hela Stockholmsregionen och efterfrågan på bostäder i Vallentuna är hög. Detta påverkar människors möjligheter att hitta en bostad som passar deras livssituation och företags möjligheter att rekrytera arbetskraft (Vallentuna kommun 2019a). Enligt den regionala utvecklingsplanen (RUFS 2050) behöver Vallentuna ha en beredskap för att erbjuda ca 9 000 bostäder, främst i form av lägenheter i flerbostadshus och då företrädesvis mindre hyres- och bostadsrätter, för att möta den demografiska utvecklingen.

Vallentuna kommun har ett bostadsförsörjningsansvar som omfattar samtliga invånare i kommunen samt nyanlända med uppehållstillstånd som anvisats till kommunen. Prognosen för befolkningstillväxten år 2017 till 2026 visar att Vallentuna ligger inom det område i Sverige som kommer att ha ett flyttningsnetto. Dessutom kommer invandringen att öka liksom den demografiska försörjningskvoten. Vallentuna kommun har tillsammans med övriga kommuner i nordostsektorn (Österåker, Norrtälje, Danderyd, Vaxholm och Täby) ett samarbete och en gemensam vision för år 2040. Samarbetet handlar bland annat om att utveckla Arlandaregionen med ökad befolkning (Vallentuna kommun 2018b).

Trots att många unga flyttar från kommunen är medelåldern relativt låg, 38,7 år 2017, på grund av att många par i familjebildande ålder flyttar till kommunen. Det finns en efterfrågan på alla typer av och storlekar på bostäder i kommunen och bostadsbrist råder. Kommunen bedömer, baserat på det befintliga bostadsbeståndet och den demografiska utvecklingen, att behovet är som störst för mindre hyres- och bostadsrätter. Man bedömer att en anledning till att unga vuxna flyttar från kommunen beror på det begränsade utbudet av mindre lägenheter. Närheten till flera utbildningscentra gör att det även finns ett behov av särskilda studentbostäder (Vallentuna kommun 2018b).

Antalet äldre ökar i kommunen och trenden går mot att personer över 65 har en allt bättre hälsa och bor kvar allt längre i sin ordinarie bostad. Även detta skapar ett behov av anpassade bostäder i synnerhet lägenheter i flerbostadshus. Närhet till service och kommunikationer blir också viktigare för denna grupp. Även andra boendeformer som seniorbostäder och trygghetsbostäder efterfrågas. Större utbud av seniorbostäder och trygghetsbostäder minskar behovet av särskilda boenden för äldre. Utöver bostäder för äldre kommer även behovet av särskilda boenden för personer med funktionsnedsättning att öka i takt med befolkningsutvecklingen. Ökad migration ökar behovet av bostäder för nyanlända, kvotfamiljer och ensamkommande barn. Dessa grupper saknar ofta ekonomiska möjligheter att köpa en bostad, år i bostadskö eller kontakter som kan leda till en bostad. Bostäder i olika storlekar behövs för dessa grupper. För ensamkommande barn behövs HVB-hem[6],

[6] HVB-hem – hem för vård eller boende.

familjehem eller integrationsboenden (motsvarande inackordering). De boenden som kommunen har för att erbjuda nyanlända ska även användas för att kunna erbjuda bostäder för sociala ändamål. I dagsläget räcker utbudet inte till för alla behov (Vallentuna kommun 2018b).

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer
Kommunallagen 11 kap. 1 § säger att kommuner och regioner ska ha en god ekonomisk hushållning i sin verksamhet.

Planförslagets konsekvenser
Planförslaget beskriver på ett övergripande sätt de ambitioner kommunen har med området och de strategier som föreligger för utvecklingen. Den markanvändning som redovisas i planen skapar möjligheter för ett samhällsbyggande men bedömningar av i vilken ordning och på vilka kommersiella villkor som områden ska utvecklas skjuts till senare processer. I den fördjupade översiktsplanen beskrivs utbyggnad av omsorgsboenden liksom skolor och förskolor. Behovet av bostäder för social omsorg väntas öka, i synnerhet av servicebostäder. I närtid ser kommunen inget utökat behov av skolor och förskolor i planområdet. Däremot räknar man med ett eventuellt ökat behov på grund av befolkningstillväxten. Byggandet av dessa skolor kommer att innebära kostnader för kommunen.

Enligt den fördjupande översiktsplanen är VA-ledningsnätet i stort sett utbyggt inom området. Dock finns det kända kapacitetsproblem för spillvatten i delar av nätet. Detta gäller för specifika ledningar, för spillvattenstationer och för förbindelsepunkter till Käppala reningsverk. För att möjliggöra en utbyggnad av tätorten behövs därför både utbyggnad och kapacitetshöjande åtgärder. Vidare behöver kostnaderna för dessa åtgärder bäras av detaljplanens exploatering vilket innebär att kommunens ekonomi inte belastas av åtgärder i VA-systemet. För att minska utgifter för investeringar i VA-nätet kan kommunen överväga att nyttja våtmarker för biologisk rening och buffert inför perioder med mer nederbörd.

Den fördjupade översiktsplanen beskriver utbyggnad av gång- och cykelvägar samt en ny bilväg. Behovet av trafiksäkerhetsåtgärder för säkra skolvägar lyfts även för vissa lokaler. Dessa åtgärder innebär kostnader för kommunen.

Markavgifter förväntas täcka kommunens kostnader för exploatering av icke-kommunägd mark. Däremot bär kommunen kostnaderna för exploatering på sin egen mark. Dessa kan förväntas påverka kommunens ekonomi. På sikt ökar dock kommunens skatteintäkter med nyinflyttningen. Många av kostnaderna förenade med utbyggnaden kommer dock långt innan flytteffekten ger avtryck bland intäkterna. Vilken ordning man bygger ut enskilda utvecklingsområden ger effekter på den kommunala ekonomin enskilda år eller perioder. Betalningar för medfinansieringen av Roslagsbanans utbyggnad ska till exempel göras under åren 2027–2033. Enligt kommunen ska dessa kostnader finansieras genom att kommunen kommer att ta ut en avgift vid markförsäljningar och i exploateringsavtal. Detta innebär att utrymmet för att finansiera andra delar av utvecklingen minskar.

Flera områden rymmer gamla anläggningar där det finns risk för markföroreningar. Inför en utveckling av planområdet behöver dessa saneras vilket innebär kostnader. Denna kostnad kan dock i vissa fall åläggas befintlig verksamhetsutövare vilket kan innebära att kommunen kan slippa dessa kostnader.

Planförslaget medger ett tillskott om ca 1700 bostäder, varav de delar av planområdet som ligger närmast tätorten föreslås för en blandning av flerbostadshus och småhusbebyggelse medan småhusbebyggelsen blir mer dominerande ju längre ut från tätorten man kommer. Den relativt höga andelen småhusbebyggelse kan innebära en risk för att det inte kommer gå att tillgodose bostadsbehovet för människors hela livscykel och därmed gå miste om en del inflyttning. I och med kommunens åtagande om att ha en beredskap för ca 9000 bostäder i främst flerbostadshus så ökar trycket på att tillgodose detta behov i andra delar av kommunen.

Delar av planförslaget ingår i Arlandas nyligen framtagna riksintressesprecisering av lågfartsområde. För kommunen innebär anspråket att delar av planförslaget inte är tillåtet att utvecklas som tätortsområde. Vallentuna kommun föreslår en tillkomst av tätortsbebyggelse inom riksintresset och har för avsikt att i första hand, i och med den fördjupade översiktsplanen, pröva riksintressets markanspråk och i andra hand hävda att luftkorridoren inte blir smalare i och med planförslaget, trots att bebyggelse föreslås inom riksintresset. Prövningen innebär en risk för att kommunen inte får uppföra någon tätortsbebyggelse inom riksintresseområdet med följden att kommunens intäkter avsevärt minskar.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra både positiva och negativa konsekvenser för den kommunala ekonomin i Vallentuna.

