

Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan Valsättra del 2, Österåkers kommun

Samrådshandling



Författare: Agnes Röllgårdh, Jenny Jonsson

Kvalitetsgranskare: Pernilla Troberg

Datum: 13 februari 2026

Icke teknisk sammanfattning

Österåkers kommun har påbörjat planarbetet för Valsättra del 2 i syfte att utveckla området med bostäder och en förskola, som en del av Svinninge planprogram. Syftet är även, liksom för hela Svinninge, att möjliggöra omvandling från fritidsboende till permanentboende.

Området är ca 18 ha stort och beläget norr om Svinningevägen, i västra delen av Svinninge. Planområdet består delvis av skogbeklädda villa- och fritidshusfastigheter och delvis av obebyggda fastigheter, också dem till stor del skogbeklädda. Cirka 1,5 ha utgörs av tidigare brukad jordbruksmark och i övrigt är området i stora delar kuperat.

Förslaget till ny detaljplan bedöms sammantaget kunna leda till en betydande miljöpåverkan varför denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram. Syftet med denna MKB är att redovisa detaljplanens sammantagna konsekvenser för miljön utifrån miljöaspekterna naturmiljö, kulturmiljö, ianspråktagande av jordbruksmark, vattenkvalitet och rekreation, samt föreslå åtgärder för att förhindra eller minimera negativ miljöpåverkan. MKB:n beskriver två olika alternativ som bedömts vara rimliga för detaljplanen; ett *huvudalternativ* (planförslaget för Valsättra del 2) och ett *nollalternativ* (förväntad utveckling av området om detaljplanen inte genomförs).

De miljöaspekter som har bedömts som betydande för denna MKB är *naturmiljö, kulturmiljö, jordbruksmark, vattenmiljö* och *rekreation*. Inom planområdet finns flera områden med utpekade naturvärden. Inom planområdet finns också flera skyddsvärda arter av fladdermöss, groddjur och fåglar. Exploateringen kommer att innebära en viss förlust av habitat. Område med högsta eller högt naturvärde undantas exploatering och område centralt i planområdet sparas för att kunna utveckla värden för både groddjur, fåglar och fladdermöss. Med föreslagna skyddsåtgärder bedöms negativ påverkan på fladdermöss, groddjur och fåglar kunna undvikas och därmed inte komma i konflikt med artskyddsförordningen. Konsekvensen för fladdermöss, groddjur och fåglar bedöms som obetydlig. Sammantaget bedöms härmed *små till måttliga negativa konsekvenser* för naturmiljön uppkomma i jämförelse med nuläget.

Inom detaljplaneområdet finns några utpekade fornlämningar, möjliga fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar som inte kommer att kunna bevaras i och med exploateringen av området. I och med genomförande av detaljplanen försvinner en byggnad av lokalthistoriskt värde och en del av den årsring som berättar om godset Rydboholm, vilket bedöms innebära en negativ konsekvens för kulturmiljön. I och med att byggnaden är en ruin bedöms den inte utgöra en stark del av årsringen och inte heller ha ett stort lokalthistoriskt värde. Detta mildrar de negativa konsekvenserna för kulturmiljön vid rivning av byggnaden. Sammantaget leder detaljplanen till *små till måttliga negativa konsekvenser* för kulturmiljövärden jämfört med nuläge, då flera fornlämningar kommer att tas bort i och med planerad bebyggelseutveckling samt att en byggnad av lokalthistoriskt värde (som dock är i mycket dåligt skick) försvinner.

Planområdet är delvis lokaliserad på jordbruksmark som i nuläget inte brukas. Inledningsvis i planarbetet bedömdes jordbruksmarken inom planområdet utgöra brukningsvärd jordbruksmark och en utredning av alternativ lokalisering genomfördes därför av Österåkers kommun i enlighet med miljöbalkens krav. Det nu aktuella planområdet bedömdes som den mest lämpliga platsen av de tre olika områden som jämfördes. Under 2025 genomförde Österåker kommun en fördjupad analys av jordbruksmarkens brukningsvärde. Med brukningsvärd menas att marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämplig för jordbruksproduktion. Marken bedömdes inte ha sådan betydelse för jordbrukets produktionsförmåga. Att marken inte är brukningsvärd kan motiveras bland annat genom att det idag inte pågår något aktivt jordbruk och fastigheterna är taxerade som småhusfastigheter och inte lantbruksfastigheter. Ytorna är små och uppdelade inom planområdet och är avskilda från större sammanhängande jordbruksarealer. Förutsättningarna för rationell arrondering och effektiv maskinell drift är därmed begränsade. Fysiska faktorer som ojämn terräng och periodvis stående vatten påverkar också markens beskaffenhet negativt. Sammantaget bedöms konsekvenserna av planförslaget för jordbruksmarken som *obetydliga* då marken idag inte bedöms vara brukningsvärd.

En dagvatten- och skyfallsutredning har genomförts för att säkerställa vilka åtgärder som behövs för att uppnå tillräcklig rening och fördröjning av dagvatten från området samt för att bebyggelsen inom planområdet ska klara framtida skyfallshändelser. Om föreslagen dagvattenhantering genomförs skapas tillräcklig reningseffekt för att samtliga analyserade föroreningsämnen minskar i planerad situation jämfört med befintlig. Därmed bidrar ett genomförande av planen till ökad möjlighet att nå MKN i ytvattenförekomsten Säbyvik. För att inte ytterligare belasta befintliga trummor under Svinningevägen samt nedströmsliggande områden vid skyfall inkluderar planförslaget torrdammar inom allmän platsmark. Sammantaget bedöms planen leda till *positiva konsekvenser* för vattenmiljön jämfört med nuläget.

Både norr och söder om planområdet finns områden som kan utnyttjas för rekreation och friluftsliv. Den antagna planeringsstrategin för översiktsplanen (2024) pekar på behov av nya förskolor i Svinninge samt en brist på naturliga mötesplatser, där exempelvis en allmän lekplats bedöms som angelägen. Det finns i dagsläget inga lekplatser i Svinninge på allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Däremot finns två privata förskolor i Svinninge, dessa kan eventuellt erbjuda lekmöjligheter som kan nyttjas av boende då förskolan inte är öppen. Aktuellt planförslag inkluderar en förskola som skulle kunna erbjuda samma möjligheter om förskolan blir kommunal. Att sätta upp skyltar som informerar om de groddjur som finns i området kan bidra till både naturpedagogik och rekreativa värden. Sammantaget bedöms planförslaget medföra *positiva konsekvenser* för rekreation. Tillgängligheten till intilliggande skogsområden förbättras och det skapas förutsättningar för nya lekmiljöer, bland annat genom en förskolegård och ett parkstråk. Park- och naturmark inom planområdet som avsatts för allmänna ändamål som till exempel skyfallshantering eller höga naturvärden bedöms därtill utgöra viktiga miljöer för barns lek och rörelse.

Planen bedöms i flera avseenden påverka relevanta miljö kvalitetsmål i både positiv och negativ riktning. Det är positivt för miljömålet *ett rikt växt- och djurliv* att inga utpekade områden med högsta eller höga naturvärden kommer att tas i anspråk för ny bebyggelse, samtidigt kommer ytor med påtagligt naturvärde tas i anspråk vilket innebär en viss förlust av habitat som är negativt. Eftersom jordbruksmark tas i anspråk kommer denna inte längre att finnas tillgänglig för odling och inte heller som biotop för de arter som är beroende av denna livsmiljö, vilket innebär det att målet om *ett rikt jordbrukslandskap* påverkas negativt, samtidigt så görs bedömningen att marken ej är brukningsvärd vilket minskar den negativa påverkan. Miljömålet *begränsad klimatpåverkan* bedöms kunna påverkas i både positiv och negativ riktning. Det är positivt att området redan idag nås av befintlig kollektivtrafik. Exploateringen bedöms samtidigt ge upphov till en ökad trafikmängd vilket ger ett ökat utsläpp av luftföroreningar, vilket är negativt. Detta innebär att även miljömålet *frisk luft* bedöms påverkas något i negativ riktning. Om genomtänkta val av varor, kemiska produkter och material görs vid exploateringen påverkas miljömålet *giftfri miljö* i positiv riktning. Miljömålet *god bebyggd miljö* bedöms kunna påverkas både i positiv och negativ riktning. Det är positivt att detaljplanen förläggs i anslutning till redan befintligt bostadsområde, där utbyggd infrastruktur och service finns samt nära lokal knutpunkt. Det är också positivt att området förläggs i nära anslutning till skogsområden som innehar rekreativa värden samt att planen innebär att det skapas förutsättningar för fler lek miljöer för allmänheten i Svinningeområdet. Dock innebär ett genomförande av detaljplanen att både jordbruksmark och naturmark behöver tas i anspråk, vilket är negativt. En viss negativ påverkan bedöms även uppkomma i och med att vissa utpekade kulturvärden kommer att försvinna.

Under arbetet med att ta fram detaljplanen har flera anpassningar gjorts och förslag på åtgärder redovisats för att miljökonsekvenserna ska minskas och detaljplanen ska vara möjlig att genomföra. För naturmiljö har till exempel områden med högsta eller höga naturvärden undantagits exploatering, det föreslås också ett antal åtgärder som kan genomföras för att inte riskera att komma i konflikt med artskyddsförordningen. Lokalt omhändertagande av dagvatten och fördröjningsytor för skyfall- och dagvattenhantering planeras för att klara fördröjning och rening av dagvattnet.

En utbyggnad i enlighet med planförslaget bedöms således innebära såväl positiva som negativa konsekvenser för miljön. I MKB:n och framtagna utredningar har olika åtgärder för att förebygga, begränsa eller motverka betydande negativa konsekvenser av planförslaget föreslagits. Trots föreslagna skyddsåtgärder kommer dock vissa negativa konsekvenser för miljön uppstå.

Inför antagande av detaljplanen och inför fortsatt projektering och anläggande bör de förslag till åtgärder och anpassningar som redovisats i denna MKB följas upp och hanteras, exempelvis att tillräckliga skyddsåtgärder genomförs för att inte ett förbud enligt artskyddsförordningen riskerar att utlösas och att de principlösningar som föreslås i dagvattenutredningen följs.

Innehåll

ICKE TEKNISK SAMMANFATTNING	2
1 INLEDNING.....	6
1.1 BAKGRUND	6
1.2 MILJÖBEDÖMNING I PLANPROCESSEN.....	7
2 METOD OCH MÅL.....	8
2.1 BEDÖMNINGSMETODIK.....	8
2.2 MILJÖKVALITETSNORMER	8
2.3 MILJÖKVALITETSMÅL	9
3 PLANFÖRUTSÄTTNINGAR OCH OMRÅDESSKYDD	9
3.1 PLANER OCH PROGRAM.....	9
3.2 OMRÅDESSKYDD.....	10
4 AVGRÄNSNING AV MKB:N	11
4.1 BETYDANDE MILJÖASPEKTER.....	11
4.2 TIDSMÄSSIG AVGRÄNSNING	11
4.3 GEOGRAFISK AVGRÄNSNING	11
4.4 NIVÅAVGRÄNSNING	11
5 BESKRIVNING AV STUDERADE ALTERNATIV	11
5.1 BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET	12
5.2 NOLLALTERNATIV	13
5.3 ANPASSNINGAR AV DETALJPLANEN.....	14
6 MILJÖKONSEKVENSER	15
6.1 NATURMILJÖ.....	15
6.2 KULTURMILJÖ	32
6.3 JORDBRUKSMARK	38
6.4 VATTENMILJÖ.....	42
6.5 REKREATION.....	55
7 RIKTNINGSANALYS NATIONELLA MILJÖMÅL.....	59
8 SAMLAD BEDÖMNING.....	61
8.1 PLANFÖRSLAGET	61
8.2 NOLLALTERNATIVET	62
9 FORTSATT PLANERING OCH ARBETE	64
10 REFERENSER.....	66

1 Inledning

1.1 Bakgrund

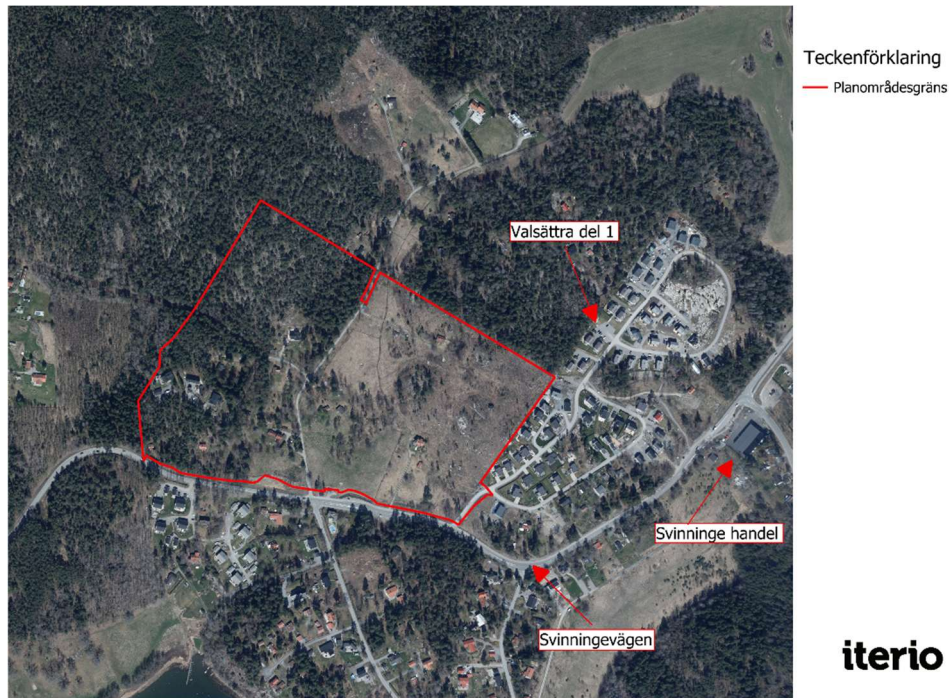
Planområdet är beläget cirka 5 kilometer sydväst om Åkersberga centrum i Svinninge, se Figur 1. Området är ca 18 hektar stort och beläget norr om Svinningevägen, i västra delen av Svinninge. Planområdet består delvis av skogbeväxta villa- och fritidshusfastigheter och delvis av obebyggda fastigheter, också dem till stor del skogbeväxta. Cirka 1,5 hektar utgörs av tidigare brukad jordbruksmark och i övrigt är området i stora delar kuperat. I närheten av planområdet finns Svinninge handel som utgör en lokal knutpunkt.

Syftet med detaljplanen för Valsättra del 2 är att utveckla området med bostäder och en förskola, som en del av Svinninge planprogram. Syftet är även, liksom för hela Svinninge, att möjliggöra omvandling från fritidsboende till permanentboende.

Förslaget till ny detaljplan bedöms sammantaget kunna leda till en betydande miljöpåverkan varför denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har tagits fram. Syftet med denna MKB är att redovisa detaljplanens sammantagna konsekvenser för miljön utifrån miljöaspekterna naturmiljö, kulturmiljö, ianspråktagande av jordbruksmark, vattenkvalitet och rekreation, samt föreslå åtgärder för att förhindra eller minimera negativ miljöpåverkan.



Figur 1. Översiktskarta med planområdets ungefärliga läge markerad med röd ring (Lantmäteriet, 2025).



Figur 2. Flygfoto över det aktuella området. Planområdets utbredning visas med den röda linjen (Lantmäteriet, 2025).

1.2 Miljöbedömning i planprocessen

Enligt 6 kap 3 § miljöbalken ska en myndighet eller en kommun som upprättar eller ändrar en plan eller ett program som krävs i lag eller annan författning göra en strategisk miljöbedömning om genomförandet av planen, programmet eller ändringen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Österåkers kommun har gjort bedömningen att detaljplanen kan antas innebära en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning ska genomföras. Bedömningen har gjorts i enlighet med miljöbedömningsförfordningen (2017:966) genom att en checklista för undersökning om betydande miljöpåverkan har fyllts i och sedan utvärderats av kommunen inom ramen för planarbetet.

Det finns höga naturvärden samt fornlämningar inom planområdet. Planförslaget kommer även innebära att jordbruksmark tas i anspråk. Det behöver också säkerställas hur dagvatten och skyfall ska hanteras inom området samt att den nedströms liggande vattenförekomsten inte påverkas negativt. I omgivningarna finns stora skogsområden som även har ett rekreativvärde som det behöver tas hänsyn till.

Kommunen har genomfört ett skriftligt avgränsningsråd med Länsstyrelsen under maj/juni 2025 och samrådsyttrande kring avgränsning av MKB:n för Valsättra del 2 har delgetts kommunen 2025-06-26.

En strategisk miljöbedömning genomförs därför parallellt med framtagandet av förslaget till ny detaljplan enligt lagstiftningen i 6 kap miljöbalken. Syftet med en miljöbedömning är att integrera miljöaspekter i planering och beslutsfattande så att en hållbar utveckling främjas. En del av

miljöbedömningen innebär att ta fram en MKB vilken ska ingå som beslutsunderlag till detaljplanen. (6 kap 1§ miljöbalken).

2 Metod och mål

2.1 Bedömningsmetodik

I MKB:n beskrivs de identifierade värdena samt vilken påverkan, effekt och konsekvens som de planerade åtgärderna har. Påverkan är de intrång som detaljplanen orsakar, till exempel borttagande av värdefulla naturmiljöer. Effekten av detta kan då vara förlust av habitat. Konsekvensen är de långsiktiga resultat och följder som effekterna kan få, som till exempel minskad biologisk mångfald.

Miljökonsekvenserna för en utbyggnad enligt föreslagen detaljplan utgår från en jämförelse med nuläget i området. En jämförelse görs även med konsekvenserna i ett nollalternativ. Att bedöma konsekvenserna för ett nollalternativ är många gånger svårare än för själva planförslaget. Detta då det ofta finns fler osäkerheter, eller möjliga utvecklingsvägar för området i ett nollalternativ. Konsekvenserna bedöms och redovisas i text.

Miljökonsekvensen kan vara positiv eller negativ liksom stor eller liten. Som stöd till de bedömningar som har gjorts har konsekvenserna för de olika miljöaspekterna bedöms enligt en fem-gradig bedömningskala där:

Positiva konsekvenser används vid bedömningen att detaljplanen påverkar bedömd aspekt på så vis att effekten av påverkan ger en långsiktigt positiv konsekvens.

Ingen/obetydliga konsekvenser används vid bedömning att detaljplanen inte påverkar bedömd aspekt eller att påverkan, effekten och konsekvensen är obetydlig.

Små negativa konsekvenser används vid bedömningen att påverkan ger en effekt som leder till en konsekvens som för aspekten är liten i omfattning och/eller mycket lokal och/eller är tillfällig.

Måttliga negativa konsekvenser används vid bedömningen att påverkan ger en effekt som leder till en konsekvens för aspekten som är påtaglig men samtidigt lokal och/eller är tillfällig.

Stora negativa konsekvenser används vid bedömningen att påverkan ger en effekt som leder till en konsekvens för aspekten som kommer att vara stor och helt bestående eller pågå under en längre tidsperiod.

2.2 Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer, MKN, är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 och omfattar regler om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt. Normerna beslutas för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. Det finns idag miljökvalitetsnormer för buller, luft och vatten. Normerna kan vara utformade på olika sätt. Vissa anger tydliga

gränsvärden medan andra utgör målsättningsnormer som anger vad som ska eftersträvas. Gränsvärdesnormer kan exempelvis ange föroreningsnivåer eller störningsnivåer som inte får överskridas vid en viss tidpunkt.

För denna MKB anses endast de miljökvalitetsnormer som relaterar till ytvatten vara aktuella.

2.3 Miljökvalitetsmål

Miljömålssystemet i Sverige består av ett generationsmål, 16 miljökvalitetsmål samt ett antal etappmål. Sveriges miljömål är det nationella genomförandet av den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen. Generationsmålet är ett övergripande mål som inriktar den svenska miljöpolitiken och är vägledande för miljöarbetet på alla nivåer i samhället.

”Det övergripande målet för 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”

De miljökvalitetsmål som bedöms vara relevanta för denna MKB är följande:

- Ett rikt växt- och djurliv
- Ett rikt jordbrukslandskap
- Ingen övergödning
- Hav i balans samt levande kust och skärgård
- Begränsad klimatpåverkan
- Frisk luft
- God bebyggd miljö

3 Planförutsättningar och områdesskydd

3.1 Planer och program

Enligt Österåkers översiktsplan 2040 (antagen 2018) redovisas föreslagen bebyggelseutveckling i området där Valsättra del 2 ingår som ett område med ”bebyggelse mindre tät”. Det finns ett planprogram för Svinninge (2005) och genomförande av detta pågår. Upprättande av detaljplan för Valsättra del 2 är en del av planprogrammet. Detaljplanen anses därmed vara förenlig med kommunens översiktsplan. Kommunen antog 2024 en planeringsstrategi som innehåller aktuella ställningstaganden samt uppföljning av översiktsplanen. I planeringsstrategin nämns att aktuellt planprogram för Svinninge har följts av ett stort antal detaljplaner som är under genomförande och att det fortfarande pågår arbete med att ta fram detaljplaner samt att det kvarstår områden att utreda vidare, utredningsområden. Det går också att läsa att exploateringsgraden i området har av olika anledningar, bland annat de tillkomna attefallsreglerna, kommit att bli högre än programmets intentioner. Effekter av det är inte minst ett större behov av skolor och förskolor och att grönstrukturen inte kan leverera de ekosystemtjänster som behövs.

Kommunen har tagit fram en Vattentjänstplan för Österåkers kommun. Planen har som mål att garantera en hållbar och pålitlig tillgång till dricksvatten och avloppstjänster. Den visar också vilka åtgärder som ska göras för att skydda vatten- och avloppsanläggningen mot skyfall. Vattentjänstplanen ska läsas som ett komplement till kommunens VA-plan.

Österåkers kommun har som en del av kommunens VA-plan även tagit fram en dagvattenstrategi med riktlinjer för en hållbar dagvattenstrategi. Enligt strategin ska det i samband med framtagande av en detaljplan även tas fram en dagvattenutredning enligt Roslagsvattens checklista. För att en detaljplan ska kunna godkännas ska utredningen visa att flödes- och föroreningsmängder inte ökar mot nuläget, och förbättringar utifrån dagens förhållanden är önskvärd.

I Österåkers kommuns kulturmiljöprogram för Svinninge (2008) går att läsa om Valsättra gård (Svartgarn 2:28), vilken är belägen inom Valsättra del 2. Valsättra gård var en av de fyra stamgårdarna i Svartgarn. Gården fungerade som arrendegård under Rydboholm. Idag finns endast ett fåtal av gårdens byggnader kvar. Jordbruket vid gården lades ner på 1930-talet då gårdens marker avstyckades och såldes. En ursprunglig byggnad omnämns i kulturmiljöprogrammet. Byggnaden har kvar en hög grad av sin ursprungliga karaktär men är i behov av upprustning. Byggnaden har klassning grön vilket innebär att den är värdefull från kulturhistorisk synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär.

3.2 Områdesskydd

En rad småbiotoper i jordbrukslandskapet såsom åkerholmar, alléer, öppna diken, småvatten och våtmarker med flera omfattas av ett generellt biotopskydd. Bestämmelser om skyddet för dessa biotoper finns i 7 kap 11 § miljöbalken och förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken med flera (SFS 1998:1252). Dispens från det generella biotopskyddet kan ges av länsstyrelsen om det finns särskilda skäl.

