

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

Kommunen 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 miljö kvalitetsnormer 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 majoritet 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 riksintresset påverkan.

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 miljö kvalitetsnormernas 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 eventuell 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*. Sammanfattningsvis 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 sammanhållning. 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

Sammantaget 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

MILJÖKONSEKVENSER

6.1	Vatten 		Sammantaget bedöms planförslaget 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 miljö kvalitetsnormer 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 majoritet 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 riksintresset påverkan.
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 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

7.1	Hälsa och livsmiljö 	 	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 <i>små negativa konsekvenser</i> vad gäller luftkvalitet. Sammantaget bedöms planens utformning och inriktningar medföra varken positiva eller negativa effekter 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 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.
7.4	Inkludering och social sammanhållning 		Sammantaget bedöms planförslaget medföra måttligt positiva konsekvenser ut perspektivet inkludering och social sammanhållning. Även om vissa delområden i stor uträkning 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	Risikförhållanden inklusive klimatanpassning 		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  		Sammantaget 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 på flera 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 UTFORMNINGSLTERNATIV	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 hållbarhetsbedömning är att bidra till helhetssyn och hållbarhetsanpassning i framtagnandet 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 detaljplanläggning. 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 knypunkter 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.

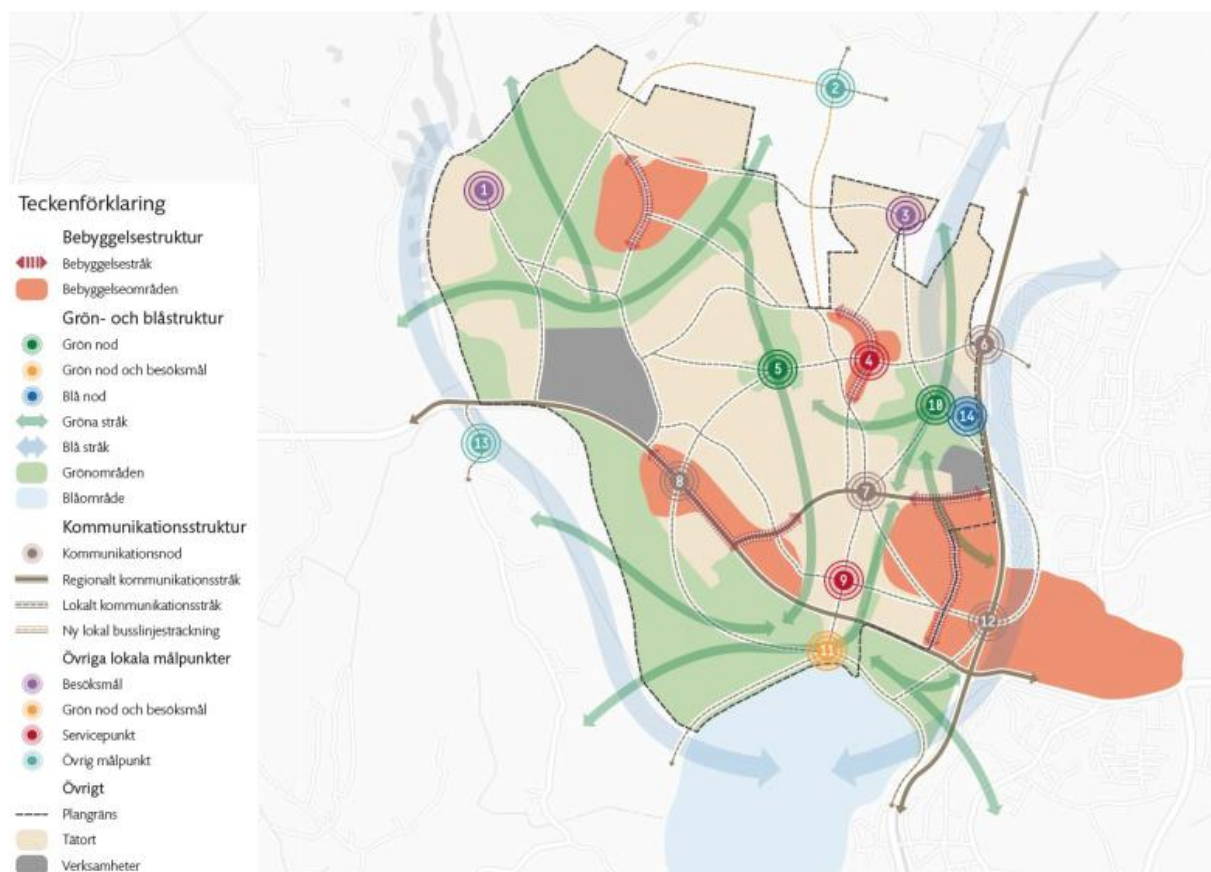
PLANFÖRSLAGET

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 bibehålla och till viss del utvecklade rekreationsmöjligheter.

I planförslaget finns fem strategier för planområdets framtida rumsliga utveckling och fysiska planering. Strategierna är:

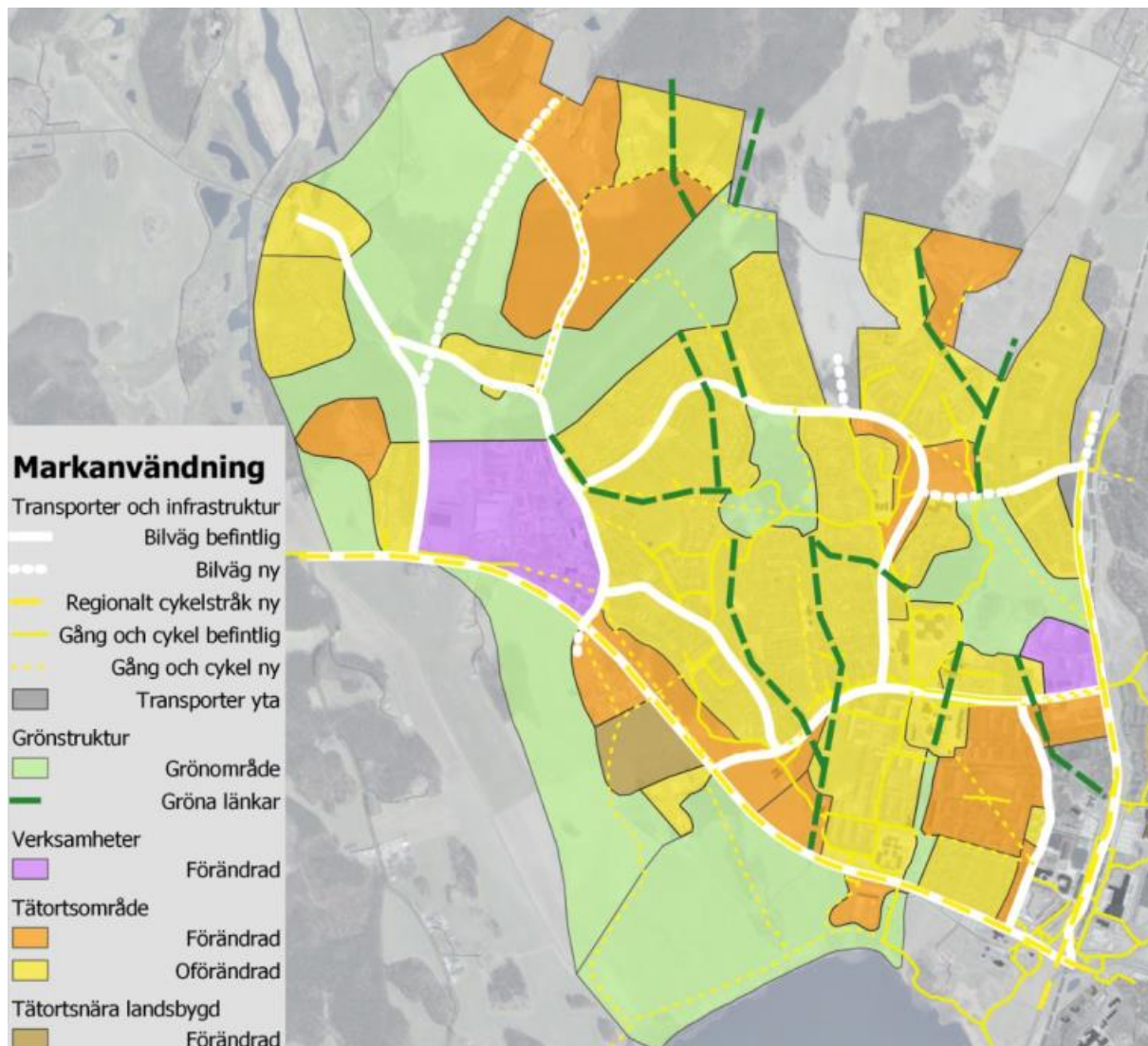
- Bidra till en trygg, attraktiv och mångfunktionell småstad
- Samspel och samarbete
- Sammankoppla, samordna och överbygg
- Stödja utvecklingen av centrum
- Avvägd förtätning och expansion

