

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för **VALLENTUNA VÅTMARKSPARK** omfattande delar av Vallentuna Prästgård 1:1 och 1:163 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Program och redogörelse för programsamråd
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsskiss

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Våtmarksparken anläggs med flera syften: Ett av syftena är att omhänderta dagvatten från centrala Vallentuna och åvatten från Ormstaån. Syftet är också att öka rekreativvärde i det tätortsnära rekreativområdet Björkby-Kyrkviken samt att gynna den biologiska mångfalden.

Våtmarksparken föreslås bli en kombination av park, våtmark som omhändertar dagvatten från centrala Vallentuna och åvatten från Ormstaån samt ett rekreativområde.

Vallentunasjön ingår i Oxundaåns avrinningsområde och tillhör en av de mest övergödda sjöarna i Stockholms län. Anläggandet av en våtmarkspark fördröjer dagvattnet och minskar belastningen på Vallentunasjön, något som är extra angeläget med hänsyn till utbyggnadsplanerna för bostäder i centrala Vallentuna.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 och 5 KAP. MILJÖBALKEN

Riksintressen

Inom planområdet finns inga riksintressen.

Miljö kvalitetsnormer

Enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer har regeringen hittills meddelat miljö kvalitetsnormer för utomhusluft – svavel-dioxid, kvävedioxid, kväveoxider, bly, bensen, ozon och luftpartiklar (PM10). Dessa normer förväntas inte överstigas.

För Vallentunasjön anger miljö kvalitetsnormerna att god ekologisk status ska uppnås 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2015. Våtmarksparken kommer troligen hjälpa till att uppnå målet.

PLANDATA

Läge och areal

Området är centralt beläget vid Ormstaåns utlopp till Vallentunasjön. Det ligger väster om Roslagsbanan och Stockholmsvägen, öster om Vallentuna kyrka, söder om Vallentuna centrum och norr om Vallentunasjön.

Planområdet omfattar en areal på ca 7 ha.

Markägoförhållanden

Fastighetsägare till Vallentuna Prästgård 1:1 är Prästlönetillgångar i Stockholms stift.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Området omnämns i många av översiktsplanens kapitel och åtgärden stämmer överens med översiktsplanens intentioner. Översiktsplanen betonar att man ska bevara samspelet mellan den gröna strukturen och vattnen samt skydda och restaurera sjöar och vattendrag med höga naturvärden och som är av betydelse för friluftsliv och turism.

Våtmarksparkens planläggning innebär att man kan få ett samlat grepp om de centrala parkdelarna och infrastrukturen i centrala Vallentuna. En sociodukt kommer att anläggas just norr om våtmarksparken och via den planerade våtmarksparken kommer allmänheten att i ett sammanhängande grönstråk kunna ta sig ner till sjön via sociodukten och våtmarksparken. Markytorna kommer att formas och gestaltas på ett enhetligt sätt.

Vallentunasjön är överbelastad av närsalter vilket är känt sedan länge. Det dåliga siktdjupet i sjön gör att den inte är särskilt tilltalande för bad och båtliv. Sjön är kraftigt övergödd och fiskebeståndet har därför hamnat i obalans. Täby och Vallentuna kommun har tillsammans startat ett restaureringsprojekt som har målet att återställa den ekologiska balansen i Vallentunasjön. Genom att fiska bort mört, braxen och annan vitfisk i sjön erhålls en klarare sjö. Målet är att sjön år 2015 skall ha ett siktdjup på 1 meter.

Detaljplaner

Området i stort är tidigare inte detaljplanelagt. Området gränsar till och överlappar även delvis en mindre del av S 87 11 25 i norr. Området gränsar till detaljplan för Vallentuna trafikplats D 2008-11-04-1 i nordöst.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige godkände den 19 december 2005, § 78 "Riktlinjer för centrala Vallentuna" med "Strukturplan och gestaltungsprogram". Riktlinjerna skall ligga till grund för kommande detaljplaner i utvecklingsområdet.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade den 27 mars 2007 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Vallentuna våtmarkspark omfattande Vallentuna Prästgård 1:1.

Program för detaljplan för Vallentuna våtmarkspark har varit föremål för programsamråd under våren 2007. Se särskild redogörelse för inkomna yttranden under programsamrådet. Under hösten 2009 har detaljplanen varit ute på samråd. Se separat samrådsredogörelse för inkomna yttranden.