I området rinner ett dike genom jordbrukslandskapet vilket omfattas av det generella biotopskyddet. För diket kommer den befintliga övergången att behöva utökas när ny väg byggs och en kulverterad sträcka kommer att öppnas upp. Diket kommer även att påverkas när de planerade torrdammarna anläggs. Ett antal rösen, som också skyddas av det generella biotopskyddet, är identifierade inom planområdet. Vissa av dessa kommer att bevaras inom planlagd natur eller park medan andra behöver tas bort. Något röse kommer att hamna inom den planerade förskoletomten och kan eventuellt bevaras.

Dispensen från det generella biotopskyddet kommer att hanteras i en separat process och en detaljerad beskrivning av diket och rösen samt konsekvenserna av att de förändras/tas bort redovisas inte i denna MKB. I en dispensansökan ingår också att redogöra för eventuella kompensationsåtgärder som planeras till följd av att ett biotopskyddat objekt tas bort. Ansökan om dispens planeras att tas fram innan detaljplanen går ut på granskning.

Det finns inga riksintressen som berör aktuellt planområde. Cirka 500 m väster om detaljplaneområdet ligger Ubby ekhage Natura 2000-område vid Norsundets strand. Området karaktäriseras av ett 20-tal grova, spärrgreniga

ekar. För att områdets ska upprätthålla en gynnsam bevarandestatus är det viktigt att arealen för den trädklädda betesmarken bibehålls och att området ges goda förutsättningar genom rätt skötsel.

4 Avgränsning av MKB:n

I den undersökning om betydande miljöpåverkan inklusive avgränsning av MKB:n som gjorts för detaljplanen, lyfts vilka aspekter som bedöms vara av betydande karaktär för detaljplanens genomförande och utformning.

4.1 Betydande miljöaspekter

Avgränsningen av MKB:n har samråtts om med länsstyrelsen genom ett skriftligt avgränsningssamråd (under maj/juni 2025). De aspekter som bedömts vara betydelsefulla att utreda inom miljöbedömningen är hur planförslaget påverkar:

- Naturmiljö/artskydd
- Kulturmiljö, fornlämningar
- Jordbruksmark
- Vattenmiljö, dagvatten/skyfall
- Rekreation/friluftsliv

4.2 Tidsmässig avgränsning

För att möjliggöra en jämförelse mellan studerade alternativs konsekvenser utgår alla bedömningar, beräkningar, underlagsutredningar med mera från en i förväg bestämd tidpunkt, ett så kallat jämförelseår. Vid den valda tidpunkten ska planförslaget vara genomförbart med god marginal. År 2040 har valts som lämplig tidpunkt för denna bedömning baserat på nedanstående faktorer.

Kommunens ambition är att ta beslut om samråd under 2026. Målet är att ha en antagen plan 2028. Förväntad utbyggnad av planen är ca 10–15 år.

Kommunens aktuella översiktsplan har en tidshorisont fram till 2040.

4.3 Geografisk avgränsning

MKB:ns geografiska avgränsning följer i huvudsak detaljplanens avgränsning, inkluderat ett så kallat influensområde för de miljöaspekter som behöver studeras i ett större sammanhang. Det kan exempelvis vara påverkan på ekologiska spridningssamband, rekreationsintressen, skyfall och ianspråktagande av jordbruksmark.

4.4 Nivåavgränsning

Konsekvenserna kommer huvudsakligen att bedömas med utgångspunkt i detaljplanens detaljeringsgrad.

5 Beskrivning av studerade alternativ

Innehållet i en MKB regleras i 6 kap 11 § miljöbalken. I dessa bestämmelser ställs krav på att ett alternativ samt nollalternativ ska redovisas i MKB:n. I denna MKB kommer ett huvudalternativ som motsvarar planförslaget samt ett

nollalternativ att studeras. Planförslaget är i linje med kommunens översiktsplan, vilket pekar ut området som ett bebyggelseområde med ”bebyggelse mindre tät”. Detaljplaneområdet ingår även i det planprogram som finns för Svinninge. Att studera alternativ markanvändning än bostäder och förskola bedöms därmed inte vara ett realistiskt alternativ.

5.1 Beskrivning av planförslaget

Samhällsbyggnadsförvaltningen fick år 2005 uppdrag för detaljpaneläggning i Svinninge enligt Svinninge planprogram 2005. Efter att programmet godkändes har etappen Valsättra delats in i flera detaljplaner. Detaljplanen för Valsättra del 1 vann laga kraft 2016. Samhällsbyggnadsförvaltningen fick ett nytt planuppdrag för Valsättra del 2 2018. Syftet var att avgränsa tidigare uppdrag till att endast omfatta del av området. En komplettering av planuppdraget gavs 2023 för möjligheten att även pröva förskola. Under 2017 genomfördes utredningar i området i form av naturvärdesinventering, landskapsanalys och kulturmiljöanalys. Baserat på bland annat resultaten av dessa utredningar gjordes en avgränsning i planuppdraget jämfört med etappindelningen i Svinninge planprogram. Efter kompletterande utredningar under 2023 och 2024 har ytterligare avgränsning av planuppdraget genomförts.

Syftet med detaljplanen för Valsättra del 2 är att utveckla området med bostäder och en förskola, som en del av Svinninge planprogram. Syftet är även, liksom för hela Svinninge, att möjliggöra omvandling från fritidsboende till permanentboende. Inom Valsättra del 2 finns dessutom ett antal till ytan större fastigheter där exploatering av tätare bebyggelse i form av villor och grupphusbebyggelse kan vara möjlig. Den preliminära bedömningen är att detaljplanen kan komma att möjliggöra för cirka hundra bostäder. I södra delen av området utreds möjligheterna för placering av en förskola. Planläggningen är en förutsättning för att möjliggöra utbyggnad av kommunala vägar samt allmänt VA i området. Syftet med detaljplanen är också att utreda möjligheter för detta. Kommunen föreslås vara huvudman för allmän plats.

Inom och i anslutning till planområdet finns flera områden med höga naturvärden och skyddsvärda arter. I planläggningen har hänsyn tagits till natur- och artvärden och flera anpassningar har gjorts under planarbetets gång för att minimera negativ påverkan och i den mån det är möjligt, bevara dessa värden.

Dagvatten- och skyfallsåtgärder är inarbetade i planen för att säkerställa tillräcklig fördröjning och rening av dagvatten samt hantering av stora nederbördsmängder vid skyfall.

För illustrationsplan av det nuvarande planförslaget se Figur 3.



Figur 3. Illustrationsplan över det aktuella planförslaget (Österåkers kommun, 2025).

5.2 Nollalternativ

Nollalternativet innebär en framtidsutveckling av planområdet år 2040 om detaljplanen inte genomförs. Det vill säga en utveckling av området fram till 2040 utifrån dess nuvarande förutsättningar.

Området är utpekade i kommunens översiktsplan som ”bebyggelse mindre tät”, samt finns med i planprogram för Svinninge.

Även om området inte detaljplanläggs är det därmed inte omöjligt att viss bostadsbebyggelse kan tillkomma och att det kan bli viss förändring av markanvändningen i området. Det lär dock handla om enskilda byggnader eller hus som tillkommer i området i och med avstyckningar av tomter och beviljade bygglov. I ett nollalternativ kommer inte planområdet att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet i sin helhet vilket kan påverka både boendemiljö och miljöförhållanden negativt. I ett nollalternativ kommer inte heller någon förskola att anläggas inom planområdet och behovet av en till förskola inom Svinningeområdet kommer inte att tillgodoses inom detta område.

Om en viss bebyggelseutveckling skulle ske i området även i ett nollalternativ är det sannolikt att området klassat med högsta naturvärde kommer att bevaras. Det är däremot osäkert hur utpekade naturvärden i området kommer att kunna bevaras över tid då dessa inte kommer att ha det skydd som en detaljplan kan ge i ett nollalternativ.

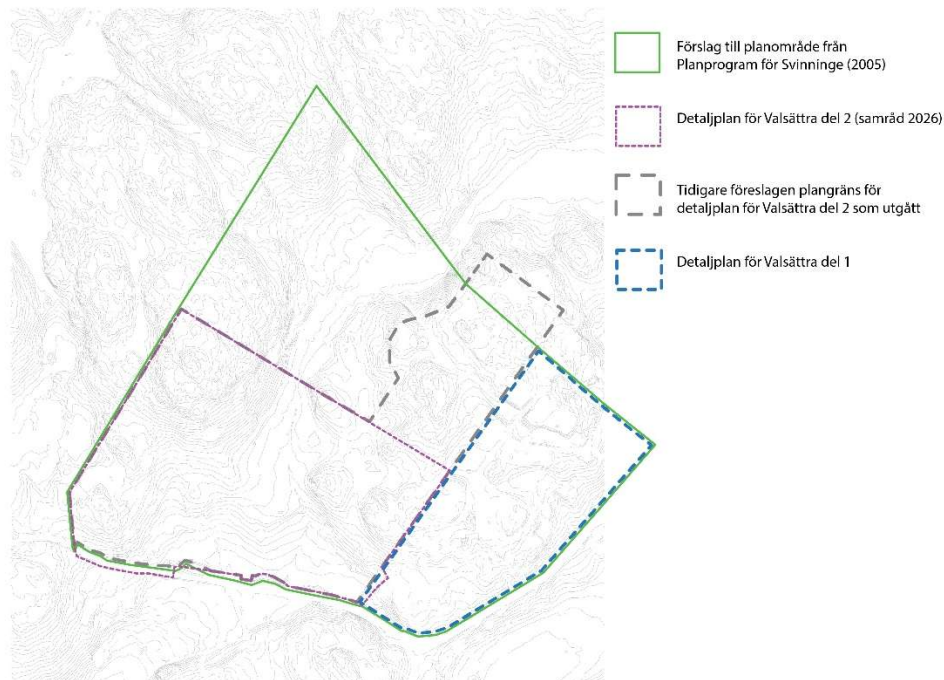
I ett nollalternativ skulle ett utvecklingsalternativ för jordbruksmarken kunna vara att jordbruksmarken inom området börjar brukas igen (vilket skulle kräva stora insatser), alternativt börjar nyttjas för bete igen. Om den utvecklingen inte sker är det möjligt att dagens jordbruks- och betesmarker växer igen alltmer.

Behovet av park- och naturmark med kommunalt huvudmannskap i Svinninge tillgodoses inte i ett nollalternativ, vilket påverkar tillgången till rekreativa ytor och grönstruktur för boende i området.

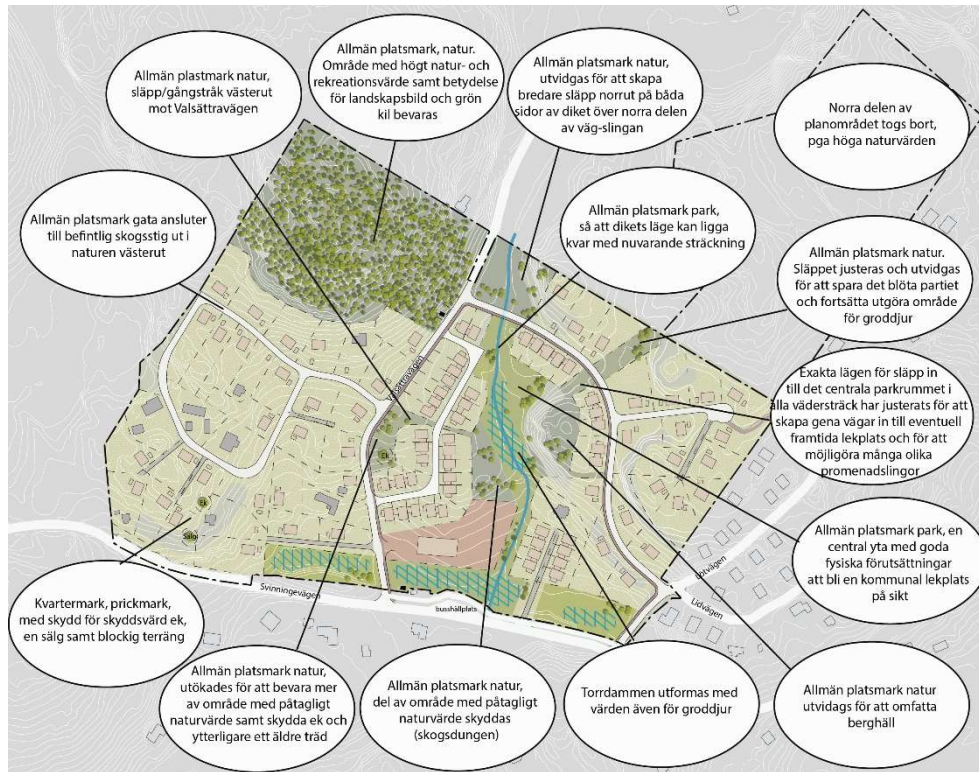
5.3 Anpassningar av detaljplanen

Utformningen av detaljplanen har sedan uppstart av planuppdraget justerats vid flera tillfällen. Det var från början ett större geografiskt område som ingick i planområdet för möjlig exploatering.

Baserat på bland annat resultaten av utredningar som genomfördes 2017 (natur-, landskap- och kulturmiljö) gjordes en avgränsning i planuppdraget jämfört med etappindelningen i Svinninge planprogram. Efter kompletterande utredningar under 2023 och 2024 gjordes ytterligare avgränsning av planområdet med hänsyn till höga natur- och artvärden. Utifrån framtagna utredningar har även strukturen inom planområdet förändrats och anpassats efter utpekade värden och utifrån uppgiften att få till en hållbar hantering av dagvatten och skyfall. Se Figur 4 och Figur 5.



Figur 4. Illustration som visar hur planområdesgräns har ändrats över tid.



Figur 5. I bilden ovan pekas olika förändringar ut som har gjorts inom planområdet.

6 Miljökonsekvenser

6.1 Naturmiljö

Förutsättningar

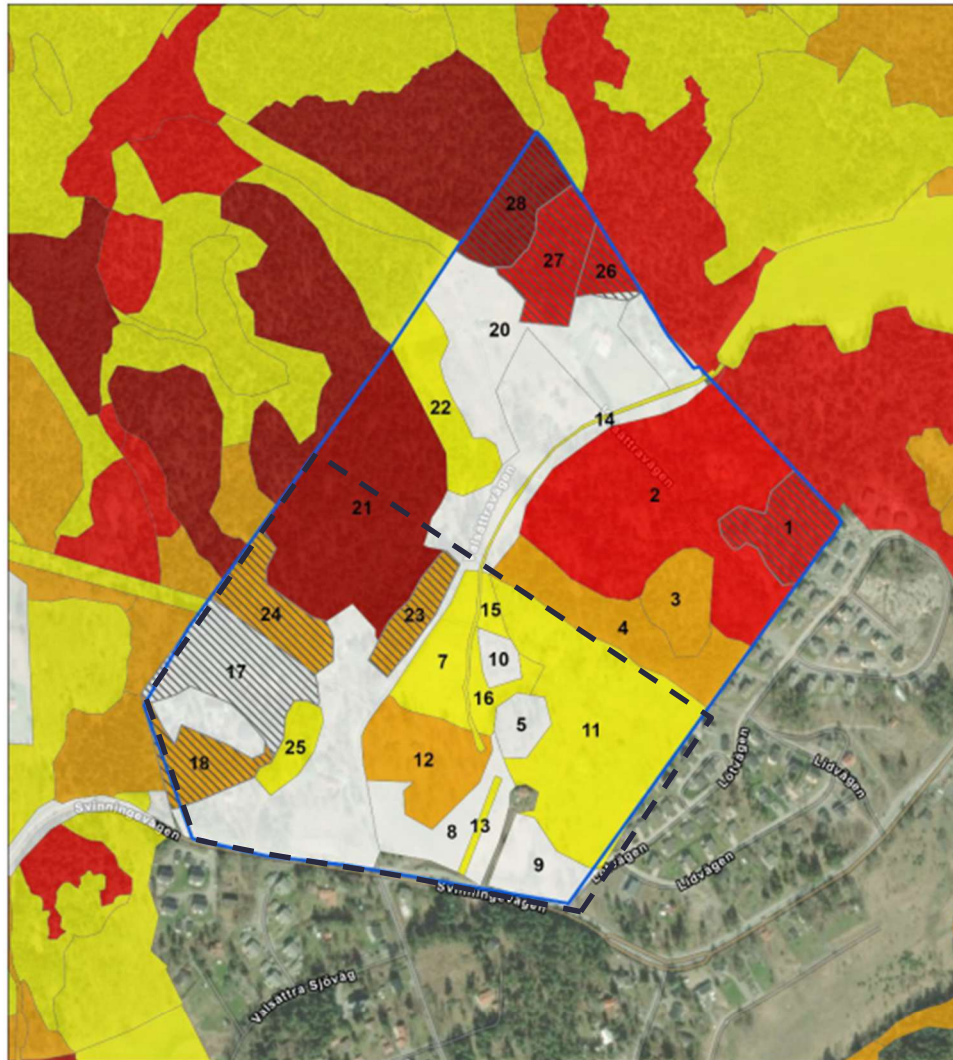
Naturmiljön och naturvärdesobjekt

Området som beskrivs nedan är ett större område än planområdet för Valsättra del 2, då den norra delen av området inte längre är en del av planområdet. Hela området som beskrivs nedan består av ett mosaikartat landskap med rester av ett äldre jordbrukslandskap. Här finns hållmarkstallskog, äldre granskog och äldre trädgårdar runt den fritidshusbebyggelse som finns i området. Här finns några anlagda småvatten och en hel del äldre lövskog med sälj, asp och ek. Den äldre åkermarken sträcker sig i en dalgång som går i nord-sydlig riktning. Genom dalgången och genom åkermarken sträcker sig ett vattenförande dike. (Sweco, 2017)

Under 2017 genomfördes en naturvärdesinventering av området (Sweco, 2017). Inventeringen revideras därefter år 2025 (Ekologigruppen, 2025) med avseende på avgränsningar av naturvärdesbiotoper, samt naturvärdesklassningar enligt SIS-standarderna. Inom området har objekt med vissa till högsta naturvärden (klass 1–4) påträffats, se Figur 6.

Generellt sätt är naturvärdena i området knutna till strukturrika hållmarkstallskogar och blandskogar med lång kontinuitet och värdeelement så

som gamla grova eller senvuxna träd, hålträd, död ved, stenblock, varma öppna hållar, naturlig hydrologi samt hög och jämn luftfuktighet. Naturvärdena består även av igenväxande åkermark/betesmarker med rester av hävdgynnand flora och grova lövträd, trädgårdar med blommande och bärande träd och buskar samt gamla grova fruktträd och ädellövträd.



Naturvärdesinventering, Valsättra del 2, 2024

□ Fokusområde

▨ Preliminär bedömning

NVI-klass (txt)

■ Högsta naturvärde - naturvärdesklass 1

■ Högt naturvärde - naturvärdesklass 2

■ Påtagligt naturvärde - naturvärdesklass 3

■ Visst naturvärde - naturvärdesklass 4

□ Lågt naturvärde



Ekologigruppen 2025-03-05

Bakgrundskarta: Esri Bsemap © Esri, 2024.

Figur 6. Kartan visar uppdaterade bedömningar av naturvärdesbiotoper (samt resultat från omgivande inventeringar utanför fokusområdet). Uppdateringar av naturvärdesbiotoper och/eller angränsningar har skett inom det blåmarkerade området (fokusområdet för Valsättra del 2) (Ekologigruppen, 2025). Den svarta streckade linjen visar ungefärlig gräns för det nu aktuella planområdet.

Den del av objekt 21, med högsta naturvärde (klass 1), som hamnar inom planområdet kommer undantas exploatering och få bestämmelsen natur i

plankartan. Objektet utgörs av hällmarkstallskog (se Figur 7 som uppvisar spår av lång kontinuitet och har högt artvärde såväl som biotopvärde. Objekt 12 är klassat som ett område med påtagligt naturvärde. Objektet utgörs av igenväxande tomtmark med en lummig trädgård, äldre triviallövträd samt en mindre damm och har påtagligt artvärde och visst biotopvärde. Även objekt 18, 23 och 24 är klassade som områden med påtagligt naturvärde. Bedömningen för dessa är preliminära då dessa objekt besöktes utanför giltig inventeringsperiod enligt SIS standard (1 april till 31 november). Naturtypen inom objekt 18, 23 och 24 är barrblandskogar. Objekt 18 bedöms ha påtagligt artvärde och påtagligt biotopvärde, medan objekt 23 och 24 bedöms ha påtagligt artvärde och visst biotopvärde. Övriga naturvärdesobjekt bedöms ha visst naturvärde (klass 4) eller lågt naturvärde. Objekten som utgör visst naturvärde (klass 4) utgörs framför allt av åkermark i träda, barrblandskog och diken.