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 tillskott 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.

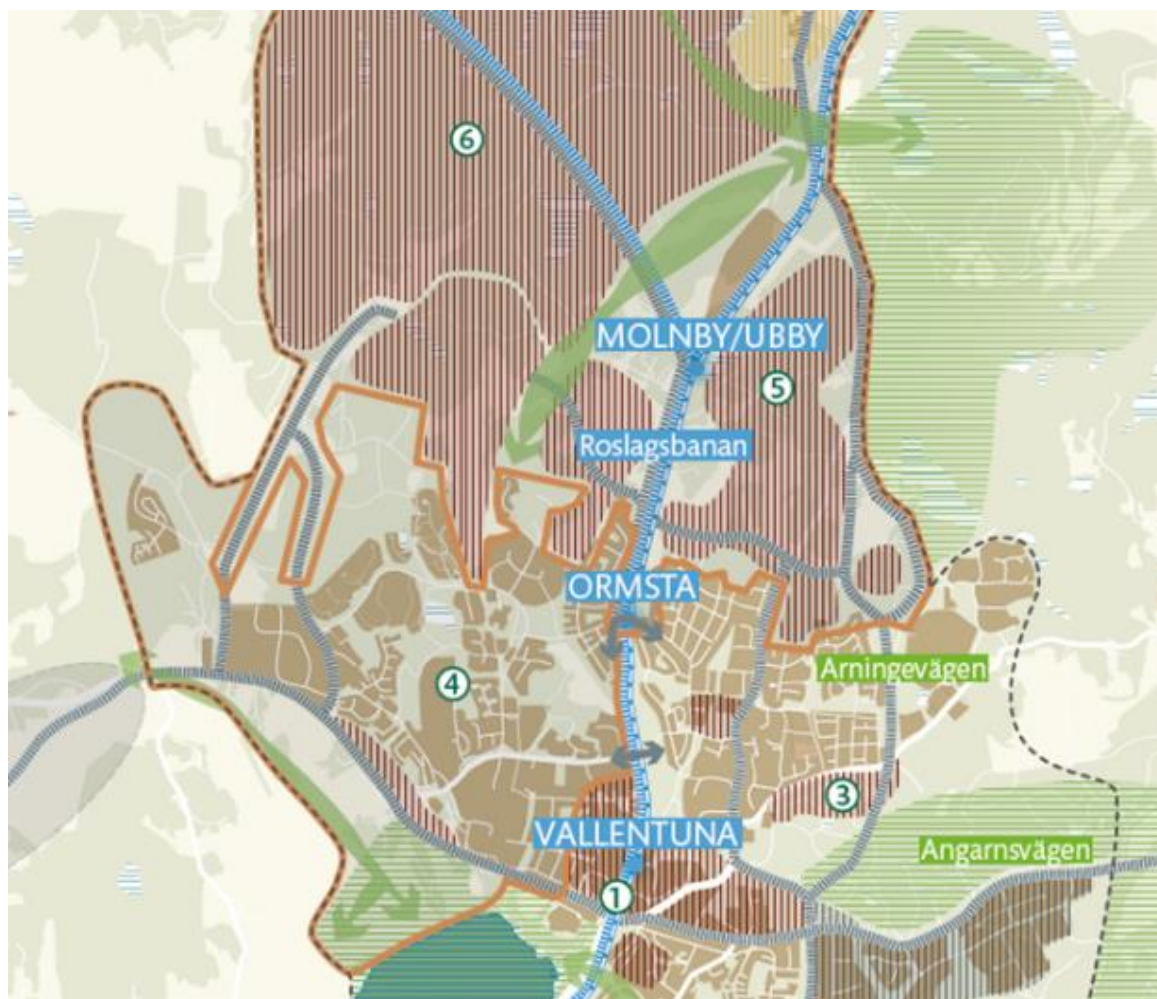
1.1.4 Kommunala planer

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 utpekad (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
- Folkhälsost strategi
- Näringslivspolitik
- 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 yttrande¹.

