



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förslag till detaljplan för Görvälns kompletterande vattenverk, del av fastigheten Vam 1:1, Järfälla kommun

Innehåll

Bakgrund	1
Förslagets syfte och huvuddrag	1
Hur samrådet bedrivits	1
Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsavdelningens ställningstagande	2
Statliga och regionala myndigheter	3
Kommunala nämnder och bolag	7
Övriga remissinstanser	12
Övriga, ej sakägare	14
Sammanfattning av gjorda ändringar och revideringar	14
Ställningstagande	15

Bakgrund

Förslagets syfte och huvuddrag

Hur samrådet bedrivits

Planförslaget har varit utsänt på samråd under tiden 20 juni 2022 – 2 september 2022.

Samrådsmöte har hållits den 23 augusti 2022 kl 17.00 – 19.00 Mötesplats Jakobsberg, Riddarplatsen 4, Jakobsberg. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens webbplats www.jarfalla.se och hos kommunens servicecenter, Riddarplatsen 6 i Jakobsbergs centrum. Samråd har annonserats i lokaltidningen Mitt i Järfälla och på kommunens hemsida.

Inkomna synpunkter och samhällsbyggnadsavdelningens ställningstagande

Under samrådet har 17 yttranden inkommit, varav ett från invånare i kommunen. Under samrådet inkom synpunkter angående bland annat naturmiljö, skyddade arter, MKN för vatten, riksintresse för kulturmiljövård, friluftsliv, buller, risk för skred och erosion, översvämningsrisk och fornlämningar. Till granskningsskedet har utredningar kopplade till dessa synpunkter tagits fram, uppdaterats och kompletterats.

Planförslaget har bearbetats efter samrådet och kompletterande utredningar har genomförts både under år 2022 och 2023 för fåglar, fladdermöss, grod- och kräldjur samt en utökad inventering av träd och naturvärden i södra delen av planområdet. Dessutom har kompletterande naturvärdesinventeringar på hela ön genomförts på land samt på utvalda delar i vatten. Artinventeringarna och naturvärdesinventeringarna har legat till grund för de artskyddsutredningar som har tagits fram under året 2023. Planbeskrivning och plankarta har omarbetats och uppdaterats med ny text och planbestämmelser för att möta synpunkterna.

Det pågår även en tillståndsprocess med tillhörande MKB för vattenverksamhet samt för artskyddsfrågor där dispens söks för fladdermusarten dvärgpipistrell. Föreslagna skyddsåtgärder beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplanen men beslut om åtgärder och dispenser sker i separat tillståndsprocess i Mark- och miljödomstolen.

Följande har lämnat synpunkter på planförslaget:

- Länsstyrelsen
- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Sjöfartsverket
- Region Stockholm
- Brandkåren Attunda
- Tekniska nämnden
- Kultur-, demokrati- och fritidsnämnden
- Miljö- och byggnadsnämnden
- Naturskyddsföreningen
- Ekerö kommun
- Upplands-Bro kommun
- Invånare

Planförslaget har lämnats utan erinran av:

- Luftfartsverket
- Svenska kraftnät
- Swedavia Bromma
- Vattenfall

Nedan följer en sammanfattning av framförda synpunkter med samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer. Inkomna yttranden finns i sin helhet tillgängliga hos planenheten, kommunstyrelseförvaltningen.

Statliga och regionala myndigheter

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att planförslaget behöver bearbetas vad gäller frågor som rör riksintresse för kulturmiljövården, miljö kvalitetsnormer för vatten, säkerhet avseende risk för ras och skred och hantering av farliga ämnen.

Det går inte utifrån aktuellt underlag utesluta att förslaget medför påtaglig skada på riksintresset. För att det ska vara möjligt att bedöma om detaljplanens genomförande kan innebära påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövården behöver kommunen redogöra för på vilket sätt planförslaget kan komma att påverka riksintressets definierade värden och uttryck.

Underlaget behöver kompletteras med volymstudier, fotografier och/eller illustrationer samt en redogörelse för planförslagets påverkan på till exempel herrgårdarnas ensamma dominans över Görvälnfjärdens stränder med huvudbyggnaderna som vetter ut mot fjärden samt den underliggande torpbebyggelsens bevarade småskaliga karaktär och dess placering i landskapet. Det framgår inte om anläggningen ytterligare skulle kunna anpassas till den riksintressanta kulturmiljön. Kommunen behöver analyser lämpliga materialval och kulör på den nya volym som planen medger. Genom volymstudier kan kommunen till exempel utreda om en mörk och nedtonad kulör ansluter sig till trädgränsens mörkare nyanser på ett för landskapsbilden mer fördelaktigt sätt. Detta kan därefter behöva regleras i en bestämmelse på plankartan.

Kommunen har beskrivit hur föroreningarna ska hanteras genom skyddsåtgärder och hur föroreningarna ska förhindras så att de ej når recipient. Den modell som används för beräkning av föroreningshalter i dagvattnet, Stormtac, använder dock schablonvärden för olika markanvändningstyper som inte tar hänsyn till kända föroreningar i marken. Dagvattnet kan därför innehålla högre halter än angivet i dagvattenutredningarna. Kommunen behöver vid behov revidera beräkningen av föroreningshalter i dagvattnet före och efter rening och om det krävs även revidera behov av skyddsåtgärder.