BEHOVSBEDÖMNING ENLIGT MILJÖBALKEN

Om en plans eller ett programs genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, ska en miljöbedömning göras enligt 6 kap miljöbalken (MB). Det innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tas fram parallellt med planarbetet. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas. Om en plan inte befaras medföra en betydande miljöpåverkan kommer miljöfrågorna att behandlas i det ordinarie planarbetet och redovisas i planhandlingarna.

Behovsbedömning ska göras för alla detaljplaner, för att avgöra om en miljöbedömning ska göras eller inte. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Innan kommunen tar ställning till om genomförandet av planen kan antas medföra betydande miljöpåverkan ska kommunen ge länsstyrelsen och andra myndigheter som berörs tillfälle att yttra sig.

Behovsbedömningen har gjorts i samband med programmet för våtmarksparken utifrån krav i 6 kap 11 § miljöbalken och 5 kap 18 § PBL samt kriterier i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen.

Kommunens ställningstagande

Med beaktande av vad kommunen känner till i dagsläget är kommunens bedömning att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

Följande miljöaspekter kommer särskilt att beaktas i den fortsatta planeringen, även om planen inte befaras medföra en betydande negativ påverkan på människors hälsa eller miljö.

Anläggande av dammar sker i syfte att minska utsläpp av föroreningar till Vallentunasjön, bl.a. dagvatten från centrala Vallentuna. Enligt beräkningar i förstudien kan totalhalten av fosfor minska med upp till ca 40 % och totalhalten kväve med ca 30 %.

Planen har inte heller någon negativ påverkan på något område eller någon natur som är speciellt värda att bevara. I stället innebär planen, enligt naturinventering gjord 2004, att förutsättningar skapas för en ökning av den biologiska mångfalden genom anläggandet av en våtmarkspark.

Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa och miljö kvalitetsnormerna kommer inte att överskridas.

Länsstyrelsen anger i sitt yttrande över programmet att de delar kommunens uppfattning om att planen inte medför betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Grundförhållanden

Marken består av lera eller gyttjelera och morän. Marken brukades tidigare som åker och gör så delvis än idag. Innan den utdikades var marken sankmark varvid en våtmarkspark delvis skulle återskapa de ursprungliga förhållandena på platsen.

Topografi, vegetation

Området karaktäriseras av åkermarker med avgränsande moränhöjder i nord-sydlig riktning. Även den vassrika Kyrkviken är framträdande i området.

Strandområdet har tidigare betats och innehåller, enligt den översiktliga naturinventeringen som gjorts, endast ett fåtal ängsväxter. Strandområdet karaktäriseras som fuktäng.

Fornlämningar och kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

På en kulle intill planområdet ligger Vallentuna kyrka, en medeltida kyrka (1100-talet). Planområdet ligger inom ett område som berörs av skydd av Vallentuna kyrka, tidigare enligt förordnande enligt naturvårdslagets (NVL) äldre lydelse. Nu regleras skyddet av landskapsbilden via planbestämmelserna.

Intill planområdet ligger Vallentuna prästgård med tillhörande byggnader. En av dessa ligger inom planområdet. Huset har tidigare använts som tvättstuga. Q-märkningen innebär att husets användning ska anpassas till bebyggelsens kulturvärden. Idag används stugan för kulturverksamhet. Byggnaden får inte användas som bostad utan ska användas för kulturverksamhet/försäljning.

Anläggande av en våtmarkspark kan påverka kulturmiljön i området. Avsikten är att anlägga dammar i lågpunkten i landskapet, där det troligtvis uppträdde våtmarker naturligt under vårfloden innan området dikades ut. Särskild hänsyn till landskapet och kulturmiljön måste tas vid utformning av våtmarksparken. Tex får inte högre buskar eller träd planteras då de skymmer utsikten mot sjön.

En arkeologisk utredning (Rapport 2005:13) har utförts av Länsmuseet. Utredningen resulterade inte i några fynd av fornlämningar.

Naturresevat, skydd av kulturmiljö, strand-skydd

Området ligger inom Björkby-Kyrkvikens naturresevat. Kommunen avser att överta naturresevatet, ett arbete som nu pågår men i ett annat projekt än detta. Kommunen har medgi-

vits dispens från reservatsföreskrifterna för naturreservatet Björkby-Kyrkviken för anläggande av våtmarkspark.