Rekommendationer och åtgärdsförslag

- I den föreslagna utbyggnadsstrategin bör kostnader för olika typer av utbyggnad vägas mot befolkningsutvecklingseffekter i termer av ändrade behov och kommunalekonomiska förutsättningar. Den ekonomiska effekten av att göra insatser i olika ordning bör också belysas, så att väl avvägda beslut kan fattas, med förståelse för hur ekonomin påverkas på kort och lång sikt. Utbyggnadsstrategin kan skrivas fram mot bakgrund av olika scenarier för faktorer utanför kommunens kontroll (till exempel konjunktur, arbetslöshet) kan utvecklas framöver. På så sätt kan strategier väljas som är robusta och finansiellt hållbara också i osäkra omvärldsförhållanden.
- Säkerställ att avgifter och försäljningar av mark täcker kommunens utgifter för utvecklingen av området.
- Utred behovet av nya skolor efter 2030.
- Placera dagvattenhanteringen så nära källan som möjligt och i öppna anläggningar för att skapa så kostnadseffektiva lösningar som möjligt.
- För att inte skuldsättningen ska öka mer än nödvändigt är det viktigt att söka andra finansieringskällor än lån, exempelvis avgifter och exploateringsmedel.

1.20 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR NÄRINGSLIVET



I det här avsnittet bedöms hur väl översiktsplanen tar hänsyn till och bidrar till ett rikt näringsliv i fråga om krav på service, lokaler och näringslivets behov i övrigt.

Nuläge och förutsättningar

Enligt visionen för Stockholm Nordost ska Vallentuna ha 45 000 invånare och 10 000 arbetstillfällen år 2030. År 2017 hade Vallentuna lite mer än 33 000 invånare och 8 000 arbetstillfällen. Kommunikationerna till och från kommunen är flera. Roslagsbanan går till Tekniska högskolan och kommer att förlängas till Stockholm City i och med Sverigeförhandlingen. Både de stora vägarna E18 och E4 passerar nära och det är inte långt till Arlanda flygplats. Förbättrade kommunikationer ökar möjligheterna för människor att bo och verka inom kommunen. Kommunens vision är att vara fortsatt företagsvänlig och utgöra ett attraktivt etableringsalternativ. Ett mål är att öka antalet entreprenörer inom kommunen och att antalet små och medelstora företag (SME) ökar för att möta den ökande

befolkningens behov av arbetstillfällen, i synnerhet inom kunskaps- och högteknologiska verksamheter (Vallentuna kommun 2019c).

Näringslivet i Vallentuna karaktäriseras idag av små- och medelstora företag inom främst tjänstesektorn samt industri, handel och serviceverkstäder för motorfordon.

Idag finns en handelsträdgård inom planområdet och ett området med dagligvaruhandel där det planeras för sällanköpsvaror.

Kommunen är en stor markägare inom planområdet vilket innebär att kommunen har stora frihetsgrader att påverka hur markanvändningen förändras och i vilken takt. Bostadsbyggandet i kommunen är dock beroende av byggföretagens vilja och ekonomiska förutsättningar samt den efterfrågan som finns att flytta till Vallentuna kommun. Prognosen visar att priserna för småhus och bostadsrättslägenheter är på väg upp vilket medför att byggföretagen ser en lönsamhet i att bygga.

Bedömningsgrunder, indikatorer, krav och riktlinjer
Regeringens mål för näringspolitiken är att ”stärka den svenska konkurrenskraften och skapa förutsättningar för fler jobb i fler och växande företag”.

Som grund för bedömningen av *Förutsättningar för näringslivet* ingår bland annat aspekter som tillgången på lokaler i attraktiva lägen, funktionsblandning, god framkomlighet och befolkningsunderlag (dag/kväll).

Planförslagets konsekvenser
Den fördjupade översiktsplanen föreslår att handel och/eller kontor placeras i bottenvåningarna på ny bebyggelse, främst i det centrala tätortsområdet 5d. Ekeby kan kan närservice komma att utvecklas som en del av en vidareutvecklad servicepunkt. Rosendals verksamhetsområde planeras utökas med större andel kontor, dagligvaruhandel samt handel som inte passar in i centrum. Även kollektivtrafiken till dessa områden kan komma att förbättras med planförslaget. Besöksnäringen förväntas gynnas i och med att befintliga rekreationsområden och besöksmål lyfts genom att skapa ökad tillgänglighet och attraktivitet. Planförslaget pekar på utveckling genom caféverksamhet.

Kommunen har ett mycket gott läge i regionen, med mycket god tillgång till det nationella vägnätet och goda möjligheter för arbetskraft att ta sig till och från kommunen med kollektivtrafik. Detta ger kommunen stora möjligheter att attrahera investeringar och etableringar som efterfrågar goda lägesegenskaper. Planförslagets kommunövergripande planeringsinriktning pekar ut åtgärder och förhållningssätt som kommunen kan tillämpa för att stärka näringslivet. En högre grad av konkreta ställningstaganden, och ett mindre inslag av målsättningar och ambitioner, skulle ge planen större styrande verkan och skapa bättre förutsättningar för att konkreta resultat uppnås.

Den befintliga areella näringen på arrenderad mark söder om Väsbyvägen samt i planområdets nordvästra delar (delområde 1) avses fortlöpa vilket bedöms positivt.

Planförslaget utgör i sig bara en av många faktorer som får antas påverka företagsklimatet. Andra faktorer (till exempel attityder, kommunens myndighetsutövning och bemötande, tillgång till information och tillgång till kompetens) väger tungt i företagens värderingar. Men en grundläggande förutsättning för många verksamheter är att det finns en plats att vara på, och detta kan kommunen genom den fysiska planeringen säkerställa, för olika företag med olika behov och olika betalningsvilja.

I stora drag bedöms planförslaget innebära förbättrade möjligheter för främst handel genom utveckling av befintliga handelsplatser och kommunikationer. En utökning av kontorsytor i bostadshus bedöms påverka tjänstesektorn något. För besöksnäringen bedöms planförslaget innebära en förbättring då

det föreslår en utökad besöksnäring påflera platser inom planområdet. Sammantaget bedöms planförslaget ge små positiva konsekvenser för förutsättningarna för näringslivet.

Rekommendationer och åtgärdsförslag

- Tydliggör vilja analyser och underlag som ligger bakom planförslagets antaganden om näringslivets prioriteringar och behov. Grunda så långt möjligt åtgärder på evidens och kvalificerad analys.

ALTERNATIV

En miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla en beskrivning av miljöns sannolika utveckling om planen inte genomförs. Att planen inte genomförs benämns ofta som det s.k. nollalternativet. För översiktsplaner görs bedömningen vanligtvis mot ett framskrivet nuläge, dvs. en utveckling i linje med den nu gällande översiktsplanen, med hänsyn tagen till de beslut som fattats sedan den antogs.

Bedömningen nedan för det horisontår som valts i miljöbedömningen, år 2040.

1.21 MILJÖNS SANNOLIKA UTVECKLING OM PLANEN INTE ANTAS

Om den den fördjupade översiktsplanen inte antas kommer nuvarande översiktsplanen från 2018 att fortsatt vägleda den framtida utvecklingen för område. Samhällsutvecklingen i kommunen kommer då att ske enligt den planeringsstrategi som vid tidpunkten gäller, samt enligt den övriga områdesutveckling som beslutats efter planens antagande.

Samhällsutvecklingen i övrigt

En given förutsättning för såväl nollalternativet som för en utveckling enligt den nya fördjupade översiktsplanen är bland annat att den pågående klimatförändringen kan antas ge större effekter i framtiden. I synnerhet de nästkommande decennierna. Vidare gäller även vissa samhällsbeslut som påverkar miljöns utveckling oberoende av den nya planens tillkomst, exempel på sådana är klimatpolitikens åtgärder för ökad elektrifiering, minskad användning av fossila bränslen i transporter och för uppvärmning. Innan år 200, som är det horisontår som bedömningarna görs mot, kommer troligen ytterligare nationella program eller andra ingripande samhällsbeslut att tillkomma.

Vägtrafiken förväntas öka i kommunen, i första hand till följd av tillväxten i kommunen samt i grannkommunerna.

Exploaterings- och bebyggelsetrycket inom kommunen kommer sannolikt vara av samma storleksordning vare sig den nya översiktsplanen antas eller inte. De omfattande utvecklingsprojekt som i nuläget utreds och planeras bedöms antas och kommunen bedöms växa kraftigt i befolkningsantal till år 2040.