Inom planområdet finns lös lera, men i PM Geoteknik (WSP, 2021-12-03) står att det i nuläget inte finns några stabilitetsproblem. Vid lämplighetsbedömningen av planförslaget behöver stabiliteten för den förändrade markanvändningen beaktas. Kommunen behöver därför visa att planförslaget även blir lämpligt vid exempelvis förändrade marknivåer samt vid tillkommande laster från bebyggelse och trafik. Att göra utfyllnader på lös lera kan innebära skredrisk.

Planförslaget innebär att bebyggelse möjliggörs inom områden med viss eroderbarhet enligt SGU:s kartering. Kommunen behöver bedöma risken för erosion och vilka konsekvenser som kan uppstå. Eventuella åtgärder för att säkerställa markens lämplighet behöver regleras på plankartan.

Kommunen behöver utreda och bedöma risken med eventuell hantering av farliga ämnen i planbeskrivningen utöver transporter av farligt gods.



I övrigt har länsstyrelsen rådgivande synpunkter. Det är viktigt att gröna tak bekläs med växter som kräver så lite gödning som möjligt med hänsyn till miljökvalitetsnormer för vatten.

Länsstyrelsen bedömer att den fornlämning som finns inom planområdet inte är ett hinder för det planerade vattenverket, men att det kommer att krävas arkeologisk undersökning och dokumentation. I planbeskrivningen bör det finnas information om vad skyddet för fornlämningar innebär.

Skyddsföreskrifterna för Östra Mälarens vattenskyddsområde utgör inte ett hinder för de verksamheter som är nödvändiga för driften av de avsedda ytvattentäkterna (§ 17), vilket inkluderar Görvälnverket. Dock ska övriga skyddsföreskrifter fortfarande följas och risken för att förorena vattentäkten ska vara minimal både under anläggnings- och driftskede.

För att säkerställa planens genomförbarhet bör kommunen inom planprocessen visa att planen är förenlig med artskyddsförordningen. Kommunen bör under planskedet därför redogöra för om det kan finnas ytterligare arter och visa vilka försiktighets- och skyddsåtgärder som behöver vidtas,

Enligt underlaget förekom spår av reliktböck och talticka på äldre tallar.

Reliktbocken är rödlistad, men är relativt vanligt förekommande i Stockholms län.

Både reliktböcken och taltickan signalerar dock att det rör sig äldre värdefulla tallar med högt skyddsvärde.

Enligt naturvärdesinventeringen finns en allé inom planområdet. Alléer är skyddade enligt det generella biotopskyddet och dispens krävs för åtgärder som kan skada biotopen.

I miljökonsekvensbeskrivningen behöver påverkan avseende översvämning även inkludera en bedömning av de värden som påverkas. Inom planområdet skulle exempelvis både översvämning, skred och erosion kunna leda till en olycka med utsläpp av farliga ämnen om hantering av farliga ämnen tillåts inom riskfyllda områden.

De delar som är relevanta för komplettering av planbeskrivning och plankarta kulturmiljövärden är också relevanta för komplettering av miljökonsekvensbeskrivningen.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer:

En kulturmiljöanalys har tagits fram. Den visar att kulturlandskapet som helhet har mycket höga värden på lokal, regional och nationell nivå. Området präglas av en agrar användning med ett mycket långt tidsdjup. Detta innebär att kulturlandskapet är mycket känsligt för tillägg som saknar samband med jordbruket och det av herrgårdar präglade landskapet. Området kan ta emot moderna inslag, utan att värdet skadas, förutsatt att dessa kan läsas samman med verksamheten eller underordna sig denna. För att undvika skada på riksintresset är det viktigt att ny bebyggelse eller nya anläggningar inte tillåts konkurrera med herrgårdsbebyggelsen och dess direkta kontakt med vattnet eller det öppna herrgårdslandskapet. Det gäller särskilt ifrån söder, öster och norr där vattenverkets anläggning idag inte är synlig. Ny bebyggelse i koppling till Vattenverket bör placeras med en tydligt grön ridå mot vattenrummet för att minimera den visuella påverkan mot omgivningen.

Byggnadsvolymer bör hålls låga och utformas i material och utformning som bidrar till att byggnaderna inte dominerar i omgivande landskapsrum.

Lövstaholmens torp ska bevaras och Skäftingeholmens tillfartsväg bör fortsatt vara småskalig. Tillfälliga etableringsytor behöver placeras så att de minimerar påverkan på landskapsbilden inom riksintresset.

Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse för hur planförslaget kan komma att påverka riksintressets värden och uttryck.

Plankartan har kompletterats med utformningsbestämmelser som reglerar att byggnaden ska ha en mörk kulör och att fasadmaterialet inte ska vara reflekterande. För att byggnaden ska smälta in på ett bra sätt i landskapet behöver dess höjd regleras, trädridaer bevaras och byggnaden ges en mörk kulör som smälter ihop med omgivande vegetation.

StormTac är det bästa sättet att beräkna framtida föroreningsbelastning. Beräkningar behöver inte revideras. PAHer, PCB och alifater som har påträffats inom området är koncentrerat till området för befintliga upplag och slamhantering, vilket till stor del kommer att bebyggas. Om det i byggskedet påträffas förorenade massor ska dessa grävas bort och hanteras enligt gällande regler. De nya dagvattenanläggningarna kommer därmed att vara omgiven av "rena" jordmassor. Nya dagvattenanläggningar kommer dessutom att byggas täta vilket innebär att eventuellt kvarvarande föroreningar i mark inte kommer att spridas med dagvattnet. Dagvattnen som infiltrerar ner till grundvattnet minskar efter exploatering jämfört med dagsläget eftersom vatten från hårdgjorda ytor leds till dagvattenanläggningarna. De föroreningar som genereras i framtida driftsituation kommer inte att lakas ut i underliggande mark eftersom att anläggningar är täta.

