



# Fördjupad översiktsplan Karby och Brottbys

Sammanställning av yttranden  
Utställningshandling 2017



Vallentuna  
kommun

# Innehåll

<b>Samrådssammanställning</b> .....	<b>3</b>
<b>Bakgrund samrådsskede</b> .....	<b>3</b>
Förslagets syfte och huvudsakliga mål - efter samråd.....	3
Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande.....	3
<b>Ämnesvisa synpunkter och övergripande synpunkter</b> ..	<b>4</b>
Allmänt om förslaget.....	4
Arkitektur och bebyggelse.....	4
Kulturmiljö.....	5
Naturvärden.....	6
Park- och grönområden.....	6
Offentlig- och kommersiell service.....	7
Miljö- och klimataspekter, vatten, (luft, ljud, ljus).....	7
Infrastruktur.....	8
<b>Skriftlig och grafisk utformning</b> .....	<b>10</b>
<b>Övriga synpunkter</b> .....	<b>10</b>

# Samrådssammanställning

## Bakgrund samrådsskede

För Karby och Brottbys har en fördjupad översiktsplan tagits fram med målet att mer än fördubbla Karby och Brottbys befolkning. Utvecklingen föreslogs ske genom att samhällena integreras och den barriär som E18 utgör minskas.

Utvecklingen av Karby och Brottbys tog sin utgångspunkt i kommunens vision samt i översiktsplanens viljeyttring. Framarbetad struktur ska ge förutsättningar för en god bebyggd miljö i en nära och högt värderad natur- och kulturbygd så att Karby och Brottbys kvalitet som bostads- och rekreationsort bibehålls och även förstärks. Strukturen skulle vara långsiktigt hållbar ur ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv.

Samråd pågick mellan den 22 februari och 31 maj 2013. Samrådsmöten hölls vid två tillfällen, den 26 mars och den 13 maj 2013.

## Förslagets syfte och huvudsakliga mål - efter samråd

Arbetet med fördjupningen av översiktsplanen för Karby och Brottbys återupptogs under hösten 2016. Fördjupningen av översiktsplanen för Karby och Brottbys har efter samrådet förändrats i en inriktning som är mer platsanpassad och som inte är lika expansiv i sin mark- och vattenanvändning.

Det övergripande syftet med fördjupningen av översiktsplanen för Karby och Brottbys är att föreslå en platspecifik och varsam utveckling som är långsiktigt hållbar ur ett socialt, ekologiskt, kulturellt och ekonomiskt perspektiv. Planen ska pröva förutsättningarna för bostäder och verksamheter i Karby och Brottbys med omnejd och föreslå en utveckling där ett helhetsperspektiv tillämpas.

Den uppdaterade fördjupningen av översiktsplanen skapar möjligheter för ca 350-400 nya bostäder samt cirka 45 hektar yta för verksamheter. Fördjupningen av översiktsplanen för Karby och Brottbys har målår 2040.

Den nya uppdaterade planen pekar ut fyra utvecklings-

områden. Varje utvecklingsområde omges av en så kallad utvecklingszon som syftar till att koncentrera kommande bebyggelse kring redan byggda strukturer. Till framtaget planförslag har en utvecklingstrategi arbetats fram som har sin utgångspunkt i den komplexa situation som råder i gränslandet mellan tätort och landsbygd.

Den framtida utvecklingen inom planområdet för den fördjupade översiktsplanen är platspecifik och tar sin utgångspunkt i områdets kultur och naturvärden genom att tillgodose lokala, kommunala och regionala intressen. Karby och Brottbys ska utvecklas till en sammanhållen attraktiv, och bärkraftig landsbygd som uppmuntrar till ett aktivt liv med möjlighet att utveckla handel, jordbruk, service och god kollektivtrafik. Planområdets olika utvecklingsområden ska utvecklas var och en utifrån och in mot befintliga bebyggelsestrukturer som solitära kärnor ihopkopplade och integrerade genom gång- och cykelvägar. Ambitionen i planarbetet är att skapa en fungerande helhet och att utveckla varje utvecklingsområde till kompletterande enheter.

## Samhällsbyggnadsförvaltningens ställningstagande

Utifrån inkomna synpunkter under samrådet gör kommunen bedömningen att det med kompletteringar och bearbetningar är möjligt att gå vidare med fördjupningen av översiktsplanen för Karby och Brottbys till utställningskedet. Den största strukturella förändringen är att den nya planeringsinriktningen halverar antalet bostäder, i jämförelse med samrådsförslaget. Det vidareutvecklade planförslaget har förändrats genom bland annat att beakta de många synpunkter och inlägg som framkom i det öppna huset som hölls i Karby den 8 februari 2017.

Ambitionen med det omarbetade planförslaget är att utgå från platsens specifika grundförutsättningar och att bevara och utveckla områdets styrkor. För att bevara de många öppna fälten föreslås ingen ny bebyggelse där, ianspråktagande av åkermark ska vara restriktiv. Karby och Brottbys kommer inte fysiskt att byggas samman, däremot föreslår planen att kopplingarna mellan områdena blir bättre genom nya ströv- och gång- och cykelvägar. Planförslaget skapar förutsättningar för ny bebyggelse i områden med höga kulturmiljövärden men undviker i huvudsak direkta konflikter med områden som har kända höga naturvärden.

