



# Fördjupad översiktsplan

**Karby och Brottbby**

SAMRÅDSHANDLING JANUARI 2013



Vallentuna  
kommun



<b>1</b>	<b>INLEDNING</b>	
	- Inledning	4
<b>2</b>	<b>FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	
	- Inledning	7
	- Anlagda strukturer och nätverk	8
	- Befintlig bebyggelse och teknisk försörjning	10
	- Plan- och markägoförhållanden	12
	- Kulturmiljö	14
	- Naturmiljö	16
	- Hälsa och säkerhet	18
<b>3</b>	<b>ANALYS</b>	
	- Inledning	21
	- Förtättnings- och utvecklingsområden	22
	- Tätortsstråk och målpunkter	24
	- Kollektivtrafik och ny trafikplats	26
	- Grönstruktur	30
	- Upplevelsevärden	32
	- Fördjupad analys Hacksta	34
	- Fördjupad analys Lilla Garn, Ösby och Toffsta	35
<b>4</b>	<b>PLANFÖRSLAG</b>	
	- Inledning	37
	- Sammanfattning	38
	<i>Planförslag Karby</i>	
	- Planförslag	40
	- Övergripande idéer och referenser	41
	- Vägnät och utbyggnad	42
	- Grönstruktur och referenser	43
	<i>Planförslag Brottbby</i>	
	- Planförslag	44
	- Övergripande idéer och referenser	45
	- Vägnät och utbyggnad	46
	- Grönstruktur och referenser	47
	<i>Planförslag Karby arbetsområde</i>	
	- Planförslag och övergripande idéer	48
	- Vägnät, bebyggelse, grönstruktur och referenser	49
	<i>Planförslag Karby och Brottbby</i>	
	- Utbyggnad på kommunal mark	50
	- Helhetsbild	51
<b>5</b>	<b>KONSEKVENSER</b>	
	- Inledning	53
	- Sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivning	54

# INLEDNING

## Bakgrund, syfte och mål

Vallentuna har under en längre tid varit en av Sveriges snabbast växande kommuner och blir alltmer en tydligt integrerad del av den växande storstaden. Efterfrågan att bo och leva i Vallentuna är fortfarande stor och ambitionen är att kommunen ska ha 45 000 invånare och 10 000 arbetsplatser år 2030. Kommunens vision lyder:

*"Med det goda småstadslivet i en nära och högt värderad natur- och kulturbygd bidrar Vallentuna kommun aktivt till en växande och hållbar storstadsregion."*

Översiktsplan 2010-2030 (antagen av kommunfullmäktige i maj 2010) ger vägledning för var ca 7 000 bostäder lämpligen kan byggas inom kommunen fram till 2030. Den övervägande delen av nya bostäder, arbetsplatser, handel och service planeras framför allt till Vallentuna tätort, Lindholmen, Gillinge samt Karby och Brottbys. Enligt översiktsplanen har Karby och Brottbys, med sitt läge vid E18, goda möjligheter att utvecklas till ett "stationssamhälle med busstrafik". Viljeyttringen i översiktsplanen är även att:

- En strukturplan (i detta fall en fördjupad översiktsplan) för Karby och Brottbys ska göra det möjligt att mer än fördubbla de båda samhällenas befolkning
- Utvecklingen ska ske så att samhällena integreras och den barriär som E18 utgör kan minskas
- För att behålla och utveckla god service och skapa underlag för bättre kommunikationer med Vallentuna behövs fler invånare och bostäder i Karby och Brottbys

Utvecklingen av Karby och Brottbys har sin utgångspunkt i kommunens vision samt i översiktsplanens viljeyttring. Strukturen 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 ska vara långsiktigt hållbar ur ett socialt, ekonomiskt och ekologiskt perspektiv.

## Vad är en fördjupad översiktsplan (FÖP)?

Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen (PBL) ha en aktuell översiktsplan (ÖP). Planen ska vara kommuntäckande och bl.a. redogöra för de allmänna intressen som ska tas hänsyn till vid planering och byggande samt de riksintressen som finns inom kommunen. Miljökvalitetsnormerna och hur kommunen avser att iaktta dem ska också redovisas. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande. Den är ett strategiskt dokument som ska vara vägledande inför beslut som rör användningen av mark- och vattenområden.

En fördjupad översiktsplan (FÖP) kan upprättas för en viss del av kommunen, och har på så vis möjlighet att vara tydligare och mer detaljerad i redovisningen än den kommuntäckande. Syftet med en fördjupad översiktsplan är att redovisa en övergripande fysisk utvecklingsstrategi och därmed utgöra ett underlag för kommande detaljplanering och annan planering. Planen är ett instrument för dialog mellan kommun och boende, näringsliv och myndigheter.

Alla fördjupade översiktsplaner ska miljöbedömas och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas. Arbetet med miljökonsekvensbeskrivningen sker parallellt med den fördjupade översiktsplanen med syftet att integrera miljöaspekter i planförslaget så att en hållbar utveckling främjas.

## Planprocessen

Processen för att utarbeta en fördjupad översiktsplan följer reglerna enligt 3 kap i PBL, se bild.

Efter att ett planförslag tagits fram inleds samrådsskedet. Då ges möjlighet för länsstyrelsen, allmänheten och övriga berörda att lämna synpunkter på förslaget. Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt samt att ge möjlighet för insyn och påverkan. Efter samrådsskedet revideras planförslaget så att relevanta synpunkter kan inarbetas.