Området är ur geotekniskt perspektiv i stort mycket väl lämpat för bebyggelse då det företrädesvis förekommer berg i dagen och/eller morän, det förekommer stråk med lös lera. I systemhandlingen/PM geoteknik (WSP rev. 2024-01-09) är stabilitetsfrågan utredd i sin helhet för alla anläggningsdelar. Där förutsättningar för stabilitetsproblem finns har stabilitetsberäkningar utförts. Sett till hela projektet är dessa områden mycket små i utbredning och de flesta anläggningarna är planerade på platser med mycket bäriga markförhållanden. Några av beräkningarna visar på att åtgärder krävs för att säkra stabiliteten men är hanterbara med relativt enkla metoder så som bortschaktning, kompensationsgrundläggning, förbelastning eller kalkcementpelare.

I PM geoteknik (WSP rev. 2024-01-09) förslås åtgärder för att säkra stabiliteten i tre olika områden:

- kring norra dammen
- södra dammen och intilliggande vägar
- väster om huvudbyggnaden där vägen är planerad nära befintlig strandlinje.

För områdena kring dammarna har KC-pelarförstärkning förslagits. I västra delen kan stabiliteten lösas genom kompensationsgrundläggning eller pålad stödmur eller via påldäck.

Planbeskrivningen har kompletterats med information avseende risker för erosion. Strandlinjen skyddas mot erosion med hjälp av olika åtgärder, exempelvis planeras en strömningsdämpande vall/skärm. Övriga åtgärder innefattar fyllning som är erosionsbeständig, till exempel grovt kross/grus. Plankartan har kompletterats med planbestämmelse avseende skred och erosion.

Miljö kvalitetsbeskrivning har uppdaterats med bl.a. hantering av farliga ämnen samt kompletterats i planbeskrivningen.



Planbeskrivningen har kompletterats med information om skydd av fornlämningar.

Naturvärdesinventeringar har genomförts under 2021, 2022 och 2023 allt eftersom planområde och tillhörande verksamhetsområden har utökats.

Naturvärdesinventeringarna har genomförts med noggrannheten detalj för verksamhetsområdet och för övriga ön har nivå medel valts.

Naturvärdesinventeringarna har delat in ön i ett antal olika naturvärdesobjekt med alltifrån visst till högt naturvärde. Ett antal naturvårdsarter noterades i samband med inventeringarna i området, bland annat rödlistade arter som exempelvis tallticka, ekticka, svartöra och reliktblöck.

En artskyddsutredning har tagits fram som visar och analyserar påverkan som detaljplanen samt verksamheten har på skyddade arter på ön, bland annat fladdermusen dvärgpipistrell och fågeln mindre hackspett.

MKB:n kompletteras med information från dessa inventeringar och utredningar.

En sammanställning med planerade och avtalade skydds- och kompensationsåtgärder avseende detaljplan ska tas fram. Skydds- och kompensationsåtgärdernas genomförande ska säkerställas i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas.

2. Lantmäteriet

Lantmäteriet anser inte att konsekvenserna av exploateringsavtalet framgår tydligt av planbeskrivningen. De fastighetsbildningsåtgärder som kan krävas för att genomföra detaljplanen kan förtydligas i genomförandedelen. Frågor rörande markåtkomst och ersättning samt frågan om lantmäteriförrättning avses sökas för den nya ledningsdragning som omnämns i genomförandebeskrivningen får också gärna behandlas närmare.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer:

Planbeskrivningen har kompletterats med information om konsekvenser av exploateringsavtal och servitut. Några ändringar i fastighetsindelningen krävs inte som en följd av genomförandet av detaljplanen.

3. Trafikverket

Trafikverket saknar höjder och teckenförklaring på plankarta för planerade byggnader, vilket bör förtydligas. I planbeskrivning kommenteras information om höjder på byggnader; att högsta nockhöjd är planerad till 25 meter och markens höjd är 6,5 meter, vilket innebär en totalhöjd om 31,5 meter.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer:

Planhandlingar har kompletterats och förtydligats avseende höjder för byggnader.

4. Sjöfartsverket

Sjöfartsverket ser positivt på bestämmelsen att fasaden inte får vara högre reflekterande. De gör bedömningen att detaljplanen inte påverkar sjöfarten negativt. Belysningen inom området bör utformas så att den inte verkar bländande för sjötrafiken eller påverkar funktionen på de ljuspunkter som är avsedda för säker navigation. Detta



gäller även arbetsbelysning under anläggningsfaser. Eventuella bryggor ska konstrueras med hänsyn för sjötrafiken i området.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer:

Detaljplanen möjliggör inga nya bryggor. Belysningen regleras inte i detaljplanen utan är något som man får anpassa i byggskedet. Några åtgärder kommer att utföras för att anpassa belysningen efter fladdermössen. Se ärtskyddsutredning för mer information.

5. Region Stockholm, trafikförvaltningen

Region Stockholm är positiv till att utöka nuvarande vattenrening med ytterligare rening och kapacitet för regionens behov till 2050. Vattenverket försörjer idag 14 kommuner i norra Stockholmsregionen med dricksvatten och är därför en prioriterad plan för regionens tillväxt och attraktivitet.