Var ny bebyggelse tillkommer om en ny översiktsplan inte antas är förstås svårt att spekulera om. En fortsatt utveckling i vägtrafiknära och kollektivtrafiknära områden är att förvänta. Planeringen antas dock ta längre tid utan en aktuell fördjupad översiktsplan. Om utvecklingen sker utan en aktuell översiktsplan finns även en risk att viktiga kommunövergripande ställningstaganden saknas vilket kan leda till kumulativa effekter och dyra konsekvenser när frågor behöver lösas och processas i senare skeden. Detaljplanering och exploatering fortsätter alltså att ske även i nollalternativet men då genom långa processtider med fragmenterade och huvudsakligen mindre områden och omfattning utan översiktligt sammanhang. Generellt är risken större att planer överklagas och detaljplaner behöver pausas utan aktuell översiktsplan.

Miljöns sannolika utveckling utan den fördjupade översiktsplanen för västra Vallentuna

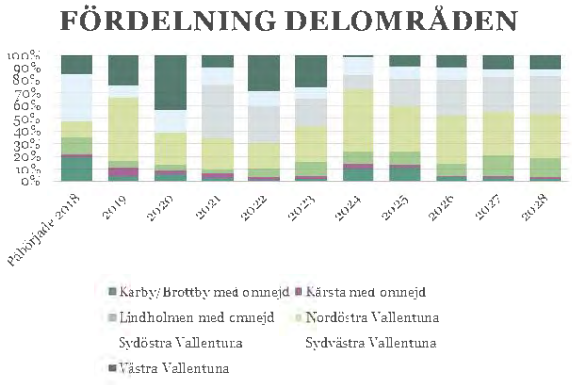
I en MKB ska de sannolika förändringarna av miljön i framtiden om planen inte genomförs beskrivas. Detta scenario kallas för nollalternativet. Nollalternativet innebär att aktuellt planförslag inte antas, utan att den utvecklingen av västra Vallentuna tätort fortskrider baserat på gällande kommunövergripande ÖP. Vidare förutsätts att gällande detaljplaner, liksom pågående, långt framskridna detaljplaner inom området genomförs fullt ut.

Utan en fördjupad översiktsplan är det den befintliga översiktsplanen som är gällande för området. I Vallentunas översiktsplan, som antogs 2018, anges att västra delen av Vallentuna tätort ska utvecklas med både bostäder och verksamheter. Det anges att i samband med detta ska intrång i befintlig

jordbruksmark minimeras och det ska skapas goda förutsättningar för kollektivtrafik. Enligt översiktsplanen bedömer kommunen det som sannolikt att Arlandas influensområde kommer att minska, vilket då även skulle möjliggöra en utveckling av Vallentuna västerut.

Baserat på befintliga planer antas att en utveckling av västra Vallentuna tätort kommer att ske även utan framtagande av en fördjupad översiktsplan. Ett flertal bostäder är redan planerade, och redan antagna strategiska planer (ÖP och RUFS 2050) anger att Vallentuna tätort ska utvecklas med fler bostäder. Men utvecklingen kommer troligtvis ske utan ett väl genomarbetat helhetsperspektiv på stadsdelsnivå. Det är därmed sannolikt att strategiska satsningar på kollektivtrafik skulle missas, eftersom planeringen av området inte sker med samma överblick. Det är också tänkbart att cykelvägnätet i området inte utvecklas i samma omfattning och får sämre funktionalitet, eftersom det krävs en övergripande planering av området för att man ska våga göra strategiska investeringar i cykeltrafiken. Det finns också risk att utbyggnaden av kommunalt VA sker mindre välplanerat.

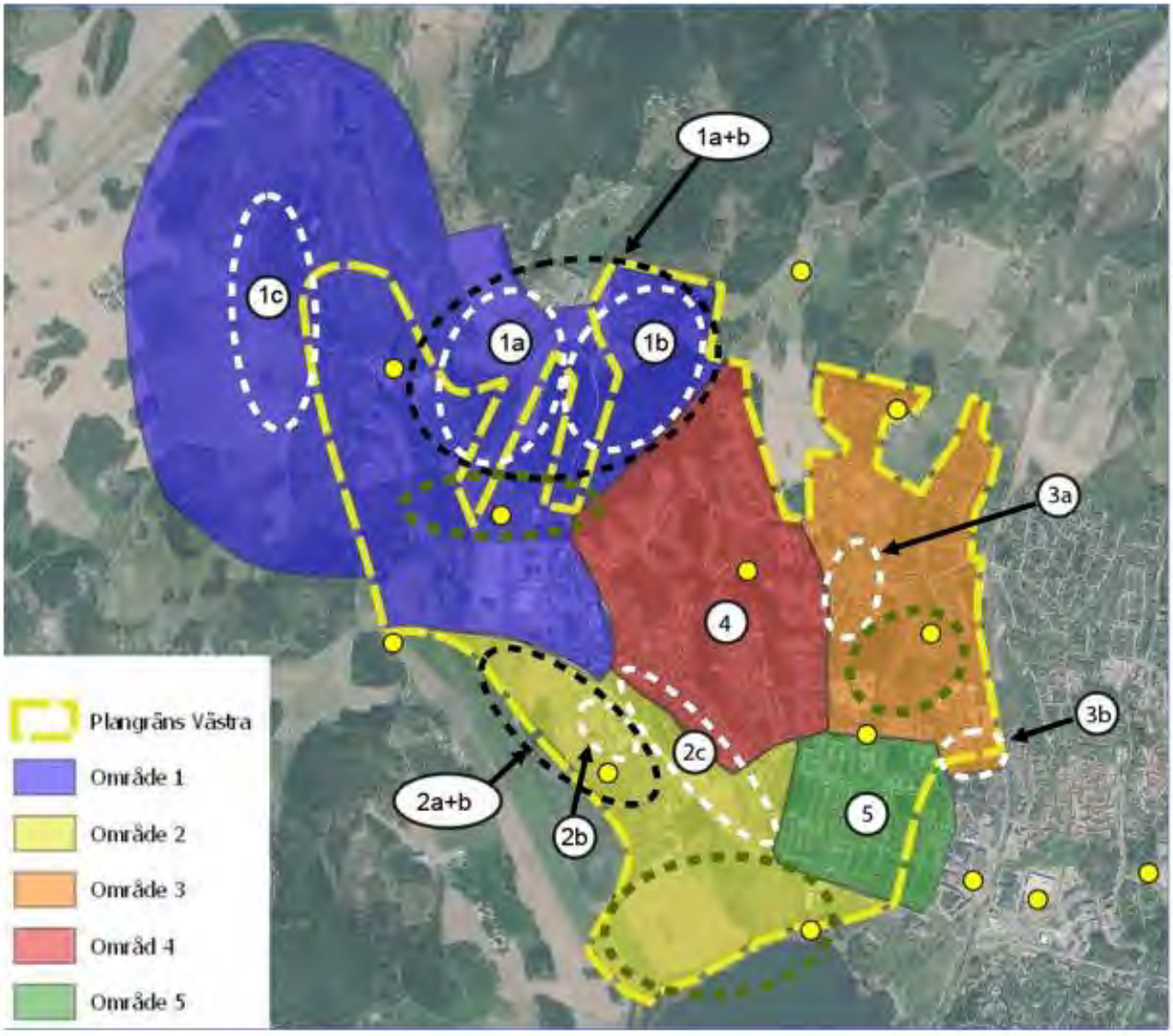
Med nollalternativet bedöms också samordningen av hela tätortens allmänna funktioner och övergripande infrastruktur, såsom skolor och skolområden samt grönstruktur bli mindre god, vilket leder till en mindre hållbar stadsmiljö i flera olika avseenden. Väsbyvägen är idag en tydlig barriär i stadsbilden, som gör det svårt för människor att röra sig mellan bostäderna, norr om Väsbyvägen, och naturreservatet, söder om Väsbyvägen. Denna barriär förmodas kvarstå vid nollalternativet, men i en FÖP är det troligt att trygga övergångar planeras.