## FAKTA

I denna samrådssammanställning redovisas dom huvudsakliga yttrandena som inkommit under samrådet mellan den 22 februari och 31 maj 2013. Dessa har insamlats och kategoriserats tematiskt vilket innebär att vissa enskilda yttranden kan uppkomma på flera ställen i sammanställningen. Alla yttranden från privatpersoner har avidentifierats i enlighet med personuppgiftslagen (PUL).

## Ämnesvisa synpunkter och övergripande synpunkter

### Allmänt om förslaget

Nedan följer en redovisning av inkomna synpunkter med tonvikt på vad som behövs/önskas förtydligas och utvecklas inom planområdet.

### Arkitektur och bebyggelse

#### Länsstyrelsen

- Tillgänglighetsaspekten nämns inte lika ingående utan främst berörs tillgänglighet till natur- och kulturområden.

Svar: Kommunen mötesgår synpunkt.

#### TMR (Tillväxt, miljö och regionplanering)

- Ny bebyggelse bör, i första hand, tillkomma inom eller i direkt anslutning till befintlig stadsbygd.
- Som framgår av MKB:n saknar såväl Översiktsplan 2010-2030 som föreslagen FÖP en analys av möjligheter till, och effekter av, en betydligt större utbyggnad, som skulle kunna bli följden av den föreslagna satsningen på de två orterna.

Svar: Nuvarande förslag skapar förutsättningar för tillskapande av ny bebyggelse kring redan byggda strukturer. Liggande förslag är mer restriktivt i sitt förhållningssätt än samrådsförslaget.

#### SSBF (Storstockholms brandförsvaret)

- SSBF förordar att det i den fördjupade översiktsplanen ytterligare tydliggörs hur eller i vilken omfattning risker för olyckor ska beaktas samt vilka säkerhetsprinciper/säkerhetsåtgärder som gäller avseende lokalisering (bebyggelseanvändning) och skyddsavstånd. SSBF anser vidare att de negativa konsekvenserna för människors hälsa och säkerhet till följd av farligt godstransporterna bör behandlas i miljökonsekvensbeskrivningen, då det är att betrakta som en olägenhet enligt miljöbalken.

Svar: Fördjupningen av översiktsplanen anger riktlinjer för hur nära bebyggelsen kan komma till exempel områdets bensinstationer. Planen förordar även att en trafikutredning tas fram i syfte att hitta en ny anslutningsväg till Karby arbetsområde för att därigenom hindra farliga transporter från att färdas på Gamla Norrtäljevägen.

#### Miljöpartiet

- Betonar att i minsta möjligaste mån undvika att bygga på produktiv jordbruksmark.

Svar: Fördjupningen av översiktsplanen för Karby och Brottby har ett restriktivt förhållningssätt till ianspråktagande av jordbruksmark.

#### Össeby hembygdsförening

- Össeby hembygdsförening anser inte att föreslagen exploatering mellan byarna är genomförbart. Se fullständigt yttrande för mer info.
- Den s.k. Åvreten mellan Gamla Norrtäljevägen, ån och Kvarnbacken bör inte bebyggas alls, möjligen med undantag för närmast Kvarnstugan, där t.ex. en förskola skulle kunna byggas.
- Backen bakom Kvarnstugan är fornminnesområde. Enligt Össeby hembygdsförening är det inte lämpligt att bygga flerfamiljsbebyggelse. Att göra om Kvarnbacken till park är inte heller lämpligt.

Svar: Fördjupningen av översiktsplanen för Karby och Brottby föreslår ingen nämnvärd exploatering mellan samhällena. Däremot så föreslår planen att områdena knyts samman genom nya gång- och cykelstråk.

#### Vallentuna hembygdsförening

- Vallentuna hembygdsförening förvånas att man i "Planförslag Karby" (s. 40) lagt in ett område för tätortsbebyggelse på båda sidor om landsvägen i kurvan väster om Stora Karby. Detta måste avvisas, eftersom det helt skulle förstöra utsikten mot herrgården. Det hjälper inte att man här angett "respektavstånd beaktas till Karby gård".
- Det är inte önskvärt att som i planförslaget föreslås ny bebyggelse/flerbostadshus omedelbart öster om gravfältet och Kvarnstugan. Områdets "identitet", "öppna landskapsrum" och "vida vyer" kan komma att skadas.

Svar: Fördjupningen av översiktsplanen föreslår inte någon större exploatering på Gamla Norrtäljevägen. Respektavstånd till områdets större gårdar är inritade på förslagens markanvändningskarta.

#### Vallentuna naturskyddsförening

- Vallentuna naturskyddsförening vill understryka vikten av att i planförarbetet räkna tätortsnära natur som den värdefulla tillgång, särskilt viktigt är detta i området väster och nordväst om Össeby IP, där en ny förskola och nya boendemiljöer föreslås komplettera dagens skol- och utbildningsområden.
- Vallentuna naturskyddsförening vill att man utvecklar resonemanget om skogens betydelse och definierar på vilket sätt skogsområden ska bevaras insprängda i den planerade bebyggelsen.

Svar: Den tätortsnära naturen är en viktig kvalitet i Karby och Brottby. I Karby föreslås ny bebyggelse i anslutning till skogen. Planen påpekar att viktiga strövområden och spring-slingor ska lämnas oberörda.

#### Vänsterpartiet

- Vi anser att produktiv jordbruksmark ska sparas så långt det är möjligt.
- Dalen väster om E18 bör ej utformas som en park och idrottsplan.
- Bostadsområdet vid Sunnersta bör ej utvidgas. Där motsäger förslagsställarna sig själva. Se yttrande för mer info.