Ökningen av antalet arbetsplatser med ca 20 arbetsplatser, medför inget skäl till trafikförändring för regionen så som riktlinjerna för planering av kollektivtrafik ser ut. Den vändplats som är markerad som T i plankartan behöver även dimensioneras för eventuell framtida vändande busstrafik enligt regionens riktlinje RiGata-buss.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer:

Förslaget har ändrats så att en vändplan för buss ryms efter bron på Skäftingeholmen.

Kommunala nämnder och bolag

6. Brandkåren Attunda

Brandkåren vill gärna se en beskrivning i planen att insattiden överstiger 10 minuter från närmaste brandstation med höjdfordon och att räddningstjänsten inte har möjlighet att medverka vid behov av utrymning.

Det finns en väg ut och in till vattenverket och det bör undersökas om vägen slås ut vid t ex en eventuell översvämning. Det bör även säkerhetsställas att bron ut till ön samt vägen fram till det nya planområdet uppfyller kraven på räddningsväg.

Planhandlingarna har inte beskrivit hur brandvattenförsörjningen ska tillgodoses.

Projektet bör säkerställa att brandvattenförsörjningen finns i tillräcklig omfattning inom det aktuella området. Det maximala avståndet mellan brandpost och uppställningsplats inte överskridas.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer:

Planbeskrivningen har kompletterats avseende brandvattenförsörjning samt räddningstjänstens framkomlighet.

7. Tekniska nämnden

Nämnden anser att ett genomförande av ett kompletterande vattenverk medför stora negativa konsekvenser på naturvärdena i området när delar med höga naturvärden kommer tas i anspråk. Nämnden anser även att det skulle vara bra med kompletterande artinventering av fladdermöss, fågel samt grod- och kräldjur. Det ska även tas fram en artskyddsutredning då det finns dokumenterade förekomster av rödlistade arter i området. Då det inte finns någon information om naturvårdsarter från artportalen i NVI bedömningen är detta av extra vikt.



Nämnden noterar kompensationsåtgärderna som beskrivs i planbeskrivningen men anser att dessa rör främst skademinimerings- och anpassningsåtgärder. Då exploatering av ön skapar direkt habitatförlust så skulle nämnden vilja se att robusta kompensationsåtgärder säkras, detta kan göras t ex via biotopskyddsområden eller naturreservat. Det bör även tilläggas om ytterligare intrång på naturområden kommer göras under på grund av flytt av stig, väg eller kraftledning samt om mer språk behöver nyttjas vid byggnation.

Nämnden tycker att det är bra att buller och ljusföroreningar inom natur- och friluftsområden tagits upp.

Nämnden vill att det ska förtydligas att planområdet ligger inom ett så kallat LTA-område med pumpstation. Tekniska nämnden föreslår därför att texten förtydligas och ändras till:

”Vattenverket är anslutet till kommunens trycksatta spillvattenledningsnät. Spillvatten leds till befintliga ledningar och vidare till en LTA-pumpstation inom fastigheten.”

Nämnden anser att en avfallsutredning bör tas fram inför bygglovsansökan.

Tekniska nämnden vill att beskrivningen av avfallshanteringen ändras till:

”Avfallshanteringen ska ske i enlighet med kommunens renhållningsordning samt tillämpningsanvisningar. Dessa utgörs av Järfälla kommuns avfallsplan, Järfälla kommuns föreskrifter samt Järfälla kommun riktlinjer för avfallshantering. Avfall och återvinning som uppkommer inom planen ska lagras och hanteras inom planen, i enlighet med avfallsutredning/beskrivning.”

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer:

Kompletterande fladdermus-, fågel-, grod- och kräldjursinventeringar har utförts under 2023. En artskyddsutredning har också tagits fram. En sammanställning med planerade och avtalade skydds- och kompensationsåtgärder avseende detaljplan ska tas fram. Skydds- och kompensationsåtgärdernas genomförande ska säkerställas i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas. Planbeskrivningen har kompletterats med information om att planområdet är s.k. LTA-område.

Texten om avfall har ändrats enligt önskemål.

8. Kultur-, demokrati- och fritidsnämnden

Nämnden anser att ambitionen att spara strandlinjen och vegetation är bra. Men att det även bör ställas stora krav på arkitekturen samt möjligheten att plantera buskar och träd utmed staket/stängsel för att minska den dominanta känslan som anläggningen kommer avge när man befinner sig på ön.

Det finns även ett antal äldre byggnader på ön som KDF gärna vill bevara och vill inrätta rivningsförbud samt varsamhetskrav. De byggnader som berörs är torpet Vam samt de bostadsbyggnader som tidigare avsatts för Görvålnerkets ingenjörer och arbetande. Det finns två alternativ för torpet Vam, rivning eller flytt till en annan befintlig husgrund på ön. KDF anser att en flytt är önskvärd just för att inte riva torpet.



Nämnden skulle gärna vilja bevara de äldsta delarna av verket med något slags skydd på grund av dess funktionalistiska arkitektur men inser att detta kan vara svårt då anläggningen behöver anpassas för verksamheten framöver.