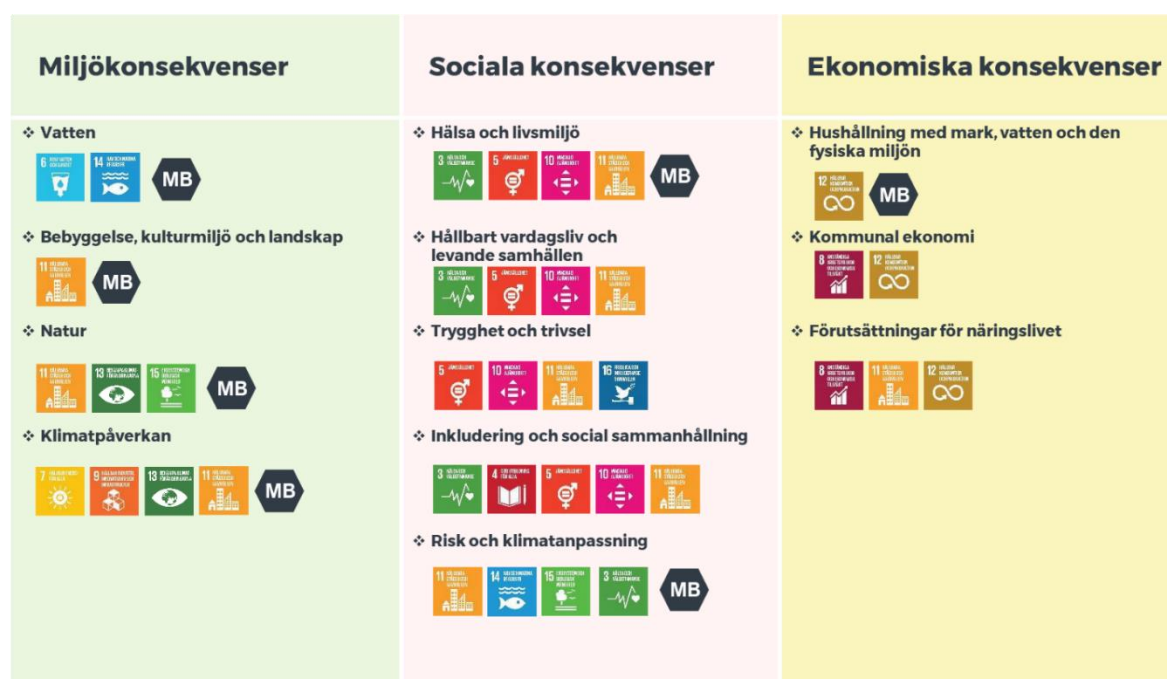
1.2 ARBETSSÄTT

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.



Symbolen **MB** indikerar krav och innehåll i MKB enligt miljöbalken 6 kap. 2 §. Övriga rubriker är konsekvenser ur ett hållbarhetsperspektiv

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 ge 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 konsekvenskapitlet 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 miljö kvalitetsmål

Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. 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.

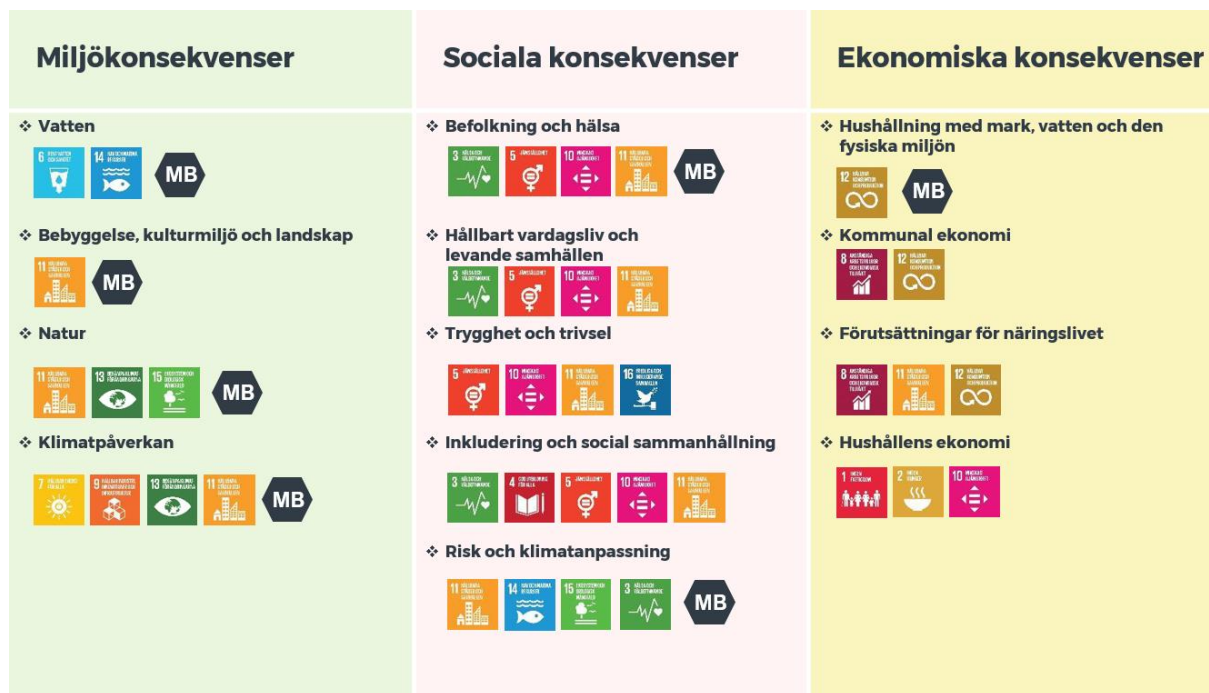
1. Det tidiga livets villkor
2. Kunskaper, kompetenser och utbildning
3. Arbete, arbetsförhållanden och arbetsmiljö
4. Inkomster och försörjningsmöjligheter
5. Boende och närmiljö
6. Levnadsvanor
7. Kontroll, inflytande och delaktighet
8. En jämlik och hälsofrämjande hälso- och sjukvård

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 provas 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 nytta 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 nytta 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.



Ekosystemtjänster - Syntesanalys

Särskilt viktiga områden som kan tillhandahålla värdefulla ekosystemtjänster

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 planförslaget påverkar *naturmiljön*, om planförslaget bidrar till att värna om *bebyggelse*, *kulturmiljö* och *landskap* samt hur planförslagets *klimatpåverkan* hanteras.

1.9 VATTEN



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 kvantitativ som kemisk status och beslutade MKN till år 2021 är också den god.

Vallentunasjön utgör en ytvattenförekomst, för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer 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 kvartermark.
- 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 försämla 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 försämlas.

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 statusförsämling.

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 miljökvalitetsnormer 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 utbyggt, 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 miljö kvalitetsnormer 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 dagvattensystem säkerställa att miljö kvalitetsnormer 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 så hög grad som möjligt följa befintliga marknivåer för att möjliggöra infiltration och grundvattenflöden som motsvarar nuläget.