Svar: Fördjupningen av översiktsplanen för Karby och Brottby har ett restriktivt förhållningssätt till ianspråktagande av jordbruksmark. Ny bebyggelse föreslås kring redan byggda strukturer.

### **Sunnersta samfällighet**

- Är negativa till utbyggnaden i den direkta närheten till Sunnersta samfällighet och dess intresseområden.

Svar: Ny bebyggelse föreslås kring redan byggda strukturer.

### **Fastighetsägare Brottby 2:4**

- Invänder sig mot förslaget att dra en gång- och cykelväg samt att det införs ett "grönstråk" till synes över den egna fastigheten.

Svar: Planförslaget försöker genom föreslagen markanvändning tillgängliggöra områdets naturområden.

### **Fastighetsägare Karby 3:50**

- Önskar att säkerhetsfunktionen och utformning av den nya pulkabacken lämnas som den är.

Svar: Synpunkt noteras.

### **Fastighetsägare Libby 1:1 och Sundby 1:2**

- Föreslår att planförslaget för Brottby kompletteras med en utvidgning av bostadsområdet norr om befintlig bebyggelse. Se yttrande för fullständigt förslag.

Svar: Synpunkt noteras.

### **Fastighetsägare Karby 5:9**

- Parken vid E18 kan ses som hälsovådlig och avslår förslaget om en park vid en mycket trafikerad motorväg.

Svar: Synpunkt tillgodoses.

### **Fastighetsägare Sundby 11:1**

- Mindre hus för äldreboende och utflyttade ungdomar bör inplaneras.

Svar: Planförslaget för Karby och Brottby föreslår inga exakta höjder, bostadstyper eller specifika lägenhetstyper men skapar förutsättningar för ny bebyggelse. Planförslaget beskriver i text att servicehus, generationsboende är lämpliga att pröva förutsättningar för i centrala lägen.

### **Fastighetsägare Karby 3:128**

- Den föreslagna bebyggelsen längs med Sunnerstavägen går emot kommunens egna ord, se sidan 31 FÖP. Föreslagen planering anses medföra en stor påverkan på det idag öppna landskapsrummet.

Svar: Ny bebyggelse föreslås kring redan byggda strukturer, inte på åkermark. I fördjupningen av översiktsplanen för Karby och Brottby anges vikten av att lokalisering av nyttillkommen bebyggelse med hänsyn till bland annat siktlinjer.

### **Fastighetsägare Karby 2:16**

- Bebyggelse utmed Husaåns dalgång skadar kulturhistoriska värden och ger stor negativ påverkan på områden klassade som riksintresse.
- Bebyggelsen i västra Karby tar skog som idag har flertalet populära motionsspår.

Svar: Ny bebyggelse föreslås kring redan byggda strukturer. Husaån innefattas av ett strandskydd som behöver upphävas om ytterligare bebyggelse ska tillkomma. Husaån tillgängliggörs i planförslaget främst genom ströv- och nya gång- och cykelvägar, inte genom ny bebyggelse.

### **Fastighetsägare Karby 3:182**

- Enligt nuvarande förslag till ny DP föreslås 3-våingshus på den lilla plätt som finns mellan Lönnvägen och gamla Norrtäljevägen. Det strider helt mot önskemålen/bestämmelserna om att behålla den gamla stilen.

Svar: Planförslaget för Karby och Brottby föreslår inga exakta höjder, bostadstyper eller specifika lägenhetstyper men skapar förutsättningar för ny bebyggelse i och kring byggda strukturer.

### **Fastighetsägare Sundby 2:51**

- För närvarande har vi ca 60 kor betandas där bebyggelse planeras.
- Nedgrävda ledningar tenderar också att förstöras av det planerade bostadsbyggandet.

Svar: Det uppdaterade förslaget förösker att skapa förutsättningar för en bärkraftig och levande landsbygd. Lanspråkstaggande av åkermark är restaktivt.

## **Kulturmiljö**

### **Länsstyrelsen**

- Länsstyrelsen bedömer att kommunens ambition att förena Karby och Brottby till en sammanhållen tätort, med tätare bebyggelse och utvecklat gatunät, kan riskera att påtagligt skada riksintresset för kulturmiljön. Det gäller speciellt för ny bostadsbebyggelse i dalgången längs Husaån, söder och sydväst om Brottby och nordöst om Karby.
- Förtätning längs gamla Norrtäljevägen, i partiet mellan Karby och Brottby, kan inte föreslagen förtätning/omfattning tillkomma utan att riksintresset för kulturmiljön påtagligt kan skadas.
- Kommunens förslag att en anpassning av utbyggnaden till kulturmiljön kan göras i detaljplaneskedet, menar Länsstyrelsen inte är lämpligt för de delar av planförslaget som rör dalgångsbygden.
- För vissa fornlämningsmiljöer, som har direkt betydelse för riksintressets värden, kan Länsstyrelsen sannolikt inte ge tillstånd.

Svar: Fördjupningen av översiktsplanen för Karby och Brottby har en planeringsinriktning som är platsspecifik och som försöker att stärka snarare än att förstöra viktiga kulturmiljövärden. De områden som omfattas som viktiga kulturmiljövärden är föremål för utveckling i kommande planeringsinsatser men planen beskriver viktiga värden samt förhållningssätt till dessa. Områdena för ny bebyggelse har arbetats fram i dialog med både boende och med behörig expertis på kommunen i Vallentuna. Dalgången längs Husaån lämnas oberörd.