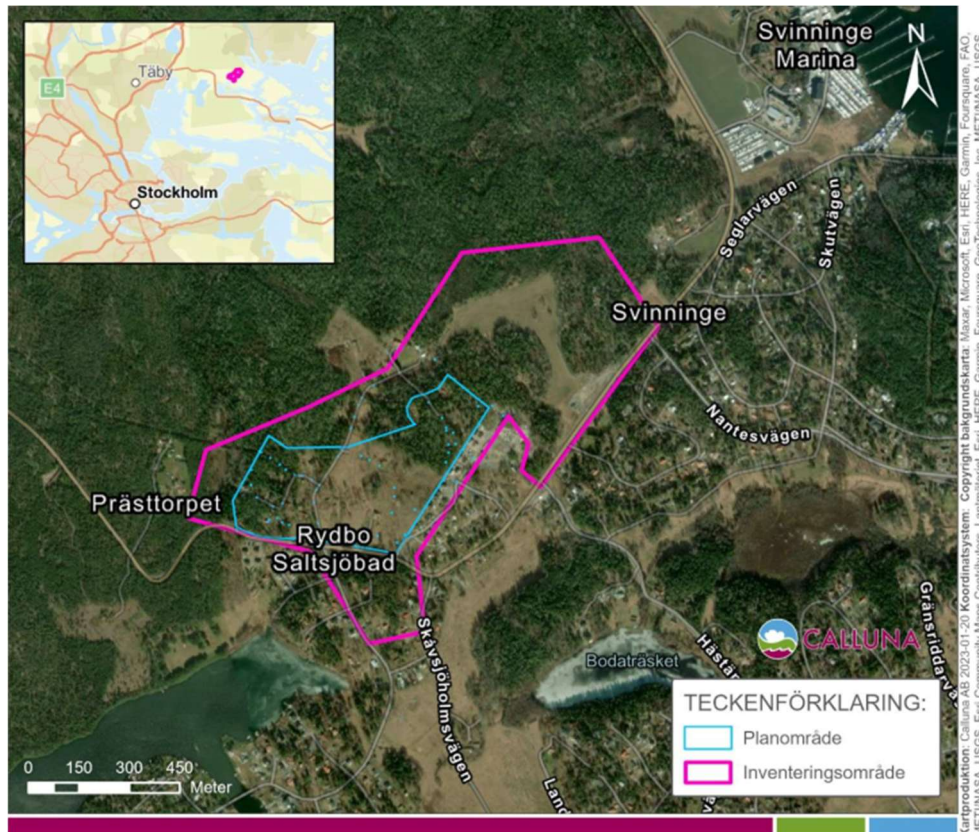
Figur 7. Bild från hällmarkstallskogen (objekt 21 i naturvärdesinventeringen). (Foto Österåkers kommun)



Figur 8. Före detta åkermark/betesmark i de södra delarna av området. (Foto Österåkers kommun)

Fladdermöss

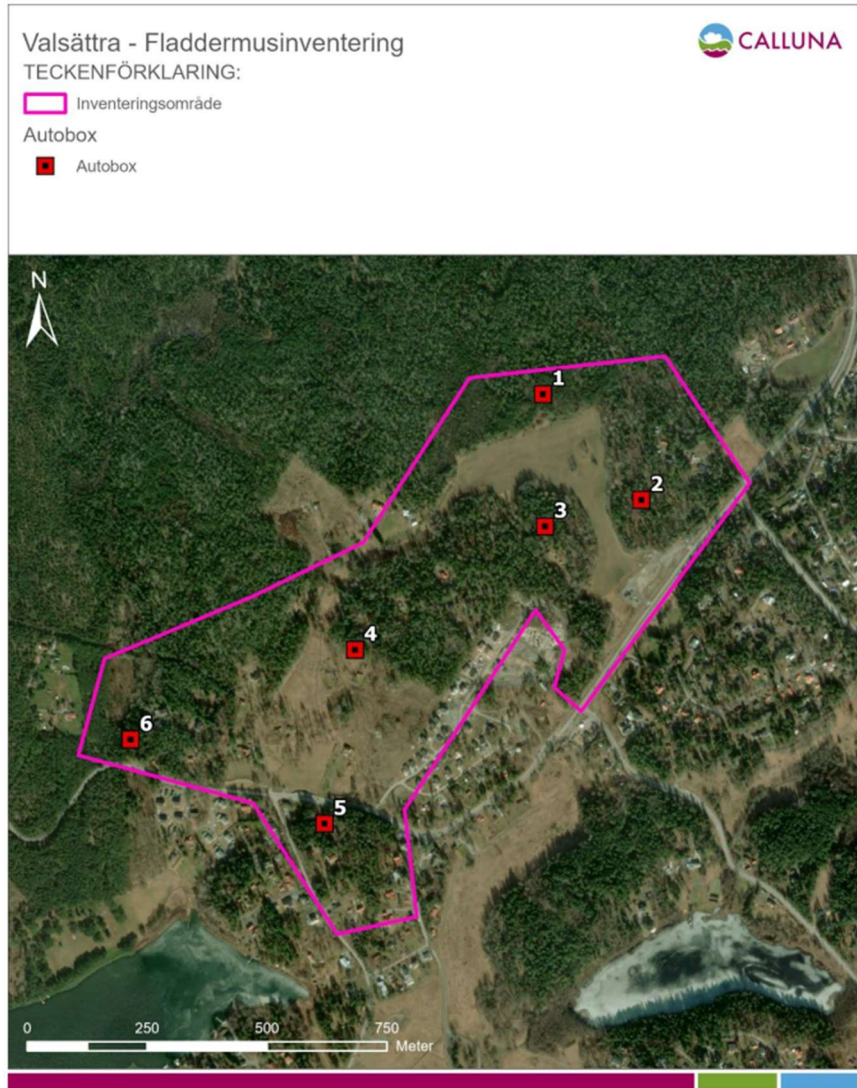
En inventering av fladdermöss genomfördes 2022 (Calluna AB, 2022). Syftet med fladdermusinventeringen var att utreda vilka arter av fladdermöss som förekommer inom inventeringsområdet som innefattar det dåvarande detaljplaneområdet för Valsättra. Fladdermusinventeringen utfördes med två besökstillfällen varav ett besök i juli och ett besök i september 2022. De metoder som använts är inventering med hjälp av autoboxar samt manuell inventering med ultraljudsdetektor.



Figur 9. Kartan visar en översikt över inventeringsområdet Valsättra som är beläget väster om Åkersberga samt den dåvarande avgränsningen för planområdet (Calluna AB, 2022).

Vid inventering av fladdermöss observerades totalt sju fladdermusarter, varav tre arter är rödlistade, brunlångöra (NT), nordfladdermus (NT), sydfladdermus (NT), större brunfladdermus, mustasch-/taigafladdermus, gråskimlig fladdermus och dvärgpipistrell. Under högsommarbesöket påträffades samtliga sju arter medan det under sensommarbesöket påträffades fyra fladdermusarter. Fladdermusarterna större brunfladdermus, mustasch-/taigafladdermus och nordfladdermus dominerade, spridda över hela inventeringsområdet.

Hälften av autoboxlokalerna (3, 4 och 5) hade högre fladdermusaktivitet under högsommaren medan andra hälften av autoboxlokalerna (1, 2 och 6) hade högre fladdermusaktivitet under sensommaren. Fladdermusaktiviteten var dock i genomsnitt högre under högsommaren än under sensommaren. Detta indikerar att inventeringsområdet används något mer under reproduktionsperioden.



Figur 10. Detaljkarta över inventeringsområdet Valsättra. Lokaler för autoboxinventering är markerade med röda kvadrater och vita siffror (Calluna AB, 2022).

Sommaren 2025 genomfördes en kompletterande fladdermusinventering (WSP, 2025) då vissa byggnader, som inte undersökts tidigare, planeras att rivas för att möjliggöra exploateringen inom planområdet. Vid inventeringen kunde inga tecken på förekomst av yngelkolonier i de undersökta byggnaderna eller närliggande hålträd konstateras, och inga utflyg observerades. Däremot noterades aktivitet av tre fladdermusarter inom området: dvärgpipistrell, nordfladdermus och större brunfladdermus – samma arter som dokumenterades vid de manuella inventeringarna under 2022. Vissa individer observerades tidigt på kvällen varför det inte kan uteslutas att enskilda fladdermöss använder hålträd eller byggnader inom eller i nära anslutning till planområdet som dagvisten.

I november 2025 genomfördes en kompletterande trädinventering inom detaljplaneområdet (WSP, 2025). Inventeringen fokuserade på kartläggning av träd inom de områden där hålträd, träd med lös bark, sprickor eller motsvarande tidigare noterats i samband med genomförda NVI:er eller som

noterades i samband med den kompletterande fladdermusinventeringen sommaren 2025. I samband med trädinventeringen noterades totalt 16 träd som bedömdes hysa värden för fladdermöss. Sex träd med klass 2 (några viktiga strukturer) och tio träd med klass 3 (få viktiga strukturer).

Enligt artskyddsförordningen (2007:845) 4a § 1p och 2p är det förbjudet att avsiktligt döda eller störa fladdermöss, särskilt under djurens parnings-, uppfödning-, övervintrings- och flyttperioder. Enligt artskyddsförordningen 4a § 4p är det förbjudet att skada eller förstöra fladdermössens fortplantningsområden eller viloplats, oavsett om det sker avsiktligt eller oavsiktligt.

Groddjur

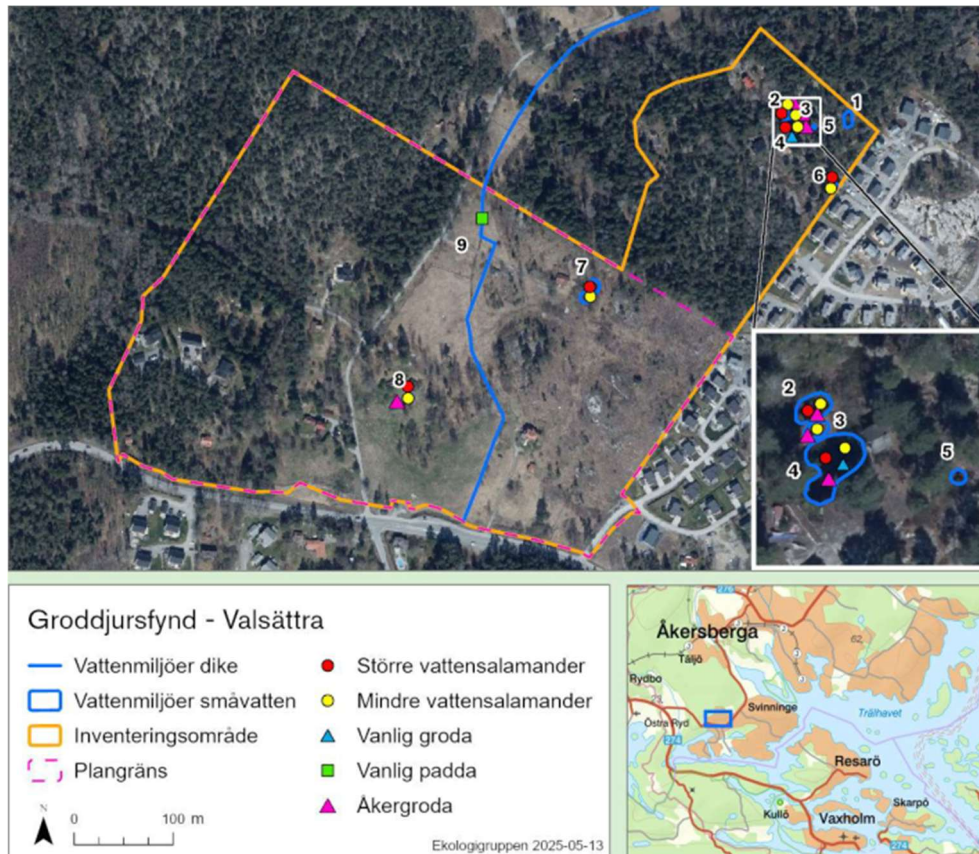
En inventering av groddjur genomfördes 2024 (Ekologigruppen, 2024). Vid inventeringstillfället omfattade planområdet ett större område än hur det ser ut idag. Den norra delen av området som inventerades är inte längre en del av detaljplanen.

Totalt inventerades 8 småvatten som bedömdes ha förutsättningar att hysa groddjur. Sammanlagt påträffades 106 individer av 4 groddjursarter under inventeringen: 46 större vattensalamander, 51 mindre vattensalamander, 2 obestämd brunroda och 2 vanlig padda. Vid andra inventeringstillfället observerades romklumpar av brunroda. Analys av eDNA indikerade förekomst av större och mindre vattensalamander, åkerroda och vanlig groda.

Inom det område som nu planläggs påträffades sammanlagt 17 individer av 3 groddjursarter: 1 större vattensalamander, 14 mindre vattensalamander, 2 vanlig padda. Inga romklumpar av groda observerades inom detta område. Större vattensalamander påträffades i vatten 7 (översvämmad gräsmark), mindre vattensalamander i vatten 7 och 8 (trädgårdsdamm) och vanlig padda i vatten 9 (dike), se Figur 11. Analys av eDNA i vatten 8 (trädgårdsdammen) visade på förekomst av både större och mindre vattensalamander. Tidigare har eDNA-analys visat på förekomst av åkerroda i dammen, men inget under inventeringen 2024 tyder på att arten nyttjade vattnet som lekmiljö detta år. Detta vatten bedöms ej utgöra lekmiljö för större vattensalamander och åkerroda men annan typ av livsmiljö.

Den nordöstra delen, som inte längre ingår i planområdet, bedöms vara ett viktigt kärnområde för groddjur generellt och för större vattensalamander specifikt. Den södra delen bedöms kunna nyttjas av både större vattensalamander och åkerroda, men bedöms ej hysa lekmiljöer som nyttjas årligen.

Inom båda områdena, kring de avgränsade lekvattnen förekommer övriga livsmiljöer för groddjur. Dessa utgörs av övervintringsmiljöer och födosöksområden men har inte avgränsats i detalj.



Figur 11. Groddjursfynd i området vid Valsättra. Fynd av åkergroda och större vattensalamander i vatten 8 samt åkergroda i vatten 2–4 har enbart gjorts med eDNA analys (Ekologigruppen, 2025).

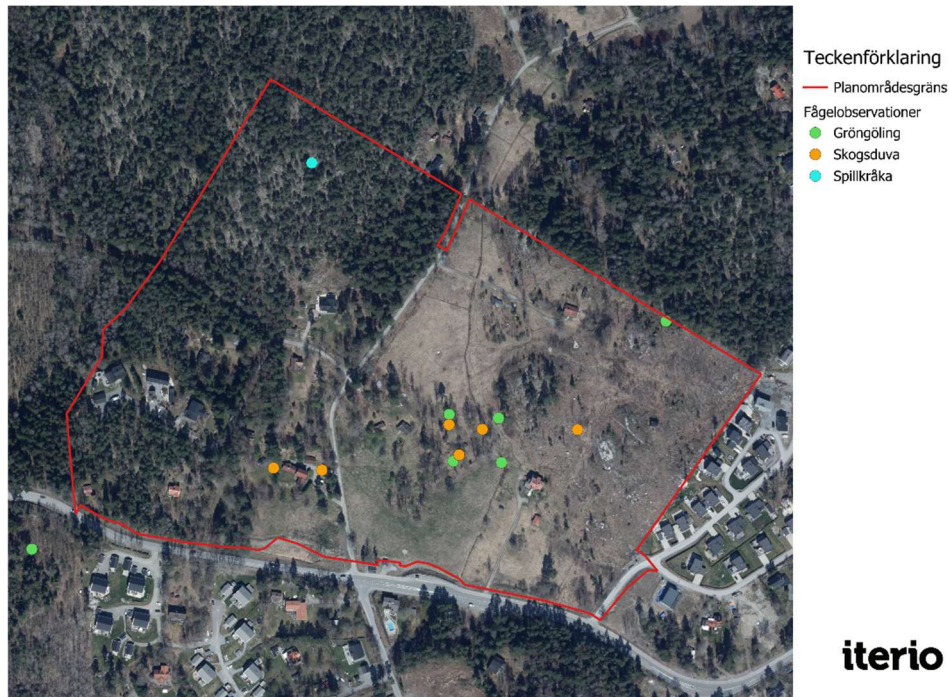
Alla groddjur i Sverige är fridlysta enligt artskyddsförordningens § 6. Det innebär att det är förbjudet att döda, skada, fånga eller på annat sätt samla in exemplar, och ta bort eller skada ägg, rom, larver eller bon. Större vattensalamander och åkergroda finns upptagna i 4a § artskyddsförordningen. Det innebär att både själva djuren är skyddade i alla levnadsstadier (från ägg till vuxna) och även deras livsmiljöer.

Då groddjur finns inom planområdet och inom område norr om planområdet (som tidigare ingick i detaljplanen) har en artskyddsutredning för groddjur (Ekologigruppen, 2025) tagits fram. Syftet med artskyddsutredningen är att undvika att negativ påverkan på groddjurens population sker samt att, förutsatt att förslagna åtgärder genomförs, planen inte ska strida mot artskyddsförordningen.

Fåglar

En inventering av fåglar genomfördes 2024 (Ekologigruppen, 2024). Vid inventering av fåglar inom och i anslutning till planområdet påträffades 66 fågelarter. Av dessa arter är 20 naturvårdsrelevanta arter och 46 arter är vanligt förekommande. Ytterligare åtta naturvårdsrelevanta fågelarter finns noterade från det inventerade området enligt databasen Artportalen (sökning mellan 2004–2024). Med naturvårdsrelevanta arter menas arter som är rödlistade, är listade i fågeldirektivets bilaga 1, har en liten lokal population eller uppvisar en negativ trend utan att ha hunnit fångas upp av rödlistan.

Nio av de naturvårdsrelevanta arterna bedömdes ha fortplantningsområde/revir inom eller i nära anslutning till planområdet/inventeringsområdet. Dessa arter är björktrast (NT), gråkråka (NT), grönfink (EN), gröngöling (liten lokal population), gulsparr (NT), skogsduva (liten lokal population), stjärtmes (liten lokal population), svartvit flugsnappare (NT) och sädesärta (minskande populationstrend). Spillkråka (NT) noterades vid ett tillfälle under inventeringen och det finns flera observationer av arten på Artportalen i närområdet. Arten häckade inte i detaljplaneområdet 2024 men området bedöms ingå i ett revir.



Figur 12. Punkterna visar observationer av arterna gröngöling (grön), skogsduva (orange) och spillkråka (blå) inom planområdet. (Observationerna är baserade på underlag från Ekologigruppen).

Alla vilt förekommande fågelarter i Sverige är fridlysta enligt artskyddsförordningens § 4. Det innebär att det är förbjudet att:

- avsiktligt döda vilda fåglar eller förstöra eller skada deras bon, ägg eller ungar.
- avsiktligt störa fåglar så att risk finns för att en arts population inte kan upprätthållas på en tillfredställande nivå eller att möjligheten att återupprätta en redan liten population till en tillfredsställande nivå förhindras (Artskyddsförordningen 2007:845).

Baserad på den fågelinventering som genomfördes inom planområdet 2024 har en artskyddsutredning för fåglar tagits fram (Ekologigruppen, 2025). Målet med utredningen är att beskriva och bedöma detaljplanens påverkan på fåglar och i förekommande fall ge generella förslag på skyddsåtgärder. Syftet med utredningen är att undvika att negativ påverkan på fåglarnas population sker samt att, förutsatt att förslagna åtgärder genomförs, planen inte ska strida mot artskyddsförordningen.

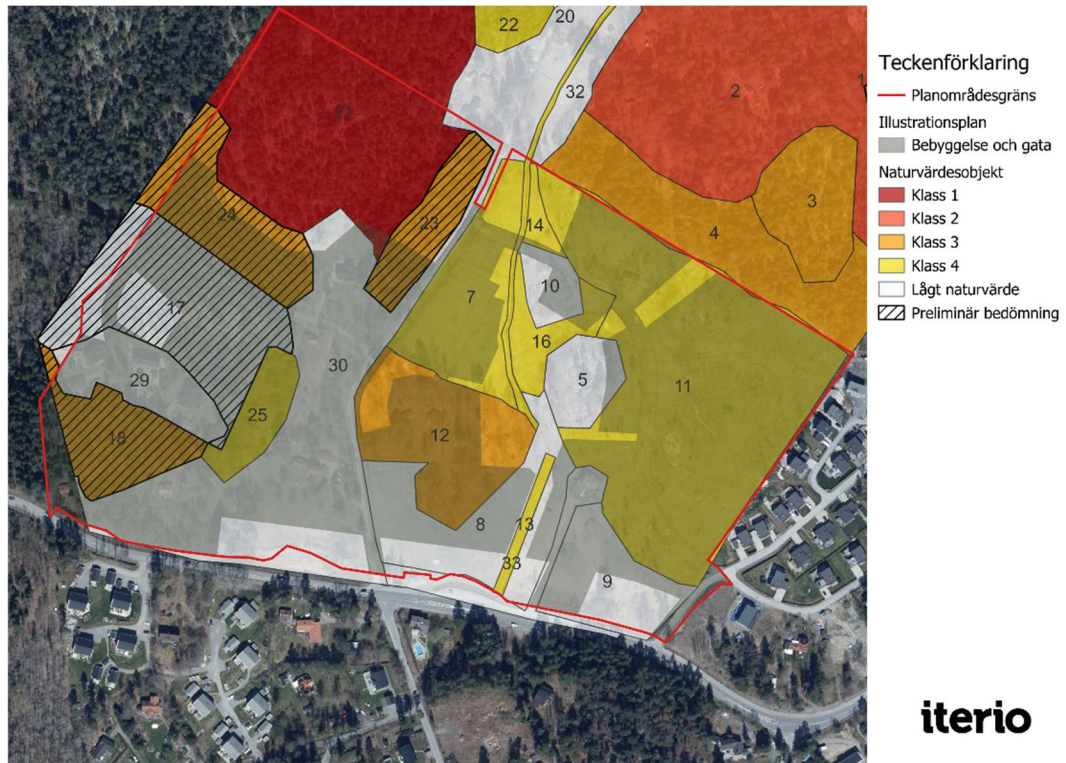
Konsekvenser

Naturvärden

Sedan naturvärdesinventeringen genomfördes har planområdet justerats och områden med höga naturvärden (klass 2) är undantagna exploatering och nu belägna utanför planområdet. Fortfarande finns en del av ett område klassat som högsta naturvärde (klass 1) inom planområdet. Detta område kommer dock att undantas från exploatering, vilket är positivt. Det finns samtidigt en risk för att ett ökat besöksstryck i området kan leda till slitage (till exempel skada på lav- och mossmattor) som skulle kunna ha en viss negativ inverkan på området. Områden med påtagligt naturvärde (klass 3) inom planområdet kommer till stor del att tas i anspråk av ny bebyggelse, vilket är negativt. I övrigt är det främst områden med visst naturvärde (klass 4) eller lågt naturvärde som kommer att tas i anspråk av ny bebyggelse. Centralt i planområdet finns ett område med ett dike (med visst naturvärde) och en trädunge (med påtagligt naturvärde) som bedömts vara ett viktigt område för både groddjur, fåglar och fladdermöss. Detta område kommer att undantas exploatering vilket är positivt.

Exploateringen inom detaljplanen kommer således att påverka områden klassade med påtagligt naturvärde vilket innebär en lokal negativ effekt på grund av förlust av habitat. Objekt 18 (barrblandskog) kommer enligt nuvarande utformning att tas i anspråk för bebyggelse. Möjligen skulle vissa träd kunna sparas inom de planerade tomterna. Detsamma gäller för objekt 24 (barrblandskog) och för den delen av objekt 23 (barrblandskog) som tas i anspråk för bebyggelse. Inom objekt 12 (igenväxande trädgård) planeras för lite tätare bebyggelse och till viss del även förskola/förskoletomt. Delar av objektet är dock beläget utanför bebyggt område och här behöver ses över om det är möjligt att spara viss växtlighet.

Exploateringen kommer således att innebära en viss förlust av habitat vilket är negativt. Områden med högsta eller högt naturvärde kommer dock undantas exploatering och område centralt i planområdet sparas för att kunna utveckla värden för både groddjur, fåglar och fladdermöss. Sammantaget bedöms små till måttliga negativa konsekvenser för naturvärden uppkomma i jämförelse med nuläget.



Figur 13. I kartan framkommer vilka naturvärdesobjekt som är belägna inom ytor där bebyggelse och vägar är planerade att anläggas (mörkgrå ytor). Område med högsta naturvärde (klass 1) undantas exploatering. Större delen av områden med påtagligt naturvärde (klass 3) ianspråkats, vilket även gäller ytor med visst naturvärde (klass 4) och områden klassade med lågt naturvärde.

Fladdermöss

De genomförda fladdermusinventeringarna visar att planområdet för Valsättra har betydelse för fladdermöss, främst i form av jaktmiljöer. Inga yngelkolonier har kunnat bekräftas i området, men det kan inte uteslutas att enskilda fladdermöss kan nyttja hålträd och byggnader i området för dagsvist.

Detaljplanen har i stor utsträckning anpassats med hänsyn till förekomsten av höga naturvärden samt skyddade arter, såsom groddjur och fåglar. Detta gynnar även fladdermöss, där de mest betydelsefulla livsmiljöerna kommer bevaras genom att områden med höga naturvärden har undantagits från exploatering. Flera identifierade hålträd planeras också att sparas inom mark avsatt som park/natur eller prickmark inom detaljplanen. Dessutom planeras en spridningskorridor mellan planområdets norra och södra delar att bevaras, vilket bidrar till att upprätthålla ekologiska samband och möjliggöra olika arters rörelser i landskapet.