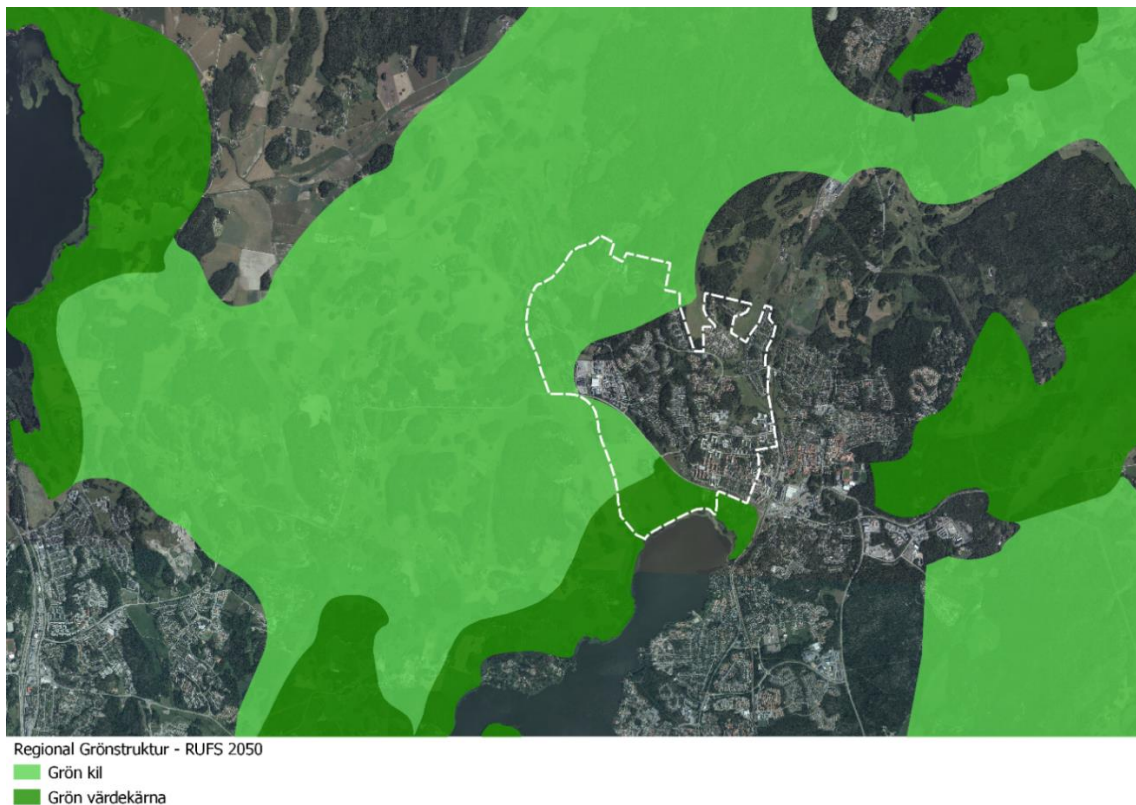
1.10 NATUR



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 ruderatmark² 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 naturreseptat 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 naturreseptatet

² Kallas även skräpmark. Mark som ofta störs 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 naturvärden. 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 vägledning i den fortsatta utvecklingen av området.

Sammantaget bedöms planförslaget både medföra små positiva och små negativa konsekvenser. Planförslaget fortsätter skydda en majoritet 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 ekosystemtjänstanalyser 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 samhällsintresse. En sådan tydlighet skulle göra det lättare att på en övergripande nivå förutse planförslagets konsekvenser på kulturmiljön och landskaper som helhet, samt minska risken för kumulativa effekter.

En betydande del av utpekade kulturmiljövärden ryms inom utpekade grö- 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 detalplaner.

I relation till riksintresse för kulturmiljön Skålhamravägen bör planförslaget ta ett helhetsgrepp kring riksintresset påverkan.

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 minskat 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 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 översiktsplanarbetet 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 planförslaget 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 (PM_{10}) eftersom miljö kvalitetsnormerna 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 högt trycksbetonat 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 överskrider inte på någon plats, men halterna är nära överskridandet av miljö kvalitetsmålet. Mätvärden eller beräknade halter finns inte för andra

föroreningar än NO₂ och PM₁₀ men med stor sannolikhet överskrids inte gränsvärdena för övriga föroreningar, eftersom det oftast är just NO₂ och PM₁₀ 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 byta 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 än 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 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 spåraneläggningar 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 pekats 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 tätortsbebyggelse 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 realiserar.

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 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.

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 luddämpade 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 bostadsområden 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 organiserad 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 16³.

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 fria 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 pekats 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 lokaliserat 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 LEVAND E 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 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 bedömningen⁴.

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 planförslaget 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.

Sammanfattningsvis bedöms planförslaget medföra varken positiva eller negativa konsekvenser ur ett perspektiv med fokus på hållbart vardagsliv och levande samhälle. 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 där 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 avskämmas 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.

Planförslaget 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 människors olika behov och boendepreferenser och att det därmed 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 sammanhållning. 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 skälighetsomfattning 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 gytjelera, 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 blånadsskyddskemikalier.

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. Verktöget 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 förvärpa 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 år⁵. 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 minimerar 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.

Sammantaget 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 (RUF 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, är i bostadskö eller kontakter som kan leda till en bostad. Bostäder i olika storlekar behövs för dessa grupper. För ensamkommande barn behövs HVB-hem⁶,

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. Bygandet av dessa skolor kommer att innebära kostnader för kommunen.

Enligt den fördjupade 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 riksintresseprecisering 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 följderna 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 område 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 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 rekreatiomsområden 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 förlöpa 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 företagets 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 på flera platser inom planområdet. Sammantaget bedöms planförslaget ge små positiva konsekvenser för förutsättningarna för näringslivet.

Rekommendationer och åtgärdsförslag

- Tydliggör vilka analyser och underlag som ligger bakom planförslagens 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 bebyggelsestrycket 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

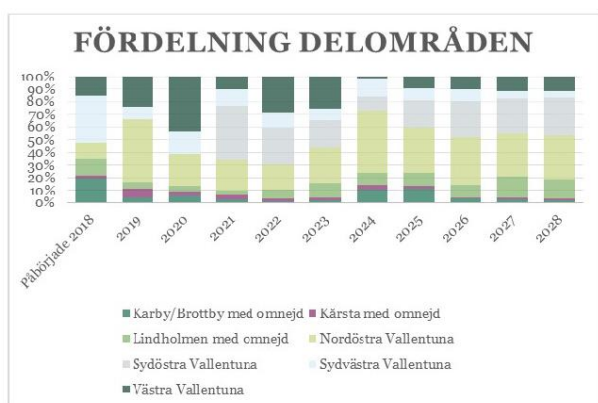
I en MKB ska de sannolika förändringarna av miljön i framtiden om planen inte genomförs beskrivas. Detta scenario kallas för nollalternativet. Nollalternativet innebär att aktuellt planförslag inte antas, utan att den utvecklingen av västra Vallentuna tätort fortskrider baserat på gällande kommunövergripande 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 RUF 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.