Även dispens från biotopskydd och strandskydd är beviljade inom berörda delar av planområdet.

Kommunen kommer också att ansöka om vattendom i samband med detaljprojekteringen.

Området ingår i en "helhetsmiljö med närmare avgränsning" enligt kulturminnesvårdsprogrammet.

Planen innebär ingen större påverkan på landskapsbilden utan skall i stället ge förutsättningar att bevara samspelet mellan den gröna strukturen och vattnen samt att skydda och restaurera sjöar och vattendrag. Detta torde sammanfalla med naturreservatets nuvarande intentioner.

**Avrinningsområde,
vattenkvalitet**

Vallentunasjön är ett av kommunens ekologiskt mycket viktiga områden och ett särskilt känsligt delavrinningsområde i Oxundaåns avrinningsområde.

Vallentunasjön är naturligt näringsrik och belastas sedan länge av stora mängder utsläpp bl.a. dagvatten från tätorten och enskilda avlopp. Den är övergödd och drabbas av återkommande algblomning. Sjöns värde som biotop och därmed rekreation, fiske och bad i framtiden beror på dess vattenkvalitet. Belastningen får därför inte öka på Vallentunasjöns delavrinningsområde och ska helst genom lämpliga åtgärder minska. Detta ska bland annat uppnås genom att minska utsläpp från tätorter, jordbruk och enskilda avlopp. Som tidigare nämnts avses sjön restaureras under kommande år.

Gator och trafik

Kollektivtrafik

Området ligger strax söder om Vallentuna Centrum som är väl kollektivtrafikförsörjt med bussar samt med Roslagsbanan.

Tillgänglighet

Ett av syftena med våtmarksparken är att gynna rekreation och friluftsliv. Gångstigar, spänger och lekytor föreslås skapas på ett sådant sätt att de blir tillgängliga för alla.

Överdäckningen vid den nya trafikplatsen kommer också att underlätta möjligheten att ta sig till våtmarksparken.

Trafik

Väsbyvägen, Stockholmsvägen och Roslagsbanan ligger i nära anslutning till området. Planeringen av Vallentuna trafikplats pågår och kommer innebära en planskild korsning mellan dessa två vägar och Roslagsbanan.

Under byggandet av trafikplatsen kan del av marken som

detaljplaneläggs för våtmarkspark behöva tas i anspråk för tillfällig väg.

Gång- och cykelvägar En befintlig gång- och cykelväg går längs planområdets västra gräns. I västlig riktning fortsätter den längs Vallentunasjön och vidare genom Björkby-Kyrkvikens naturreservat. I nordlig riktning fortsätter den över Väsbyvägen och in mot centrum. En del av gång- och cykelvägen leder även till Vallentuna kyrka, söderut fortsätter den längs med Stockholmsvägen.

Friytor

Lek och rekreation

Området ligger inom Rösjökilan som är en av Stockholms gröna kilar.

En sociodukt kommer att anläggas i samband med byggandet av Vallentuna trafikplats. Den kommer att förläggas över Väsbyvägen och förbinder centrum med kyrkan och det område där våtmarksparken föreslås.

Området ligger i ett grönstråk som går längs med Vallentunasjön och som binder ihop våtmarksparken med strövområdet inom Björkby-Kyrkvikens naturreservat.

Naturmiljö

Planområdet ligger inom naturreservatet Björkby-Kyrkviken. Detta reservat har som syfte att bevara området för dess natur-, kultur- och rekreationsvärden. Planområdet består idag av åkermark, vassbevuxen strandäng samt en gräsbevuxen yta längst i öster.

En naturinventering har genomförts år 2004 för hela reservatet. Enligt denna hyser det aktuella planområdet inga naturvärden som är speciellt värda att bevara. Istället innebär den här planen att förutsättningar skapas för att genom anläggandet av en våtmarkspark öka den biologiska mångfalden.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

En sjövattnenledning som tillhör E.ON. till fjärrvärmeverket går i nordostlig/sydvästlig riktning över planområdet.

Området genomkorsas av en spillvattenledning i nordsydlig riktning. Roslagsvatten har en pumpstation med anslutande spillvattenledningar i områdets sydöstra hörn. Inom samma område finns även en transformatorstation.

Dagvatten

Våtmarksparken anläggs bl.a. med syfte att omhänderta dagvatten från centrala Vallentuna och åvatten från Ormstaån.