I artskyddsutredningen (WSP, 2025) görs bedömningen att de anpassningar av detaljplanen som kommunen redan har genomfört i huvudsak är väl avvägda och lämpliga för att minska påverkan på områdets fladdermusfauna. Detaljplanen kommer att medföra att några hålträd kommer behöva tas ned, men då flera hålträd sparas och det finns fler områden med hålträd angränsande planen bedöms kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) kunna upprätthållas. För att säkerställa att förbud enligt 4 a § inte utlöses avseende brunlångöra, dvärgpipistrell, nord- och sydfladdermus, mustasch-

/taigafladdermus samt större brunfladdermus, bedöms dock att kompletterande skyddsåtgärder behöver vidtas. Detta innefattar att tillämpa särskild hänsyn vid trädfällning och rivning av byggnader samt anpassa ny belysning.

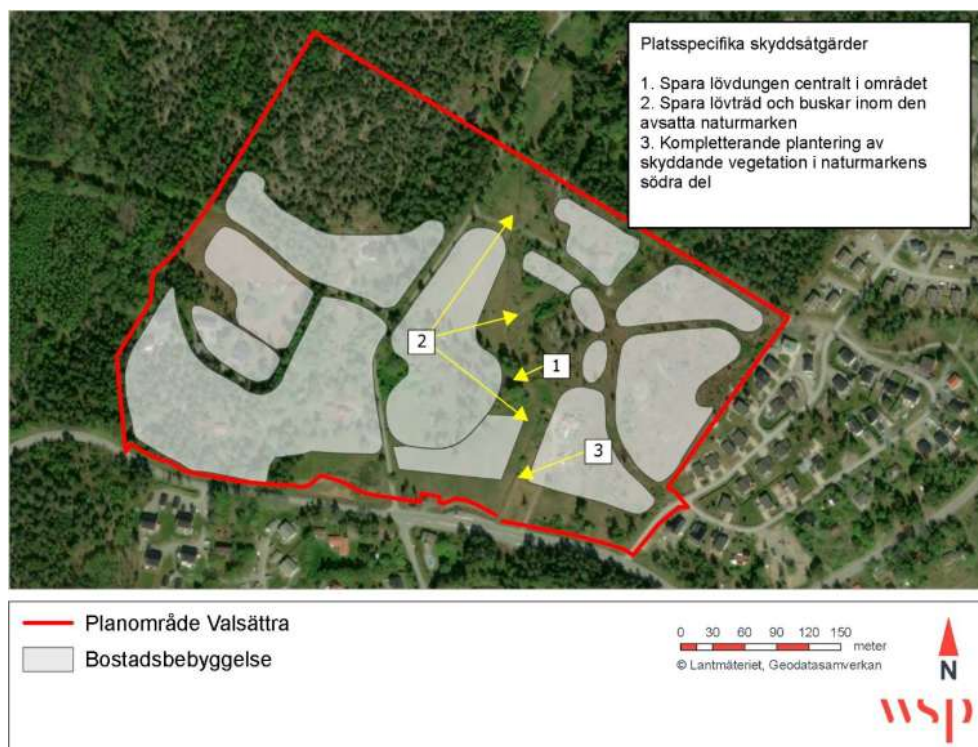
Förutsatt att detaljplanen för Valsättra del 2 bibehålls i sin nuvarande utformning och att förslagna skyddsåtgärder genomförs, bedöms planen kunna genomföras i enlighet med artskyddsförordningens fridlysningsbestämmelser för fladdermöss.

Förslag till skyddsåtgärder

I listan nedan sammanfattas de åtgärder som bedöms krävas för att undvika att utlösa förbud enligt 4 a § artskyddsförordningen avseende fladdermöss. De föreslagna skyddsåtgärderna ska betraktas som tvingande för att undvika risk för oavsiktlig skada eller dödande av individer samt för att säkerställa att den kontinuerliga ekologiska funktionen (KEF) kan upprätthållas för berörda fladdermusarter.

- Spara träd och buskar inom den avsatta naturmarken samt spara lövskogsdungen centralt i planområdet i syfte att skapa en funktionell spridningskorridor för skogslevande fladdermusarter som ogärna rör sig över öppna ytor. Kompletterande plantering av skyddande vegetation i form av träd och buskar inom den södra delen av naturmarken som idag upplevs lite för öppen för att påskynda etableringen av funktionella spridningsstråk.
- För att undvika oavsiktligt dödande och otillåten störning behöver tidsrestriktioner för avverkning av träd och rivning av byggnader tillämpas till perioder när sannolikheten är lägre att fladdermössen nyttjar strukturerna:
 - Trädfällning och rivning av byggnader ska helt undvikas under perioden 1 april–31 oktober
 - Eventuell förekomst av övervintrande fladdermusindivider i hålträd och byggnader behöver utredas av sakkunnig ekolog inför rivning av byggnader och nedtagning av hålträd vintertid.
- Ny tillkommande nattbelysning inom områden där kommunen har huvudmannaskap ska i första hand undvikas och i andra hand anpassas med hänsyn till fladdermöss. Målsättningen bör vara att endast belysa områden där det krävs av säkerhetsskäl eller motsvarande. Belysningen ska särskilt begränsas under fladdermössens huvudsakliga aktiva period, 1 april–31 oktober.
 - Belysning av enskilda träd och trädmiljöer inom allmän platsmark (park) och avsatt naturmark ska helt undvikas för att fladdermöss fortsatt ska kunna nyttja dessa områden för jakt, vila och spridning.

- Gatubelysning på vägar som kommunen är huvudman för ska anpassas med hänsyn till fladdermöss. Det innefattar att till exempel tillämpa säsongs- och/eller rörelsestyrd belysning, avskärmade och lågt sittande lampor som endast koncentrerar ljus vid enskilda punkter där ljuset inte riktas uppåt (ovan horisontalplanet), samt att använda färre gatlampor med svagare ljus. Det ljus som tillämpas bör vara av längre våglängder (exv. rött ljus). Kortvågigt ljus (blåvitt) med UV-komponent bör helt undvikas.
- För att säkerställa hänsyn till fladdermöss även inom de delar av planområdet där kommunen inte är huvudman, behöver övriga markägare och exploatörer informeras om tidpunkter för trädfällning, rivning av byggnader samt hantering av belysning.



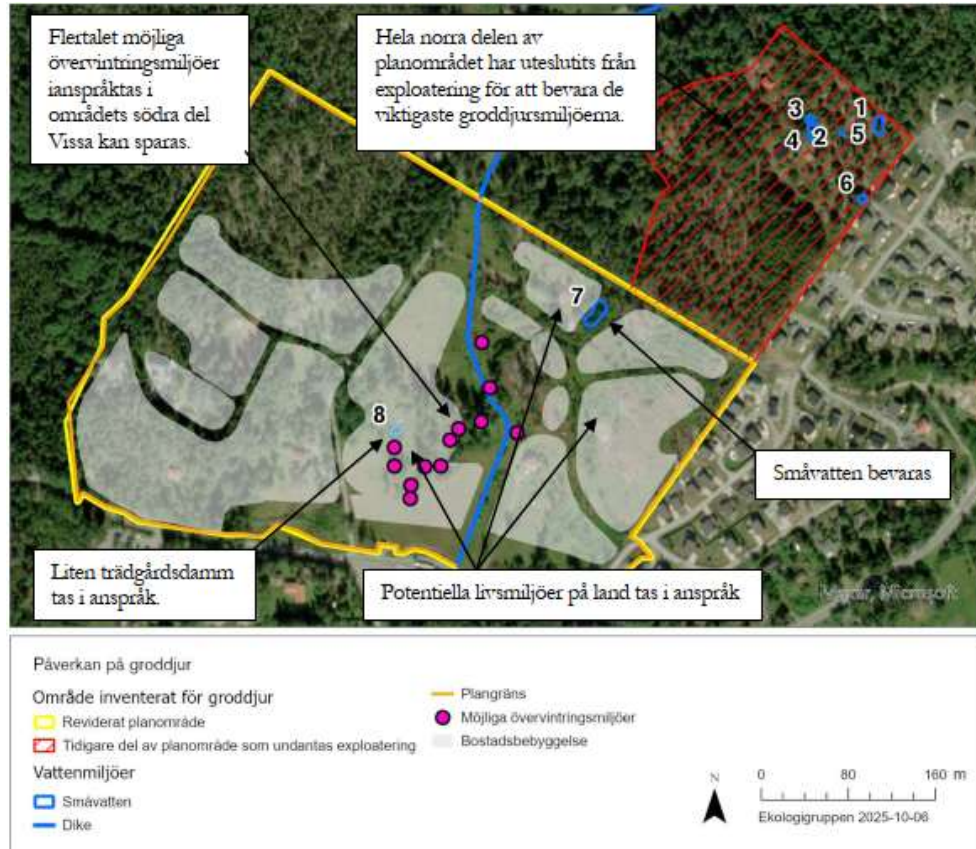
Figur 14. Karta över föreslagna, platsspecifika skyddsåtgärder för fladdermöss. Övriga skyddsåtgärder gällande tidsrestriktioner för nedtagning av träd, rivning av byggnader och begränsning av belysning är mer allmänt gällande för planområdet i stort och redovisas inte i denna figur. (WSP, 2025)

Groddjur

De viktigaste livsmiljöerna för groddjur bevaras i samband med planens genomförande i och med att områdets norra del undantas från planområdet. Detta innebär även att den huvudsakliga arealen av fortplantningsområden för groddjur bevaras.

Inom planområdet påverkas fortplantningsområde (nr 8 trädgårdsdamm), sommarmiljöer (gräs- och hagmarker) och övervintringsmiljöer (samlingar av sten och död ved, gräsmarker och sydvänd slänt) och till viss del spridningsmiljöer inom planområdet, se Figur 15. Detta förväntas medföra viss

negativ påverkan på groddjuren och deras livsmiljöer i området om åtgärder inte genomförs för att värna djuren och de miljöer som groddjuren använder. Eftersom större vattensalamander och åkergroda är skyddade i 4a § artskyddsförordningen är både själva djuren och deras livsmiljöer skyddade.



Figur 15. Karta som beskriver planens påverkan på groddjur (Ekologigruppen, 2025).

Bedömningen är att skyddsåtgärder behöver genomföras för att områdets kontinuerliga ekologiska funktion för groddjur ska kunna bibehållas och för att förbud enligt artskyddsförordningen inte ska utlösas.

I den artskyddsutredning för groddjur (Ekologigruppen, 2025) som har tagits fram presenteras förslag till skyddsåtgärder i syfte att förhindra att planen kommer i konflikt med artskyddsförordningen.

Förslag till skyddsåtgärder

För att förhindra otillåten störning och skada i samband med arbeten ska dessa genomföras under en period på året då djuren inte är aktiva i aktuell livsmiljö (i så stor grad det är möjligt). Eftersom groddjuren nyttjar olika typer av miljöer beroende på årstid behöver arbeten anpassas till detta. Arbeten/hänsyn där tidpunkt för genomförande är viktigt är exempelvis:

- Avverkning av träd
- Igenfyllnad av trädgårdsdamm
- Undvika upplag av död ved och sten inom arbetsområde

- Säkerställa spridningsmöjlighet för migrerande groddjur
- Säkerställa dränering av arbetsområde (för att ej skapa attraktiva vatten för groddjuren)
- Schakt och sprängning i övervintringsmiljöer
- Upprätthålla god vattenkvalitet på avrinnande vatten (för att upprätthålla god vattenkvalitet och klart vatten i vattenmiljöer som nyttjas för lek)

För att kontinuerlig ekologisk funktion ska kunna upprätthållas behövs följande skyddsåtgärder (se även Figur 16):

- Bevarande och anläggande av fortplantningsområden
- Förstärkning av övervintrings- och sommarmiljöer
- Säkerställande av spridningsvägar

Förslag till övriga förstärkningsåtgärder

Nedanstående åtgärder är inte nödvändiga att utföra för att undvika förbud enligt artskyddsförordningen, men är gynnsamma för alla groddjur i området.

- Undvik belysning i närheten av lekmiljöer
- Informera om groddjuren i området, exempelvis genom skyltning vid ny damm.
- Träd och buskar som ska planteras i ny kvartersmark/platsmark föreslås vara inhemska, samt passande för pollinatörer och andra insekter som kan utgöra föda åt groddjur.



Figur 16. Skyddsåtgärder för groddjur. Den viktigaste åtgärden är att den norra delen av området uteslutits från exploatering vilket medför att de viktigaste groddjursmiljöerna bevaras i sin helhet (Ekologigruppen, 2025).

Med föreslagna skyddsåtgärder bedöms påverkan inte leda till några stora effekter för groddjuren i området och konsekvensen bedöms bli obetydlig.

Fåglar

Enligt framtagna artskyddsutredning för fåglar framkommer att av de naturvårdsrelevanta arter som berörs av detaljplanen bedöms den lokala populationen kunna påverkas för de lokalt ovanliga arterna gröngöling och skogsduva samt för den rödlistade arten spillkråka. Gröngöling och skogsduva har små lokala populationer i Stockholms län vilket gör att även en mindre påverkan av förekomster kan innebära att den lokala populationen påverkas. Därmed finns risk att störningen strider mot artskyddsförordningen om inte relevanta skyddsåtgärder genomförs. I enlighet med försiktighetsprincipen bedöms även att den rödlistade hackspetten spillkråka riskerar att påverkas av detaljplanen eftersom området bedöms ingå i ett revir.

Vad gäller de rödlistade arterna björktrast (NT), gråkråka (NT), grönfink (EN), gulsparv (NT) och svartvit flugsnappare (NT), den lokalt ovanliga arten stjärtmes, samt sädesärta, vars populationstrend är nedåtgående, görs bedömningen att den planerade exploateringen inte innebär en störning som kan påverka de lokala populationerna av dessa arter negativt.

Utredningen visar att planförslagets nuvarande utformning bedöms kunna utlösa förbud enligt 4 § artskyddsförordningen för gröngöling, skogsduva och

spillkråka eftersom exploateringen riskerar att medföra en störning som innebär påverkan på möjligheten för dessa arter att upprätthålla populationerna på tillfredsställande nivåer. Bedömningen är att för dessa arter krävs skyddsåtgärder för att förbud enligt artskyddsförordningen inte ska utlösas. I artskyddsutredningen för fåglar ges följande förslag till skyddsåtgärder:

För alla fågelarter

- Ingen avverkning av skog och buskar sker i fåglars häckningstid, 15 mars-31 juli, i syfte att undvika förbudet mot att döda fåglar eller skada deras bon. Denna åtgärd gäller för alla i området förekommande fågelarter.

För gröngöling, skogsduva och spillkråka

För att undvika förbudet mot att störa fågelarter så att populationen inte kan upprätthållas på en tillfredsställande nivå föreslås:

- Bevara lövskogsdungen centralt i detaljplaneområdet. Dungen utgör en viktig ”mellanlandningsstation” och binder ihop omkringliggande skogsområden med detaljplaneområdet. I dungen finns också flera potentiella boträd och möjligheter för födosök.
- Anlägg totalt sju faunadepåer av nedtagna löv- och barrträd.
- Spara och utveckla brynmiljöer, till exempel invid hällmarken centralt i området där det finns enstaka enbuskar och ekar vilka skulle gynnas av att friställas genom att gallra bort uppväxande gran och slyuppslag. Andra platser för brynskötsel är invid skogsmarken i nordvästra delen.

Förslag till övriga förstärkningsåtgärder

Med utgångspunkt i försiktighetsprincipen rekommenderas även att förstärkningsåtgärder för biologisk mångfald, kopplat till fåglar, genomförs utöver rekommenderade skyddsåtgärder. Dessa åtgärder är inte nödvändiga att utföra för att undvika förbud enligt artskyddsförordningen, men är gynnsamma för alla fågelarter i området.

- Undvik att göra många stigar GC-vägar, kanalisera besökare till enskilda stigar/vägar. Undvik fragmentering.
- Sätt upp holkar anpassade för till exempel svartvit flugsnappare men även för stare och mesar.
- Träd och buskar som ska planteras i ny kvartersmark/platsmark föreslås vara inhemska, samt blommande och bärande, till exempel oxel, rönn, sötkörbär, hagtorn eller nypon.
- I nordvästra delen av detaljplaneområdet, som i dagsläget utgörs av före detta åkermark, växer flera unga ekar. Välj ut tre-fyra ekar som kan ges utrymme och växa fritt och bli vidkroniga.
- Tillgången till öppna gräsmarker för födosök är ett viktigt inslag i björktrastens livsmiljö. En viktig åtgärd är därför att undvika asfalt och hårdgjorda ytor i så stor utsträckning som möjligt. Om arealen öppna gräsmarker inom området minskar kan det eventuellt vara möjligt att

kompensera för förlusten genom att öka kvaliteten på markerna. Detta kan göras genom att så in örter och fröväxter i kvarvarande och nyanlagda gräsmarker samt att sköta markerna på ett sätt så att artrikedomen ökar. Denna åtgärd gynnar även gulspurv.



Figur 17. Kartan redovisar de skyddsåtgärder som bedöms nödvändiga att utföra för att undvika konflikt med artskyddsförordningen. Skyddsåtgärder är åtgärder som vidtas för att minska påverkan på miljö och dessa vidtas för att få tillstånd för en plan eller verksamhet. I kartan listas även förstärkningsåtgärder, vilka innebär minskad påverkan på arter och naturmiljö, men i tillståndsansökningar kan de normalt inte åberopas för att för att erhålla miljötillstånd eller göra en anläggning/verksamhet tillåtlig (Ekologigruppen, 2025).

Med föreslagna skyddsåtgärder bedöms påverkan inte leda till några stora effekter för fåglar i området och konsekvensen bedöms bli obetydlig.

Sammanfattande bedömning

Exploateringen kommer att innebära en viss förlust av habitat samt möjligen även ett ökat slitage i de naturområden som blir kvar, vilket är negativt.

Områden med högsta eller högt naturvärde undantas exploatering och område centralt i planområdet sparas för att kunna utveckla värden för både groddjur, fåglar och fladdermöss, vilket är positivt. Med föreslagna skyddsåtgärder bedöms negativ påverkan på fladdermöss, groddjur och fåglar kunna undvikas och därmed inte komma i konflikt med artskyddsförordningen. Sammantaget bedöms små till måttliga negativa konsekvenser för naturmiljön uppkomma i jämförelse med nuläget.

Nollalternativets konsekvenser

Område med högsta naturvärde bedöms sannolikt finnas kvar även i ett nollalternativ. Möjligen skulle nollalternativet innebära ett något mindre slitage då det är troligt att färre människor bor intill området och att det därmed inte nyttjas i samma utsträckning för närrecreation. Eftersom ett nollalternativ innebär färre tillkommande byggnader blir sannolikt störningar för de utpekade skyddsvärda arterna inom planområdet mindre jämfört med planförslaget. I ett nollalternativ kommer å andra sidan kanske inte de förstärkningsåtgärder som planeras för att genomföras. Det är också osäkert hur utpekade naturvärden i området kommer att kunna bevaras över tid då dessa inte kommer att ha det skydd som en detaljplan kan ge i ett nollalternativ.

De naturvärden som finns kopplade till de öppna markerna skulle kunna förstärkas i ett nollalternativ om de till exempel skulle börja betas igen. Om ingen skötsel av dessa områden sker kommer en fortsatt igenväxning att ske, vilket kan vara negativt för vissa av områdets naturmiljöer som är knutna till mer öppna och solbelysta miljöer.

Beroende på utvecklingen i området är konsekvenserna för naturmiljö i ett nollalternativ svåra att bedöma. Konsekvenserna skulle kunna bli mer positiva för naturmiljön jämfört med i planförslaget men bedömningen är, som nämns ovan, beroende av utvecklingen i området.

Förslag på åtgärder inför fortsatt arbete

I det fortsatta planarbetet behöver det utredas vidare vilka möjligheter det finns att spara vissa träd och annan växtlighet inom de naturvärdesobjekt som har bedömts ha påtagligt naturvärde (klass 3).

För att förbud enligt artskyddsförordningen inte ska utlösas krävs att vissa skyddsåtgärder genomförs. De skyddsåtgärder som föreslås i de olika artskyddsutredningarna är på ett generellt plan. Detaljutformning, projektering och exakt lokalisering av skyddsåtgärderna måste ske i det fortsatta planarbetet.

6.2 Kulturmiljö

Förutsättningar

Lagstiftning

Fornlämningar är skyddade enligt Kulturmiljölagen. Enligt 2 kap. § 6 är det förbjudet att utan tillstånd rubba, ta bort, gräva ut, täcka över eller genom bebyggelse, plantering eller på annat sätt ändra eller skada en fornlämning. Ansökan om tillstånd görs till Länsstyrelsen.

Till alla fornlämningar hör ett fornlämningsområde. Fornlämningsområdet är en del av fornlämningen och har samma skydd som själva lämningen eller naturbildningen. Ett fornlämningsområdes utbredning är inte på förhand bestämt. En individuell bedömning av utbredningen görs för varje fornlämning.

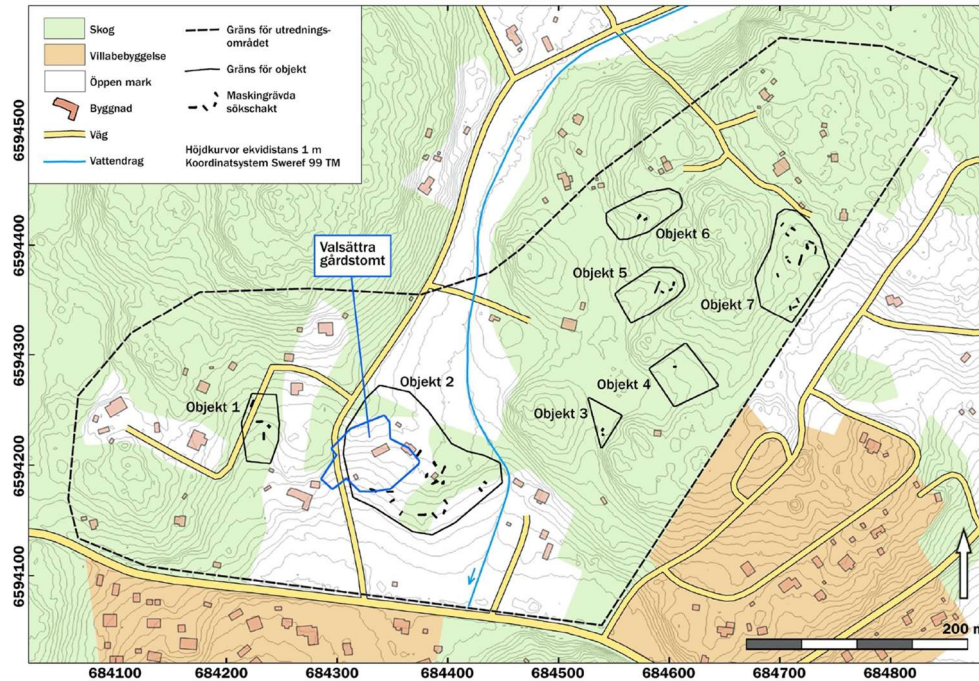
Plan- och bygglagen innefattar varsamhet och förbud mot förvanskning av särskilt värdefulla byggnader. Enligt PBL 8 kap. 13 och 14 §§ får särskilt värdefulla byggnader inte förvanskas och de skall underhållas så deras kulturhistoriska värden bevaras. Alla byggnadsverk ska vidare hållas i vårdats skick och underhållas så deras utformning och tekniska funktion bevaras. Underhållet ska anpassas till byggnadens kulturhistoriska och miljömässiga värde.