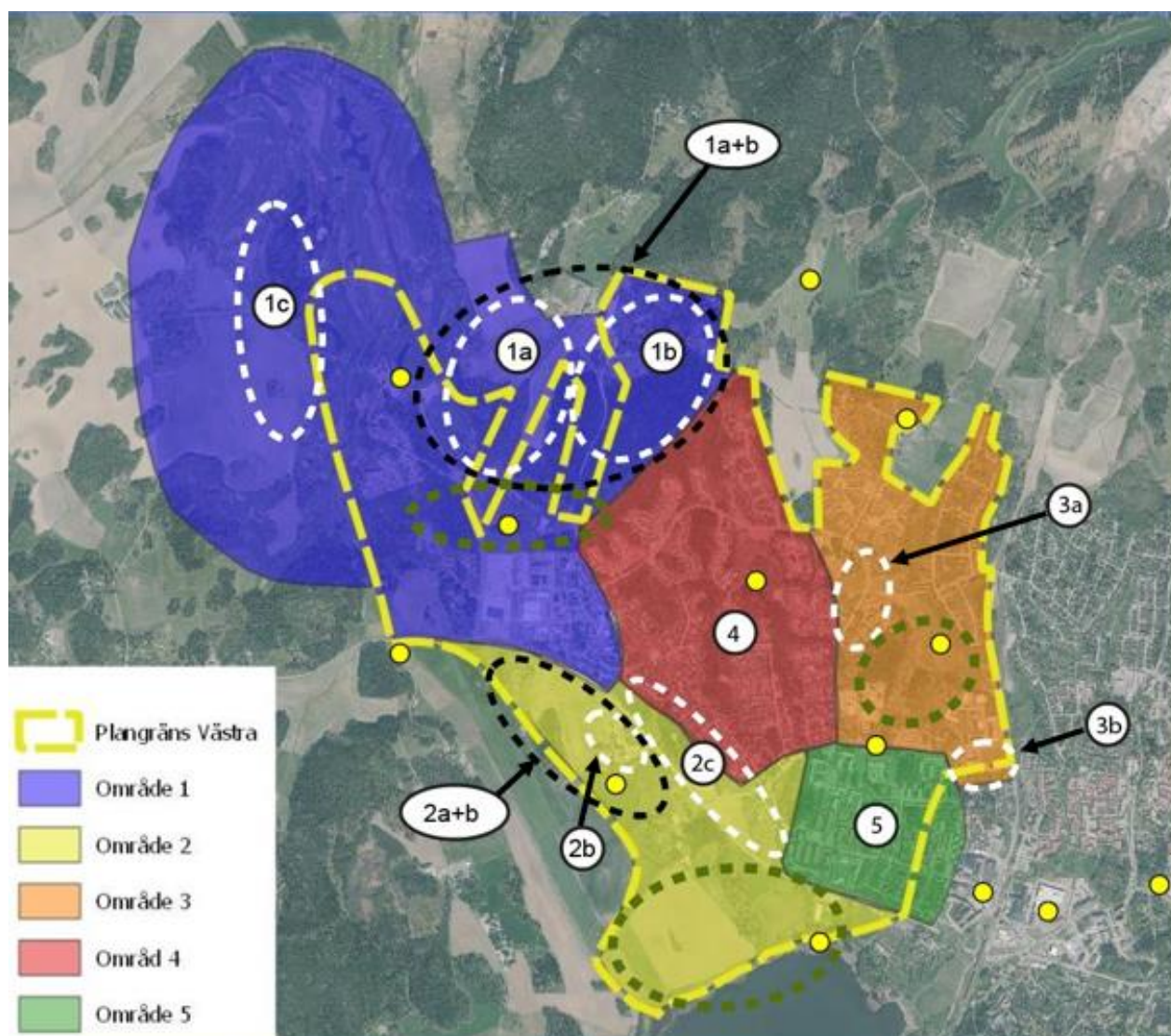
Med nollalternativet bedöms också samordningen av hela tätortens allmänna funktioner och övergripande infrastruktur, såsom skolor och skolområden samt grönstruktur bli mindre god, vilket leder till en mindre hållbar stadsmiljö i flera olika avseenden. Väsbyvägen är idag en tydlig barriär i stadsbilden, 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 UTFORMNINGSSALTERNATIV

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 översiktsplanen illustrat med område 1-5, den inlednade föreslagna plangränsen från Översiktsplan 2040 och särskilt 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 utvecklas 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 illustrerats i översiktsplanen, 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 alternativ 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 tätortsutveckling 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 utpekad 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 bebyggelseområdet 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 bebyggelseområdet samtidigt som ett centralt och viktigt grönområde kunna bevarats 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 utpekad 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 miljö kvalitetsmål. Arbetet med att nå miljö kvalitetsmålen och generationsmålet utgör grunden för den nationella miljöpolitiken. Miljö kvalitetsmålen med preciseringar ska ge en långsiktig målbild för miljöarbetet och fungerar som vägledning för hela samhällets miljöarbete, såväl myndigheters, länsstyrelser, kommuners som näringslivets och andra aktörers.

Av de 16 miljö kvalitetsmålen 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 miljö kvalitetsmål 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 målluppfyllelse.



Planen varken bidrar eller motverkar möjligheterna att nå målet.



Planen motverkar målluppfyllelse.

Tabell 3. Planförslagets bidrag till miljö kvalitetsmålen.

Miljö kvalitetsmål	Bedömning	Motivering
Begränsad klimatpåverkan	 	Planen både bidrar till och motverkar målet. Byggnad 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 förorenings spridningar 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 jungfrulig 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 miljö kvalitetsnormer 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 ändå målet i och med att viss jordbruksmark tas i anspråk.
Säker strålmiljö		Planen varken motverkar eller bidrar till miljömålet.

REFERENSER

Jordbruksverket. 2020a. Databasen TUVÅ. <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 miljö kvalitetsnormer 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. Näringslivspolitik 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

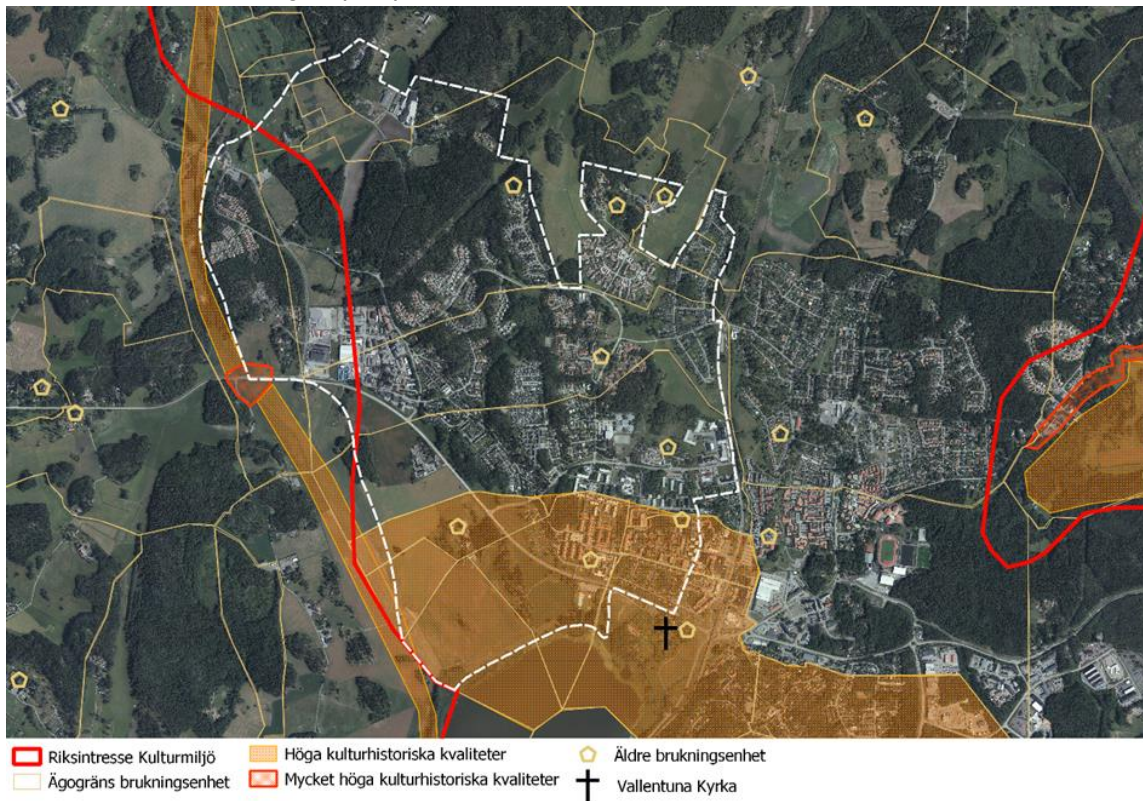


BILAGA 1 - RIKSINTRESSEN & ANDRA OMRÅDESSKYDD

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 utpekade 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)