Det reviderade planförslaget ställs därefter ut för granskning. Efter granskningsskedet följer beslutsprocessen.

Planen godkänns av kommundirektören innan den slutligen antas av kommunfullmäktige. Därefter utgör den kommunens långsiktiga intentioner för områdets utveckling.

## Avgränsning

Den fördjupade översiktsplanen berör i första hand Karby och Brottbys, men sträcker sig geografiskt från Hacksta i sydväst till Ösby i nordost, se översiktsbild sid 5. Fördjupade planskisser tas fram för Karby, Brottbys samt för Karby arbetsområde.

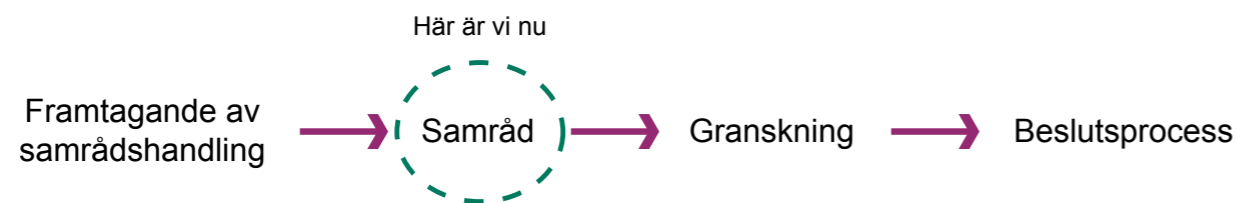
## Organisation

Planen har upprättats av samhällsbyggnadsförvaltningen i nära samarbete med arkitekter från Tengbom. Kommunstyrelsens näringslivs- och planutskott har varit politisk styrgrupp. Miljöbedömningen och upprättandet av miljökonsekvensbeskrivning har utförts av Ekologigruppen.

## Läsanvisning

Planen består av fem delar; *Inledning, Förutsättningar, Analys, Planförslag och Konsekvenser*.

Inledningsvis beskrivs bakgrund, syfte och mål med den fördjupade översiktsplanen. Därefter studeras och kartläggs planområdets förutsättningar. Förutsättningarna, i kombination med planens mål, ligger sedan till grund för de analyser som klargör vilka förändringar som är nödvändiga för att uppnå målen. Sedan presenteras ett planförslag för Karby, Brottbys och Karby nya arbetsområde. Planförslaget redovisar ett scenario för platserna med avseende på ny bebyggelse och infrastruktur, offentliga rum, utvecklad grönsstruktur etc. I den avslutande delen redovisas konsekvenser av planens genomförande. Här sammanfattas miljöbedömningen. Miljökonsekvensbeskrivningen av planförslaget bifogas planhandlingarna.





Översiktsbild över Karby och Bröttby med den fördjupade översiktsplanens avgränsningar.

2

# FÖRUTSÄTTNINGAR

1	INLEDNING	s 4
2	FÖRUTSÄTTNINGAR	s 7
3	ANALYS	s 21
4	PLANFÖRSLAG	s 37
5	KONSEKVENSER	s 53

## Inledning - Förutsättningar

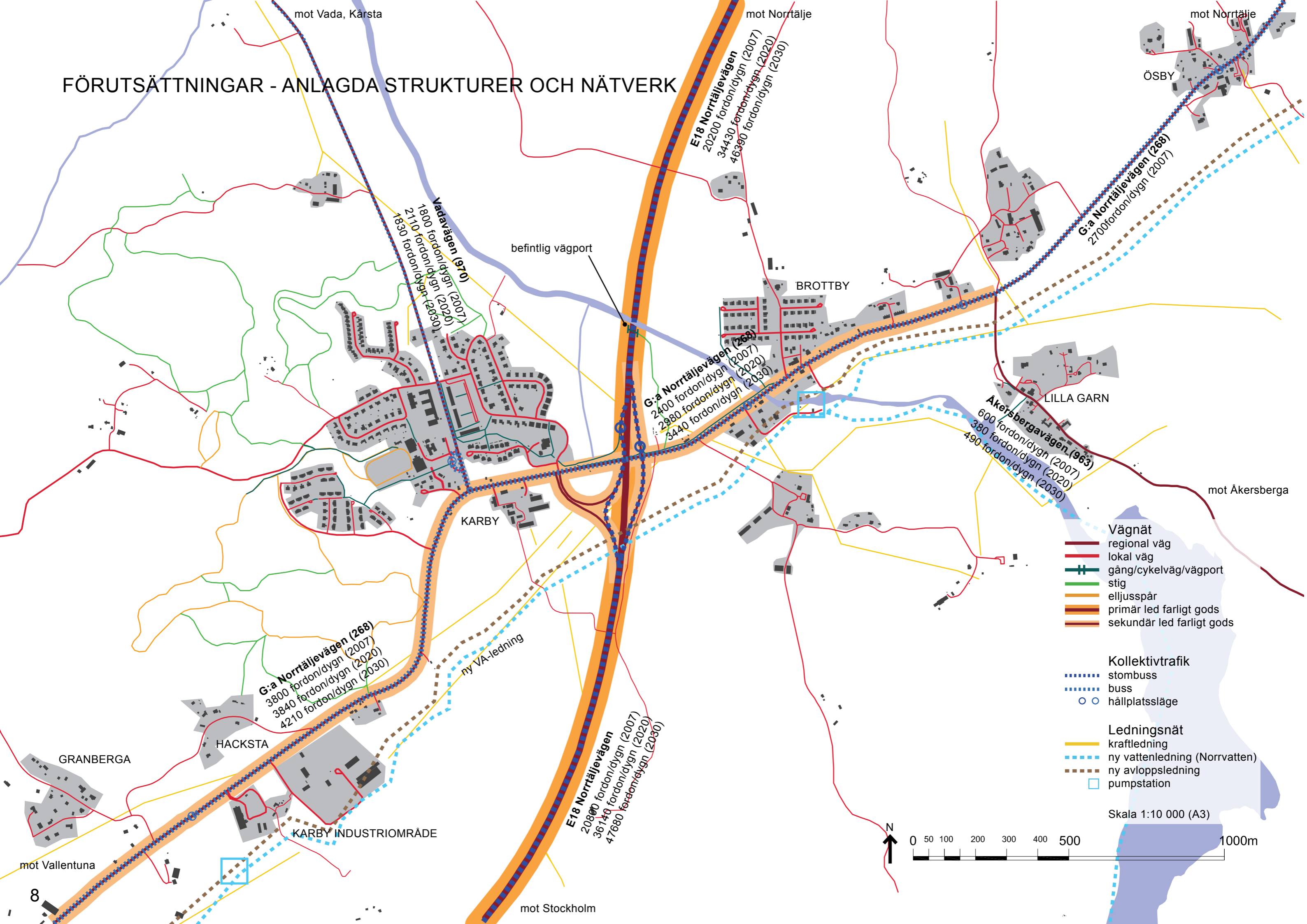
Den fördjupade översiktsplanen för Karby och Brottbys behandlar en komplex situation i gränslandet mellan tätort och landsbygd. Här ligger utmaningen i att skapa ett attraktivt stationssamhälle i ett område med höga natur- och kulturvärden. Gamla och nya strukturer bidrar till områdets unika förutsättningar och dess speciella karaktär. Att kartlägga och beakta de förutsättningar som finns i området ger ett bra underlag för de analyser som ligger till grund för planförslaget.