Nämnden anser att det är viktigt att bevara friluftsaspekterna i området. Speciellt då vissa stigar som används idag kommer hamna inom avstängningar samt att Skäftingholmen försvinner helt. Därför anses det viktigt att den kvarvarande stigen bibehålls och blir tydlig och tillgänglig. Då delar av stigen ligger under vatten kan det tillkomma behov av att bygga spänger för att öka tillgängligheten.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer:

Samhällsbyggnadsavdelningen anser inte att planområdet ska utvidgas för att omfatta befintligt vattenverk eller befintliga mindre byggnader på ön. Planuppdraget omfattar inte att införa skyddsbestämmelser för befintliga verket eller andra befintliga byggnader på Skäftingholmen. En utvidgning av planområdet och införande av skyddsbestämmelser för övriga byggnader skulle kräva ett förändrat planuppdrag. Detta skulle innebära en förlängd planprocess, något som inte är önskvärt då det är mycket prioriterat att utöka regionens kapacitet för dricksvatten i tillräcklig mängd och kvalitet.

Torpets nya placering kommer inte heller att regleras i den nya planen utan hanteras med strandskyddsdispens, rivningslov och bygglov. Flytten av Torpet Vam/Lövholmen samt omledning av befintlig stig på östra sidan av ön med tillhörande åtgärder regleras genom exploateringsavtal.

9. Miljö- och bygglovsnämnden

Ljudmiljön kommer även påverkas under driftskedet, nämnden anser att det kan vara aktuellt med bullerskydd för att minska detta. Även förhöjda ljudnivåer kan tillkomma under byggskedet, detta vill nämnden ska utredas närmre. Nämnden konstaterar att man hanterat problemet gällande buller för bebodda miljöer men att buller i naturmiljöer är en allvarlig störningsfaktor. Under byggskedet riskerar natur- och rekreationsområdet att störas av buller från sprängningar, arbetsmaskiner och ökad trafik, vilket kan orsaka störningsmoment för närboende. Vilka ljudnivåer som kan uppstå under byggskedet saknas. Därför anser nämnden att det bör redovisas vilka ljudnivåer som kan uppstå under byggskedet samt att bullerspridningskartor för ljudutbredningen från verksamhetsområdet skapas. För friluftsområden där en låg ljudnivå anses vara en särskild kvalitet bör den ekvivalentnivån på 40 dBA för vardagsmedeldygn uppnås. De rekommenderade ljudnivåerna bör därför gälla i intilliggande reservat som i övriga delar angränsar till planområdet och som utgörs av områden för rekreation och friluftsliv.

Nämnden påpekar att det framkommit att de lossningsplatserna som finns runt om ön överskrider Naturvårdverkets riktlinjer för externt industribuller. Anordningar (bullerskärmar, kompressor etc.) som är en förutsättning för att bullerriktvärdena ska innehållas inom planområdet ska slutföras innan slutbesiktning får göras för bygglov. Reglering av detta bör göras via planbestämmelse eller avtal för att inte riskera att förhöjda ljudnivåer från verksamheten vid lossning då anläggningen är i drift.

Då beräkningen av trafikbuller gällande förväntad trafikökning görs endast i jämförelse med Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus, nämnden

föreslår att den även bör göras gentemot gällande riktvärden för trafikbuller i enlighet med förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Området är del av ett riksintresseområde gällande kulturmiljö. Det finns ingen information om huruvida frågan om framtida bebyggelses eventuella påverkan på kulturmiljön har utretts.

MBN har ett antal punkter gällande plankartan som de vill ska åtgärdas, dessa är följande:

- Bestämmelserna h3 och h4 anger att högsta nockhöjd och totalhöjd över angivet nollplan ska vara 16 meter. Då totalhöjden i praktiken sammanfaller med nockhöjden är det tillräckligt att enbart reglera med totalhöjd.
- Inom egenskapsområdet ö3 som möjliggör byggande av komplementbyggnad saknas byggrätt och höjdregering. Det finns ingen förklaring i planbeskrivningen vad syftet med bestämmelsen är.
- Bestämmelsen f2 om att byggnad i huvudsak ska uppföras med vegetationsklätt tak är otydlig och behöver preciseras.
- Vi föreslår att bestämmelsen f3 ska ändras från ”30 % av byggnaderna” till 30 % av den totala takarean inom egenskapsområdet.
- Vi föreslår att bestämmelsen a2 ändras till: marklov krävs för alla ändringar av markens höjdläge.
- Bestämmelsen f4 finns angiven på plankartan men inte i legenden eller planbeskrivningen.
- Planbestämmelser bör införas avseende kompensationsåtgärder (ex. habitatförstärkande åtgärder och nyplantering av träd).

Nämnden anser att det bör göras en beskrivning av vad de eventuella miljökonsekvenser som loss hållningen av berg i de östra delarna för med sig. De anser även att det bör redovisas närmre kring exempelvis buller och transporter samt övriga miljörisker som sprängningen kan innebära. Även en redogörelse gällande risk att berget är sulfidberg saknas.

Nämnden vill att det utreds om det finns källa för påträffad PCB inom befintlig verksamhet eller annan misstänkt källa.

Planområdet består till största del av naturmark som nu kommer exploateras. Detta innefattar även ESKO-områden där det finns bland annat ca hundra träd av klass 1 och 2. Därutöver har flertal rödlistade och andra skyddsvärda arter inventerats inom planområdet. Nämnden anser att man i planbeskrivningen tydligare kan redogöra för befintliga naturvärden med koppling till vatten. Nämnden är positiva till att det ska ske en kompletterande inventering gällande fågel-, fladdermus-, grod-, och kräldjur, samt en utökad inventering av träd och naturvärden för södra delen av planområdet.