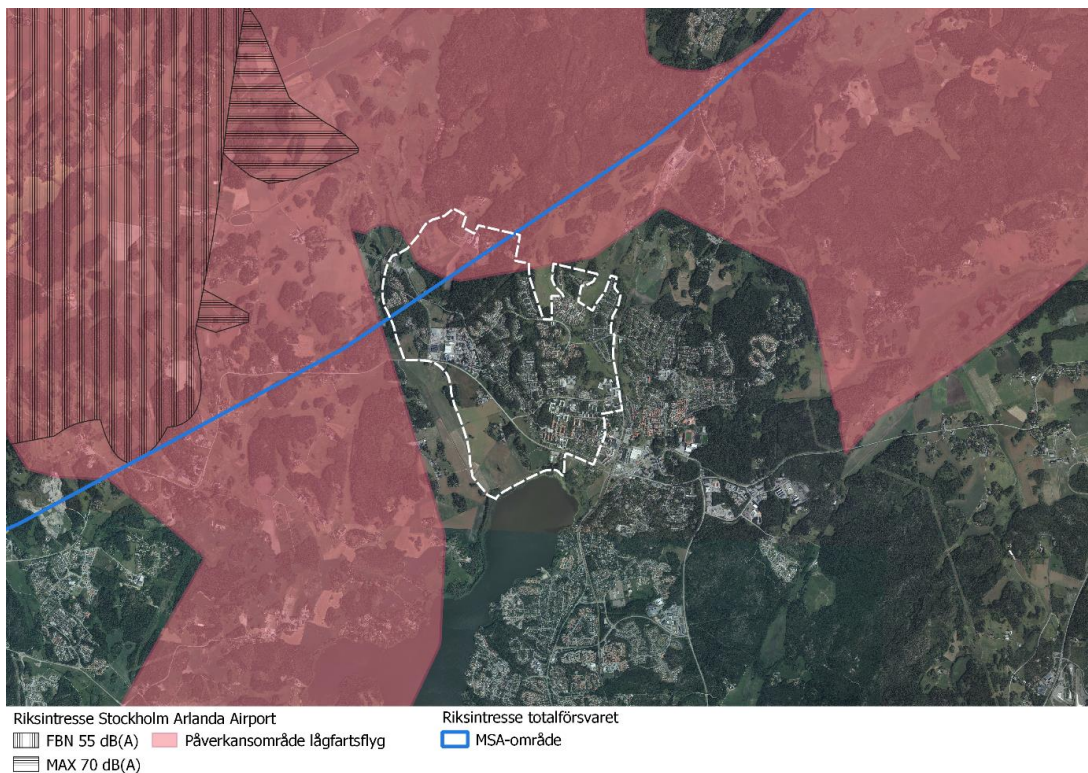
Arlanda (riksintresse flyg – nordvästra delen av planområdet ligger inom influensområde maxnivå för flygbuller)

Riksintresse eldistribution

LstAB Energidistribution MB 3kap 8§

Riksidresse Totalförsvär militär del MB 3 kap 9§ 2:a stycket MB

Nordvästra delen av planområdet ligger inom påverkansområde för MSA-område "Minimum Safety Altitude"

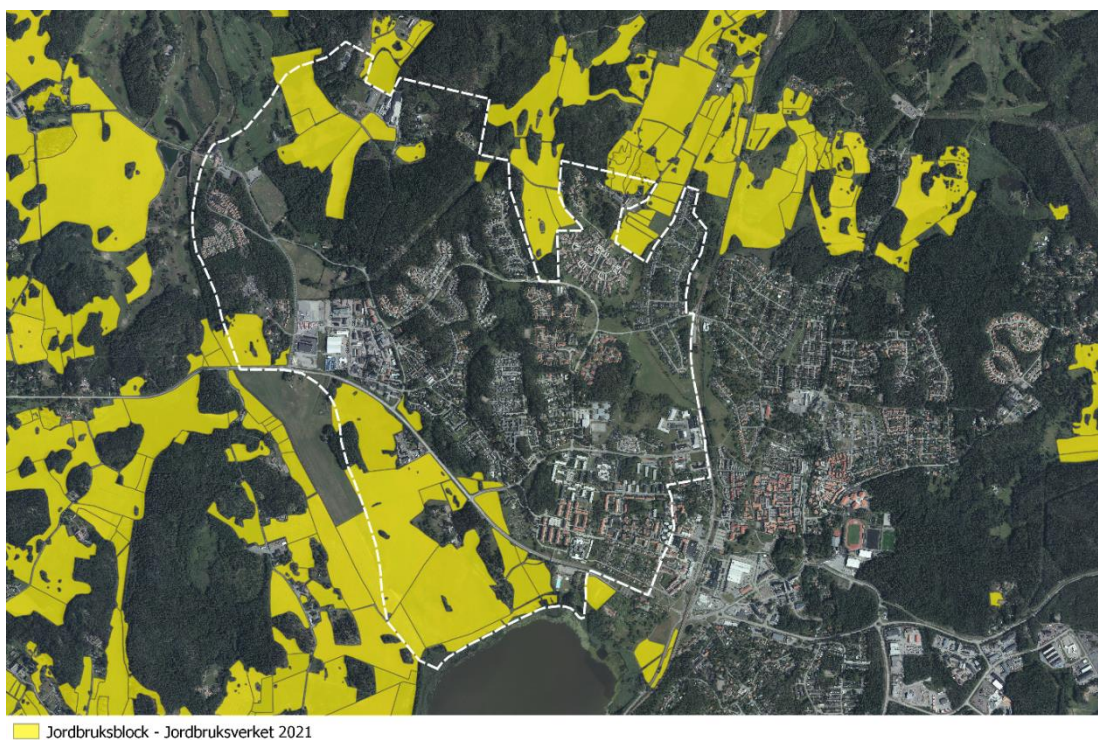


Figur 1. Riksidresse för Totalförsvaret samt Arlanda.

1.22.1 Nationella intressen

Jordbruksmark av nationellt intresse

Planförslaget medför visst ianspråktagande av jordbruksmark.