Figur 4. Fördelning av bostadsbyggande i Vallentunas olika delområden (bildkälla: Vallentuna kommun 2019b).

1.22 UTFORMNINGSALTERNATIV

Under framtagandet av samrådsförslaget har olika planalternativ diskuterats och övervägts utifrån utredningsområdets olika värden och förutsättningar. Utgångspunkten för dessa diskussioner har varit hur expansiv eller restriktiv planen ska vara i förhållande till i anspråkstagande av tidigare oexploaterad mark utanför befintlig tätort, och hur stor förtätningen ska vara inom befintlig tätort. Det slutliga samrådsförslaget kan sägas ha landat i planens strategi för den fysiska utvecklingen: En avvägd förtätning och expansion, vilken bedömts vara det planalternativ som bäst bidrar till en hållbar tätortsutveckling där planens övriga strategier för den fysiska utvecklingen stärks och möjliggörs. Nedan finns en tidig karta över utredningsområdet för den fördjupade översiktsplanen där utgångspunkten var tre planalternativ: ett expansivt, ett restriktivt och ett restriktivt planalternativ, med större förtätning i befintliga bostadsområden. Nedan följer en presentation hur en kombination av dessa lett fram till planförslaget och en sammanfattning av processen fram till detta för vart och ett av de fem områdena.



Figur 5. Karta över utredningsområdet för den fördjupade översikstplanen illustrat med område 1-5, den inlednade föreslagna plangränsen från Översiktsplan 2040 och särklit relevanta delområden 1a, 1b o.s.v. markerade.

Planförslaget område:

1. I område 1 var avvägningen långt in i processen ett alternativ mitt emellan restriktivt och expansivt där 1a och 1b avsågs uvtecklas med i huvudsak bostäder, men inte 1c (expansivt planalternativ) med hänvisning till påverkan på naturvärden och riksintresse Skålhamravägen för kulturmiljö. Avvägningen sågs ge goda förutsättningar för en sammanhållen och samordnad tätortsutveckling och nyttja vägreservatet med ny sträckning direkt mot Lindövägen från fördjupade översiktsplanen för Norra Vallentuna och Lindholmen, vilket bedömdes kunna utgöra ett väsentlig samhällsintresse och därmed motivera ett i anspråktagande av jordbruksmark i 1a. Den slutliga avvägningen i planförslaget blev dock att undanta och värna all jordbruksmark i området, vilket gjort planförslaget restriktivt då även 1a slutligen undantagits exploatering. Planförslaget fokuserar därmed på en utveckling av 1b och den del av vägreservaten som fokuserar på befintliga Tallhammarsvägen. Viktigt att veta är att vägreservatet med ny sträckning direkt mot Lindövägen kan, oavsett om 1a utvecklas eller inte, vara en vägdragning som genomförs. Plangränsen utvidgades delvis i relation till hur den illustrarats i översiktpslanen, men där jordbruksmark istället inarbetats i grönstrukturen och den gröna streckade cirkeln med avsikten att bland annat inte bryta gröna samband. Genomgående i alla planförslag har varit att inte negativt påverka grundvattentäkten och nyttja kulturmiljö som resurs.

2. I område 2 hölls tanken om både ett alternativ mitt emellan expansivt och restriktivt, samt ett restriktivt kvar relativt länge i processen. Alternativet mellan expansivt och restriktivt var ett altrenativ där 2b, 2c och delar av det expansiva förslagets område 2a föreslogs utvecklas med bostäder, vilket bedömdes kunna skapa goda förutsättningar för en sammanhållen, samordnad tätortutveckling där Väsbyvägen som barriär skulle kunna överbyggas. Det andra och restriktiva planalternativet som slutligen blivit planförslaget föreslår en exploatering i 2b och 2c, men där jordbruksmarken söder om Väsbyvägen undantas och därmed även stora delar av kulturlandskapet. Planförslaget ger något sämre förutsättningar att överbygga Väsbyvägen som barriär till fördel till värnandet av jordbruksmarken. Naturreservatet markerat med grön cirkel togs sedan ut ur område 5 och bildade ett eget område 6 där ingen bostadsbebyggelse avses utvecklas. Jordbruksmarken är i planförslaget utepekat som del av grönstrukturen.

3. I område 3 har avvägningen i planalternativ expansiv och dess val av geografisk avgränsning för en förtätning med bostäder i 3a och ett undantagande och bevarat av grönområde enligt illustrerad grön cirkel hållits från tidigt i processen fram till planförslaget. Det restriktiva planalternativet har handlat om ingen förtätning vilket inte setts lämpligt sett till det primära bebyggelseläget och ett planalternativ med större förtätning, med exempelvis i anspråktagande av det utpekade grönområdet, som inte heller bedömts lämpligt sett till bortbyggande av centrala grönområden. Planalternativet har här hela tiden setts nyttja det primära bebyggelseläget samtidigt som ett centralt och viktigt grönområde kunna bevaratats inkluderat dess kulturmiljövärden. Genomgående i alla planförslag har varit att nyttja kulturmiljön som resurs.

4. I område 4 antogs tidigt i processen en avvägning med en mycket återhållsam förtätning och en möjligt utveckling av ett i kartan inte utpekat grönområde. Planförslaget kan sägas ligga mellan restriktivt och expansivt, men långt ifrån det tredje planalternativets större förtätning. Avvägningen skedde i relation till att inte bryta områdets grönstruktur och för att kunna behålla bostadsområdenas avgränsade karaktärer.

5. Område 5 valdes under första halvan av processen ett planalternativ med tyngdpunkten i en återhållsam förtätning med tilläget av en större förtätning kring ett bebyggelsestråk längst Mörby- och Gärdesvägen, vilket även föranlett en justering att plangränsen öster ut i förhållande till hur den varit illustrerad från översiktsplanen. I samband med hållbarhetsanpassning i HKB-arbetet bedömdes att en tydligare förtätning i östra halvan av område 5 var lämpligare sett till att nyttja det strategiska stadsutvecklingsläget. Av samma orsak har ett restriktivt planförslag där ingen förtätning sker alls setts som ett lämpligt alternativ.

Sammanfattat kan planförslaget sägas vara restriktivt i förhållande till anspråkstagande av tidigare oexploaterad mark utanför befintlig tätort där 3a och östra delen av 5 främst utgör en förtätning i primärt bebyggelseläge och strategiskt stadsutvecklingsläge. Andelen småhus och flerbostadshus har också diskuterats inom områdena, dels ur perspektivet att nyttja kollektivtrafiknära lägen och dels för att skapa variation i bostadsbeståndet. Samtliga förslag har bedömts i relation till hur de bidrar till att sammankoppla övergripande målpunkter.

PLANFÖRSLAGET OCH MILJÖKVALITETSMÅLEN

Det s.k. generationsmålet i den svenska miljöpolitiken är att ”…till nästa generation lämna över ett samhälle där de stora miljöproblemen är lösta, utan att orsaka ökade miljö- och hälsoproblem utanför Sveriges gränser.” Arbetet tar stöd i 16 miljökvalitetsmål. Arbetet med att nå miljökvalitetsmålen och generationsmålet utgör grunden för den nationella miljöpolitiken. Miljökvalitetsmålen med preciseringar ska ge en långsiktig målbild för miljöarbetet och fungerar som vägledning för hela samhällets miljöarbete, såväl myndigheters, länsstyrelsers, kommuners som näringslivets och andra aktörers.

Av de 16 miljökvalitetsmålen bedöms tre inte vara relevanta för översiktsplanen, eftersom inriktningar samt föreslagen mark- och vattenanvändning bara i begränsad omfattning påverkar om målen nås, givet de preciseringar som finns. Dessa mål är: Skyddande ozonskikt, Säker strålmiljö och Storslagen fjällmiljö.

För resterande tretton miljökvalitetsmål görs nedan en bedömning av hur översiktsplanens genomförande påverkar möjligheterna att dessa ska kunna nås. Bedömningen redovisas i Tabell 3 fortsätter på nästa sida.

Bedömningen illustreras på följande sätt:

 Planen bedöms bidra till måluppfyllelse.

 Planen varken bidrar eller motverkar möjligheterna att nå målet.

 Planen motverkar måluppfyllelse.