Då den planerade bebyggelsen innebär att en stor del av orörd naturmark övergår till hårdgjord yta och bebyggd yta behöver åtgärder tas för att kompensera de naturvärden som försvinner på grund av planens genomförande. Det behöver även i planhandlingarna redovisas förslag på kompensationsåtgärder som ska tas inom planområdet, detta så att de kan redovisas till granskningskedet.



Nämnden nämner att det inte framgår i planbeskrivningen hur man avser att ersätta befintliga natur- och rekreationsvärden som skadas eller försvinner i och med detaljplanens genomförande. Då detta är en omfattande del av planförslaget så vill miljö- och bygglovsnämnden få möjlighet att yttra sig även i granskningskedet.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer:

En kulturmiljöanalys har tagits fram. Den visar att kulturlandskapet som helhet har mycket höga värden på lokal, regional och nationell nivå. Området präglas av en agrar användning med ett mycket långt tidsdjup. Detta innebär att kulturlandskapet är mycket känsligt för tillägg som saknar samband med jordbruket och det av herrgårdar präglade landskapet. Området kan ta emot moderna inslag, utan att värdet skadas, förutsatt att dessa kan läsas samman med verksamheten eller underordna sig denna. För att undvika skada på riksintresset är det viktigt att ny bebyggelse eller nya anläggningar inte tillåts konkurrera med herrgårdsbebyggelsen och dess direkta kontakt med vattnet eller det öppna herrgårdslandskapet. Det gäller särskilt ifrån söder, öster och norr där vattenverkets anläggning idag inte är synlig. Ny bebyggelse i koppling till Vattenverket bör placeras med en tydligt grön ridå mot vattenrummet för att minimera den visuella påverkan mot omgivningen. Byggnadsvolymer bör hålls låga och utformas i material och utformning som bidrar till att byggnaderna inte dominerar i omgivande landskapsrum.

Lövstaholmens torp ska bevaras och Skäftingeholmens tillfartsväg bör fortsatt vara småskalig. Tillfälliga etableringsytor behöver placeras så att de minimerar påverkan på landskapsbilden inom riksintresset.

Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse för hur planförslaget kan komma att påverka riksintressets värden och uttryck.

Planbeskrivningen har förtydligats avseende befintliga naturvärden.

Plankartan har kompletterats med utformningsbestämmelser som reglerar att byggnaden ska ha en mörk kulör. Analyser har visat att det är lämpligt att reglera att fasadmaterialet inte ska vara reflekterande. För att byggnaden ska smälta in på ett bra sätt i landskapet behöver dess höjd regleras, trädridåer bevaras och byggnaden ges en mörk kulör som smälter ihop med omgivande vegetation.

Planbeskrivningen samt plankartan har justerats enligt önskemål.

Planbestämmelse om nyplantering av träd som en del av kompensationsåtgärder har införts på plankartan.

Bergschakterna för den nya anläggningen består i borrhning, laddning, losshållning, lastning och transport. I detta fall kommer sannolikt viss krossning av losshållet berg utföras inom verksamhetsområdet. Buller som följd av dessa bergschaktningsmoment (inkl transporter) finns redovisad i en bullerutredning där det framkommer att gällande gränsvärden kommer att innehållas.

Bergkvalitet har bedömts preliminärt och kontroll av sulfidhalter (bl a) har utförts. Dessa påvisar inga nämnvärda halter av sulfider.

Spridning av förhöjda kvävehalter som följd av sprängningen kommer att följas upp enligt gällande lagstiftning och erforderliga eventuella reningsåtgärder kommer att

vidtas. Det finns ett antal sådana åtgärder som kan bli aktuella, ex vis nyttjande av patronerat sprängämne beroende på områdets känslighet för kväveläckage. En byggbullerutredning har tagits fram. Buller under byggtiden kommer att hanteras under tillståndsprocessen.

Buller under byggskedet kommer att påverka upplevelsen negativt under byggtiden. På lång sikt kan buller vid lastning och lossning vara högre än i dagsläget, men med inbyggda kompressorer kommer bullernivåerna vara lägre än de rekommendationer Naturvårdsverket har för rekreationsområden. Bestämmelse om inbyggda kompressorer har införts på plankartan.

Inga skyddade eller känsliga arter påträffades vid inventeringen av vattenområdet. Se även naturvärdesinventering vatten.

Kompletterande fladdermus-, fågel- och grod- och kräldjursinventeringar har utförts under 2023. Artskyddsutredningar har tagits fram med förslag på skyddsåtgärder.

En sammanställning med planerade och avtalade skydds- och kompensationsåtgärder avseende detaljplan ska tas fram. Skydds- och kompensationsåtgärdernas genomförande ska säkerställas i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas.

Övriga remissinstanser

10. Naturskyddsföreningen

Föreningen tycker att exploatering av Skäftingeholmen är beklaglig ur ett naturmiljöperspektiv, men inser samtidigt att behovet att säkerhetsställa den framtida vattenförsörjningen är överordnad. Föreningen förutsätter att man tar stor hänsyn till områdets skyddsvärda träd och arter som någonsin är möjligt liksom att göra så lite skada som möjligt under byggskedet.

Naturskyddsföreningen informerar om utförda naturinventeringar och resultatet av dessa. Förekomst av mindre hackspett i området har rapporterats i artportalen ett flertal gånger men tas inte upp i naturvärdesinventeringen och konsekvenser och eventuella åtgärder för att värna denna art bedöms således inte heller i miljökonsekvensbeskrivningen. Även spillkråka och gröngöling förekommer i närområdet och kan störas av byggverksamheten.