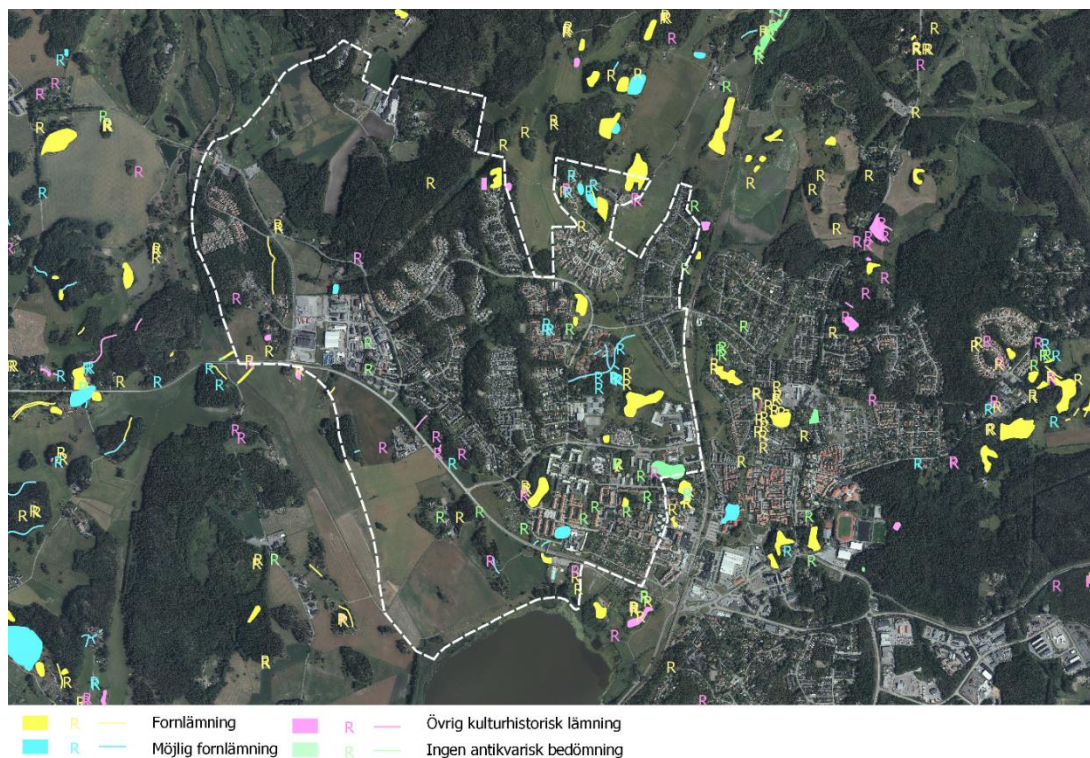


1.22.2 Övriga skyddade områden

Byggnadsminne

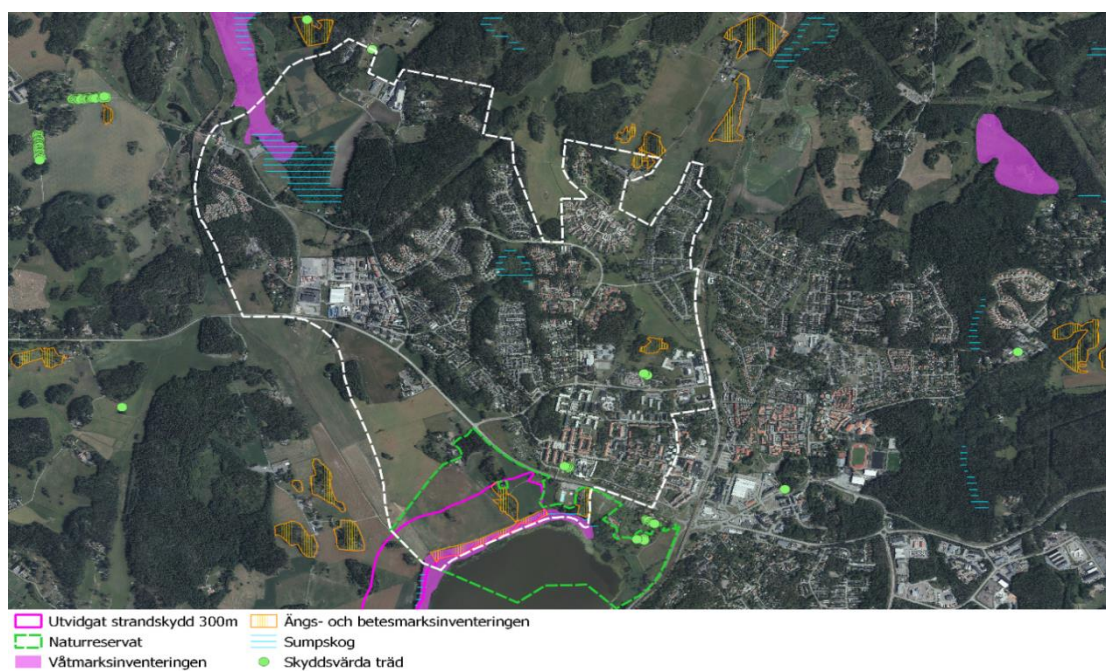
Fornlämningar

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.