Arkeologisk utredning

År 2023 genomförde Arkeologhuset en arkeologisk utredning i Valsättra i syfte att ta reda om det då gällande planförslaget berörde fornlämningar samt att preliminärt avgränsa eventuella påträffade fornlämningar.

I utredningen studerades kartor och arkivmaterial, som till exempel strandlinjekartor och häradskartan, för att utreda fornlämningspotentialen för olika tidsepoker. Utifrån resultaten valdes ett antal objekt ut för närmare studie genom fältinventering. I fältinventeringen fastställs vilka objekt som var av intresse för undersökning med söschakt och därefter utfördes grävning av söschakten i de utvalda objekten.

Majoriteten av marken i utredningsområdet brukades av gården Valsättra, ett frälsehemman under Rydboholms gods, som har tidigaste skriftliga belägg från 1435. På en karta från 1811 är gårdens ägor redovisade och gårdstomten registrerades i den arkeologiska utredningen som övrig kulturhistorisk lämning, se Figur 18 (Arkeologihuset, 2023). En övrig kulturhistorisk lämning har inte samma lagskydd som en fornlämning, men ska visas hänsyn och aktsamhet.



Figur 18. Objekt av intresse vid arkeologisk utredning. Valsättra gårdstomt är markerad med blå linje (Arkeologibuset, 2023).

Fyra sträckor av äldre vägar påträffades i utredningen. Tre av dem är rester efter en färdväg som passerade förbi Valsättra gård och som finns inritad på kartan från 1811. Dessa registrerades som fornlämningar och en fjärde väg registrerades som övrig kulturhistorisk lämning.

Ytterligare två fynd som registrerades som fornlämningar påträffades inom aktuellt planområde. Öster om Valsättra gårdstomt påträffades en liten rund stensättning. Strax norr därom, i maskinegrävda sökschakt på ett krönläge öster om gårdstomten, påträffades en stensatt härd, två områden med mörka kulturlager och ett stenskott stolphål. Stensättningen och härden registrerades som fornlämningar och de mörka kulturlagren samt stolphålet registrerades som möjliga fornlämningar. Utöver dessa noterades svårtolkade strukturer, bland annat ett par stensamlingar, i samma område. Ett objekt som klassas som möjlig fornlämning kräver vidare utredning för att kunna bedömas som fornlämning eller inte. Vid en exploatering ska en aktuell bedömning av lämningens antikvariska status göras.

Sydväst om gårdstomten Valsättra påträffades två grunder efter ekonomibyggnader som registrerades som övriga kulturhistoriska lämningar. En övrig kulturhistorisk lämning är spår efter mänsklig verksamhet som tillkommit under och efter år 1850. I Tabell 1 listas de lämningar från den arkeologiska utredningen som påträffades inom aktuellt planområde. Övriga lämningar som påträffades i utredningen men som bedöms ligga utanför aktuellt planområde är inte med i listan.

Tabell 1. Registrerade lämningar inom planområdet.

L2022:5845	Färdväg	Fornlämning
L2022:5846	Färdväg	Fornlämning
L2022:5848	Färdväg	Fornlämning
L2022:5849	Färdväg	Övrig kulturhistorisk lämning
L2022:5850	Bytomt/gårdstomt	Övrig kulturhistorisk lämning
L2023:2347	Stensättning	Fornlämning
L2023:2346	Härd	Fornlämning
L2022:5840	Grop och stolphål	Möjlig fornlämning
L2023:2348	Kulturlager	Möjlig fornlämning
L2022:5841	Husgrund, historisk tid	Övrig kulturhistorisk lämning
L2022:5842	Husgrund, historisk tid	Övrig kulturhistorisk lämning

Antikvarisk utredning

I Österåkers kommuns kulturmiljöprogram för Svinninge (2008) går att läsa om Valsättra gård. Gården ligger på fastigheten Svartgarn 2:28 vilken är belägen inom detaljplanen Valsättra del 2. I Kulturmiljöprogrammet står att Valsättra gård var en av de fyra stamgårdarna i Svartgarn och gården fungerade som arrendegård under Rydboholm. Jordbruket vid gården lades ner på 1930-talet då gårdens marker avstyckades och såldes. En ursprunglig byggnad omnämns i kulturmiljöprogrammet där det står att byggnaden har kvar en hög grad av sin ursprungliga karaktär men är i behov av upprustning. Byggnaden har klassning grön vilket innebär att den är värdefull från kulturhistorisk synpunkt eller ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär (Österåker kommun, Kulturmiljöprogram för Svinninge, 2008).

2025 genomfördes en antikvarisk utredning av Wilund Arkitekter och Antikvarier AB, i syfte att undersöka bebyggelsen vid det äldre gårdsläget Valsättra gård, fastighet Svartgarn 2:28, och bedöma bebyggelsens kulturhistoriska värde samt konsekvenser vid rivning eller bevarande.

På fastigheten Svartgarn 2:28 finns en enda kvarvarande byggnad från frälshemmanet Valsättra gård och den är en del av den äldre bebyggelsen i Svartgarn. I övrigt finns fyra byggnader på fastigheten som även de undersöktes i den antikvariska utredningen och dessa benämns i utredningen som hönshuset, funkisboden, sommarstugan och gästhuset.

Byggnaden är en timrad parstuga i en våning med en stuga i nordöst, ett kök i byggnadens mitt och en framkammare i sydväst. Parstugan har en vidbyggd veranda/farstukvist på den sydöstra långsidan. Byggnaden har två skorstenar i oputsat tegel och ett sadeltak belagt med tvåkupigt lertegel. Byggnaden har stora skador, den södra långväggen saknas delvis, taket är delvis kollapsat, väggen har omfattande angrepp av svamp och innertaken har delvis fallit ner.

Det är inte klarlagt när parstugan uppfördes. Vid inventering återfanns i väggarna remsor av tidningspapper som kunde identifieras komma från Dagens Nyheter 1878-07-09. Detta kan vara byggnadsåret, men det kan även vara spår efter en renovering. Byggnaden fanns inte vid arialavmätning 1811, då stod en mangårdsbyggnad på parstugans plats.

På 1930-talet styckades Valsättras marker upp för att upplåta tomter för fritidshus. Vagnätet i området ändrades också under denna tid. På flygfoton från 1958 och 1971 syns parstugan, hönshuset och funkisboden, samt en mindre byggnad på sommarstugans nuvarande plats. I anslutning till gården finns en mindre byggnad i väst med okänd funktion, eventuellt ett mindre bostadshus/gäststuga. Öster om Valsättra har en villa uppförts över den gamla vägsträckningen (Widlund arkitekter & antikvarier AB, 2025).



Figur 19. Flygfoto 1958, endast parstugan återstår av den äldre bebyggelsen. Vägen har ersatts med en ny bilväg söder om anläggningen, ladugården är rivna (Widlund arkitekter & antikvarier AB, 2025).

Tillsammans med övriga torp och arrendegårdar i Östra Ryds socken var Valsättra en del av storgodsmiljön Rydboholm. Parhuset representerar därmed ett historiskt skede där godsets marker brukades av mindre utspridda brukningscentra. Det är inte känt om Valsättra var ett torpställe eller en arrendegård. Då ladugårdsbyggnaden är rivna sedan länge så är avläsbarheten av torpet som en odlingsenhet eller gård relativt svagt.

1985 uppfördes den så kallade sommarstugan på fastigheten. I och med detta bör man kunna utgå ifrån att fastigheten användes som fritidshus. Fastigheten som helhet berättar om detta historiska skede.

Den antikvariska utredningen konstaterar att det främsta värdet bärs av parstugan vilken både berättar som äldre sammanhang och en bebyggelsekontinuitet. Övriga byggnader inom planområdet bedöms inte bära på några läsbara kulturhistoriska värden av betydelse mer än som representanter för fritidshusepoken under 1900-talets andra hälft (Widlund arkitekter & antikvarier AB, 2025).

Konsekvenser

En av de gamla färdvägarna som är en fornlämning kommer att återigen användas som väg i och med genomförandet av detaljplanen. Detta är den västra vägen, se Figur 20. Övriga två färdvägar som är fornlämningar ligger

inom detaljplanens kvartersmark. Även fornlämningarna härden och stensättningen är belägna inom planerad kvartersmark. För att kunna göra markarbeten inom fornlämningarnas fornlämningsområden krävs tillstånd från Länsstyrelsen.



Figur 20. Fornlämningar inom planområdet.

Parstugan utgör tillsammans med övrig i Svartgarn utspridd äldre bebyggelse en årsring som berättar om den långa tiden som del av godset Rydboholm. Byggnaden är troligen uppförd under 1800-talets senare del på platsen för en äldre byggnad. Byggnaden har ett lokalhistoriskt värde för förståelsen och läsbarheten av gårdsmiljön och bebyggelsestrukturen vid Valsättra gård. Byggnaden saknar dock sitt sammanhang, ladugården är riven och den historiska kontexten är mycket svår att avläsa. Byggnaden är i dagsläget kraftigt förfallen.

Den antikvariska bedömningen är att byggnaden möjligen hade kunnat betecknas som kulturhistoriskt särskilt värdefull om den hade varit i sådant skick att den kunnat repareras. Idag är byggnaden en ruin (Widlund arkitekter & antikvarier AB, 2025).

I och med genomförande av detaljplanen försvinner en byggnad av lokalhistoriskt värde och en del av den årsring som berättar om godset Rydboholm vilket bedöms innebära en negativ konsekvens för kulturmiljön. I och med att byggnaden är en ruin bedöms den inte utgöra en stark del av årsringen och inte heller hålla ett stort lokalhistoriskt värde. Detta mildrar de negativa konsekvenserna för kulturmiljö vid rivning av byggnaden.

Sammantaget leder detaljplanen till små till måttliga negativa konsekvenser för kulturmiljövärden jämfört med nuläge, då flera fornlämningar kommer att tas

bort i och med planerad bebyggelseutveckling samt att en byggnad av lokalhistoriskt värde (som dock är i mycket dåligt skick) försvinner.

Nollalternativets konsekvenser

I ett nollalternativ uppförs ingen bebyggelse i enlighet med detaljplanen. Även om viss bebyggelse kan tillkomma även i ett nollalternativ är det möjligt att utpekade fornlämningsområden kan bevaras i sin helhet. I ett nollalternativ kommer parhuset troligtvis fortsätta förfalla och dess kulturhistoriska värde därmed minska. Alternativt kommer det att rivas även i nollalternativet. Enligt genomförd antikvarisk utredning krävs inget rivningslov för att riva byggnaden.

Konsekvenserna för kulturmiljö i ett nollalternativ blir sannolikt mindre negativt jämfört med planförslaget då utpekade fornlämningar troligen kan vara kvar i sin helhet ett nollalternativ.

Förslag på åtgärder inför fortsatt arbete

Följande förslag på åtgärder föreslås under vidare arbete med detaljplanen:

- Klargöra om det är någon av de utpekade fornlämningarna som ska vara kvar som kräver särskilt skydd eller speciell försiktighetsåtgärd vid intilliggande arbeten.
- En bedömning behöver göras av de mörka kulturlagren respektive stolphålet öster om Valsättra gård för att avgöra lämningarnas antikvariska status.
- Påträffas fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar i samband med gräv- och schaktarbeten ska Länsstyrelsen kontaktas omedelbart och gräv- och schaktarbeten som kan påverka fynden ska avbrytas.

6.3 Jordbruksmark

Förutsättningar

Jordbruksmark är en nödvändig resurs och den innehar även många av landskapets viktigaste värden, bland annat för kulturmiljö, biologisk mångfald och rekreation. Världens försörjningsförmåga riskerar att hotas av en växande befolkning, klimatförändringar och försämrade odlingsförutsättningar så som brist på vatten och god jordmån. FN:s organ för mat och jordbruk menar att andelen jordbruksmark måste öka fram till 2050 för att kunna försörja hela världen. Sverige förlitar sig till stor del på andra länders livsmedels- och energiproduktion samt deras möjlighet och vilja att exportera till Sverige. Detta skapar sårbarhet inför kriser som avskärmar oss från omvärlden.

Enligt Österåkers kommuns översiktsplan kommer invånarantalet år 2040 att uppgå till 70 000–75 000. En större befolkning innebär mindre jordbruksmarksyta per person samtidigt som bebyggelseutveckling förväntas leda till att en del jordbruksmark går förlorad. Många basgrödor klarar långa transporter och kan förflyttas över stora delar av landet. Det finns därmed ingen anledning att söka efter fullständig självförsörjning inom kommunens gränser. Men för att klara att försörja befolkningen, särskilt när det kommer till transportkänsliga grödor som grönsaker, är det viktigt att se till varje kommuns

försörjningsförmåga. Österåker har förutom sin jordbruksmark även andra livsmedelskällor då närheten till Östersjön ger goda möjligheter för havsbruk med fiskar och alger, vilket kan ge ett betydande bidrag till självförsörjningen (Österåker kommun, Jordbruksmarksstrategin, 2020).

Lagstiftning

De grundläggande bestämmelserna för hushållning med landets mark- och vattenområden, inklusive jordbruksmark, finns i 3 kap miljöbalken. Enligt 3 kap 1 § 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. Företråde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

I 3 kap 4 § miljöbalken framgår att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse och att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar 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.

Bostadsförsörjningsbehovet är enligt innebörden i miljöbalkens bestämmelser ett sådant väsentligt samhällsintresse som gör det möjligt att använda jordbruksmark för bebyggelse. För att i anspråktagandet ska vara tillåtet när det gäller brukningsvärd jordbruksmark, måste emellertid kommunen göra en bedömning av möjligheten att lokalisera bebyggelsen på annan plats som inte består av jordbruksmark. En alternativ lokalisering anses vara möjlig om bebyggelsen är fullt godtagbar från samhällsbyggnadssynpunkt, det vill säga tekniskt och funktionellt lämplig samt ekonomiskt rimlig (se prop. 1985/86:3 s. 158).

Lokaliseringsutredning

Inledningsvis i planarbetet bedömdes jordbruksmarken inom planområdet utgöra brukningsvärd jordbruksmark och en utredning av alternativ lokalisering genomfördes därför av Österåkers kommun i enlighet med miljöbalkens krav. I lokaliseringsutredningen jämfördes två alternativa planområden, Prästtorpet och Svinningelöt, med aktuellt planförslag för att bedöma om detaljplanens syften kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt om annan mark tas i anspråk.

Enligt Österåkers kommuns lokaliseringsutredning innebär de ekonomiska fördelarna med befintlig infrastruktur och de strategiska fördelarna med läget, att Valsättra del 2 är det mest lämpliga området för bebyggelse jämfört med Prästtorpet och Svinningelöt. Mot bakgrund av detta bedömer kommunen att det väsentliga samhällsintresset som planen medför *inte* kan tillgodoses på annan plats på ett sätt som är tekniskt och funktionellt lämpligt samt ekonomiskt rimligt (Österåker kommun, Lokaliseringsutredning Valsättra del 2, 2023).

Bedömning av markens brukningsvärde

Under 2025 genomförde Österåker kommun en fördjupad analys av jordbruksmarkens brukningsvärde. Med brukningsvärd menas att marken med

hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämplig för jordbruksproduktion (prop 1985/86:3 sid 158). Kommunens bedömning är att marken ej bedöms som brukningsvärd och bedömningen baseras på platsens förutsättningar samt rådande juridisk praxis. De tidigare fall som studerades listas nedan:

- P 7508-19 Jordbruksmarkens begränsade yta och avskilda placering från andra ytor med jordbruksmark gör att marken inte bedöms vara brukningsvärd.
- P 12015-21 Jordbruksmarkens storlek samt dåliga arronderingsförutsättningar bedöms innebära att den inte är brukningsvärd
- P 10262-22 Jordbruksmarkens ringa storlek gör att den ej bedöms vara brukningsvärd
- P 2405-23 Jordbruksmarken är ej brukningsvärd på grund av beskaffenhet enligt definitionen i lagens förarbeten
- P 3507-18 Jordbruksmarken som sporadiskt har använts för bete är ej brukningsvärd på grund av begränsad yta och insprängs i skogsmark.

Inom planområdet har en betydande andel mark historiskt utgjort åkermark men flera skiften har skett genom åren som inneburit förändrad markanvändning. Omvandling har skett till exempelvis bostadsfastigheter, vägområde, tekniska anläggningar och en del av åkermarken har vuxit igen. Inom planområdet finns i dagsläget cirka 1,5 hektar mark som bedöms utgöra åkermark eller igenväxningsmark. Denna mark är belägen på delar av fastigheterna Svartgarn 2:24, 2:25 och 2:28. Fastigheterna är taxerade som småhusfastigheter.

De förutsättningar som visar på brukningsvärde innefattar dels att marken brukats historiskt, dels värden utifrån ett landskapsperspektiv. Kartor från 1960 och 1975 visar på aktivt åkerbruk men inget jordbruk har skett de senaste 20 åren. Delar av jordbruksmarken har dock under senare år sporadiskt betats av hästar. Att jordbruksmarken har visst värde ur ett landskapsperspektiv är kopplat till dess placering i en dalgång i anslutning till ett biotopskyddat dike.

Att marken inte är brukningsvärd kan motiveras på flera sätt. Det pågår idag inget aktivt jordbruk på platsen och marken är inte taxerad som lantbruksfastighet. Dessutom ingår jordbruksmarken inte i ett definierat jordbruksblock i Jordbruksverkets databas. Den aktuella jordbruksmarken, cirka 1,5 hektar, är uppdelat i två geografiskt åtskilda enheter. Den södra är 0,8 hektar stor och den norra 0,7 hektar. Den norra avdelas i sin tur i tre fragmenterade enheter av en infart till befintlig bostadsfastighet och av ett dike som avvattnar Valsättavägen. Den större av dessa delar är cirka 0,5 hektar. Markerna är helt omgivna av bostadsbebyggelse, vägar och skogsmark och är avskilda från större sammanhängande jordbruksarealer. Förutsättningarna för rationell arrondering och effektiv maskinell drift är därmed begränsade.

Den södra delen av marken har en oregelbunden form, svag lutning och delvis ojämn terräng. Både den norra och södra delen innehåller partier med

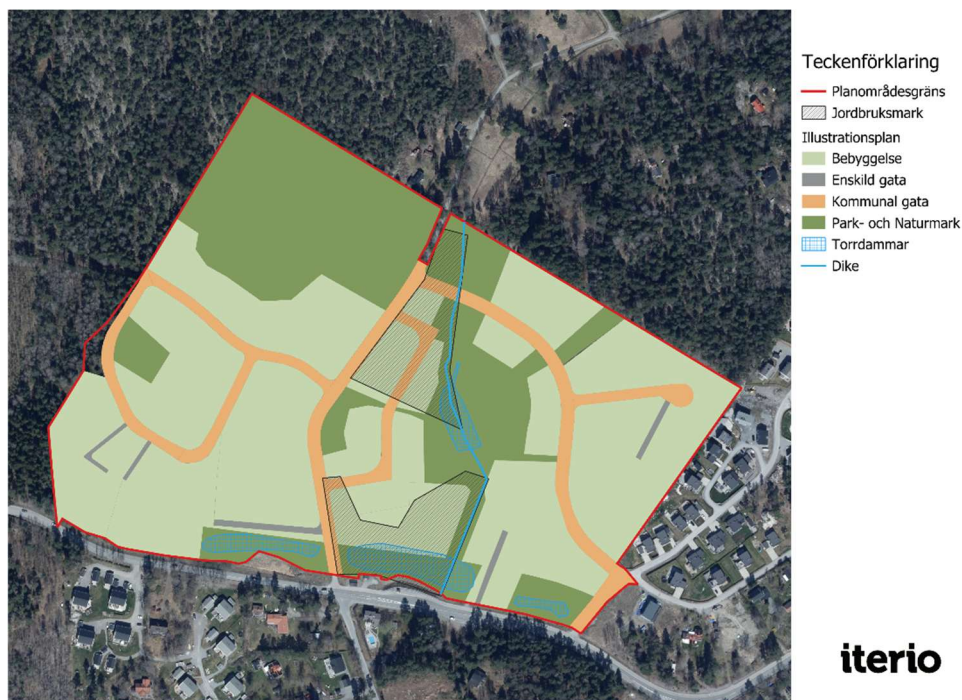
periodvis stående vatten vid höga flöden. Dessa fysiska förhållanden påverkar markens beskaffenhet negativt ur jordbrukssynpunkt.

Marken bedöms därmed inte ha sådan betydelse för jordbrukets produktionsförmåga som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken. En samlad bedömning är därför att den jordbruksmark som berörs av detaljplanen inte utgör brukningsvärd jordbruksmark.

Konsekvenser

Ianspråktagen jordbruksmark

I detaljplanen Valsättra del 2 tas cirka 1,5 hektar jordbruksmark i anspråk, se Figur 21. En del av åkermarken föreslås planläggas för småhusbebyggelse och förskola, en del som naturmark. Längs östra kanten av området med jordbruksmark går ett dike som omfattas av det generella biotopskyddet. Detta kommer att bevaras i sin helhet.



Figur 21. Jordbruksmark som tas i anspråk i aktuellt planförslag.

Brukningsvärde

Sammantaget bedöms jordbruksmarkens storlek, fragmentering och beskaffenhet innebära starka argument för att marken inte är att betrakta som brukningsvärd. Detta trots den historiska användningen som jordbruksmark. Juridisk praxis visar på att markens storlek och närhet till annan jordbruksverksamhet som gör marken rationell att bruka är avgörande faktorer för dess brukningsvärde. Jordbruksmarken inom aktuellt planområde är ett litet område som ligger avskilt från större brukningsenheter. Markens fysiska förhållanden, som markens lutning och periodvis stående vatten i vissa delar, påverkar markens beskaffenhet negativt, ur jordbrukssynpunkt. Sammantaget

bedöms den inte utgöra brukningsvärd jordbruksmark enligt prop 1985/86:3 sid 158.

Sammanfattande bedömning

Jordbruksmarken inom planområdet bedöms inte vara brukningsvärd. Projektet Valsättra del 2 bedöms därför vara förenlig med 3 kap. 4 § 2 st. miljöbalken.

Att jordbruksmarken tas i anspråk innebär dock att möjligheten att omvandla marken till aktiv jordbruksmark försvinner och därmed minskar antal hektar jordbruksmark per person i kommunen. Samtidigt är bedömningen att ytorna som tidigare brukats inom planområdet idag inte är brukningsvärda.

Sammantaget bedöms konsekvenserna av planförslaget för jordbruksmarken som obetydliga då marken idag inte bedöms vara brukningsvärd.

Nollalternativets konsekvenser

I ett nollalternativ skulle jordbruksmarken kunna tillåtas att vara i befintligt skick och ekosystemtjänster i form av livsmiljöer för djur och växter bestå. I ett nollalternativ minskas inte antal hektar jordbruksmark per person. För att kunna nyttja området för livsmedelsförsörjning krävs dock förändrad markanvändning i området och åtgärder för att förändra markens beskaffenhet, eftersom jordbruksmarken i dagsläget och under rådande förutsättningar inte bedöms vara brukningsvärd. Markanvändningen skulle behöva justeras för att skapa en större sammanhängande yta och koppla samman området med andra brukningsenheter. Åtgärder skulle även behövas för att minska mängden vatten i marken och justera markens lutning.

Jordbruksmarkens nyttjas inte aktivt idag och i ett nollalternativ finns risk att den växer igen ytterligare vilket skulle försvåra möjligheterna att göra marken brukningsvärd.