Tabell 3. Planförslagets bidrag till miljökvalitetsmålen.

Miljökvalitetsmål	Bedömning	Motivering
Begränsad klimatpåverkan		Planen både bidrar till och motverkar målet. Byggande av en stadsdel och infrastruktur medför stora utsläpp av växthusgaser. Samtidigt kan planens ambitioner gällande resurseffektivitet och främjandet av gång-, cykel- och kollektivtrafik medföra begränsade utsläpp.
Frisk luft		Planförslaget bedöms varken motverka eller bidra till målet.
Giftfri miljö		Kommunen beskriver att hänsyn till förorenade områden ska tas i vid mer detaljerad planering. Planförslaget kan sannolikt innebära att flera i dagsläget förorenade områden saneras i och med exploatering. Dock saknar planförslaget beskrivning av risken för föroreningsspridningar i dagvattnet till följd av ett förändrat klimat.
Ingen övergödning		Kommunen anger att de ska göra vad som krävs för att nå MKN.

God bebyggd miljö		Planen bidrar till målet i och med att en stadsdel med goda kvaliteter gällande luftkvalitet, buller, säkerhet m.m. byggs.
Ett rikt växt- och djurliv		Planen både bidrar till och motverkar målet. Flera befintliga grönområden bevaras och skyddas men samtidigt innebär planförslaget en exploatering på jungrulig mark i Rösjökilen och ett ianspråktagande av jordbruksmark vid område L1 och delområde 2. På område L1 avses jordbruksmarken dock ersättas av koloniträdgårdar vilket kan ha en positiv effekt på den biologiska mångfalden.
Levande sjöar och vattendrag		Planförslaget visar på en medvetenhet av vilka utmaningar planområdet står inför och bedöms ha möjlighet att hantera dessa och även på sikt bidra till att miljökvalitetsnormer uppnås.
Grundvatten av god kvalitet		Kommunen visar på en god medvetenhet om utmaningar kopplat till grundvatten. Med planerade dagvattenåtgärder, efterföljande av säkerhetsföreskrifter och försiktighet vid ny bebyggele bedöms planförslagets påverkan på grundvattnet som begränsad
Myllrande våtmarker		Våtmarkers värden och funktioner uppmärksammas och planförslaget är måna om att de ska värnas. Planförslaget saknar dock tydliga riktlinjer vad gäller skydd av det befintliga våtmarksområdet vilket bedöms innebära en risk för att målet till viss del motverkas.
Levande skogar		Planen både bidrar till och motverkar målet. Flera grönområden som innehåller skog pekas ut och skyddas i markanvändningskartan men vissa skogsområden kommer att genomgå en exploatering och därmed försvinna.
Ett rikt odlingslandskap		Det skall förtydligas att planförslaget undantar en absolut majoritet av den brukningsvärda jordbruksmarken från exploatering. Planförslaget motverkar ändock målet i och med att viss jordbruksmark tas i anspråk.
Säker strålmiljö		Planen varken motverkar eller bidrar till miljömålet.

REFERENSER

Jordbruksverket. 2020a. Databasen TUVA. https://etjanst.sjv.se/tuvaut/site/webapp/tuvaut.html

Jordbruksverket. 2020b. Jordbruksmarkens värden. [https://jordbruksverket.se/jordbruket-miljon-och-klimatet/jordbruksmarkens-varden] Senast uppdaterad: 2020-06-17.

Länsstyrelsen i Stockholms län. 1990. Inrättande av naturvårdsområdet Björkby – Kyrkviken i Vallentuna kommun. [http://nvpub.vic-metria.nu/handlingar/rest/dokument/291342]

Länsstyrelsen Stockholm. 2016. Vallensjö SE0110339 - Bevarandeplan för Natura 2000-område. [http://nvpub.vic-metria.nu/handlingar/rest/dokument/253482]

Länsstyrelsen Stockholm. 2017. Angarn SE0110034 - Bevarandeplan för Natura 2000-område. [http://nvpub.vic-metria.nu/handlingar/rest/dokument/257218]

Naturvårdsverket. 2019. Luftguiden - Handbok om miljökvalitetsnormer för utomhusluft. Version 4. [https://www.naturvardsverket.se/Documents/publikationer6400/978-91-620-0182-7.pdf?pid=24067]

Region Stockholm. 2020. Utbyggnad och säkerhet. Data hämtad: 2020-05-27. [https://www.sll.se/verksamhet/kollektivtrafik/aktuella-projekt/Roslagsbanan/Roslagsbanans_utbyggnad/]

Skogsstyrelsen. 2020. Information om vald sumpskog. [https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Sumpskog/?objektid=110805041]

SLB-analys. 2020. Karttjänst: Luftföroreningskartor. [http://slb.nu/slbanalys/luftfororeningskartor/] Data hämtad: 2020-04-24.

Trafikverket. 2021. Rapport. Riksintresseprecisering för Stockholm Arlanda Airport. Tillgänglig: https://www.swedavia.se/contentassets/3ad4051388ed42b886f3b090bae77f67/2021_068_rapport_arlanda_airport_210331_utskrift.pdf [2021-12-20]

Vallentuna kommun. 2013. Trafikstrategi.

Vallentuna kommun. 2014. Cykelplan – Vallentuna kommun. [https://dok.vallentuna.se/file/bo%20och%20bygga%2Fcykelplan%2FCykelplan%20Vallentuna%20kommun_l%C3%A5guppl%C3%B6st.pdf]

Vallentuna kommun. 2017. Naturkatalog för Vallentuna kommun. Vallentuna kommun. 2018a. Översiktsplan 2040 – Vallentuna kommun.

Vallentuna kommun. 2018b. Riktlinjer för bostadsförsörjning Vallentuna kommun. Mars 2018. Antagen av Kommunfullmäktige 2018-06-18

Vallentuna kommun. 2019a. Miljö- och klimatstrategi för Vallentuna kommun.

Vallentuna kommun. 2019b. Kommunplan 2020-2022.

Vallentuna kommun. 2019c. Näringslivspolicy För Vallentuna kommun. Fastställd 2012-06-11. Reviderad 2019-09-09.

Vallentuna kommun. 2019d.Årsredovisning https://dok.vallentuna.se/file/kommun%20och%20politik/%C3%A5rsredovisning/%C3%85rsredovisning%202019%20Vallentuna%20kommun.pdf

Vallentuna kommun. 2020a. Björkby-Kyrkviken. [https://www.vallentuna.se/fritid-och-kultur/friluftsliv-och-natur/naturomraden-och-reservat/bjorkby-kyrkviken/]

Vallentuna kommun. 2020b. Förutsättningar FÖP Västra Vallentuna tätort – Delleverans 2/2.

WSP. 2020. Ekosystemtjänster Västra Vallentuna. Delleverans 1.

Vallentuna kommun. 2020c. Kommunplan 2021-2023

VI ÄR WSP

WSP är en av världens ledande rådgivare och konsultbolag inom samhällsutveckling. Med cirka 50 000 medarbetare i över 40 länder samlar vi experter inom analys och teknik, för att framtidssäkra världen.