På följande sidor presenteras planeringsförutsättningarna för Karby och Brottbys avseende bebyggelse, infrastruktur, grönstruktur, natur- och kulturmiljö, friluftsliv samt hälsa och säkerhet.



*En komplex situation i gränslandet mellan tätort och landsbygd.*

# FÖRUTSÄTTNINGAR - ANLAGDA STRUKTURER OCH NÄTVERK

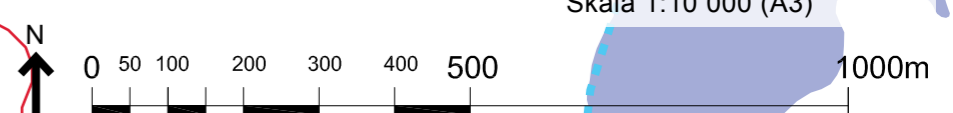


- Vägnät**
- regional väg
  - lokal väg
  - gång/cykelväg/vägport
  - stig
  - elljusspår
  - primär led farligt gods
  - sekundär led farligt gods

- Kollektivtrafik**
- stombuss
  - buss
  - hållplatsläge

- Ledningsnät**
- kraftledning
  - ny vattenledning (Norrvatten)
  - ny avloppsledning
  - pumpstation

Skala 1:10 000 (A3)



mot Vallentuna

8

mot Stockholm

mot Åkersberga

mot Norrtälje

mot Norrtälje

mot Vada, Kårsta

ÖSBY

BROTTBY

LILLA GARN

KARBY

HACKSTA

GRANBERGA

KARBY INDUSTRIOMRÅDE



# FÖRUTSÄTTNINGAR - ANLAGDA STRUKTURER OCH NÄTVERK



Gamla Norrtäljevägen vid Lilla Garn

## Vägnät

Karby och Brottby är idag, liksom under forntiden, en knutpunkt för kommunikationer. Här passerar tre generationer av kommunikationsstråk; Husaån (Långhudraleiden), gamla landsvägen (väg 268) och nya landsvägen (E18), vilka samtliga har varit avgörande för möjligheten till handel och etablering av bebyggelse i orten.

Huvudsakligt kommunikationsstråk idag är E18 mellan Stockholm och Norrtälje. Den är utformad som motortrafikled och trafikeras av ca 20 000 fordon/dygn. E18 är av riksintresse för kommunikationsanläggningar, enligt miljöbalken kap 3 § 8.

Gamla Norrtäljevägen (väg 268) utgör ett tvärgående stråk från kommunens nordöstra delar och E18 till Vallentuna (kommunens centralort) och E4 och trafikeras av ca 3800 fordon/dygn. Åkersbergavägen och Vadavägen har karaktär av landsväg och knyter ihop Karby och Brottby med övriga kommundelar.

## Gång- och cykelvägnät

Gång- och cykelvägar finns endast i de mest centrala delarna av Karby och Brottby. Cykelparkeringar saknas nästan helt och väderskydd samt fastlåsningsmöjligheter finns inte.

## Kollektivtrafik

Karby och Brottby, med sitt strategiska läge i knutpunkten mellan E18 och Gamla Norrtäljevägen (väg 268), har mycket goda förutsättningar för en attraktiv kollektivtrafik, såväl regionalt som lokalt. Detta är dessutom en förutsättning för en hållbar utveckling av Karby och Brottby. Men för att kollektivtrafiken ska upplevas som attraktiv krävs inte bara god turtäthet och pålitliga tidtabeller. Hållplatserna måste vara tillgängliga och trygga.