## Kulturnämnden

- Även om planen på ett tydligt sätt redogör för områdets kulturhistoriska värden saknas anknytning mellan förut-sättningarna och planförslag. Det gäller främst det respekt-avstånd som behövs för att kunna avläsa de historiska gårds- och bebyggelsestrukturererna.
- Marken väster om mangårdsbyggnaden på Karby gård inte finnas med som möjlig för bebyggelse. Det är direkt olämpligt ur kulturmiljösynpunkt att uppföra ny bebyg-gelse så pass nära inpå då den hieratiska strukturen riskerar att försvinna.
- Planen riskerar också att påtagligt skada riksintresset Vada-Össeby-Garn i och med att ny bebyggelse placeras i direkt anslutning till Långhundraleden.
- Planen ger heller inte tillräckligt med information angå-ende bebyggelsens utformning.
- Planen slår fast att nya kulturmiljöstråk ska stärka kopp-lingarna till de kulturhistoriska miljöerna men redovisar inte hur detta ska göras.
- Det är inte lämpligt att ett företag med enbart natur-miljökompetens står bakom kulturmiljöutredningen i miljökonsekvens-beskrivningen.

Svar: Fördjupningen av översiktsplanen för Karby och Brottby har en planeringsinriktning som är platspecifik och som försöker att stärka snarare än att göra intrång i viktiga kulturmiljövärden. De områden som omfattas som viktiga kulturmiljövärden är föremål för utveckling i kommande planeringsinsatser men planen beskriver viktiga värden samt förhållningssätt till dessa. Områdena för ny bebyg-gelse har arbetats fram i dialog med både boende och med behörig expertis på kommunen i Vallentuna. Dalgången längs Husaån lämnas oberörd, kulturhistoriskt viktiga gårdar har uppmärksammas genom att i markanvändningskartan omges av en respektzon.

## Össeby hembygdsförening

- På motsatt sida av Gamla Norrtäljevägen ingår Stora Karby i det breda strecket. Inget skrivs i FÖP:en om denna mycket viktiga kulturmiljö (och f.ö. inte heller om Brottby gård och Össeby kyrkoruin), med en av de vackraste karolinergårdarna i nordostsektorn.

Svar: En respektzon kring Brottby gård samt andra kulturhis-toriskt viktiga byggnader och platser finns inritad i planens markanvändningskarta.

## Naturvärden

### Länsstyrelsen

- Som underlag för detaljutformning kan inventeringar av naturvärden behöva göras för att tydliggöra vilka av områdets kärnvärden som finns inom planområdet.
- Runt Össeby-Garns kyrka gäller förordnande för land-skapsbild. För ny bebyggelse inom det landskapsbilds-skyddade området krävs tillstånd från Länsstyrelsen.

Svar: Synpunkt noteras. Riktlinjer finns för varje respektive utvecklingsområde.

### Össeby hembygdsförening

- Landskapsbildsfrågorna är viktiga längs hela Gamla Norrtäljevägen, inte minst i närheten av Brottby och St. Karby gårdar.

Svar: Synpunkt beaktas. Planens utvecklingsstrategi syftar till att bevara den viktiga landskapsbild.

### Vallentuna hembygdsförening

- En komplettering av bebyggelse (stadsvillor) längs be-fintlig gata kring Stora Karby, skulle innebära en allvarlig inskränkning av detta värdefulla landskapsavsnitt, särskilt som det berör den övre och smalaste delen av dalgång-en.

Svar: En respektzon kring Brottby gård samt andra kulturhis-toriskt viktiga byggnader och platser finns inritad i planens markanvändningskarta.

## Park- och grönområden

### Vallentuna naturskyddsförening

- Anser att det finns en risk att befintliga naturmiljöer, främst skogspartier, beläggs under byggskedet för att sedan ersättas av skogsliknande parkmiljöer. Detta skulle innebära risk för stora förluster av biologisk mångfald.

Svar: Synpunkt noteras. Planen föreslår ny bebyggelse i skogspartier men pekar samtidigt på vikten av att bevara och tillgängliggöra naturkvaliteterna i området.

### Centerpartiet

- Vi vill att kommunen stryker den planerade parken/allak-tivitetsfält väster om E18 och att en park/allaktivitetsfält istället inplaneras på gårdet/åkerlappen öster om E18 och norr om gamla Norrtäljevägen, mellan Kvarnstugan och Brottbyån.

Svar: Förslaget till fördjupningen av översiktsplanen för Kar-by och Brottby föreslår i fälten mellan E18 utvecklas genom att föreslå strövområden och som en viktig kopplingslänk mellan de båda samhällena KARby och Brottby.

### Fastighetsägare Karby 3:50

- Prioritera att skona Långhundraleden.

Svar: Synpunkt noteras och beaktas.

## Offentlig- och kommersiell service

### Barn- och ungdomsnämnden

- Vill särskilt betona vikten av att tomterna som avsätts för förskolor respektive skola har tillräckligt stor yta.

Svar: Synpunkt noteras.

### Össeby PRO

- Ny föreslagen bebyggelse bör placeras så nära som möjligt den samhällsservice som kommer att finnas och den trafikplats där olika busslinjer möts.