Beroende på utvecklingen i området kan konsekvenserna för jordbruksmarken i ett nollalternativ bli antingen positiva eller negativa jämfört med planförslaget. Eftersom marken saknar förutsättningar att brukas på ett ändamålsenligt och rationellt sätt över tid är sannolikheten för positiva konsekvenser liten.

Förslag på åtgärder inför fortsatt arbete

Följande åtgärder föreslås för det fortsatta planarbetet.

- Utredda förekomsten av, och möjligheten att flytta och återanvända matjord på jordbruksmarken., Återanvändning kan exempelvis ske på intilliggande jordbruksmarker eller för nya odlingsytor i närheten.
- Se över möjligheten att anlägga produktionsytor inom planområdet, till exempel stadsodlingar, växthus, takodlingar.

6.4 Vattenmiljö

Förutsättningar

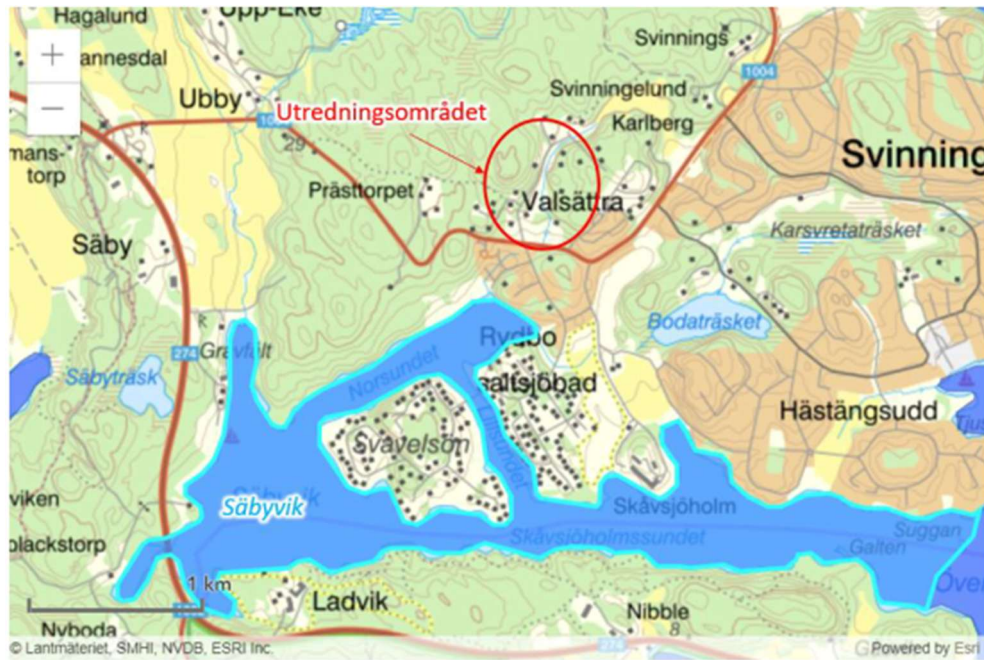
En dagvattenutredning har genomförts av Bjerking under 2023–2024, vilken reviderades under 2025. Utredningsområdet täcker en yta på ca 18 ha och

angränsar åt väst och norr mot naturmark, åt öst mot Valsättra del 1 (radhusområde) och åt söder mot Svinningevägen, se Figur 22.



Figur 22. Utredningsområdesgräns för dagvatten- och skyffallsutredningen. (Bjerking, 2025)

Dagvatten från Valsättra avleds via diken och ledningsnät till Säbyvik som är cirka 2 kvadratkilometer stor. Säbyvik är en trösklad vik vilket innebär att den innehar goda förutsättningar för höga naturvärden, bland annat för fisk. En trösklad vik har också låg omsättningstid vilket gör den känslig för påverkan. Eventuell tillförsel av näringsämnen och miljöstörande ämnen tenderar att stanna i Säbyviken och de lokala effekterna kan bli stora (Bjerking, 2025).



Figur 23. Vattenförekomsten Säbyvik (Bjerking, 2025).

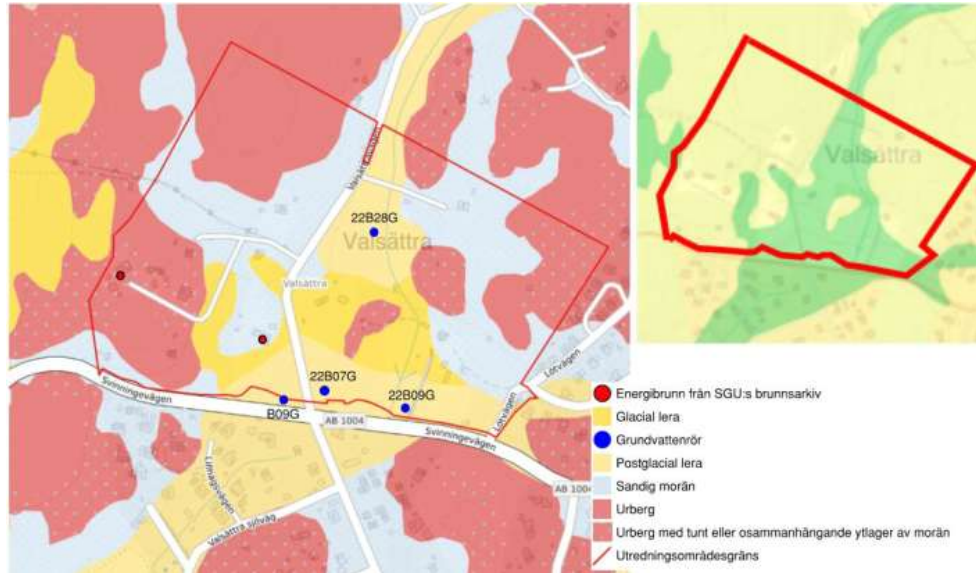
Säbyvik är en vattenförekomst vilket innebär att den omfattas av miljö kvalitetsnormer för ytvatten. MKN fungerar som en målbild för vattenkvaliteten och beskriver ett vattens önskvärda kvalitet vid en viss tidpunkt. Huvudregeln för alla vatten är att de ska uppnå god status. MKN är juridiskt bindande för kommunerna vilket innebär att verksamheter inom kommunens gränser som riskerar att försämra ett vattens status inte ska få tillstånd att genomföra sin verksamhet.

Kvalitetsfaktorn näringsämnen har otillfredsställande status i Säbyvik och kvalitetsfaktorn växtplankton har god status. Utfallet blir att vattenförekomsten klassificeras till måttlig ekologisk status. Kvalitetskrav för den ekologiska statusen är god ekologisk status till år 2039 enligt förvaltningscykel 3 (2017–2021).

Den kemiska ytvattenstatusen har klassificerats som uppnår ej god på grund av att gränsvärden överskrids för de prioriterade ämnena tributyltenn (TBT), kvicksilver (Hg) och polybromerade difenyletrar (PBDE). Kvalitetskravet är god kemisk status med mindre stränga krav för bromerad difenyleter och kvicksilver samt undantag i form av tidsfrist till 2027 för tributyltenn.

Marken inom utredningsområdet består av postglacial lera, glacial lera, sandig morän, urberg och urberg med tunt eller osammanhängande ytlager av morän. Geotekniska undersökningar visar att markförhållandena är varierande, se vidare i *PM Geoteknik, Bjerking, 2025*. Enligt Sveriges Geologiska Undersöknings (SGU) kartunderlag är genomsläppligheten på berg och sandig morän generellt medelhög och viss infiltrationsmöjlighet för dagvatten finns därmed. Infiltrationskapaciteten på lera är generellt låg vilket har bekräftats av Bjerking genom grundvattennivåmätningar. Mätningarna har utförts i fyra punkter inom området med lera och visar höga grundvattennivåer, från 0–2 meter under markytan, vilket visar på låg möjlighet till infiltration av dagvatten

kring dessa lägen. Grundvattennivåerna varierar med årstid och nederbörd. Grundvattenbildningen i området sker sannolikt i höjdparter där berget och morän går i dagen samt där lerlagret är tunt och uppsprucket. För att säkerställa infiltrationskapaciteten av dagvatten inom utredningsområdet behöver ytterligare undersökningar genomföras.



Figur 24. I kartan visas jordlagerföljd och punkter där grundvattennivåer mätts. Bilden till höger visar markens genomsläpplighet, det gula området har medelhög genomsläpplighet och det gröna har låg genomsläpplighet. (Bjerkling, 2025)

Markanvändning och ytlig avrinning

Figur 25 visar nuvarande markanvändning inom planområdet. Idag utgörs marken av skogs- och naturmark, lokala vägar och glesbebyggda tomter. Utredningsområdets lägsta punkt är belägen på cirka +12,3 meter över havet (m.ö.h) medan högsta punkt är belägen på cirka +49,5 m.ö.h.

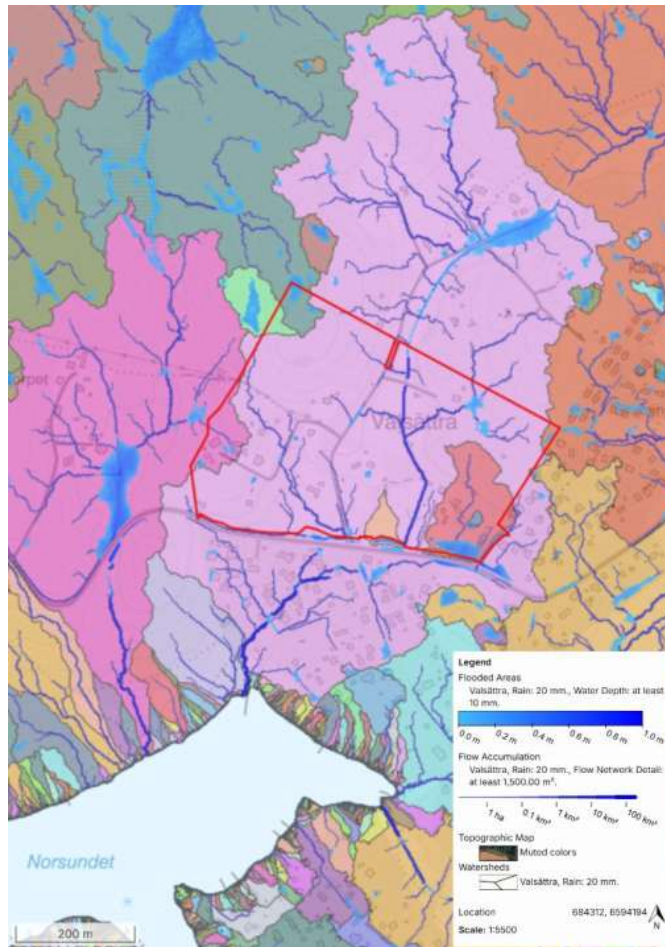


Figur 25. Befintlig markanvändning (Bjerkling, 2025).

Utredningsområdets avrinningsområde visas i Figur 26. Vid ett regn med en nederbörd på 20 mm visar analysen att majoriteten av utredningsområdet ligger inom ett och samma avrinningsområde. Analysen visar att avrinningen huvudsakligen sker söderut mot Svinningevägen för att sedan rinna vidare mot Säbyviken. Sydvästra delen av utredningsområdet (rosa området) rinner först västerut mot en lågpunkt som ligger utanför utredningsområdet för att sedan rinna söderut mot Svinningevägen och vidare mot Säbyviken.

De båda instängda områdena (beige- respektive orangefärgade) i den sydöstra delen av utredningsområdet tar emot vatten från det lila, stora avrinningsområdet. Vid större regn när lågpunkterna fyllts upp (ca 42 mm för den större, och ca 30 mm för den mindre) rinner vattnet vidare västerut längs med Svinningevägen och sedan söderut mot Säbyviken.

Avrinningen för planerad situation förväntas efterlikna dagens avrinning då höjdsättningen inom området inte kommer ändras nämnvärt.



Figur 26. Avrinningsområden och avrinningsvägar vid 20 mm regn. Utredningsområdet inom den röda polygonen. (Bjerking, 2025)

Befintligt ledningsnät

Det finns inga befintliga dagvattenledningar inom området. Majoriteten av dagvattnet leds söderut via ett dike och två trummor under Svinningevägen med dimension 400 millimeter. Vid platsbesöket, som genomfördes av Bjerking i samband med dagvattenutredningen, upptäcktes att området kring trummorna under Svinningevägen var igenvuxet vilket innebär att kapaciteten kan vara försämrade. Nedströms Svinningevägen ansluter diket till en ledning med dimension 300 millimeter. Enligt en rapport av Sweco Viak från 2009 är ledningens kapacitet bristfällig och översvämningar ska ha inträffat vid höga flöden. I rapporten föreslogs åtgärder och anläggande av ny ledning. I dagsläget är det okänt vilka förändringar som har genomförts och vilken flödeskapacitet ledningen nedströms Svinningevägen har idag.

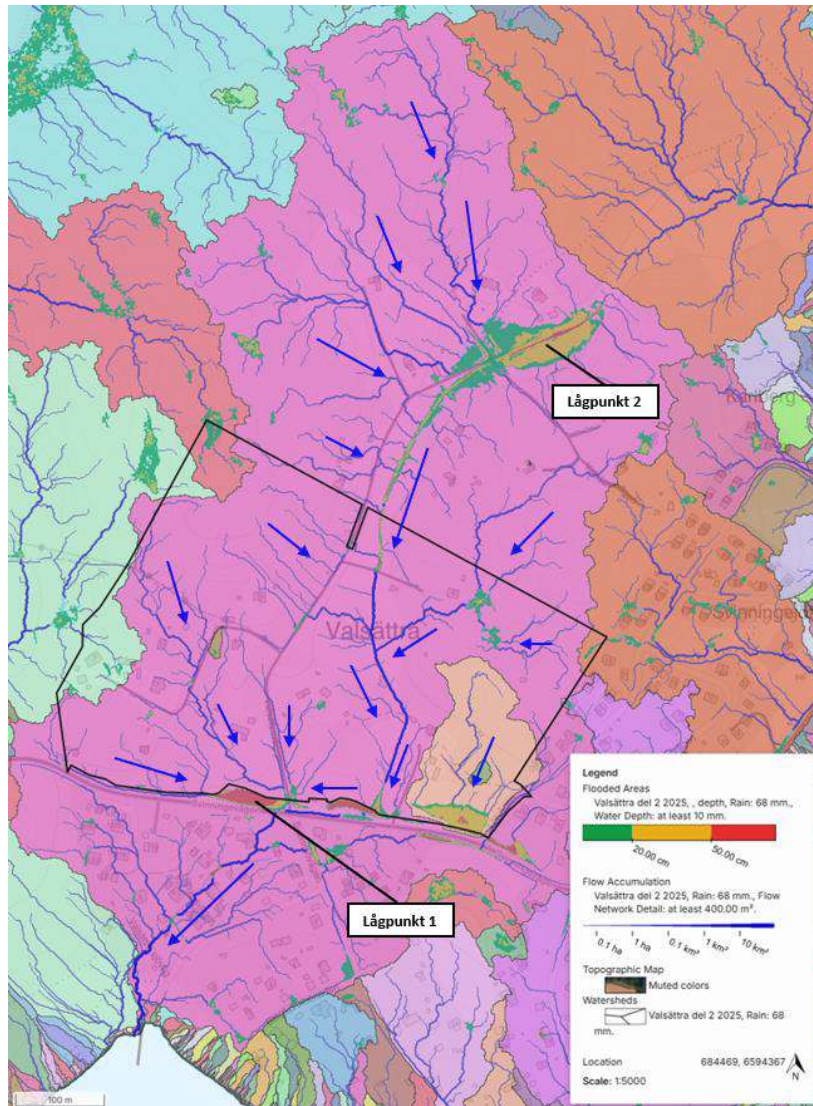
Översvämningsrisker

Bjerking har i sin utredning genomfört en statisk skyfallsanalys i Scalgo Live. I analysen belastades utredningsområdet med en nederbörd på 68 millimeter, motsvarande ett 100-årsregn med 60 minuters varaktighet och klimatfaktor 1,25. I analysen antogs att ledningsnätet inte avbördar något vatten samt att infiltration på genomsläppliga ytor inte sker.

Analysen visar att det idag finns ett område inom aktuell plangräns där vatten förväntas ansamlas med ett djup större än 0,5 meter vid skyfall, se Figur 27. Analysen visar ett scenario där trummorna under Svinningevägen är helt igensatta. I verkligheten avleds en del av vattnet från lågpunkten under Svinningevägen. Då flödeskapaciteten i trummorna inte är kartlagt är det idag inte känt hur stor effekt detta får på översvämningsrisken i lågpunkten. När lågpunkten fylls upp bräddar vatten över vägen och rinner söderut.

Analysen visar att det finns ytterligare en punkt inom avrinningsområdet för utredningsområdet där vattendjupet når 0,5 meter. Lågpunkt 2 ligger längs med befintligt dike i naturmarken norr och uppströms om utredningsområdet och anses därmed inte vara ett problemområde eller påverkas av planen.

Utredningsområdet ingår i ett stort avrinningsområde, se lila område i Figur 27. Vid ca 85 mm nederbörd bräddar lågpunkten inom det beigea avrinningsområdet i planområdets sydöstra hörn och ingår då i det stora avrinningsområdet (lila område).



Figur 27. Flödesvägar och lågpunkter vid 68 millimeter nederbörd (Bjerkling, 2025).

Konsekvenser

Med aktuellt bebyggelseförslag omvandlas markanvändningen för att göra plats för fler bostäder i form av villor, parhus och radhus. Detaljplanen inkluderar även en förskola.



Figur 28. Markindelning för planerad situation baserad på erhållen plankarta (arbetsmaterial 2025-05-22) vilken redovisar uppskattad utformning inom utredningsområdet och därmed utgör utredningsunderlag. (Bjerking, 2025).

Eftersom mer än 95% av området i dagsläget utgörs av natur- och skogsmark och rinntiden uppskattas överstiga 30 minuter har dagvattenflödena i befintlig situation beräknats som naturmarkavrinning. Metoden anger specifika flöden för naturmarksområdet baserat på avrinningsområdets storlek. Flöden för planerad situation inom utredningsområdet är beräknade med klimatfaktor 1,25 och avrinningskoefficienterna för områden med bebyggelse är viktade efter andel tak-, grön- och hårdgjord yta.

Avrinningsvägarna i planerad situation förväntas efterlikna befintlig situation då höjdsättningen inom området inte kommer ändras nämnvärt. Planerad exploatering beräknas innebära viss ökning av hårdgöringsgraden inom utredningsområdet och därmed ett ökat dagvattenflöde, se Tabell 2.

Tabell 2. Dagvattenflöden i befintlig och planerad situation (Bjerking, 2025).

	5-årsregn (l/s)	20-årsregn (l/s)	100-årsregn (l/s)
Före exploatering	231	355	988
Efter exploatering	303	473	3 990
Skillnad, ökning	72	118	3 003

Fördröjningsvolym

I dagvattenutredningen har fördröjningsvolymerna beräknats dels utifrån Österåkers kommuns dagvattenpolicy, dels utifrån kapacitet i den ledning som enligt Swecos rapport ska ha anlagts för att omhänderta dagvattnet efter Svinningevägen. Beräkningarna visade att fördröjningsvolymen för att uppfylla kommunens policy är större än den fördröjningsvolym som krävs för att inte överskrida ledningskapaciteten. Skillnaden är så pass stor att detta bedöms gälla även om aktuellt planområde är mindre än utredningsområdet i dagvattenutredningen.

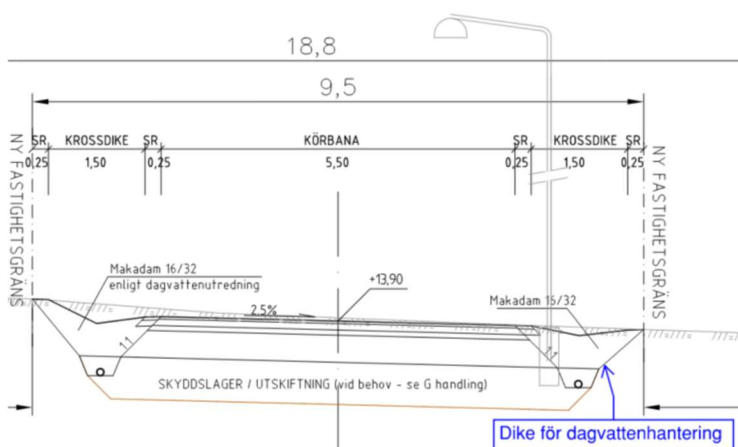
Österåkers kommuns dagvattenpolicy är därmed dimensionerande för dagvattenhanteringen vilket innebär att 20 millimeter regn eller smältvatten per 100 kvadratmeter reducerad yta ska fördröjas lokalt inom området. Den fördröjningsvolym som kravet motsvarar visas i Tabell 3.

Tabell 3. Beräknad fördröjningsvolym utifrån kommunens dagvattenpolicy, för respektive markanvändningstyp (Bjerking, 2025).

Markanvändning	Reducerad area [ha]	Erforderlig fördröjningsvolym [m ³]
Område med friliggande villor (5% bebyggt)	0,5	94
Område med friliggande villor (10% bebyggt)	1,3	266
Område med radhus	0,8	167
Skolorråde (förskola)	0,4	76
Väg	1,4	278
Skogs/naturmark	0,7	142
Befintlig takyta	0,1	19
Totalt	5,2	1 043

Åtgärdsförslag dagvatten

Dagvatten från vägar föreslås omhändertas i krossdike (Figur 29) längs med vägens ena sida. För att möjliggöra avrinning föreslås vägen anläggas med ensidig lutning mot dike. Dikena föreslås även hantera dagvatten som avrinner från skogs- och naturmark samt från taken på befintlig bebyggelse. Dikena föreslås anläggas med en dräneringsledning (Bjerking, 2025).

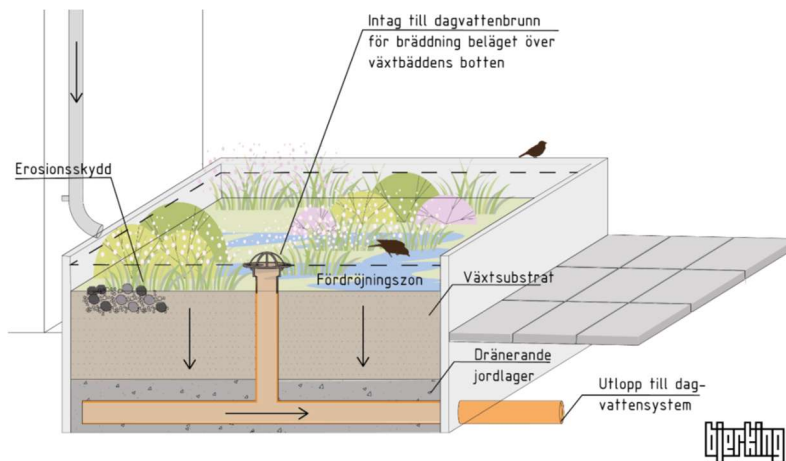


Figur 29. Exempelsektion på väg med krossdike för dagvattenhantering av väg, illustration av Bjerking (Bjerking, 2025).