Idag utgörs kollektivtrafiken i Karby och Brottby främst av de stombussar som går längs E18, mellan Norrtälje och Stockholm (Tekniska högskolan). Stombussarna tra-

fikerar Brottby trafikplats var 15 minut och tätare i högt trafik. Restiden mellan Brottby trafikplats och Tekniska Högskolan är ca 30 minuter.

Linje 625 följer gamla Norrtäljevägen från Söderhalls trafikplats till Danderyds sjukhus. Gamla Norrtäljevägen trafikeras även av linje 665 som förbinder Karby och Brottby med Vallentuna. Vissa turer på linje 665 stannar vid Stora Karby, vilket innebär ett oattraktivt byte till stombussarna längs E18. Planering pågår för en vändplats i Brottby, vilket skulle underlätta ett byte mellan de lokala och regionala bussarna.

Karby och Brottby som bytespunkt är idag inte attraktiv för kollektivtrafikresenärer. Hållplatserna är hårt väderutsatta, speciellt hållplatserna längs E18. Faktorer som belysning och trygga anslutande gång- och cykelvägar är viktiga att beakta.

I Karby och Brottby finns två infartsparkeringar med sammanlagt 146 parkeringsplatser i anslutning till Brottby trafikplats.

## Trafikprognos

År 2007 tog Vägverket konsult fram en trafikprognos för biltrafikens utveckling i Vallentuna mellan år 2020 och 2030. Prognosen visar att trafiken på E18 kommer att öka kraftigt redan till 2020, och vara mer än fördubblad år 2030. Trafikökningen på väg 268 bedöms bli obetydlig på sträckan mellan Karby och Brottby och Vallentuna tätort, medan den bedöms öka med nästan 40 % öster om korsningen med E18.