Svar: Synpunkt tillmötesgås. I föreslagen bebyggelsestruktur föreslås ny bebyggelse kring redan byggda strukturer och i centrala lägen.

### Össeby hembygdsförening

- Den skola och den idrottshall som föreslås närmast ån bör, av många orsaker, inte komma till stånd. Inte bara att det är område av riksintresse och med strandskydd.

Svar: Föreslagen skola är borttagen i det uppdaterade förslaget.

### Centerpartiet

- Vill att kommunen planerar för ett äldreboende/vårdboende på central plats i Brottby.
- Vill att kommunen planerar för betydligt mer yta för handel och service i Brottby centrum.

Svar: Synpunkterna är tillgodosedda. Planen skapar förutsättningar för etablering av service i de centrala stråken, se markanvändningskarta.

### Karby vägsamfällighet

- Att bygga en skola mellan Kvarngården och Husåån är ett dåligt förslag, på grund av närheten till vattendrag.

Svar: Föreslagen skola är borttagen i det nuvarande förslaget.

### Fastighetsägare Ösby 1:14

- Det pratades om boende i livets alla skeenden men det finns inget äldreboende inplanerat. Många vill nog bo kvar på "hemmaplan" även om man är i behov av mera vård.

Svar: Planförslaget beskriver i text att servicehus och generationsboende mm är lämpliga att pröva i planens mer centrala lägen.

### Anonym

- Glöm ej att planera in äldreboende och servicelägenheter.

Svar: Synpunkterna är tillgodosedda. Se svar Centerpartiet.

### Fastighetsägare Libby 1:4

- Brottby och Karbybor behöver seniorbostäder för ungdomar. För närvarande saknas den möjligheten. Se yttrande för mer info.

Svar: Planförslaget för Karby och Brottby föreslår inga exakta höjder, bostadstyper eller specifika lägenhetstyper men skapar förutsättningar för ny bebyggelse. Planförslaget beskriver i text att servicehus, generationsboende är lämpliga att pröva förutsättningar för i centrala lägen.

### Fastighetsägare Sundby 11:1

- Att lägga skola och dagis i närhet till vatten anses förkastligt.

Svar: Föreslagen skola är borttagen i det nuvarande förslaget.

### Fastighetsägare Ramsta 1:8

- Åkermarken nordost om kvarnen och kvarnstugan skulle med fördel kunna användas som parkmark med kanske ett äldreboende.

Svar: Synpunkt noterad och beaktad.

### Miljö- och klimataspekter, vatten, (luft, ljud, ljus)

#### Länsstyrelsen

- Länsstyrelsen anser att dagvattenfrågan bör utredas närmare inför granskningskedet, i synnerhet kring Åkerströmmens avrinningsområde. Förslagsvis bör en karta över avrinningsområdet och berörda delavrinningsområdet redovisas.
- Dagvattenfrågan bör lösas så att föroreningstillskotten till vattensystemet minimeras.
- Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver kompletteras med en beskrivning av berörda vattenförekomster och en bedömning av hur miljö kvalitetsnormer följs.
- Länsstyrelsen anser att en dagvattenutredning bör tas fram redan i det fortsatta arbetet med fördjupningen av översiktsplanen. Utredningen bör redovisa möjligheter att hantera dagvattnet samt påverkan på berörda vattenförekomster. Länsstyrelsen anser i likhet med miljökonsekvensbeskrivningen att planförslaget behöver kompletteras med tydliga riktlinjer för hur dagvattnet inom området ska hanteras.
- Länsstyrelsen anser att kommunen inte bör vänta utan, som MKB föreslår, genomföra en översvämningskarting omgående, och att denna bör redovisas i översiktsplanen.

Svar: En översvämningskarting finns och är redovisad i planen. Dagvatten ska i enlighet med planen omhändertas lokalt. På fälten mellan E18 finns plats för en fördröjningsdamm.

## Trafikverket

- Bilen förutsätts bli svår att konkurrera med till ett läge som detta även fortsättningsvis eftersom underlaget för en tillräckligt konkurrenskraftig kollektivtrafik på övriga förbindelser kan bli svårt att uppnå.
- Kommunen bör beskriva och beräkna konsekvenserna för utsläpp av klimatpåverkande gaser och energiförbrukning för olika utbyggnadsalternativ.
- I planen redovisas att miljö kvalitetsnormen för närvarande inte överskrids i området. Hur den framtida situationen kan beräkna bli redovisas dock inte.
- Kommunen menar att avsteg från bullerriktvärden kan tillämpas i kollektivtrafiknära lägen. En stor del av den planerade utbyggnaden i bullerstörda lägen kan dock enligt Trafikverkets mening inte bedömas som kollektivtrafiknära
- Om kommunen avser att bygga i bullerstörda lägen måste kommunen också ta ansvaret för att skydda områdena mot buller så att riktvärdena ändå kan upprätthållas. Om riktvärdena inte upprätthålls, som en följd av denna plan, och att det leder till framtida krav på bulleråtgärder, kommer inte Trafikverket att ta något ekonomiskt ansvar för att tillgodose dessa krav.

Svar: Planförslaget för Karby och Brottbys försöker ge uttryck för en trafikstruktur som är platsanpassad och av kompletterande karaktär, det vill säga att inga stora investeringar i vägar behöver göras. Förslaget lyfter behovet av en trafikutredning kopplat till utvecklandet av Karby arbetsområde med fokus på att utreda en ny trafikanslutning till området. Planförslagets utbyggnadsinriktning anses inte innebära någon belastning för det befintliga trafiksystemet.