För villa- radhus- och parhusområden samt för förskolan föreslås dagvatten hanteras i växtbäddar som anläggs så att de kan ta hand om vatten från framför allt hårdgjorda ytor. Dagvattnet föreslås avledas till växtbäddarna ytligt på marken och via stuprör. Från växtbäddarna föreslås anslutning ske till diken. Anläggning bör göras så att både till- och frånflöde kan ske genom självfall. Anläggningarna bör också dimensioneras så att det inte uppstår för djup vattenspegel på grund av säkerhet på förskolor. I närliggande kommun används ett maximalt vattendjup på 7 centimeter för förskolor.

Vidare utredning krävs för att bedöma infiltrationskapaciteten på de platser där växtbädd anläggs. Om möjligheten till infiltration inte bedöms vara god bör en dräneringsledning anläggas i botten av växtbäddarna.

Utformningen av en växtbädd i marknivå kan variera men grundprincip av anläggningen är ett schakt i marken som täcks in av en geotextilduk som fylls med ett grovt krossmaterial (makadam) samt växtbäddsmaterial, se Figur 30. Dimensionering av dagvattenanläggningarna avgörs i framtida detaljprojekteringen utifrån platsförutsättningar, material- och växtval och det är då viktigt att säkerställa att den beräknade erforderliga fördröjningsvolymen får plats (Bjerking, 2025).



Figur 30. Exempelbild på utbyggnad och utformning hos en nedsänkt växtbädd i anslutning till stuprör, illustration av Bjerking (Bjerking, 2025).

Renings effekt

Genomförda föroreningsberäkningar visar att föroreningsbelastningen från området ökar i planerad situation jämfört med befintlig om dagvattnet inte renas. Renings effekten i krossdiken och växtbäddar varierar mellan 60–90% för analyserade ämnen, se Tabell 4. Med den dagvattenhantering som föreslås där dagvatten från vägar avleds till krossdiken och dagvatten från villa-, parhus- och radhustomter samt från förskolan avleds till växtbäddar minskar föroreningsbelastningen i planerad situation. Beräkningarna genomförda i dagvattenutredningen (Bjerking, 2025) visar att både mängden och halten föroreningar minskar för samtliga analyserade ämnen. Tabell 5 visar beräknade föroreningsmängder (kg/år) från dagvattenutredningen. I beräkningarna har det antagits att ingen rening sker för skogs/naturmarken eller befintliga tak. Observera även att föroreningsberäkningar utförs utan att ta hänsyn till

reningseffekten av infiltration i dagvattenanläggningar. Detta innebär att i de områden där infiltration är möjligt och infiltration tillåts i dagvattenanläggningar blir reningseffekten större än beräknat.

Tabell 4. Reningseffekt för de ämnen som analyserats i föroreningsberäkningarna, för växtbädd respektive krossdike (Bjerking, 2025).

Reningseffekt [%]											
P	N	Pb	Cu	Zn	Cd	Cr	Ni	SS	BaP	As	TBT
Växtbädd villor och radhus											
85	69	92	87	93	88	63	84	83	91	77	68
Växtbädd förskola											
83	64	90	88	90	85	66	83	86	90	72	64
Krossdike											
60	61	80	72	83	82	83	80	83	71	71	61

Tabell 5. Beräknade föroreningsmängder för bebyggelseförslag från 2023 (Bjerking, 2025).

Ämne	Enhet	Befintlig situation	Planerad situation utan dagvattenåtgärder	Planerad situation med föreslagen dagvattenhantering
Fosfor (P)	kg/år	2,4	6,7	2,0
Kväve (N)	kg/år	35	68	31
Bly (Pb)	kg/år	0,12	0,34	0,07
Koppar (Cu)	kg/år	0,26	0,68	0,18
Zink (Zn)	kg/år	0,75	2,2	0,43
Kadmium (Cd)	kg/år	0,006	0,016	0,004
Krom (Cr)	kg/år	0,095	0,28	0,089
Nickel (Ni)	kg/år	0,091	0,24	0,065
Suspenderad substans (SS)	kg/år	790	1800	520
Benso(a)pyren (BaP)	kg/år	0,00034	0,0015	0,00030
Arsenik (As)	kg/år	0,067	0,11	0,047
Tributyltenn (TBT)	kg/år	0,000047	0,000076	0,00038

Översvämningsrisker

För att bebyggelsen inom planområdet ska klara framtida skyfallshändelser, samt för att planområdet inte ska öka risker för översvämnning i omkringliggande områden, föreslår Bjerking att höjdsättningen anpassas samt att skyfallsåtgärder i form av torrdammar samt avskärande diken anläggs. Yta för skyfallsåtgärder bör reserveras i plankartan och därför har ytor inkluderats i aktuellt planförslag.

Utöver dessa åtgärder föreslås i dagvattenutredningen att trummorna under Svinningevägen samt ytorna kring trummorna rensas för att säkerställa att vatten kan rinna genom.

Höjdsättning

Det är viktigt att höjdsättningen av området görs utifrån att risk för skada på bebyggelse till följd av översvämnning minimeras. Byggnader ska placeras högre än angränsande ytor för att dagvatten vid extrem nederbörd ska kunna avledas ytligt via gator och grönytor vid händelse av att dagvattensystemets maxkapacitet överskrids. Dessa ytliga vägar för vatten är det som benämns

sekundära avrinningsvägar och kan med fördel placeras i lågstråk i befintlig terräng.

Direkt vid husvägg kan mark hårdgöras med plattor för att undvika belastning på byggnadens dräneringsystem. Utanför bör markytan ha en nivåskillnad på 2 centimeter per meter de tre första metrarna och därefter kan marken ha en nivåskillnad på 1–2 centimeter för att inte riskera att dagvatten rinner in mot byggnaden. Ingångar till byggnader samt garagedfarter bör höjdsättas så att vatten inte rinner in i dessa.

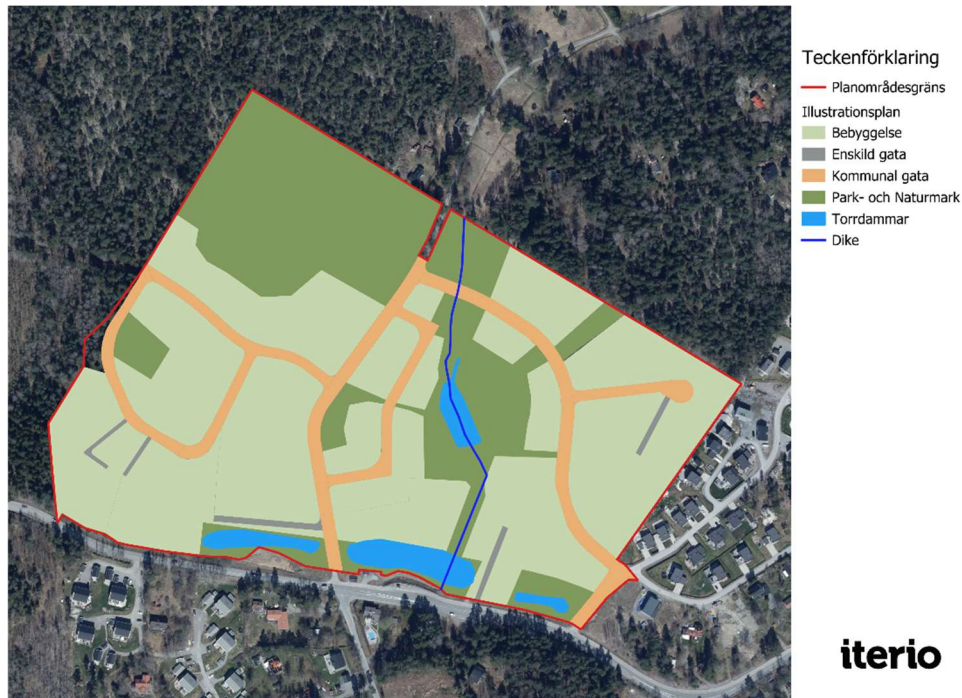
Avskärmande dike

Dagvattenutredningen rekommenderar att skydd anläggs på allmän platsmark längs med tomtgränserna för att vatten från naturmarken inte ska tillrinna tomterna vid ett skyfall. Förslagsvis anläggs avskärmande diken som avleder vattnet till närliggande väg. Om berg i dagen påträffas vid läge för avskärmande dike kan i stället en vall eller liten mur anläggas för att skära av flödet.

Torrdammar

Bjerkings dagvattenutredning (2025) föreslår att skapa tillräcklig fördröjningsvolym inom planområdet så att flödet vid ett 100-årsregn i planerad situation inte ska öka jämfört med flödet för befintlig situation vid ett 100-årsregn. I dagvattenutredningen presenteras utformning och placering av torrdammar med tillräcklig fördröjningsvolym enligt aktuellt bebyggelseförslag. I plankartan avsätts tre områden för anläggning av torrdammar med en sammanlagd yta på totalt 5698 kvadratmeter, se Figur 31. I dagvattenutredningen beräknades ytbehovet till 5600 kvadratmeter för en total erforderlig fördröjningsvolym på 3190 kubikmeter. Områdets geotekniska och geohydrologiska förutsättningar sätter begränsningar med avseende på dammarnas djup. Den geotekniska utredningen påvisar förekomst av kvicklera och tjälfarlig lera i den södra delen av planområdet längs med Svinningevägen. Detta har framför allt inverkan på grundläggningen av byggnader etc. Förekomst av lera bedöms inte påverka eller påverkas av torrdammarnas föreslagna lägen, utbredning, slänter och djup, så länge de utformas med flacka slänter (minst 1:5) och anläggs med djup på maximalt 1 meter, då detta medför låg risk för skred. Se dagvattenutredningen för ytterligare detaljer om avrinningsområden till de olika torrdammarna samt anpassning utifrån terräng och geotekniska förhållanden. Utformning av ytorna fastställs i vidare detaljprojektering. Ytterligare ytor tillkommer för driftvägar, dessa behöver säkras i detaljplanen i kommande skede och bör samordnas med driftpersonal och markprojektörer.

En av torrdammarna är enligt aktuellt planförslag placerad på det befintliga diket. Eftersom diket omfattas av det generella biotopskyddet krävs dispens från berörd myndighet för att nyttja diket. För att diket ska kunna nyttjas som torrdamm krävs även en överenskommelse med Trafikverket. Detta då diket och planerad torrdamm släpper ut dagvattnet till dike i Trafikverkets vägområde.



Figur 31. Illustrationsplan med torrdammar för skyfallshantering.

Torrdammar anläggs vanligtvis i form av en nedsänkt grönyta dit dagvattnet kan avledas ytligt. Torrdammarna föreslås anläggas så att ytorna under perioder med låg nederbörd kan används som parkyta, aktivitetsyta eller annan multifunktionell yta. Vid stor nederbörd ansamlas vatten på ytan och bildar en tillfällig vattenspegel. Om marken har god infiltrationsförmåga kan vattnet infiltrera i underliggande mark. Vid begränsad infiltrationsförmåga anläggs ett utlopp vilket möjliggör avledning av vatten via ledning eller dike.

Släntlutningen i torrdammen bör inte överstiga 10 grader (1:5), det är dock viktigt med en effektiv dränering mellan fyllnadstillfällena så att markytan kan återhämta sig. För att minska flödes hastigheten och öka anläggningens reningsförmåga bör vattnet spridas jämnt över hela anläggningsytan. Gräsytan kräver kontinuerlig skötsel där eventuellt uppkomna buskar och träd tas bort. Efter stora regn och höga flöden kan sediment behöva avlägsnas från ytan. Ingen större skötsel bör utföras direkt efter ett kraftigt regn då ytan kan behöva torka ut ordentligt för att kunna bära tyngre maskiner. Skötsel underlättas av en relativ flack släntlutning.

Sammanfattande bedömning

Enligt dagvattenutredningen föreslås lokalt omhändertagande av dagvatten genom att dagvatten från vägar, befintliga tak och skogsmark hanteras i krossdiken längs med vägarna och dagvatten från kvartersmark och förskolan hanteras i nedsänkta växtbäddar. Anläggningarna behöver dimensioneras för 20 millimeter nederbörd för att uppfylla Österåkers kommuns dagvattenstrategi. Om föreslagen dagvattenhantering genomförs skapas tillräcklig reningseffekt för att samtliga analyserade föroreningsämnen minskar i planerad situation jämfört med befintlig. Därmed bidrar ett genomförande av planen till ökad möjlighet att nå MKN i ytvattenförekomsten Säbyvik.

Planen beräknas bidra med ett ökat flöde vid ett 100-årsregn och för att inte ytterligare belasta befintliga trummor under Svinningevägen samt nedströmsliggande områden vid skyfall inkluderar planförslaget torrdammar inom allmän platsmark.

Sammantaget bedöms planen leda till positiva konsekvenser för vattenmiljön jämfört med nuläge.

Nollalternativets konsekvenser

I och med att viss bebyggelse troligen kommer tillkomma inom området även i ett nollalternativ förväntas också en viss ökning av hårdgjorda ytor i ett nollalternativ. I ett nollalternativ blir hårdgöringsgraden inom planområdet dock mindre jämfört med i planförslaget. I planförslaget skapas större asfaltytor och takytor från vilka dagvatten behöver avledas och omhändertas, i ett nollalternativ blir avrinningen mindre och samma behov av att skapa ytor för fördröjning uppstår ej.

Klimatförändringarna leder till att nederbördsmängden vid skyfall ökar vilket innebär att översvämningsrisken i lågpunkten norr om Svinningevägen kommer att öka även i ett nollalternativ.

Avseende statusen i ytvattenförekomsten Säbyvik innebär planförslaget en förbättrad chans att nå MKN, då föreslagen dagvattenhantering leder till minskad föroreningsbelastning från planområdet (se Tabell 5). I ett nollalternativ uppstår inte denna förbättring och belastningen förblir densamma som idag.

Sammantaget bedöms konsekvenserna för vattenmiljön i ett nollalternativ vara negativa jämfört med planförslaget.

Förslag på åtgärder inför fortsatt arbete

Följande åtgärder kommer att studeras i det fortsatta planarbetet:

- Utformning av torrdammarna samt dagvattenanläggningar på allmän platsmark bestäms i vidare detaljprojektering.
- Kwicklerans känslighet, bland annat med avseende på skred, ska beaktas vid projektering av dagvatten- och skyfallsåtgärder.
- Vidare geoteknisk undersökning inför anläggande av torrdammar.
- I kommande skeden bör en skötselplan tas fram för drift och underhåll av dagvattenanläggningar och torrdammar.

6.5 Rekreation

Förutsättningar

Det finns många fina natur- och kulturmiljöer i Österåker och kommunen har flera större rekreationsområden för promenader, strövande och utflykter. I kommunens översiktsplan finns en hänsynskarta för rekreation, se Figur 32. I kartan framkommer att det norr om planområdet finns ett område utpekade som friluftsområde. Den nordvästra delen av planområdet ingår även i Stockholms regionalt utpekade grönstruktur i RUFSS 2050 i form av grön kil.

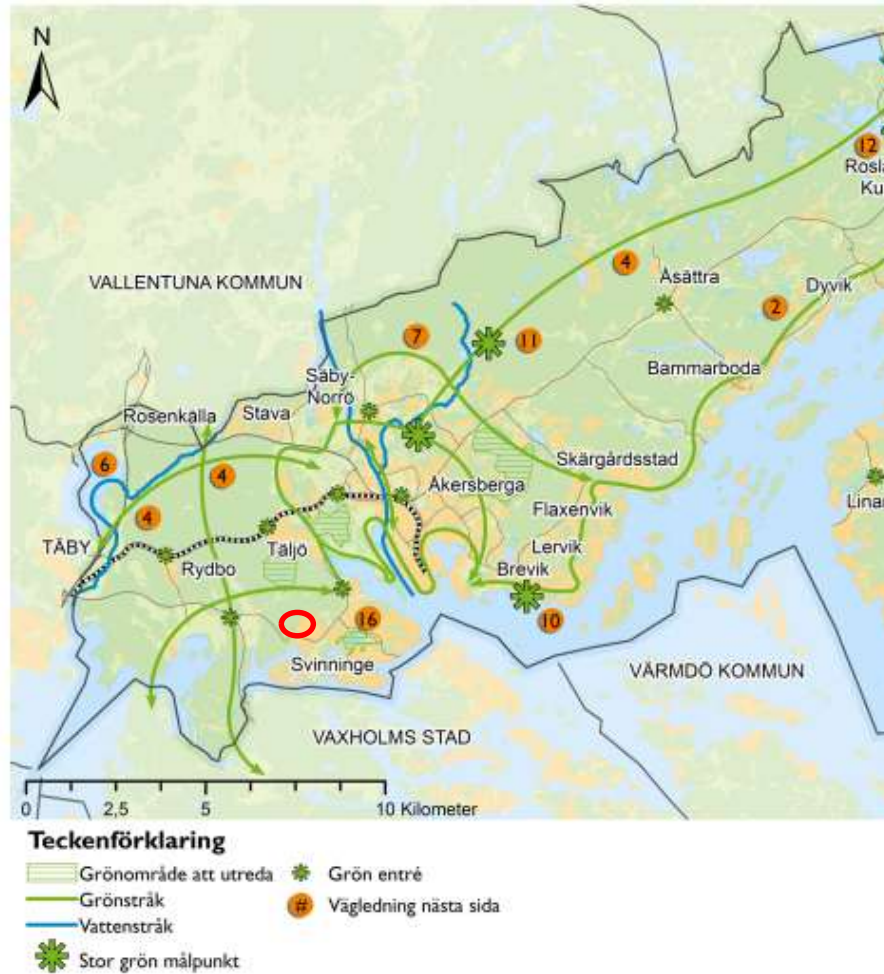
Detta innebär att området har en viktig funktion för att bevara sammanhängande natur- och rekreationsmiljöer samt för att säkerställa ekologiska samband i regionen. Den gröna kilen utgörs i detta läge utav Träskmosseskogen, ett större skogsområde som breder ut sig mellan Rydbo, Täljö och Svinninge.

Det finns tio gröna kilar som är stora sammanhängande grönområden som sträcker sig från den omgivande landsbygden in mot Stockholms centrum. Denna struktur gör att det aldrig är långt till naturen för Storstockholms invånare och kilarna skapar goda förutsättningar för ett rikt djur- och växtliv nära bebyggelsen.



Figur 32. Utsnitt ur hänsynskartan för rekreation som visar var i kommunen särskild hänsyn till rekreation och friluftsliv bör tas. Röd cirkel markerar ungefärlig lokalisering av planområdet. För kartan i sin helhet se Österåkers kommuns översiktsplan 2040. (Österåkers kommun, 2018)

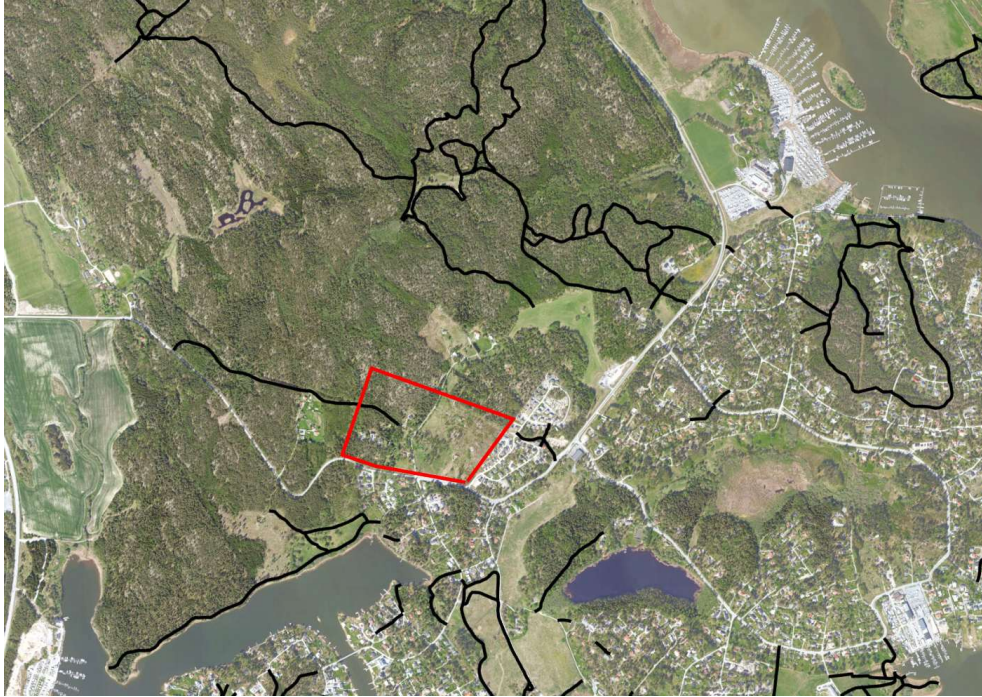
Figur 33 visar en utvecklingskarta för rekreation, kultur-, natur-, och vattenmiljö från kommunens översiktsplan som bland annat beskriver grönstråk och gröna entréer i Österåkers kommun. Planområdet ligger strax söder om en stor sammanhängande skogsmiljö där ett sådant grönstråk är utpekad.



Figur 33. Utvecklingskarta rekreation, kultur-, natur- och vattenmiljö. Röd cirkel markerar ungefärlig lokalisering av planområdet. (Österåkers kommun, 2018)

Norr om detaljplanområdet finns, som nämns ovan, Träskmosseskogen. Här finns Träskmossen, vilken är en av de största opåverkade mossarna i norra stockholmstrakten. Sydost om detaljplanområdet ligger Bodaträsket (även benämnt Karsvreta träsk) se nr 16 i Figur 33 samt Figur 34. I dag är det ett naturområde som nyttjas och uppskattas av närboende. Kommunen planerar att bilda ett naturreservat för området och i och med detta utveckla området för att bevara de ekologiska värdena och den biologiska mångfalden. Reservatet skulle även syfta till att tillgängliggöra området för friluftsliv och rekreation.

Figur 34 visar också upptrampade promenadstigar i närheten av Valsättra. Majoriteten av stigsystemet i Träskmosseskogen finns norr om Valsättra, men det går även en stig mellan aktuellt planområdet och Prästtorpet i väster. Denna stig går in i området som enligt planförslag ska bebyggas. Inom planområdet finns idag befintlig bebyggelse och grusvägar som kopplar samman husen med Svinningevägen. Grusvägarna utnyttjas av de boende och andra i närområdet för promenad och för att nå omkringliggande skogsområden.



Figur 34. Promenadstigar (svarta linjer) kring planområdet, ungefärlig plangräns visas i rött. (Österåkers kommun)

Generellt i Svinninge finns ett stort behov av allmän plats som avsatts som natur eller park där det finns möjlighet att utveckla allemansrättsligt tillgängliga funktioner såsom lekplats. Enligt Österåker kommuns karta finns ingen utpekad kommunal lekplats i eller i närheten av planområdet. Däremot finns två privata förskolor i Svinninge, dessa kan eventuellt erbjuda lekmöjligheter som kan nyttjas av boende då förskolan inte är öppen. Aktuellt planförslag skapar goda förutsättningar för nya lekmiljöer för allmänheten, bland annat genom en förskolegård och ett parkstråk.

Konsekvenser

Genomförande av detaljplanen innebär inte att rekreationsområden i form av skogsområden eller områden med höga naturvärden, som uppskattas av boende i Valsättra och Svinninge, tas i anspråk. Föreslaget nytt bebyggelseområde innebär dock också att tillgängligheten till de intilliggande skogsområdena förbättras och tydliggörs genom den nya vägstrukturen och de nya rörelsestråken på allmän plats. Planförslaget kan innebära positiva konsekvenser om nya entréer till skogsområdet skapas samt om en ny stigdragning kan tillskapas norrut från Valsättra till Träskmossens stora stigsystem. Fler invånare i Valsättra kan ge underlag för dessa typer av investeringar av kommunen, vilka bidrar till att fler människor nyttjar rekreationsmöjligheterna i angränsande skogsområden. En ny förskolegård och att planen har utformats med ett nytt parkstråk är även aspekter som bidrar till fler lekmiljöer erbjuds för allmänheten i Svinningeområdet. Att sätta upp skyltar som informerar om de groddjur som finns i området kan bidra till både naturpedagogik och rekreativa värden.