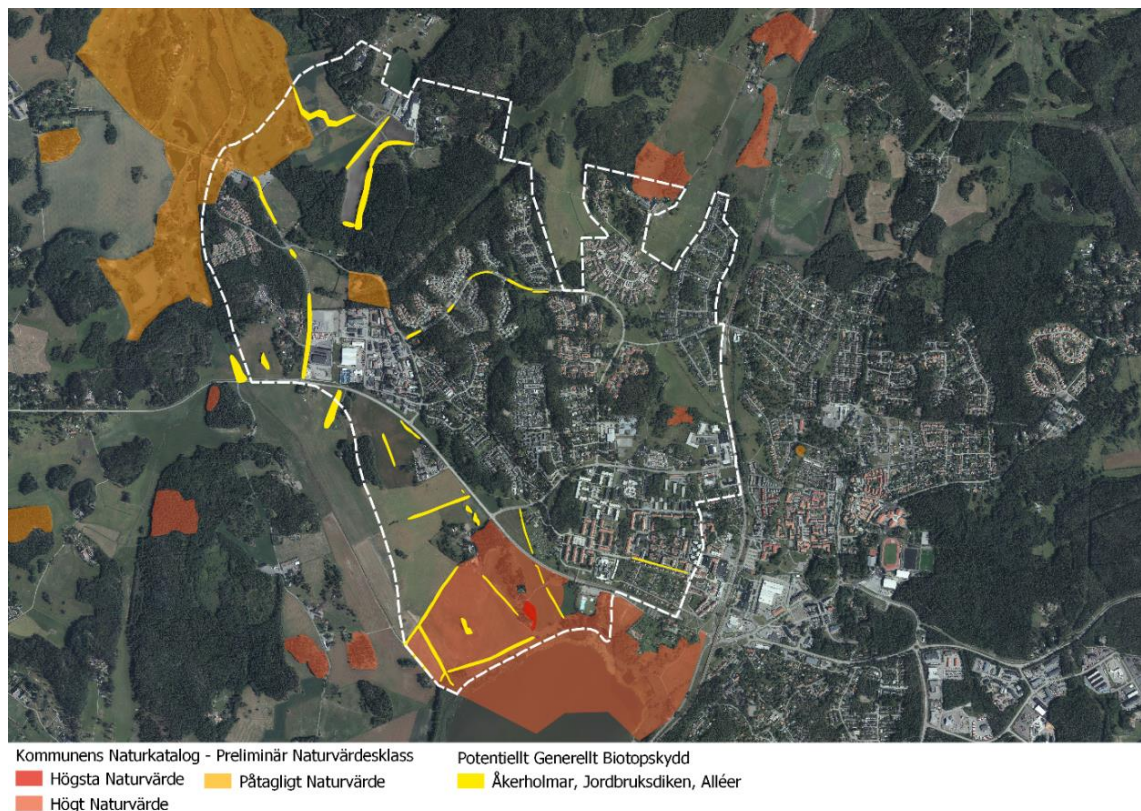


Strandskydd

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

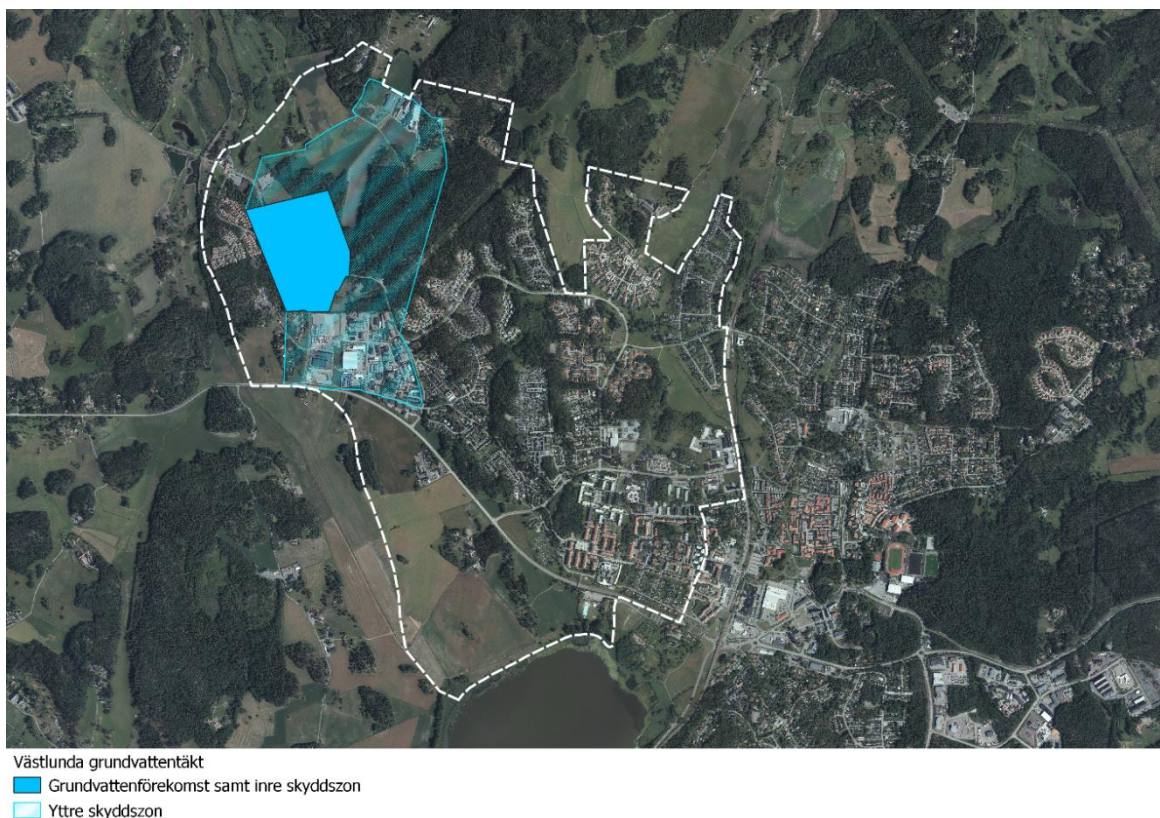
Planförslaget omfattas av MKN för såväl yt- som grundvatten.

Grundvatten

Status och miljökvalitetsnormer (MKN) för Västlunda grundvattenförekomst redovisar i tabell 3 nedan. Förekomsten har i dagsläget såväl god kvantitativ 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



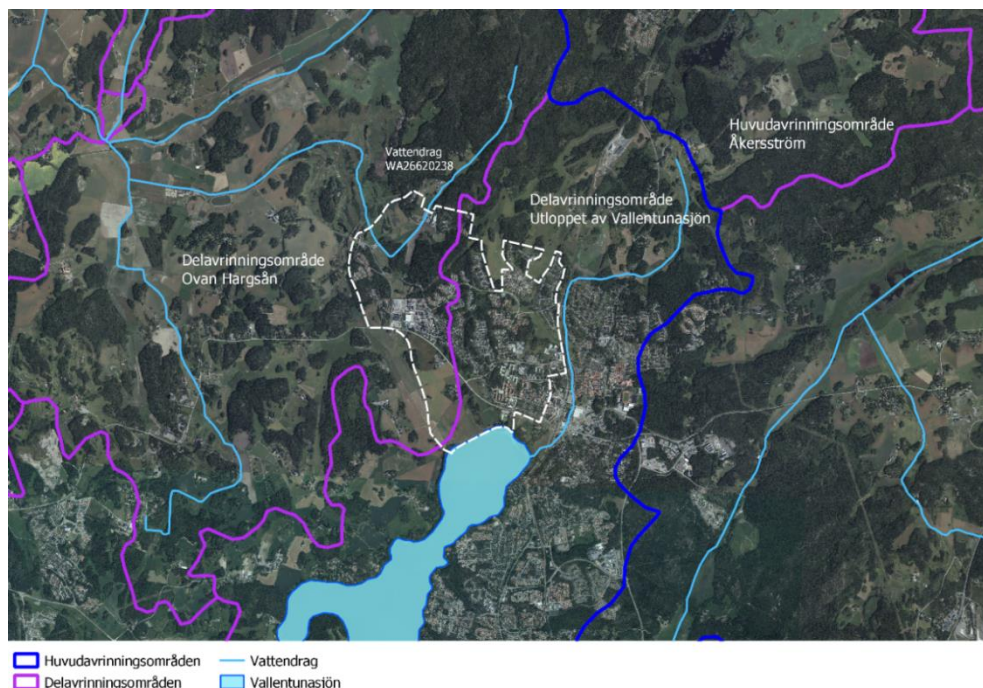
Figur 6. Planförslaget samt Västlunda grundvattentäkt med tillhörande skyddszon.

Ytvatten

Vallentunasjön utgör en ytvattenförekomst, för vilken fastställda miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer, 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, Vällentunasjön och övriga vattendrag samt föreslagen plangräns för FÖP västra Vällentuna.

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 PM₁₀ och för kvävedioxid för år 2015.

Beräknad halt av kvävedioxid (NO₂) för det 8:e värsta dygnet för 2015 är 9-18 ug/m³ 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/m³ och i vägområdet uppgår halterna till 24 – 30 ug/m³, se tabell 3. Halten har beräknats för det 8:e värsta dygnet eftersom gränsvärdets tillåts överskridas 7 dygn per kalenderår.

Tabell 3. Miljö kvalitetsnormer (gränsvärden) och miljö kvalitetsmål samt beräknade halter för luftföroreningarna NO₂ och PM₁₀ i västra Vällentuna tätort. Halterna är beräknade av SLB-analys (2020).

Ämne	Typ av gränsvärde	Gränsvärde MKN	Målvärde miljö kvalitetsmål	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 PM₁₀ för det 36:e värsta dygnet för 2015 är 16-20 ug/m³ i stora delar av planområdet. Närmast vägarna Teknikvägen och Väsbyvägen, samt Banvägen/Roslagsbanan uppgår halterna till 20 – 30 ug/m³. 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 miljö kvalitetsmålets målvärde närmast Teknikvägen, Väsbyvägen samt Banvägen/Roslagsbanan..