## TMR (Tillväxt, miljö och regionplanering)

- Finns risk för negativa konsekvenser, så som påverkan på Husaåns och Garnsvikens vattenmiljö, vilket behöver uppmärksammas i den fortsatta planeringen.

Svar: Planförslaget för Karby och Brottbys föreslår inte bebyggelse i direkt anslutning till Husaån som omges av ett utvidgat strandskydd.

## Vänsterpartiet

- Åtgärder måste vidtas för att minska bullret från E18 och Gamla Norrtäljevägen, exempelvis bullervallar, och att bostäder inte ska placeras nära vägarna.
- Behovet av en översvämningsutredning. Anser att en sådan är mycket angelägen.

Svar: Synpunkt noterad, en översvämningskartering finns infogad i planförslaget.

## Sakägare Brottbys 2:6

- Kontrollera mark vid ån då vi har egen erfarenhet av att det är mer sankt än vad man tror. Bra att veta före planering att det blir dyrare.

Svar: Synpunkt noterad.

## Infrastruktur

### Länsstyrelsen

- Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen redan i tidigt skede markerar ut skyddszoner längs transportleder för farligt gods för att klargöra förutsättningarna för fortsatt planering.
- Länsstyrelsen anser att kommunen behöver ta fram underlag för alternativ placering av bensinstation och annan väg som kan lämpa sig för farligt gods innan planerna på att ta bort delar av den rekommenderade leden kan ske.

Svar: Synpunkt till viss del tillgodosedd. Riktlinjer med avståndsbestämmelser finns angivet i planförslaget.

### Trafikförvaltningen

- En diskussion om förutsättningarna för en förbättrad busstation, exempelvis gällande de finansiella förutsättningarna, behövs inledas.

Svar: Samrådsförslagets nya busstation är i detta förslag borttaget.

### Trafikverket

- De transportpolitiska målen är inte omnämnda. Det är angeläget att de tas upp och relateras till.
- Väg 268 är olämplig (exempelvis ur buller- och trafiksäkerhetsperspektiv) för högre korsningsanspråk i plan och för närmare och tätare bebyggelse.
- Trafikverket anser att en fortsatt planering ska utgå från planskilda passager för oskyddade trafikanter, att befintliga anslutningar nyttjas så att inte nya behövs och att utbyggnad av bostäder och annan störningskänslig bebyggelse och verksamhet såsom skola och förskola inte förläggs närmare vägen.

Svar: Planförslaget för Karby och Brottbys föreslår ingen nämnvärd bebyggelse längs gamla Norrtäljevägen annat än i centrala lägen.

### Össeby hembygdsförening

- Den föreslagna trafiklösningen är mycket tveksam av många orsaker. I synnerhet mötesplatsen för bussar. Se yttrandet för utförlig info.

Svar: Planförslaget föreslår inte någon större ny trafiklösning inom planområdet.

### Vallentuna naturskyddsförening

- En av de större bristerna i förslaget är enligt vår mening att det saknas beskrivning av hur regionala tvärförbindelser, väg eller spårbundna, ska utvecklas, såsom kollektivförbindelser mellan Brottbys och Vallentuna C.
- Efterfrågar beskrivningar av hur förbindelserna till och från Brottbys/Karby från närområden längs med Gamla Norrtäljevägen ska utvecklas och saknar en koppling till planerna för utökade kommunikationer med Arlanda.

Svar: Planförslaget föreslår nya gång- och cykelvägar till Karby och Brottbys, till, inom och från planområdet.



### Centerpartiet

- Vill att kommunen planerar in en omdragning av trafiken på nuvarande Vadavägen (Kårstavägen) på sträckan från nuvarande korsningen med Gamla Norrtäljevägen till lämplig punkt norr om Lussinge.
- Vi vill att nätet gång- & cykelvägar utvecklas till Angarn, Stångberga och Vadaby.
- Är skeptiska till att skapa fler plankorsningar vid Brottby trafikplats. Att skapa dubbelt så många plankorsningar är inte önskvärt ur detta perspektiv.

Svar: Planförslaget föreslår inte nya plankorsningar vid Brottby trafikplats. Flera nya gång- och cykelvägar föreslås men ingen omdragning av Vadavägen är föreslagen då den trafikström som planförslaget medger inte motiverar en sådan åtgärd.

### Vänsterpartiet

- Förslaget borde ha tagit upp ett sammanhängande nät av g/c-vägar i planområdet, inkl. närliggande områden.

Svar: Synpunkten är tillgodosedd. Planförslaget skapar förutsättningar för en utbyggnad av gång- och cykelvägar inom och till Karby och Brottby.

### Sundby vägförening

- Förvaltar gemensamhetsanläggningen Sundby ga:1. Förväntar sig att kommunen helt övertar huvudmannskapet för samfälligheten.

Svar: Synpunkten noterad.

### Karby vägsamfällighet

- Tycker att man bör väcka liv i ett tidigare förslag där Vadavägen viker av öster om bebyggelsen ner över gårdet och ansluter till E18 och väg 268.
- Infartsparkeringen i anslutning till Lindvägen är underdimensionerad.

Svar: Synpunkten noterad. Föreslagen markanvändning motiverar inte en sådan investering.