Tillsammans med våra kunder tar vi fram innovativa lösningar för en mänsklig, trygg och välfungerande morgondag. Så tar vi ansvar för framtiden.

wsp.com

WSP Sverige AB
Box 71
581 02 Linköping
Besök: S:t Larsgatan 3

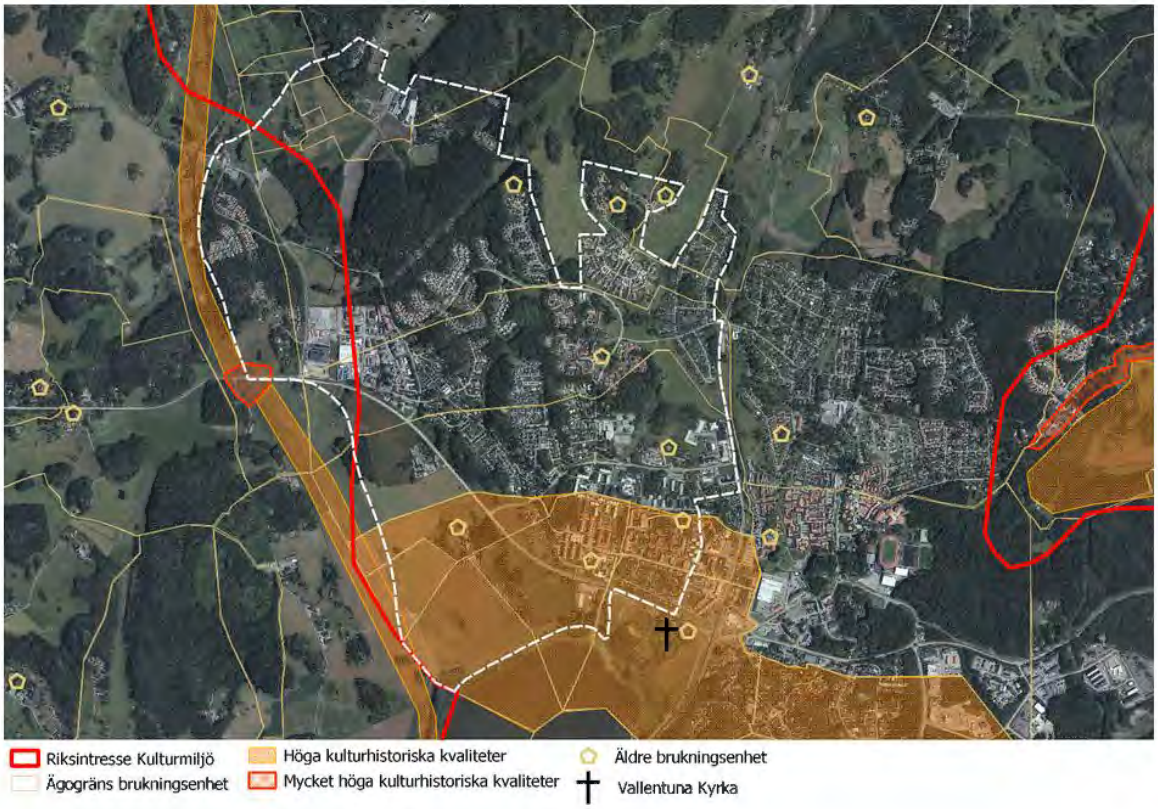
T: +46 10 7 225 000
Org nr: 556057–4880
Styrelsens säte: Stockholm
wsp.com

BILAGA 1 - RIKSINTRESSEN & ANDRA OMRÅDESSKYDD

Nedan redovisas de riksintressen som finns i anslutning till planområdet för den fördjupade översiktsplanen för västra Vallentuna.

Riksintresse för kulturmiljövården

- Skålhamravägen (K71)



Figur 5. Riksintresse för kulturmiljövård, naturvård samt friluftsliv. Även riksintresse för kommunikationer är utpekat längs med Roslagsbanan.

Riksintresse för naturvården

Natura 2000
Angarn Fågeldirektivet (SPA) - Omfattas även av MB 7kap 27,28§§

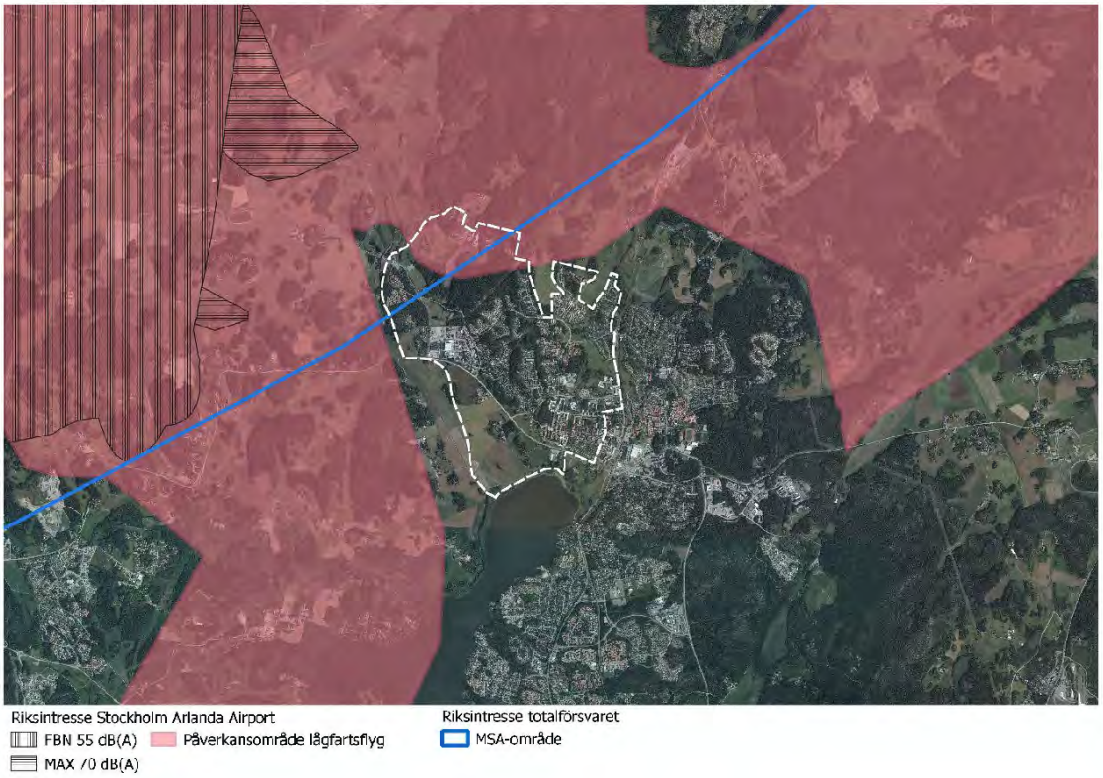
Riksintresse för friluftsliv
NV Riksintresse Friluftsliv MB3kap6: Rösjön-Vallentunasjön-Rönninge by

Riksintresse för kommunikation
Roslagsbanan (riksintresse järnväg)
Arlanda (riksintresse flyg – nordvästra delen av planområdet ligger inom influensområde maxnivå för flygbuller)

Riksintresse eldistribution
LstAB Energidistribution MB 3kap 8§

Riksintresse Totalförsvar militär del MB 3 kap 9§ 2:a stycket MB

Nordvästra delen av planområdet ligger inom påverkansområde för MSA-område ”Minimum Safety Altitude”

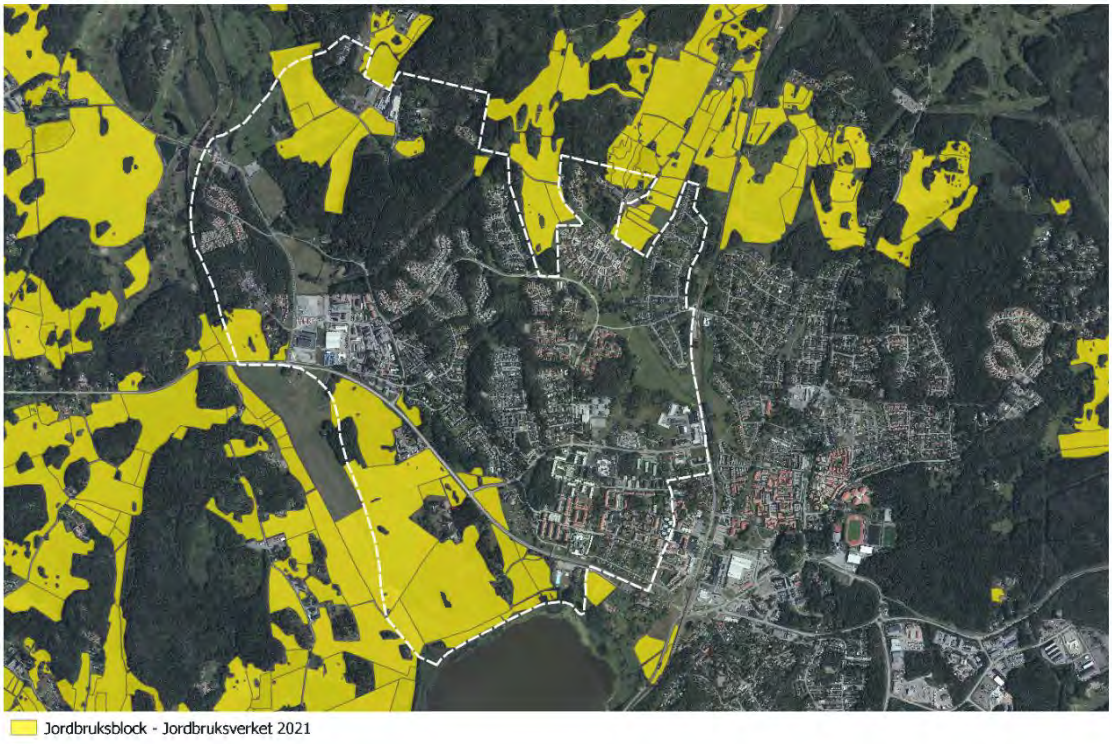


Figur 1. Riksintresse för Totalförsvaret samt Arlanda.