Utformning

Våtmarksparken föreslås bli en kombination av park, våtmark för omhändertagande av dagvatten och ett rekreationsområde.

Avsikten är att anlägga dammar i lågpunkten i landskapet, där det troligtvis uppträdde våtmarker naturligt under vårfloden innan området dikades ut. Här ingår också vassområden längst ut mot Vallentunasjön. Delar av området kommer att anläggas som gräsbevuxna/hagmarks- ytor. Båda dessa naturtyper är av stor vikt för att skapa ett gott helhetsintryck och för att våtmarksparken ska smälta in i omgivningen.

Särskild hänsyn måste tas vid utformning av våtmarksparken till landskapsbilden och kulturmiljön. T ex får inte högre buskar eller träd planteras då de skymmer utsikten mot sjön.

Våtmarksparken ska gynna rekreation och friluftsliv. Gångstigar, spänger och lekytor föreslås skapas på ett sådant sätt att de blir tillgängliga för alla. Gång- och cykelväg kommer att finnas inom området för att öka tillgängligheten till parken.

BRANDFÖRSVAR

Planområdet ligger inom högst 10 min insatstid för brandförsvaret enligt kommunens räddningstjänstplan.

EMISSIONER, RISKER OCH STÖRNINGAR

Störningar från trafik Området kommer att användas för rekreation. Området är bullerstört från Stockholmsvägen och Roslagsbanan. Bullernivåerna i området blir inte högre när våtmarksparken byggs ut jämfört med dagens läge och nivåer.

Risker och störningar med hänsyn till transportled för farligt gods Väsbyvägen utgör primär transportled för farligt gods och Stockholmsvägen är sekundär.

ILLUSTRATION

Illustrationsskiss av våtmarksparken bifogas denna handling.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 15 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har från kommunen exploateringsingenjör Anders Nahlbom, kommunträdgårdsmästare Maria Rydell, miljöplanerare Sigrid Walve, projektledare väg Bertil Sjögrund, kommunantikvarie Eleonor Åberg samt planarkitekt Malin Mårdén deltagit. Från Roslagsvatten har VA-ingenjör Nina Johansson deltagit.

Från Structor Projektutveckling AB har projektledare Ingegerd Hedmark deltagit.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

Eva Anderling
Plan & exploateringschef

Malin Mårdén
Planarkitekt

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för **VALLENTUNA VÅTMARKSPARK** omfattande delar av fastigheterna Vallentuna Prästgård 1:1 och 1:163 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan	Detaljplanen avses skickas ut för samråd under hösten 2009 och föreslås ställas ut för granskning under våren 2010. Antagande av detaljplanen bedöms kunna ske vintern 2010/2011.
Genomförandetid	Tidplan för byggnation samordnas med tidplan och färdigställande av Vallentuna trafikplats. Genomförandetiden föreslås uppgå till 15 år.
Ansvarsfördelning, huvudmannaskap	<p>Kommunen föreslås bli huvudman för allmän plats (Park₁). Vallentunavatten AB, dotterbolag till Roslagsvatten, är huvudman för det allmänna ledningsnätet, d.v.s. vatten-, spillvatten- och dagvattenanläggningar inom området.</p> <p>Dagvattenanläggningar för vägavvattning inkl vägtrummor tillhör respektive väghållare.</p> <p>Kommunen och Vallentunavatten AB ska träffa avtal som reglerar principerna för kostnads- och ansvarsfördelningen för genomförandet samt framtida drift och underhåll av våtmarksparken.</p> <p>Norrvatten har en huvudvattenledning längs den östra gränsen av området.</p> <p>Elledningarna inom området ägs av Elverket i Vallentuna AB. Den fjärrvärmeledning som berörs inom området ägs av Eon Värme Sverige AB.</p>
Ägarförhållanden	<p>Prästlönetillgångar i Stockholms stift äger merparten av den mark som planeras för våtmarksparken. Vallentuna kommun äger ett mindre område i nordost i anslutning till trafikplatsen. Vallentuna kommun önskar träffa avtal om marköverlåtelse gällande den del av fastigheten Vallentuna Prästgård 1:1 som berörs av detaljplanen.</p> <p>Kan inte ett avtal träffas om överlåtelse kan marken lösas in enligt bestämmelserna i Plan- och bygglagen.</p>

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, mm. Ett avtal om marköverföring avses ligga till grund för fastighetsreglering där berörd del av Vallentuna Prästgård 1:1 överförs till kommunalägd fastighet. Detta sker genom lantmäteriförrättning när detaljplanen vunnit laga kraft. Kommunen ansöker om förrättning.