Föreningen har främst två kritiska synpunkter på inventeringsredovisningen i Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) / Naturvärdesinventeringen (NVI) som varit tillgängliga under samrådet:

1. Första inventeringen är utförd mellan augusti och oktober 2021. I MKBn har angivits plan för nya inventeringar i maj och juni 2022 för att bättre spegla den period under året som växtlighet och aktivitet bland djur är frekvent, men även detta tidsintervall fångar inte upp hackspettarnas parningsperiod då observationer är lättast att göra.

2. Det sägs i NVI-rapporten att man utnyttjat data från Artportalen avseende rödlistade arter, men vi ser stora brister åtminstone i vad som redovisats. I Naturskyddsföreningens sökning avseende rödlistade arter i exploateringsområdet samt för hela Skäftingeholmen och Lövholmen hittar vi många fynd, mestadels fåglar men även däggdjur. Mindre hackspett är en av dem. Andra fåglar som häckar



är drillsnäppa, rörsångare, grönsångare och sävsparv. Den hotade östersjötruten har de senaste åren häckat där.

Före igångsättande måste exploatören säkerställa att man minimerar avverkning av antalet träd och skyddar de träd som riskerar att ta skada, såväl stammar som rötter. Enligt MKB:n kommer angränsande mark till exploateringsområdet att behöva användas. Det är då viktigt att välja platser där man åsamkar minst skada på mark, träd, boplatser och övrig vegetation. Ansträngningar bör göras för att alla tallar och ekar som möjligt kan sparas verkligen sparas.

I MKB:n anger man också att det kan vara lämpligt att inrätta ett Naturvårdsavtal med t.ex. Järfälla kommun. I ett sådant avtal bör man inte tillåta avverkningar annat än som nödvändiga naturvårdsåtgärder.

Naturskyddsföreningen anser att det är viktigt att kontinuerligt göra uppföljningar avseende utfallet av de åtgärder som bedöms vara nödvändiga för att bibehålla eller förstärka den biologiska mångfalden.

För att på något sätt kompensera för förlusten av de gamla tallarna och se till att inte fler liknande miljöer exploateras bör en inventering av gamla tallar göras i Järfälla och en bevarandeplan för reliktböck upprättas.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer:

Naturvärdesinventeringar har genomförts under 2021, 2022 och 2023 allt eftersom planområde och tillhörande verksamhetsområden har utökats.

Naturvärdesinventeringarna har genomförts med noggrannheten detalj för verksamhetsområdet och för övriga ön har nivå medel valts.

Naturvärdesinventeringarna har delat in ön i ett antal olika naturvärdesobjekt med alltifrån visst till högt naturvärde. Ett antal naturvårdsarter noterades i samband med inventeringarna i området, bland annat rödlistade arter som exempelvis tallticka, ekticka, svartöra och reliktböck.

Artskyddsutredningar har tagits fram som visar och analyserar påverkan som detaljplanen samt verksamheten har på skyddade arter på ön, bland annat fladdermusen dvärgpipistrell och fågeln mindre hackspett. Föreslagna skyddsåtgärder beskrivs i artskyddsutredning.

MKB:n har kompletterats med information från dessa inventeringar och utredningar.

En sammanställning med planerade och avtalade skydds- och kompensationsåtgärder avseende detaljplan ska tas fram. Skydds- och kompensationsåtgärdernas genomförande ska säkerställas i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas.

11. Ekerö kommun

Ekerö kommun konstaterar att de boende kommer varken störas av verksamhetsbuller eller trafikbuller från driften av det nya verket. I bullerberäkningarna ingår inte buller under byggtiden, men man utgår ifrån att gällande riktvärden kommer att klaras.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer:



En byggbullerutredning har tagits fram. Buller under byggtiden kommer att hanteras under tillståndsprocessen.

12. Upplands-Bro kommun

Kommunen är i stort positiv till planförslaget. Då genomförandet kan bidra till att mängder och halter av förorenade ämnen kan minska i vattenförekomsten Mälaren-Görväln samt för att planförslaget bidrar till att säkerställa dricksvattenförsörjningen för framtida generationer. Kommunen önskar förtydliganden kring mellankommunala intressen som rör aspekterna naturmiljö, naturvärden, landskapsbild samt konsekvenser för sociala värden.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer:

Planbeskrivningen har kompletterats med mellankommunala intressen. Efter samrådet har planförslagets påverkan på frågor kopplat till naturmiljö, naturvärden, kulturmiljö och landskapsbild förtydligats. Planerad bebyggelse kan bli synlig i från allmansholmarna och kummelviken i Upplands-bro kommun. Planbestämmelser ha kompletterats till granskningskedet som minskar förslagets visuella påverkan på landskapsrummen i Mälaren.

MKB:n kompletteras med påverkan på upplevelsevärden och sociala värden.

Övriga, ej sakägare

13. Invånare

En medborgare har haft åsikter gällande utbyggnationen av Görvälnverket. Den anser att naturen på ön är unik, fridfull (tyst) och orörd och bör därför försöka bevaras i största möjliga mån. Ett förslag är att rikta buller från fläktar och dylikt på verksamhetens södra och östra sida mot holmens mitt. Fasaden mot vattnet kan målas i gröna toner för att smälta in bättre. Arbete som medför buller (borrning och sprängning eller dylikt) bör utföras under höst/vinter när det är färre som nyttjar öns naturområden.