Sammantaget bedöms planförslaget medföra positiva konsekvenser för rekreation i jämförelse med nuläget. En av orsakerna är att tillgängligheten till

de intilliggande skogsområdena förbättras och tydliggörs genom den nya vägstrukturen och de nya rörelsestråken på allmän plats. Planen skapar även goda förutsättningar för nya lekmiljöer för allmänheten, bland annat genom en förskolegård och ett nytt parkstråk. Därutöver bedöms den planerade park- och naturmarken för allmänna ändamål, såsom ytor avsedda skyfallshantering samt områden med höga naturvärden och artkyddsintressen, utgöra viktiga miljöer för barns lek och rörelse.

Nollalternativets konsekvenser

I ett nollalternativ byggs ingen förskola och det finns ingen möjlighet att anlägga ett nytt parkstråk. Befintliga promenadstigar blir kvar i sina nuvarande sträckningar. Behovet av park- och naturmark med kommunalt huvudmannaskap i Svinninge tillgodoses inte, vilket påverkar tillgången till rekreativa ytor och grönstruktur för boende i området. Möjligheten att locka fler människor till rekreation i skogsområdet norr om Valsättra minskar i ett nollalternativ eftersom inget nytt vägnät eller rörelsestråk på allmän plats byggs som tydliggör vägen ut i skogen.

Sammantaget bedöms konsekvenserna för rekreation i ett nollalternativ vara negativa jämfört med planförslaget.

Förslag på åtgärder inför fortsatt arbete

I fortsatt planarbete bör hänsyn tas till befintlig promenadstig till området från Prästtorpet i väster, samt undersökning göras för att utreda möjligheten att skapa ny entré till skogsområdet.

7 Riktninganalys nationella miljömål

För detaljplanen har 7 nationella miljö kvalitetsmål bedömts vara relevanta att utvärdera. Planen bedöms i flera avseenden påverka målen i både positiv och negativ riktning. Med detta menas att planförslagets markanvändning och föreslagna åtgärder kan verka både i positiv och negativ riktning beroende på vad som utvärderas inom ramen för målet. Nedan följer en utvärdering av de för detaljplanen relevanta miljömålen

Målet **ett rikt djur och växtliv** kommer att påverkas både i positiv och negativ riktning. Utpekade områden med påtagligt naturvärde (klass 3) kommer till stor del att tas i anspråk för ny bebyggelse, vilket är negativt. Utpekat område med högsta naturvärde (klass 1) bevaras, vilket är positivt. Det är även positivt att planområdet har justerats så att även områden med högt naturvärde (klass 2) undantas exploatering. Inom planområdet finns fladdermöss, groddjur och fåglar som alla skyddas genom artskyddsförordningen. Med föreslagna skyddsåtgärder bedöms den planerade exploateringen kunna genomföras utan att påverka de utpekade arternas bevarandestatus eller deras livsmiljöer, vilket är positivt.

Det finns inom planområdet ett dike samt ett antal rösen som skyddas av det generella biotopskyddet. Vissa av rösena kommer att behöva tas bort, vilket är negativt. Förändringarna i diket behöver utredas vidare inom ramen för dispensansökan från det generella biotopskyddet för att avgöra om miljömålet påverkas i positiv eller negativ riktning.

Exploateringen kommer att påverka målet **ett rikt jordbrukslandskap** i negativ riktning. Detta då befintlig jordbruksmark tas i anspråk vilket gör att marken inte längre kommer att finnas tillgänglig för odling framåt och inte heller som biotop för de arter som är beroende av denna livsmiljö. Tidigare bete i de södra delarna har gynnat en rad hävdgynnade arter och hagmarksstrukturer. Betesmarkerna här har också ett kulturhistoriskt värde då den kvarvarande betesmarken representerar en fortlöpande tradition av jordbruk och betesdrift som har varit en del av områdets användning genom århundradena. Det som minskar den negativa påverkan på målet är att det är i dagsläget inte är säkerställt hur många av de hävdgynnande arterna och strukturer som finns kvar idag. I den uppdaterade naturvärdesinventering som genomfördes av Ekologigruppen 2025 framkommer att hagarna i den södra delen av planområdet har lågt artvärde och lågt biotopvärde. Det har inte heller pågått något bete under de senaste åren vilket innebär att hagarna i den södra delen börjar växa igen.

Målet **ingen övergödning och hav i balans samt levande kust och skärgård** bedöms påverkas positivt av ett genomförande av detaljplanen. Föroreningsberäkningar visar att de förväntade föroreningsmängderna och föroreningshalterna kommer att minska om dagvattnet genomgår rening jämfört med idag. Detta innebär att miljö kvalitetsnormerna för nedströms liggande vattenförekomst, Säbyvik, inte kommer att motverkas utan åtgärderna kommer i stället att bidra till att miljö kvalitetsnormerna i recipienten kan uppfyllas.

Miljömålet **begränsad klimatpåverkan** bedöms kunna påverkas i både positiv och negativ riktning. Det finns redan idag en busslinje som passerar på Svinningevägen söder om planområdet med en befintlig busshållplats i anslutning till planområdet, vilket bedöms som positivt. Ett nybyggt område med cirka 100 bostäder kommer dock att ge upphov till en ökad trafikmängd till och från området vilket innebär en ökning av utsläppen till luft vilket motverkar målet. Genom att göra val som begränsar klimatpåverkan i kommande byggprocess, materialval, energisystem och energieffektivitet kan klimatpåverkan dock minskas. Miljömålet **frisk luft** påverkas något i negativ riktning i och med att trafiken i området kommer att öka. Det bedöms dock inte finnas någon risk att miljö kvalitetsnormer för luft kommer att överskridas.

Miljömålet **god bebyggd miljö** bedöms kunna påverkas i både positiv och negativ riktning. Det är positivt att detaljplanen förläggs i anslutning till redan befintligt bostadsområde, där utbyggd infrastruktur och service finns samt nära lokal knutpunkt. Platsen är även strategiskt lokaliserad sett till pendlingsmöjligheter till och från Åkersberga och till och från Arninge station. På så sätt kan det bedömas som att hushållning med mark och resurser görs på ett positivt sätt. Det är också positivt att området förläggs i nära anslutning till skogsområden som innehar rekreativa värden samt att samt att planen innebär att det skapas förutsättningar för fler lek miljöer för allmänheten i Svinningeområdet. Dock innebär ett genomförande av detaljplanen att jordbruksmark och naturmark behöver tas i anspråk, vilket är negativt. Det bedöms även bli en viss negativ påverkan på miljömålet i och med att vissa av de kulturvärden som finns på platsen idag kommer att försvinna. Den byggnad

med lokalhistoriskt värde som idag finns i området är dock i mycket dåligt skick.

8 Samlad bedömning

8.1 Planförslaget

Inom planområdet finns flera områden med utpekade naturvärden. Inom planområdet finns också flera skyddsvärda arter av fladdermöss, groddjur och fåglar. Exploateringen kommer att innebära en viss förlust av habitat samt möjligen även ett ökat slitage i de naturområden som blir kvar, vilket är negativt. Områden med högsta eller högt naturvärde undantas exploatering och område centralt i planområdet sparas för att kunna utveckla värden för både groddjur, fåglar och fladdermöss, vilket är positivt. Med föreslagna skyddsåtgärder bedöms negativ påverkan på fladdermöss, groddjur och fåglar kunna undvikas och därmed inte komma i konflikt med artskyddsförordningen. Sammantaget bedöms *små till måttliga negativa konsekvenser* för naturmiljön uppkomma i jämförelse med nuläget.

Inom detaljplaneområdet finns några utpekade fornlämningar, möjliga fornlämningar och övriga kulturhistoriska lämningar som inte kommer att kunna bevaras i och med exploateringen av området. I och med genomförande av detaljplanen försvinner en byggnad av lokalhistoriskt värde och en del av den årsring som berättar om godset Rydboholm vilket bedöms innebära en negativ konsekvens för kulturmiljön. I och med att byggnaden är en ruin bedöms den inte utgöra en stark del av årsringen och inte heller ha ett stort lokalhistoriskt värde. Detta mildrar de negativa konsekvenserna för kulturmiljön vid rivning av byggnaden. Sammantaget leder detaljplanen till *små till måttliga negativa konsekvenser* för kulturmiljövärden jämfört med nuläge, då flera fornlämningar kommer att tas bort i och med planerad bebyggelseutveckling samt att en byggnad av lokalhistoriskt värde (som dock är i mycket dåligt skick) försvinner.

Planområdet är delvis lokaliserad på jordbruksmark som i nuläget inte brukas. Inledningsvis i planarbetet bedömdes jordbruksmarken inom planområdet utgöra brukningsvärd jordbruksmark och en utredning av alternativ lokalisering genomfördes därför av Österåkers kommun i enlighet med miljöbalkens krav. Det nu aktuella planområdet bedömdes som den mest lämpliga platsen av de tre olika områden som jämfördes Under 2025 genomförde Österåker kommun en fördjupad analys av jordbruksmarken brukningsvärde. Med brukningsvärd menas att marken med hänsyn till läge, beskaffenhet och övriga förutsättningar är lämplig för jordbruksproduktion. Marken bedömdes inte ha sådan betydelse för jordbrukets produktionsförmåga. Att marken inte är brukningsvärd kan motiveras bland annat genom att det idag inte pågår något aktivt jordbruk och fastigheterna är taxerade som småhusfastigheter och inte lantbruksfastigheter. Ytorna är små och uppdelade även inom planområdet och är avskilda från större sammanhängande jordbruksarealer. Förutsättningarna för rationell arrondering och effektiv maskinell drift är därmed begränsade. Fysiska faktorer som ojämn terräng och periodvis stående vatten påverkar också markens beskaffenhet negativt. Sammantaget bedöms konsekvenserna av

planförslaget för jordbruksmarken som *obetydliga* då marken idag inte bedöms vara brukningsvärd.

En dagvatten- och skyfallsutredning har genomförts för att säkerställa vilka åtgärder som behövs för att uppnå tillräcklig rening och fördröjning av dagvatten från området samt för att bebyggelsen inom planområdet ska klara framtida skyfallshändelser. Om föreslagen dagvattenhantering genomförs skapas tillräcklig reningseffekt för att samtliga analyserade föroreningsämnen minskar i planerad situation jämfört med befintlig. Därmed bidrar ett genomförande av planen till ökad möjlighet att nå MKN i ytvattenförekomsten Säbyvik. För att inte ytterligare belasta befintliga trummor under Svinningevägen samt nedströmsliggande områden vid skyfall inkluderar planförslaget torrdammar inom allmän platsmark. Sammantaget bedöms planen leda till *positiva konsekvenser* för vattenmiljön jämfört med nuläge.

Både norr, söder och väster om planområdet finns områden som kan utnyttjas för rekreation och friluftsliv. Det finns ingen utpekad kommunal lekplats i eller i närheten av planområdet. Däremot finns två privata förskolor i Svinninge, dessa kan eventuellt erbjuda lekmöjligheter som kan nyttjas av boende då förskolan inte är öppen. Aktuellt planförslag inkluderar en förskola som skulle kunna erbjuda samma möjligheter om förskolan blir kommunal. Att sätta upp skyltar som informerar om de groddjur som finns i området kan bidra till både naturpedagogik och rekreativa värden. Sammantaget bedöms planförslaget medföra *positiva konsekvenser* för rekreation. Tillgängligheten till intilliggande skogsområden förbättras och det skapas förutsättningar för nya lekmiljöer, bland annat genom en förskolegård och ett parkstråk. Park- och naturmark inom planområdet som avsatts för allmänna ändamål som till exempel skyfallshantering eller höga naturvärden bedöms därtill utgöra viktiga miljöer för barns lek och rörelse.

Sammantaget innebär genomförandet av detaljplanen en viss negativ påverkan för två av de bedömda aspekterna. De negativa konsekvenserna bedöms till stor del kunna mildras med föreslagna skyddsåtgärder och detaljplanens utformning. Det är för aspekterna naturmiljö och kulturmiljö som negativa konsekvenser bedöms uppkomma. För naturmiljön mildras den negativa påverkan genom att områden med de högsta naturvärdena undantas exploatering och att insatser kommer göras för att öka värdet för skyddsvärda arter inom detaljplaneområdet. För kulturmiljön kommer påverkan på några registrerade fornlämningar samt en kulturhistoriskt värdefull byggnad innebära negativa konsekvenser. Byggnaden är dock i mycket dåligt skick och det lokalhistoriska värdet är inte längre så stort vilket mildrar de negativa konsekvenserna för kulturmiljö.

8.2 Nollalternativet

Område med högsta naturvärde bedöms sannolikt finnas kvar även i ett nollalternativ. Möjligen skulle nollalternativet innebära ett något mindre slitage då det är troligt att färre människor bor intill området och att det därmed inte nyttjas i samma utsträckning för närrekreation. Eftersom ett nollalternativ innebär färre tillkommande byggnader blir sannolikt störningar för de utpekade skyddsvärda arterna inom planområdet mindre jämfört med planförslaget. I ett

nollalternativ kommer å andra sidan kanske inte de förstärkningsåtgärder som planeras för att genomföras. Det är också osäkert hur utpekade naturvärden i området kommer att kunna bevaras över tid då dessa inte kommer att ha det skydd som en detaljplan kan ge i ett nollalternativ. De naturvärden som finns kopplade till de öppna markerna skulle kunna förstärkas i ett nollalternativ om de till exempel skulle börja betas igen. Om ingen skötsel av dessa områden sker kommer en fortsatt igenväxning att ske, vilket kan vara negativt för vissa av områdets naturmiljöer som är knutna till mer öppna och solbelysta miljöer. Beroende på utvecklingen i området är konsekvenserna för naturmiljö i ett nollalternativ svåra att bedöma. Konsekvenserna skulle kunna bli mer positiva för naturmiljön jämfört med i planförslaget men bedömningen är, som nämns ovan, beroende av utvecklingen i området.

I ett nollalternativ uppförs ingen bebyggelse i enlighet med detaljplanen. Även om viss bebyggelse kan tillkomma även i ett nollalternativ är det möjligt att utpekade fornlämningsområden kan bevaras i sin helhet. I ett nollalternativ kommer parhuset troligtvis fortsätta förfalla och dess kulturhistoriska värde därmed minska. Alternativt kommer det att rivs även i nollalternativet. Konsekvenserna för kulturmiljö i ett nollalternativ blir sannolikt mindre negativt jämfört med planförslaget då utpekade fornlämningar troligen kan vara kvar i sin helhet i ett nollalternativ.

I ett nollalternativ skulle jordbruksmarken kunna tillåtas att vara i befintligt skick och ekosystemtjänster i form av livsmiljöer för djur och växter bestå. I ett nollalternativ minskas inte antal hektar jordbruksmark per person. För att kunna nyttja området för livsmedelsförsörjning krävs dock förändrad markanvändning i området och åtgärder för att förändra markens beskaffenhet, eftersom jordbruksmarken i dagsläget och under rådande förutsättningar inte bedöms vara brukningsvärd. Markanvändningen skulle behöva justeras för att skapa en större sammanhängande yta och koppla samman området med andra brukningsenheter. Åtgärder skulle även behövas för att minska mängden vatten i marken och justera markens lutning. Jordbruksmarkens nyttjas inte aktivt idag och i ett nollalternativ finns risk att den växer igen ytterligare vilket skulle försvåra möjligheterna att göra marken brukningsvärd. Beroende på utvecklingen i området kan konsekvenserna för jordbruksmarken i ett nollalternativ bli antingen positiva eller negativa jämfört med planförslaget. Eftersom marken saknar förutsättningar att brukas på ett ändamålsenligt och rationellt sätt över tid är sannolikheten för positiva konsekvenser liten.

I och med att en viss bebyggelse troligen kommer tillkomma inom området även i ett nollalternativ förväntas även en viss ökning av hårdgjorda ytor. I ett nollalternativ blir hårdgöringsgraden inom planområdet dock mindre jämfört med i planförslaget och behovet av att skapa ytor för fördröjning blir inte lika stort. Klimatförändringarna leder till att nederbörds mängden vid skyfall ökar vilket innebär att översvämningensrisken i lågpunkten norr om Svinningevägen kommer att öka även i ett nollalternativ. Avseende statusen i ytvattenförekomsten Säbyvik innebär planförslaget en förbättrad chans att nå MKN, då föreslagen dagvattenhantering leder till minskad föroreningsbelastning från planområdet. I ett nollalternativ uppstår inte denna förbättring och belastningen förblir densamma som idag. Sammantalet

bedöms konsekvenserna för vattenmiljön i ett nollalternativ bli negativa jämfört med planförslaget.

I ett nollalternativ byggs ingen förskola och det finns ingen möjlighet att anlägga ett nytt parkstråk. Befintliga promenadstigar blir kvar i sina nuvarande sträckningar. Behovet av park- och naturmark med kommunalt huvudmannaskap i Svinninge tillgodoses inte, vilket påverkar tillgången till rekreativa ytor och grönstruktur för boende i området. Möjligheten att locka fler människor till rekreation i skogsområdet norr om Valsättra minskar i ett nollalternativ eftersom inget nytt vägnät eller rörelsestråk på allmän plats byggs som tydliggör vägen ut i skogen. Konsekvenserna för rekreation i ett nollalternativ bedöms bli negativa jämfört med planförslaget.

Sammantaget bedöms således möjlighet till positiva eller mindre negativa konsekvenser uppkomma för miljöaspekterna naturmiljö och kulturmiljö i ett nollalternativ jämfört med planförslaget. För jordbruksmark kan konsekvenserna i ett nollalternativ bli antingen positiva eller negativa jämfört med planförslaget, beroende på utvecklingen i området. För vattenmiljö och rekreation bedöms mer negativa konsekvenser uppkomma i ett nollalternativ jämfört med planförslaget.

9 Fortsatt planering och arbete

När en detaljplan har genomförts ska ”den beslutande myndigheten eller kommunen skaffa sig kunskap om den betydande miljöpåverkan som planens genomförande faktiskt medför. Detta ska göras för att myndigheten eller kommunen tidigt ska få kännedom om sådan betydande miljöpåverkan som tidigare inte identifierats så att lämpliga åtgärder för avhjälpande kan vidtas”, detta enligt 6 kap 19 § miljöbalken.

Det är viktigt att notera att det är både den förutsedda, och den oförutsedda, betydande miljöpåverkan som ska följas upp. I lagtexten om miljöbedömningar finns också krav på att MKB:n ska innehålla en redogörelse för ”de åtgärder som planeras för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen eller programmet medför”, enligt 6 kap 11 § punkt 7, miljöbalken. Kommunen ansvarar för att föreslagna kompensations- och skyddsåtgärder samt anpassningar följs upp. Kommunen behöver inte ansvara för att genomföra samtliga åtgärder utan kan ålägga byggherren att genomföra delar av dessa. Ansvaret för uppföljningen har lämpligen den förvaltning/kontor tillhörande den nämnd som beslutar om antagandet av planen.

Inför antagande av detaljplanen och inför fortsatt projektering och anläggande bör de förslag till åtgärder och anpassningar som redovisats i denna MKB följas upp och hanteras. Uppföljningen bör sedan ske kontinuerligt och planerat tills utbyggnaden av planområdet är genomförd och tagits i bruk. En kontinuerlig uppföljning möjliggör att erfarenheter fångas upp genom hela processen, från detaljplanering till projektering- och genomförandefasen och slutligen till dess att detaljplanen är fullt utbyggd.

För att exemplifiera uppföljningen av specifika krav/åtgärder kan nämnas att reningsåtgärder ska genomföras i enlighet med framtagna dagvattenutredning för att tillförsäkra att vattenkvaliteten i recipienten inte påverkar Säbyvik negativt och för att säkra att miljökvalitetsnormer för ytvatten uppfylls. Andra åtgärder handlar om att genomföra de förslag till skyddsåtgärder som anses lämpliga för att inte påverka fladdermöss, groddjur och fåglar negativt. Artskyddsförordningen ger i princip inget utrymme för dispens om handlingen får sådan betydelse för en population av fladdermöss, groddjur och fåglar att den är förbjuden. Det är därför viktigt artskyddet prioriteras tidigt i planeringsprocessen samt att försiktighetsmått och skyddsåtgärder prioriteras och följs upp för att undvika att hamna på den kvalifikationsnivån att förbud mot artskyddet föreligger.

10 Referenser

- Arkeologihuset. (2023). *Arkeologisk utredning etapp 1 & 2, fastighet Svartgarn 2:26 m fl, Österåker kommun.*
- Bjerking. (2025). *Dagvattenutredning och skyfallsanalys, Valsättra del 2, Österåker kommun, 2025-06-23.*
- Calluna AB. (2022). *Macgregor, E. & Kammonen, J. Fladdermusinventering - Vid Valsättra, Österåkers kommun, inför detaljplan, 2022. Calliuna AB.*
- Ekologigruppen. (2024). *Fågelinventering Valsättra, Fågelinventering enligt metod revirkartering i detaljplaneområdet Valsättra, Österåkers kommun, 2024-09-16.*
- Ekologigruppen. (2024). *Groddjur vid Valsättra, Österåker kommun, inventering av lekatten och lekande groddjur, 2024-10-24.*
- Ekologigruppen. (2025). *Artskyddsutredning för fåglar, Valsättra, Österåkers kommun, 2025-05-12.*
- Ekologigruppen. (2025). *Artskyddsutredning för groddjur, Valsättra, Österåkers kommun, 2025-08-25.*
- Ekologigruppen. (2025). *NVI Uppdatering, Valsättra del 2, 25-03-05.*
- Lantmäteriet. (den 05 03 2025). *Min karta.* Hämtat från <https://minkarta.lantmateriet.se/>
- Sweco. (2017). *Landskapsanalys, kulturmiljöanalys och naturvärdesinventering Valsättra del 2, Österåkers kommun, 2017-11-30.*
- Widlund arkitekter & antikvarier AB. (2025). *Antikvarisk utredning avseende Valsättra gård, Svartgarn 2:28, Österåker kommun, Stockholms län.*
- WSP. (2025). *Artskyddsutredning fladdermöss inför detaljplan Valsättra del 2, Österåkers kommun, 2025-12-17.*
- Österåker kommun. (2008). *Kulturmiljöprogram för Svinninge.*
- Österåker kommun. (2020). *Jordbruksmarksstrategin.*
- Österåker kommun. (2023). *Lokaliseringsutredning Valsättra del 2.*
- Österåker kommun. (2025b). *Österåkerkartan.* Hämtat från https://gisportal.osteraker.se/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=d5acf26214c846498a62812c0d23c197&page=Bygg-din-egen-karta%21#widget_267=active_datasource_id:dataSource_10,center:164908.43092606624%2C6592189.421326965%2C3011,scale:18593.9873315

Österåkers kommun. (2018). *Stad, skärgård och landsbygd, Översiktsplan för Österåkers kommun 2040.*

Österåkers kommun. (2025). Illustrationsplan 2025-09-15.