### Fastighetsägare Hacksta 1:1

- Behovet av en ny in- och utfart från Gamla Norrtäljevägen bör utredas vidare. Varken den norra eller södra utfarten bedöms i nuläget ha förutsättningar att kunna ges en säker utformning vid ökat trafikflöde.

Svar: Planen förordar att en trafikutredning arbetas fram i samband med utvecklandet av Karby arbetsområde.

### Fastighetsägare Karby 3:142

- Förtätningen av byggnation mellan Sunnerstavägen och idrottsplatsen med därtill nybyggnation av transportvägar i befintliga området skapar problem. Se fullständigt yttrande för mer argumentation.
- Nybyggnad av väg för att öppna upp Sunnerstavägen som en genomfartsväg.
- Att Sunnerstavägen ansluta "stora" Sunnerstavägen till Målstavägen innebär att "stora" kommer bli en genomfartsväg vilket kommer öka trafiken genom området eftersom det planeras ny bebyggelse nordväst om Sunnersta. Föreslår att Sunnerstavägen förblir orörd.

Svar: Synpunkt noterad.

### Fastighetsägare Stångberga 4:4

- Skulle vilja lyfta frågan om hur kollektivtrafiken på Gamla Norrtäljevägen kommer att prioriteras med tanke på folkökning och expansionen.

Svar: En ökad befolkning inom planområdet motiverar för en tätare kollektivtrafik med buss. Planen möjliggör även för en utbygd gång- och cykeltrafikstruktur.

### Anonym

- Flyttat Vadavägen ner mot motorvägen.

Svar: Synpunkt noterad men inte tillgodosedd.

### Fastighetsägare Karby 3:50

- Föreslår en rondell i trevägskorsningen – gamla Norrtäljevägen (E3) och Vadavägen. Efterhand sedan kan erforderliga förstärkningar av Vadavägen och E3:an utföras.

Svar: Synpunkt noterad men inte tillgodosedd.

### Fastighetsägare Libby 1:4

- Trots en ökad turtäthet räcker inte kapaciteten till för kollektivtrafiken vid rusningstrafik. Spårbinden kollektivtrafik behövs.

Svar: Synpunkt noterad men inte tillgodosedd. En utbyggnad i enlighet med föreslagen inriktning motiverar inte en sådan investering.

### Fastighetsägare Lussinge 2:7

- Den ökande trafiken utgör ett stort problem. Att gå eller cykla längs Vadavägen är livsfarligt. Föreslår en ny sträckning, se yttrande för utförlig information.

Svar: Planförslaget för Karby och Brottby föreslår ingen omdragning av Vadavägen. Däremot föreslår planförslaget nya och trygga gång- och cykelvägar bland annat längs Gamla Norrtäljevägen.

### Fastighetsägare Sundby 11:1

- Busstrafiken har för liten kapacitet?

Svar: Synpunkt noterad.

### Fastighetsägare Ösby 1:16

- Vi som bor i ett område markerat som riksintresse, borde få vetskap, förhandsbesked om när avstyckningar och byggnation planeras.

Svar: Synpunkt noterad. Vid en eventuell exploatering kommer du som sakkunnig få ta del av utvecklingen samt få en möjlighet att yttra dig.

### Fastighetsägare Karby 3:128

- Påståendet att servicen innebär fördelar bygger inte på någon undersökning bland de boende inom området.

Svar: Synpunkt noterad.

### Sakägare Sundby 2:6

- En ny vägkorsning vid Brottby trafikplats bör utformas så att trafiken över Norrtäljevägen sker i en rondell i ett övre plan. Se Glädjens trafikplats.

Svar: Synpunkt noterad. Planförslaget för Karby och Brottby föreslår ingen ny trafikplats.

### Fastighetsägare Karby 3:156

- Trottoaren mot centrumet ligger idag där föreslagen väg ska dras.

Svar: Synpunkt noterad.

### Fastighetsägare Brottby 4:3

- En gång- och cykelväg på vår mark som inritat på sidan 34 och 44 i planförslaget skulle innebära stora markintrång på vår fastighet.
- Ställer sig frågande till byggande av gång- och cykelväg inom strandskyddsområdet.
- Det behövs göras mer än vad som föreslås för att minska ljudnivåer från E18.

Svar: Synpunkt noterad. Tillkommande föreslagen bebyggelse planeras intill befintliga samhällen.

## Skriftlig- och grafisk utformning

### Kulturnämnden

- Kartan som redovisar kulturmiljöintresset är otydlig. Det är svårt att utläsa vad som är vad då de beskrivande färgerna ligger mycket nära varandra i kulör.

Svar: Synpunkt noterad. Många av kartorna från samrådsförslaget är omarbetade.

### Trafikförvaltningen

- Kartan på sid 8 tjänar på att tydliggöras just gällande stombussarna jämfört med övriga busslinjer.

Svar: Synpunkt tillgodosedd, kartan inte längre relevant.

### Trafikverket

- Det är bra om tidsperspektivet förtydligas, även om det är underförstått att det är samma som för översiktsplanen.

Svar: Planens målår är satt till 2040, se text under planförslag, del 1.

### Miljöpartiet

- Karby-Brottby är gammal kulturbygd och att då använda begreppet stationsområde är missvisande.

Svar: Synpunkt noterad, begreppet används inte i det uppdaterade planförslaget.

### Össeby hembygdsförening

- Oklart vad "centrum" i planområdet är, se fullständigt yttrande för mer info.
- Ett flertal ort- och platsnamn är felaktiga, se fullständigt yttrande för mer info.