Gamla Norrtäljevägen är tungt trafikerad i sin passage genom Karby

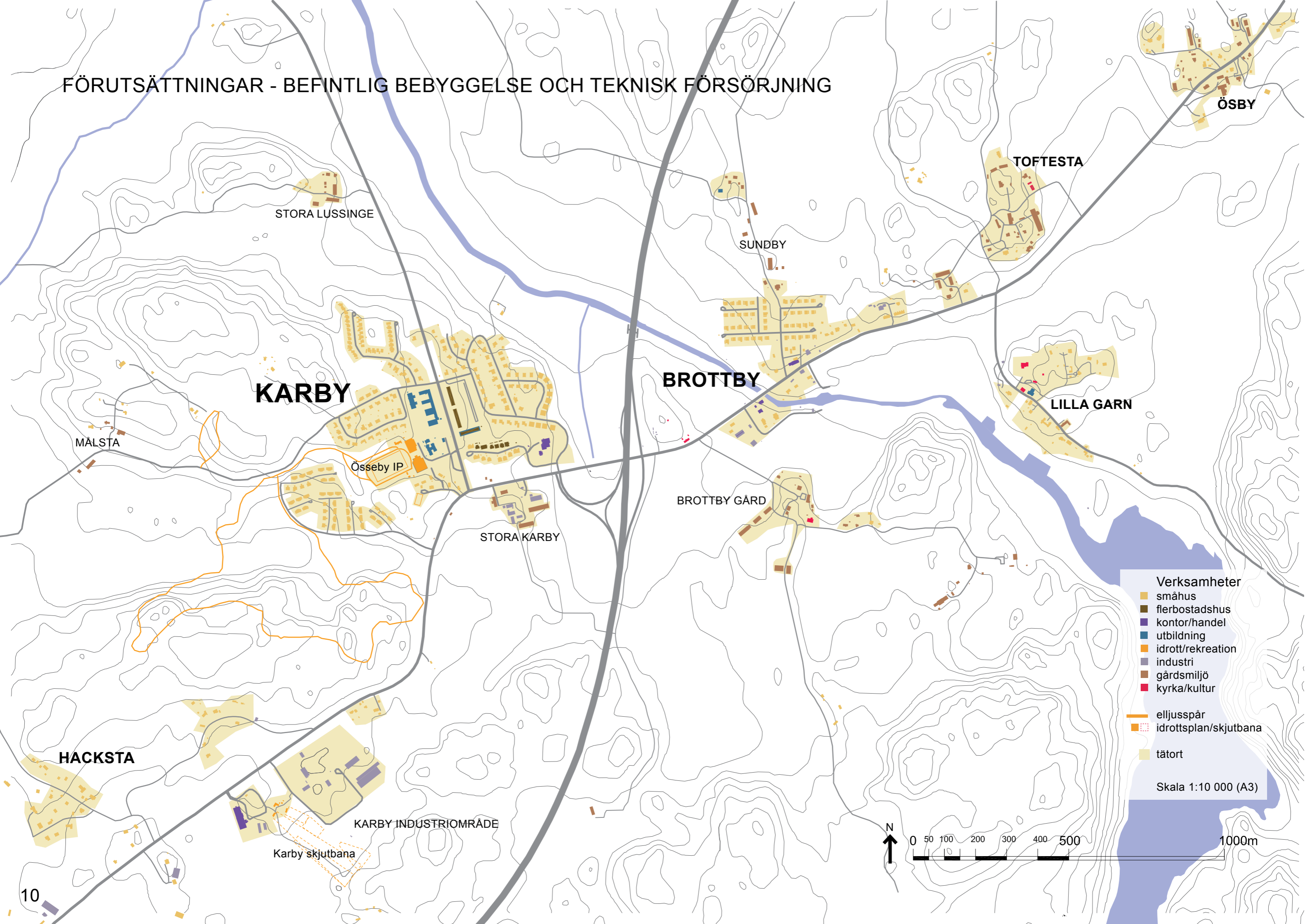


Busshållplats vid E18 mot Stockholm



Brottby, gångväg väster om Husaån

# FÖRUTSÄTTNINGAR - BEFINTLIG BEBYGGELSE OCH TEKNISK FÖRSÖRJNING



**KARBY**

**BROTTBY**

**ÖSBY**

**TOFTESTA**

**STORA LUSSINGE**

**SUNDBY**

**MÄLSTA**

**Össeby IP**

**LILLA GARN**

**STORA KARBY**

**BROTTBY GÅRD**

**HACKSTA**

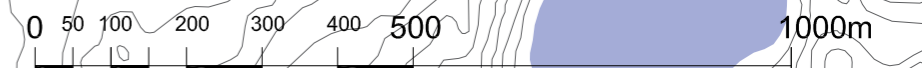
**KARBY INDUSTRIOMRÅDE**

**Karby skjutbana**

## Verksamheter

- småhus
- flerbostadshus
- kontor/handel
- utbildning
- idrott/rekreation
- industri
- gårdsmiljö
- kyrka/kultur
- elljusspår
- idrottsplan/skjutbana
- tätort

Skala 1:10 000 (A3)



# FÖRUTSÄTTNINGAR - BEFINTLIG BEBYGGELSE OCH TEKNISK FÖRSÖRJNING



Flerbostadshus i Karby



Villaområde i Brottby



1800-talsbebyggelse i Lilla Garn

## Befintlig bebyggelse

Tätorten Karby och Brottby har i modern tid byggts ut enligt olika principer. I Karby är den moderna bebyggelsen placerad med respektavstånd från Stora Karby gård och i skogen norr om gården. Bebyggelsestrukturen är organiskt anpassad till topografin och ligger inpassad i grönska. Bebyggelsen i Karby bildar en relativt sammanhållen enhet bestående av villor, gruppbyggda småhus, flerbostadshus i två våningar, gårdar och arbetsplatser.

I Brottby är den moderna bebyggelsen placerad i det öppna landskapet i direkt närhet till Husåån. Bebyggelseplaceringen följer här en rakt motsatt princip än i Karby, dock med respektavstånd från Brottby gård och längs det stora kommunikationsstråket. Äldre bebyggelse ligger spridd längs Gamla Norrtäljevägen.

Karby och Brottby har idag drygt 1200 invånare. Läget av den moderna bebyggelsen i Karby och Brottby intill det regionala (och nationella) kommunikationsstråket E18 gör att samhället har karaktären av ett stationssamhälle. Karby och Brottbys utveckling har till stor del berott på de goda kommunikationerna i området.

## Service och verksamheter

Den kommunala servicen är koncentrerad till Karby. Här finns för- och grundskola, bibliotek, ungdomsgård, husläkarmottagning, idrottshallar, motionsspår och bollplaner.

I östra Karby, i anslutning till E18 och infartsparkeringen, finns en matbutik samt en restaurang. Ett flertal verksamheter finns också inrymda i olika bostadshus i området.

Längs Gamla Norrtäljevägen i Brottby finns ett flertal servicepunkter, t.ex. två bensinstationer, en butik, en pizzeria och en brädegård.

Öster om Olunda ligger Karby arbetsområde. Här ligger en dansanläggning samt ett antal verksamheter av industrikaraktär.

## Vatten och avlopp

Karby och Brottby VA-försörjs idag via Österåkers kommun genom kommunala VA-ledningar. Idag är knappt 1200 personer anslutna och enligt ett avtal får spillvatten från maximalt 2000 personer avledas till Österåker. En grundläggande förutsättning för en utveckling av Karby och Brottby är därför att VA-nätet byggs ut.

Norrvatten har beslutat att via Karby och Brottby försörja Norrtälje med dricksvatten. Parallellt med denna planerar Vallentuna kommun att dra en ny avloppsledning

från Vallentuna till Karby och Brottby. De nya ledningarna kommer att möjliggöra för att i framtiden försörja ny och befintlig bebyggelse i bl.a. Hacksta, Olunda, Karby, Brottby och Ösby.

## Dagvatten

Karby och Brottby ligger inom Åkerströmmens avrinningsområde. Det finns ingen policy för omhändertagande av dagvatten för Åkerströmmens avrinningsområde, varför dagvattenpolicyen för Oxundaån bör tillämpas. Dagvatten ska i första hand tas om hand lokalt. Hårdgjorda ytor ska minimeras och dagvatten ska infiltreras och fördröjas så långt det är möjligt.

## Elförsörjning

Enligt översiktsplanen kan energiförbrukningen minska genom extra isolering, ökad täthet och värmeåtervinningssystem. För bebyggelse som inte kan anslutas till fjärrvärme är det viktigt att bygga energieffektivt och utnyttja t.ex. solvärme och bergvärme.