1.22.1 Nationella intressen

Jordbruksmark av nationellt intresse

Planförslaget medför visst ianspråktagande av jordbruksmark.

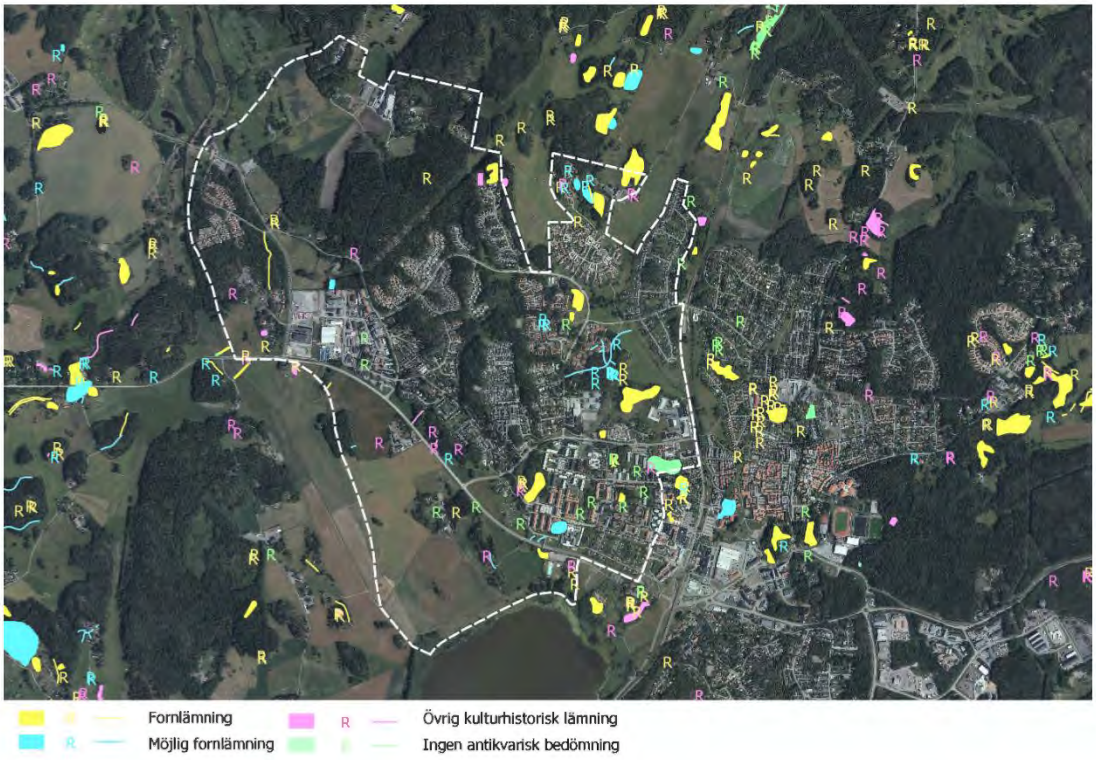


1.22.2 Övriga skyddade områden

Byggnadsminne

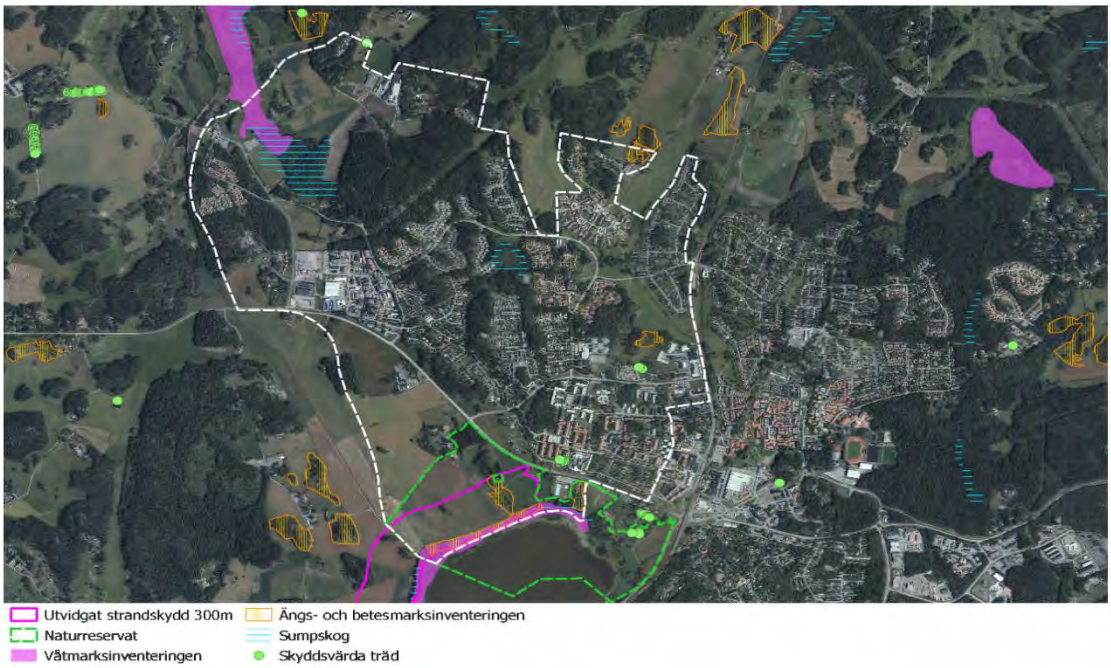
Fornlämningar

Planförslaget kommer att påverka ett mindre antal fornlämningar. Framför allt är det gravfält i norra delen av planområdet som kommer att beröras och även hålvägar i sydväst.



Naturreservat

Planförslaget medför ett visst intrång i naturreservatet Björkby-Kyrkviken.