Svar: Synpunkt beaktad. Centrumområdena är inritade i blå färg på förslagets markanvändningskarta.

### Vallentuna hembygdsförening

- I planförslaget avsnitt "Förutsättningar - Kulturmiljö" (s. 15) finns ett par stycken om områdets historiska bakgrund, vilka innehåller grovt felaktiga påståenden, som måste korrigeras. Se yttrande för mer info.

Svar: Text till Förutsättningar är hämtade från kommunens kulturmiljöprogram.

### Össeby-Garns skytteförening

- Benämningen Karby skjutbana (s.10 och s.30) används inte och bör ändras till Össeby-Garns skytteförening.

Svar: Synpunkt noterad.

### Fastighetsägare Karby 3:156

- Kartorna i översiktsplanen saknar relevanta gångvägar samt lekplatser och verkar inte ta hänsyn till områdets planering idag.

Svar: Planförslaget pekar ut ett antal nya gång- och cykelstråk samt ett antal nya lekplatser, se planens markanvändningskarta.

## Övriga synpunkter

### Länsstyrelsen

- Länsstyrelsen kan på nuvarande underlag inte bedöma i vilken omfattning ett upphävande av strandskyddet är möjligt.

Svar: Synpunkt noterad.

### Trafikverket

- Det saknas ett resonemang kring hur en fördubblad befolkning i Karby och Brottby kan ske utan att det leder till ökad trafik och negativa konsekvenser för miljö, landskap, hälsa och klimat.

Svar: Nuvarande förslag är inte lika expansivt som samrådsförslaget. Omarbetat förslag bedöms inte belasta befintlig trafikstruktur. Dialog har förts med berörda tjänstemän inom Vallentuna kommun.

### SSBF (Storstockholms brandförsvaret)

- SSBF anser att riskhanteringsprocessen bör ske löpande genom hela planprocessen. Detta innebär att risk- och säkerhetsaspekter bör beaktas redan i tidiga skeden, såsom vid fördjupad översiktsplanering.

Svar: Synpunkt tillgodosedd. Riktlinjer för respektavstånd finns beskrivet i fördjupningen av översiktsplanen för Karby och Brottby.

### Össeby hembygdsförening

- Det nämns på flera ställen i FÖP-texten att "bensinstationen" i Brottby ska flyttas närmare E18. Nu är det ju så, att det finns två bensinstationer i Brottby och det verkar några av författarna inte vara medvetna om. Läsaren vet alltså inte vilken av bensinstationerna man talar om.

Svar: Synpunkt tillgodosedd. För att gamla Norrtäljevägen ska kunna omklassas behöver båda bensinstationerna flyttas.

### Vallentuna naturskyddsförening

- Kretsloppstänkandet kan utvecklas i vidare planer och att ny bebyggelse i alla föreslagna former med stor fördel ska utvecklas med höga krav på miljöanpassningar och energieffektivitet.

Svar: Synpunkt noterad, föremål för efterkommande planeringsinsatser, prövas i bygglov och i kommande detaljplane-processer.

### **Centerpartiet**

- Vi vill att kommunen planerar för en ordentlig badplats vid Gamsviken till gagn för friluftsliv och turism.

Svar: Synpunkt noterad men inte tillgodosedd. Planen skapar förutsättningar för att Husåån tillgängliggörs.

### **Vänsterpartiet Vallentuna**

- Förtätning är önskvärd men någon utveckling mot ett "stationssamhälle" tror vi inte kan eller bör åstadkommas.

Svar: Synpunkt noterad. Planen försöker att skapa förutsättningar för en platsspecifik utveckling som utvecklas utifrån sina styrkor och givna förutsättningar. Begreppet "stationssamhälle" används inte i det nya planförslaget.

### **Fastighetsägare Karby 3:63**

- Är många i Karby Brottby som är irriterade över skjutbanan hör. Det smäller mer än förut och höga ljud oftare än förut. Hoppas att skjutbanan inkluderas så att banan läggs ner. Om det blir kvar blir det säkert stora problem om folk vill bo nära den med de miljöproblem den medför.

Svar: Synpunkt noterad men inte tillgodosedd.

### **Fastighetsägare Karby 3:50**

- Utforma åkanten som det är gjort i Sundby. Båtar borde kunna förvaras vintertid på inhägnad parkmark som i Sundby.

Svar: Synpunkt tillgodosedd.

### **Fastighetsägare Libby 1:4**

- Brottby/Karby behöver en kommunal badplats.

Svar: Synpunkt noterad men inte tillgodosedd. Planen skapar dock förutsättningar för att Husåån tillgängliggörs.

### **Fastighetsägare Sundby 17:1**

- Den föreslagna utbyggnaden av Karby/Brottby borde också kunna ge ekonomiska förutsättningar för byggande av bullervallar vid motorvägen.

Svar: Synpunkten noterad. Ingen ny bebyggelse föreslås längs E18.

### **Fastighetsägare Lussinge 1:36**

- Nedslående att man fortfarande avser bebygga produktiv åkermark.

Svar: Fördjupningen av översiktsplanen för Karby och Brottby har ett restriktivt förhållningssätt till ianspråktagande av jordbruksmark.



**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**  
TUNA TORG 1 · 186 86 VALLENTUNA  
TFN 08-587 850 00  
SBF@VALLENTUNA.SE  
WWW.VALLENTUNA.SE



**Vallentuna  
kommun**