Samhällsbyggnadsavdelningens kommentarer:

Hantering av buller finns beskrivet i bullerutredning. Fasaden kommer att ha en mörk kulör som smälter in i omgivningen. Bullrande arbeten hanteras i byggbullerutredningen. Utförande av byggbuller arbete hänvisas till tillståndsprocessen.

Sammanfattning av gjorda ändringar och revideringar

Samråd av detaljplaneförslaget har lett till följande revideringar:

- *En kulturmiljöanalys har tagits fram. Planbeskrivningen har kompletterats med en redogörelse för hur planförslaget kan komma att påverka riksintressets värden och uttryck.*
- *Plankartan har kompletterats med utformningsbestämmelser som reglerar att byggnaden ska ha en mörk kulör och att fasadmaterialet inte ska vara reflekterande.*
- *Naturvärdesinventeringar har genomförts under 2021, 2022 och 2023. Fladdermus-, fågel-, grod- och kräldjursinventeringar samt*

- artskyddsutredning har utförts under 2023. Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med information från dessa inventeringar och utredningar.*
- PM geoteknik har reviderats där stabilitetsfrågan utredd i sin helhet för alla anläggningsdelar. Plankartan har kompletterats med planbestämmelse avseende skred och erosion.*
 - En kompletterande dagvattenutredning med hantering av kemspill vid lossning av kemikalier har tagits fram.*
 - Planbeskrivningen har kompletterats med information om konsekvenser av exploateringsavtal och servitut.*
 - Planhandlingar har kompletterats och förtydligats avseende byggnadshöjder.*
 - Förslaget har ändrats så att en vändplan för buss ryms efter bron på Skäftingeholmen.*
 - Planbeskrivningen har kompletterats avseende räddningstjänstens samt brandvattenförsörjning.*
 - Kompletterande fladdermus-, fågel-, grod- och kräldjursinventeringar har utförts under 2023. En artskyddsutredning har också tagits fram. I den finns förslag på skyddsåtgärder som kommer att regleras i exploateringsavtalet. En sammanställning med planerade skydds- och kompensationsåtgärder avseende detaljplan ska tas fram.*
 - Planbeskrivningen har kompletterats med information om att planområdet är s k LTA-område. Texten om avfall har ändrats enligt önskemål.*
 - Planbestämmelse om nyplantering av träd som en del av kompensationsåtgärder har införts på plankartan.*
 - Planbeskrivningen och miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med information om hur ekologiska samband påverkas.*
 - Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med påverkan på upplevelsevärden och sociala värden.*
 - En byggbullerutredning har tagits fram med redovisning av hantering av bullrandet under byggnation.*
 - Planbeskrivningens genomförande delen har justerats i enlighet med de inkomna synpunkterna samt ändringar i planförslaget.*

Ställningstagande

Synpunkter som inkommit under samrådet har tydliggjort behovet av revideringar i utredningsunderlaget för att kunna göra mer ingående bedömningar av påverkan på kulturmiljö- och naturvärden i detaljplan. Som följd av samrådssynpunkterna har ett flertal utredningar fördjupats och uppdaterats, och flera nya har tagits fram.

Planens genomförande innebär både positiva och negativa effekter. De positiva effekterna består främst av att säkerställa och utöka nuvarande och framtida vattenproduktion med ytterligare rening och kapacitet för dricksvatten i Stockholmsregionen.

Ett genomförande av planförslaget bedöms innebära stora positiva konsekvenser för dagvatten och riksintresse för dricksvattenförsörjning då mängder och halter av förorenande ämnen bedöms minska med planförslaget samt att dricksvattenförsörjningen säkerställs för framtida generationer.



Riksintresset för kulturmiljövård kommer sammantaget att påverkas negativt men åtgärder kommer att genomföras för att minska påverkan, såsom byggnadsvolymer, fasadmaterial och kulör, bevarade skogsridåer och vegetation samt nyplantering av träd och vegetation.

Planens genomförande kommer att innebära stora negativa konsekvenser för naturmiljön på platsen. Värdefull naturmark tas i anspråk, vilket inkluderar särskilt skyddsvärda träd som äldre tallar och ekar, varav flera hålträd med betydelse för fåglar och fladdermöss. Den gröna infrastrukturen försvagas något och den ekologiska funktionen försämras, då spridningssamband för barrskog och ädellövskog försvagas, samt när ytan värdefulla livsmiljöer för rödlistade arter minskar. Planförslaget innebär också negativ påverkan på skyddade arter som olika fåglar och fladdermöss, vilket föranleder skyddsåtgärder, bland annat för mindre hackspett, och dispensansökan för dvärgpipistrell. Inom ramen för tillståndsansökan för verksamheten behandlas de skyddsåtgärder som avser uppväga de negativa konsekvenserna för ekologiska spridningsamband och skyddade arter.

Kommunens sammanvägda bedömning är att det ökade behovet av dricksvatten i Stockholmsregionen är av avgörande betydelse och därmed väger tyngre än den negativa påverkan på natur- och kulturmiljö som uppstår lokalt inom området. Anpassningar har gjorts för att bevara värdefull natur och träd. Vidare har artskyddsutredningar för fåglar och fladdermöss genomförts och förslag till skydds- och kompensationsåtgärder har tagits fram. Skydds- och kompensationsåtgärdernas genomförande ska säkerställas i ett exploateringsavtal mellan kommunen och exploatören innan detaljplanen antas.

Sandra Westin
Planchef

Suzanna Tsygankova
Planarkitekt