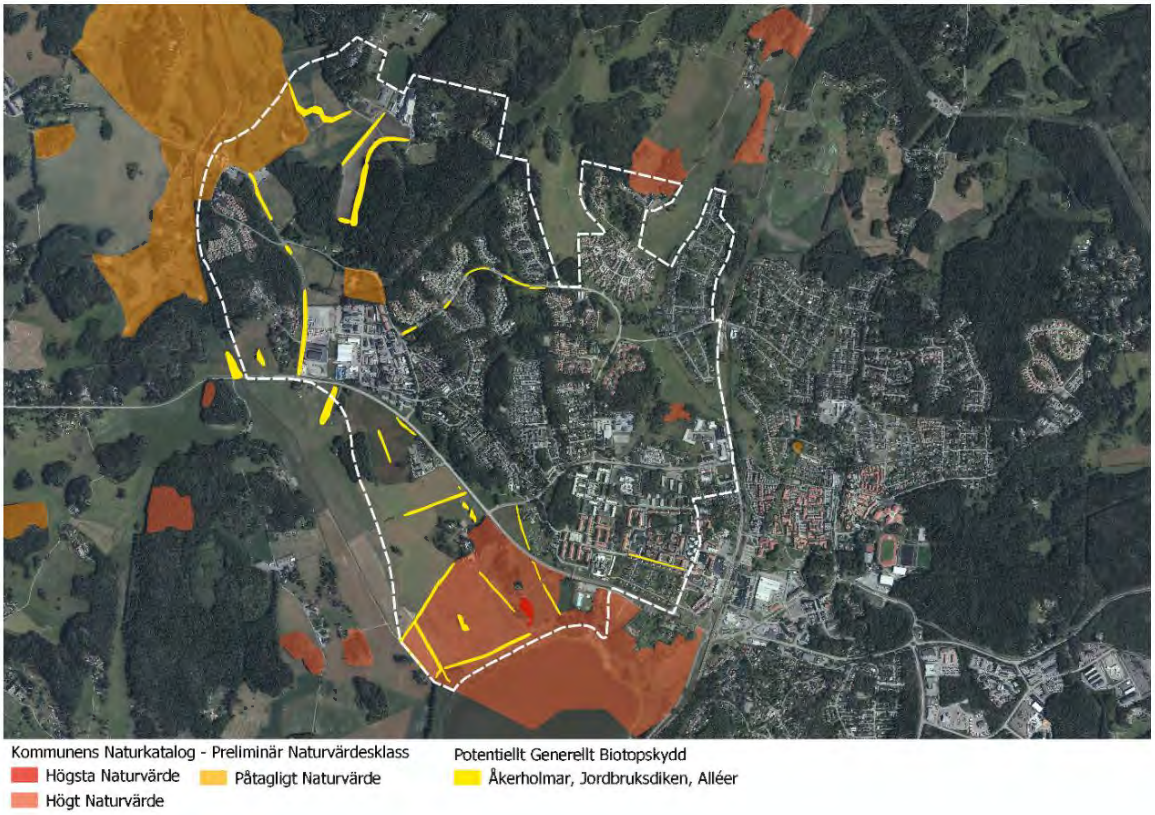


Strandskydd

Planförslaget innebär utbyggnad av infrastruktur inom det 300 meter breda strandskyddade området vid Vallentunasjön.

Biotopskyddade områden

Inom planområdet finns flertalet objekt som omfattas av det generella biotopskyddet, så som allér, jordbruksdiken och åkerholmar.



1.22.3 Miljökvalitetsnormer

Vatten

Planförslaget omfattas av MKN för såväl yt- som grundvatten.

Grundvatten

Status och miljökvalitetsnormer (MKN) för Västlunda grundvattenförekomst redovisar i tabell 3 nedan. Förekomsten har i dagsläget såväl god kvantivativ som kemisk status och beslutade MKN till år 2021 är också den god.

Tabell 1. Grundvattenförekomster, deras status och miljökvalitetsnormer, MKN.

Grundvatten-förekomst	Kvantitativ status	Kemisk status	MKN Kvantitativ status	MKN Kemisk status
Västlunda **WA54743962**	God	God	God till 2021	God till 2021



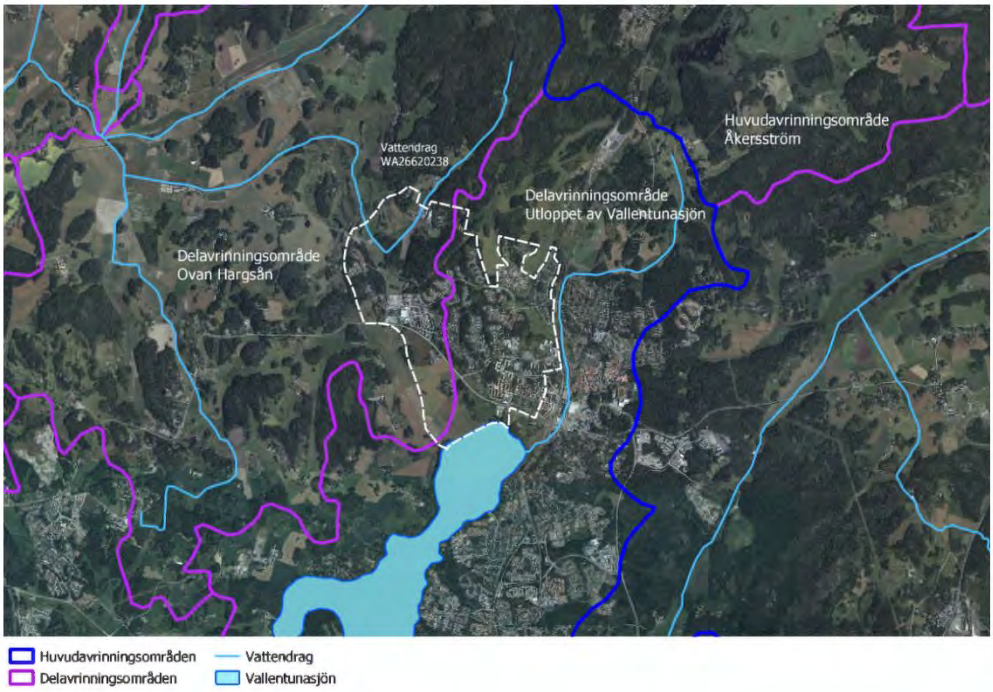
Figur 6. Planförslaget samt Västlunda grundvattentäkt med tillhörande skyddszon.

Ytvatten

Vallentunasjön utgör en ytvattenförekomst, för vilken fastställda miljökvalitetsnormer gäller. Vallentunasjön har idag klassningen dålig ekologisk status, främst på grund av övergödning och uppnår ej god kemisk status, främst på grund av kvicksilver, polybromerade difenyletrar och PFOS. Kvalitetskraven är God ekologisk status till 2027 och God kemisk ytvattenstatus, se tabell 1 nedan.

Tabell 2. Ytvattenförekomster, deras status och miljökvalitetsnormer, MKN.

Ytvatten	Ekologisk status	Kemisk status	MKN Ekologisk status	MKN Kemisk status
Vallentunasjön **WA93805689**	Dålig	Uppnår ej god	God 2027	God
Oxundaån-Hargsån **WA93115177**	Måttlig	Uppnår ej god	God 2027	God
Övrigt vatten **WA26620238 NW660719-162520**	Ej klassad	Ej klassad		



Figur 7. Avrinningsområden, Vallentunasjön och övriga vattendrag samt föreslagen plangräns för FÖP västra Vallentuna.

Luft

Stockholms Luft- och Bulleranalys (SLB-analys) utför luftövervakning på uppdrag av Östra Sveriges luftvårdsförbund. För planområdet har SLB-analys tagit fram beräknade värden för PM_{10} och för kvävedioxid för år 2015.

Beräknad halt av kvävedioxid (NO_2) för det 8:e värsta dygnet för 2015 är 9-18 ug/m^3 i stora delar av planområdet. Närmast vägarna Teknikvägen och Väsbyvägen, samt Banvägen/Roslagsbanan är halterna högre. I vägarnas närområde uppgår halterna till 15 – 18 ug/m^3 och i vägområdet uppgår halterna till 24 – 30 ug/m^3, se tabell 3. Halten har beräknats för det 8:e värsta dygnet eftersom gränsvärdets tillåts överskridas 7 dygn per kalenderår.

Tabell 3. Miljökvalitetsnormer (gränsvärden) och miljökvalitetsmål samt beräknade halter för luftföroreningarna NO_2 och PM_{10} i västra Vallentuna tätort. Halterna är beräknade av SLB-analys (2020).

Ämne	Typ av gränsvärde	Gränsvärde MKN	Målvärde miljökvalitetsmål	Halt i planområdet
Kvävedioxid (NO_2)	Beräknad halt för det 8:e värsta dygnet för 2015	60 ug/m^3	-	9 – 30 ug/m^3
Partiklar (PM_{10})	Beräknad halt för det 36:e värsta dygnet för 2015	50 ug/m^3	30 ug/m^3	18 – 30 ug/m^3

Beräknad halt av PM_{10} för det 36:e värsta dygnet för 2015 är 16-20 ug/m^3 i stora delar av planområdet. Närmast vägarna Teknikvägen och Väsbyvägen, samt Banvägen/Roslagsbanan uppgår halterna till 20 – 30 ug/m^3. Halten har beräknats för det 36:e värsta dygnet eftersom gränsvärdet tillåts överskridas 35 dygn per kalenderår. MKN föär såväl kvävedioxid som för PM10 klaras inom planområdet, däremot överskrids miljökvalitetsmålets målvärde närmast Teknikvägen, Väsbyvägen samt Banvägen/Roslagsbanan..