Ledningsrätt Den VA-ledning som går genom området södra del är säkerställd med ledningsrätt. Vad gäller fjärrvärmeledningen (Eons intagsledning för sjövattnen) så är rättsläget oklart om den kan anses omfattas av upplåten ledningsrätt.

Arrendeavtal Berörd del av Vallentuna Prästgård 1:1 arrenderas idag för jordbruk. Detta arrendeavtal sägs upp i samband med byggandet av våtmarksparken.

Ändring av reservatsföreskrifter och ny skötselplan Dispenser från reservatsföreskrifter, strandskydd och biotopskydd har beslutats av Länsstyrelsen i september 2010.

Upplåtelse för tillfällig väg I samband med ombyggnationen av Vallentuna trafikplats behövs ett mindre markområde i nordost, parallellt med nuvarande Stockholmsvägen, användas för en tillfällig väg under utbyggnadsskedet. Vägverket har erforderlig dispens från föreskrifterna för denna tillfälliga väg. En nyttjanderätt till denna tillfälliga väg har träffats med markägaren, Prästlönetillgångar i Stockholms stift.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten & avlopp Inom planområdet ligger ett flertal VA-ledningar och en pumpstation som betjänar centrala Vallentuna. Erforderlig hänsyn ska tas till dessa anläggningar vid anläggandet av våtmarksparken.

Dagvatten En teknisk PM för våtmarksparkens anläggande har tagits fram där detaljer kring våtmarksparkens renande och fördröjande funktion på dagvattnet studerats.

Elledningar Längs den östra sidan av planområdet passerar ett antal elledningar. Samråd ska ske med Elverket i Vallentuna AB vid anläggandet av våtmarksparken

Fjärrvärme Genom planområdet löper en fjärrvärmeledning. Erforderlig hänsyn ska tas till denna ledning vid anläggandet av våtmarksparken

Geoteknik En översiktlig geoteknisk utredning har utförts för att kunna bedöma schaktningsförutsättningar, grundvattennivåer,

föreningens förekomst och stabilitet.

Miljökonsekvensbeskrivning

I och med anläggandet av våtmarksparken kommer tillstånd för vattenverksamhet att sökas hos Miljödomstolen. I tillståndsprövsprocessen ingår framtagande av miljökonsekvensbeskrivning och samråd med berörda parter.

EKONOMISKA FRÅGOR

Allmänna anläggningar

Kommunen och Vallentuna Vatten AB bekostar anläggandet av våtmarksparken. Kostnaderna regleras i ett genomförandeaftal.

Fastighetsbildning

Lantmäteriförrättning för våtmarksparkens bildande bekostas av kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har från kommunen, exploateringsingenjörerna Jenny Svensson och Anders Nahlbom, kommunantikvarie Elenor Åberg, kommunträdgårdsmästare Maria Rydell, miljöplanerare Sigrid Walve, projektledare väg Bertil Sjögrund samt planarkitekt Malin Mårdén deltagit.

Från Roslagsvatten AB har VA-ingenjör Nina Johansson deltagit.

Från Structor Projektutveckling AB har projektledare Ingegerd Hedmark deltagit.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

Eva Anderling
Plan & exploateringschef

Anders Nahlbom
Exploateringsingenjör



Natur och park i mjukt samförstånd



Miljöer vid vatten har mycket att berätta.



Anlagd våtmarksmiljö som smälter in i landskapet

ILLUSTRATIONSSKISS

Våtmarksparken anläggs med flera syften. Ett av dem är att omhänderta dagvatten från centrala Vallentuna och åvatten från Ormstaån. Projektet har också som mål att dels öka den biologiska mångfalden genom nyskapande av spännande våtmarksmiljöer samt att återskapa Ormstaåns naturliga meandring. Syftet är också att öka rekreationsvärdet i det tätortsnära naturreservatet Björkby-Kyrkviken.

Området utgör Vallentunas entré som genomgår en övergripande omdaning i samband med byggandet av den nya trafikplatsen och sociodukten.

Bilderna illustrerar exempel tagna från andra våtmarksparker. Den slutgiltiga gestaltningen av våtmarksparkens utseende samt val av växt- och djurliv mm kommer att tas fram i ett senare skede.