Vallentuna elverk är nätägare i Vallentuna kommun och ansvarar för drift och utbyggnad av elnätet.

## Uppvärmning

Enligt översiktsplanen ska utsläppen från uppvärmning minska genom energieffektivisering, utbyggnad av fjärrvärme, ökad användning av förnyelsebar energi, vindkraft och solenergi. Vattenburna system bör alltid installeras vid nybyggnad.

Bebyggelsen i Karby och Brottby är inte anslutna till fjärrvärmenätet. Viss bebyggelse är uppvärmd med bergvärme.

## Avfall

Inom planområdet finns en återvinningsstation (Karby) och en miljöstation (Brottby). Utrymmesbehov och lokalisering för återvinnings- och miljöstationer bör beaktas i den fortsatta planeringen.

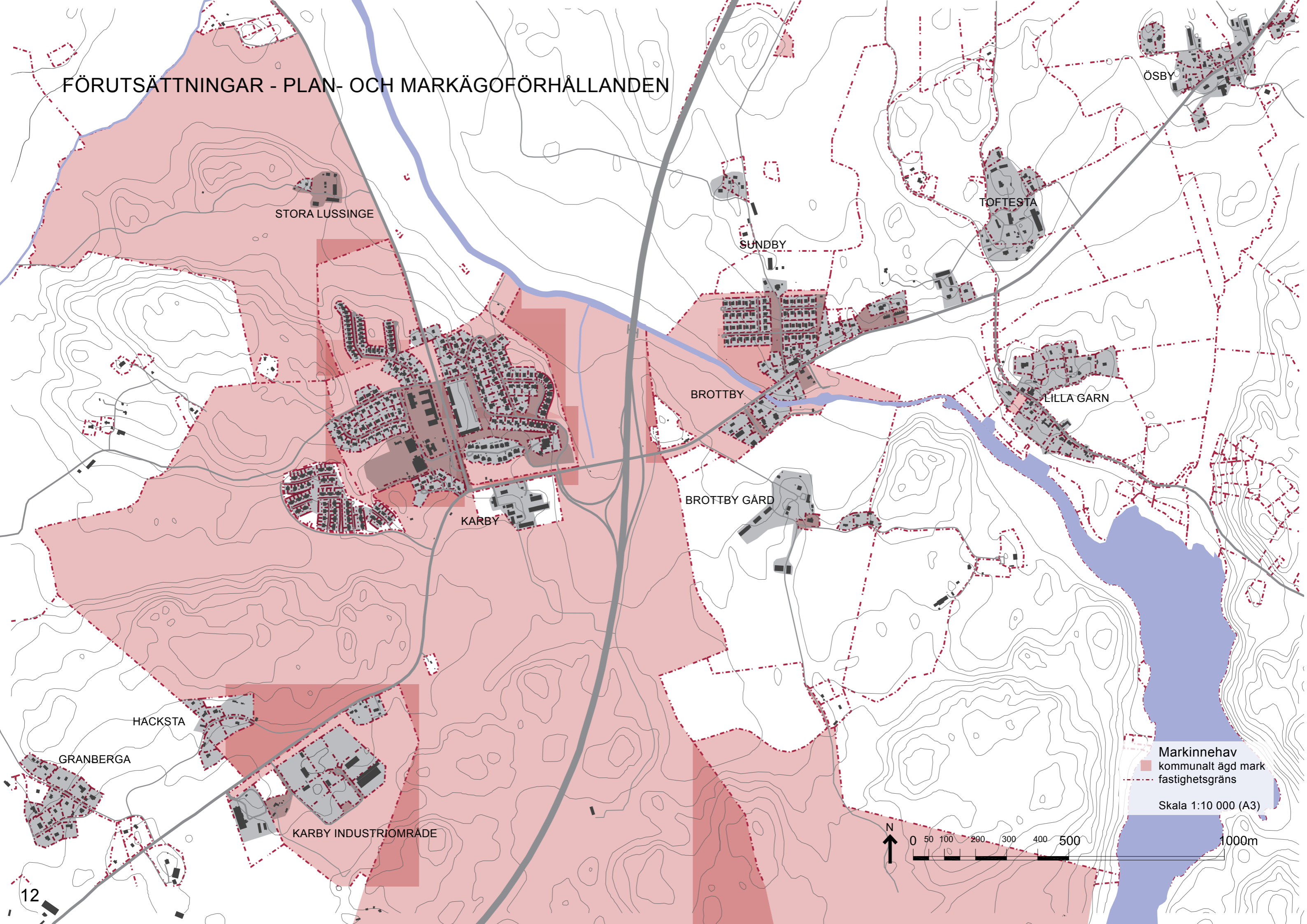


Matbutik, bibliotek och gatukök i Karby



Karby skola

# FÖRUTSÄTTNINGAR - PLAN- OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN



STORA LUSSINGE

SUNDBY

TOFTESTA

ÖSBY

BROTTBY

LILLA GARN

KARBY

BROTTBY GÅRD

HACKSTA

GRANBERGA

KARBY INDUSTRIOMRÅDE

Markinnehav  
kommunalt ägd mark  
fastighetsgräns

Skala 1:10 000 (A3)



0 50 100 200 300 400 500

1000m

# FÖRUTSÄTTNINGAR - PLAN- OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN



Ytor kring Brottby trafikplats, inköpta av Vallentuna kommun

## RUFS 2010

I den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2010, pekas området kring Karby och Brottby ut som "övrig regional stadsbygd". Området anses dessutom ha stora naturmiljövärden, varför delar av området pekas ut som grön värdekärna samt som en del av regionens gröna kilar.

För "övrig regional stadsbygd" gäller att bebyggelse som tillkommer i dessa områden bör utgöra en mindre del av regionens samlade bebyggelsestillskott. Ny bebyggelse bör lokaliseras inom eller i direkt anknäring till befintliga tätorter för att på så vis möjliggöra för ett effektivt resursutnyttjande. Bebyggelsen bör få en täthet och omfattning som ger förutsättningar för kollektivtrafikförsörjning och effektiv energiförsörjning.

## Översiktsplan 2010-2030

Översiktsplan 2010-2030 förordar en kraftig ökning av befolkningen i Karby och Brottby i syfte att kunna bibehålla och utveckla god service och skapa underlag för bättre kommunikationer med bl.a. Vallentuna tätort. Med den nya fördjupade översiktsplanen som grund är målsättningen att mer än fördubbla de båda samhällenas befolkning, vilket innebär en ökning med 1500-2000 personer eller 500-800 nya bostäder. En viktig utgångspunkt för planeringen är att skapa ett "stationssamhälle" kring busshållplatsen. Utvecklingen ska dessutom ske så att samhällena integreras och den barriär som E18 utgör kan minskas.

Översiktsplanen förordar förtätning och utveckling av blandad bebyggelse i Karby och Brottby. I Hacksta föreslås förtätning med nya bostäder. I anslutning till Karby arbetsplatsområde och E18 föreslås utveckling av ett arbetsplatsområde. Med anledning av den planerade VA-utbyggnaden mot Norrtälje öppnas möjlighet att försörja och utveckla fastigheterna i Ösby-området. Ösby-området redovisas därför i översiktsplanen som utredningsområde.



Grönytor öster om Sunnersta, i utkanten av Karby, möjlighet till förtätning



Brottby, slutning mot Husåån, tänkbar mark för utbyggnad

## Detaljplaner

Den moderna bebyggelsen i Karby och Brottby omfattas av detaljplaner. En detaljplan finns även för verksamhetsområdet i Karby. Inga pågående detaljplanearbeten finns kring Karby och Brottby.

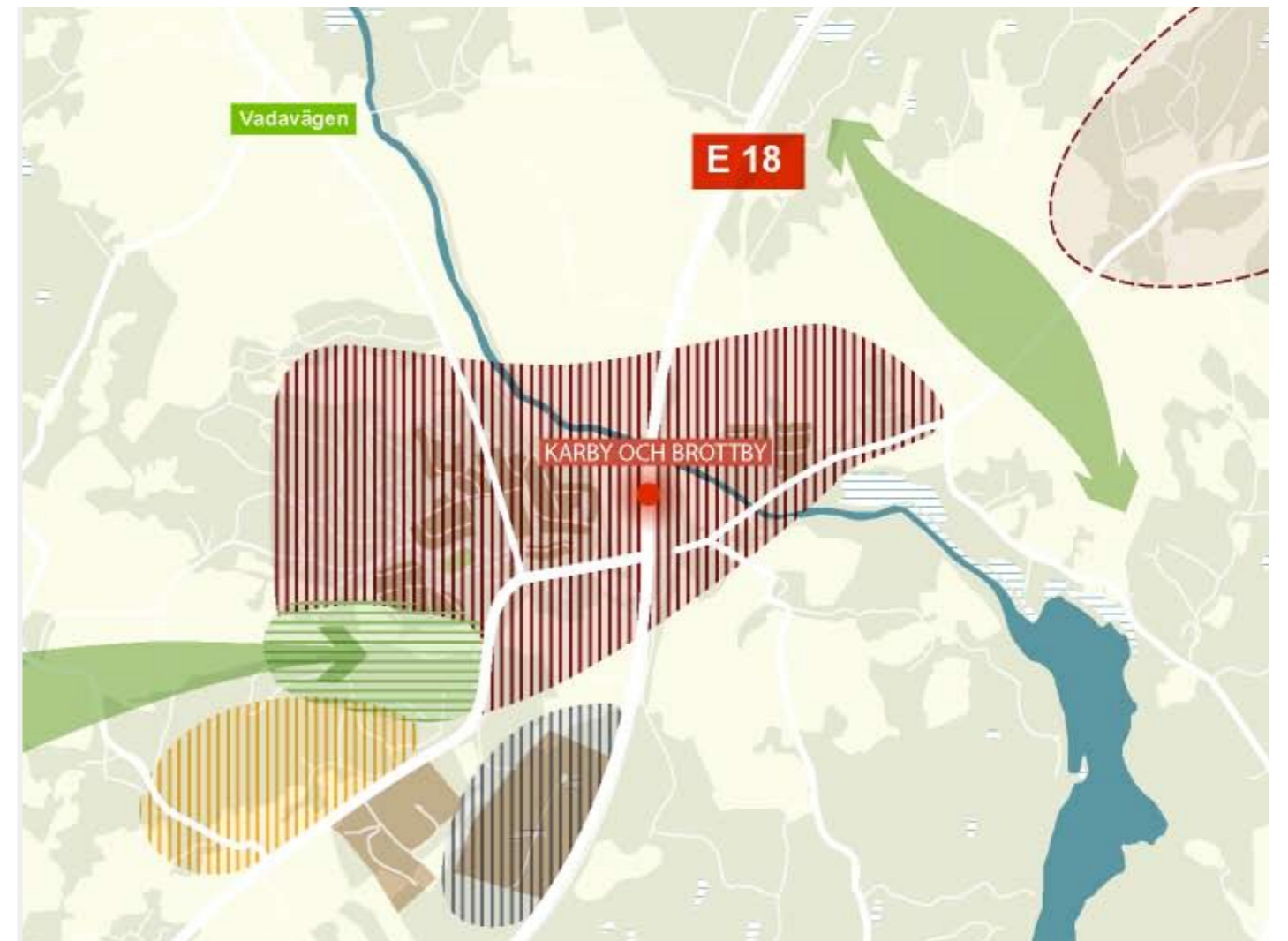
## Markägoförhållanden

Vallentuna Kommun äger sedan länge mycket av den ej bebyggda marken kring Karby, Brottby och Karby arbetsområde. Nyligen förvärvade kommunen stora delar mark av Stockholms stad, främst kring Karby. De stora markinköpen har ökat möjligheterna för kommunen att utveckla Karby och Brottby i enlighet med översiktsplanens intentioner.

Utöver detta består Karby och Brottby av en mängd såväl stora som små privatägda fastigheter.

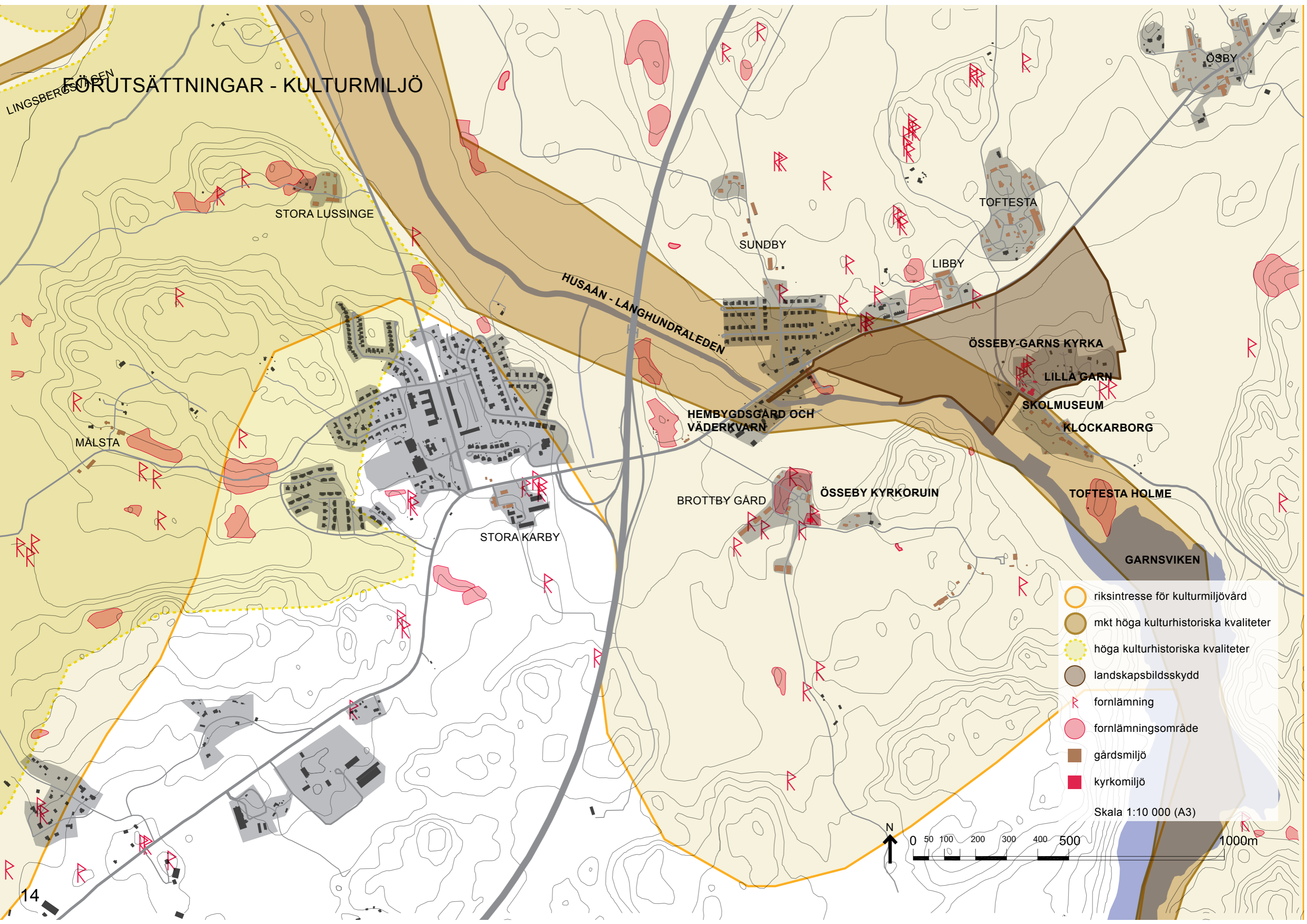


Skogsområden mellan Karby industriområde och E18, tänkbar plats för ny utbyggnad.



Utsnitt ur Översiktsplan 2010-2030

# FÖRUTSÄTTNINGAR - KULTURMILJÖ



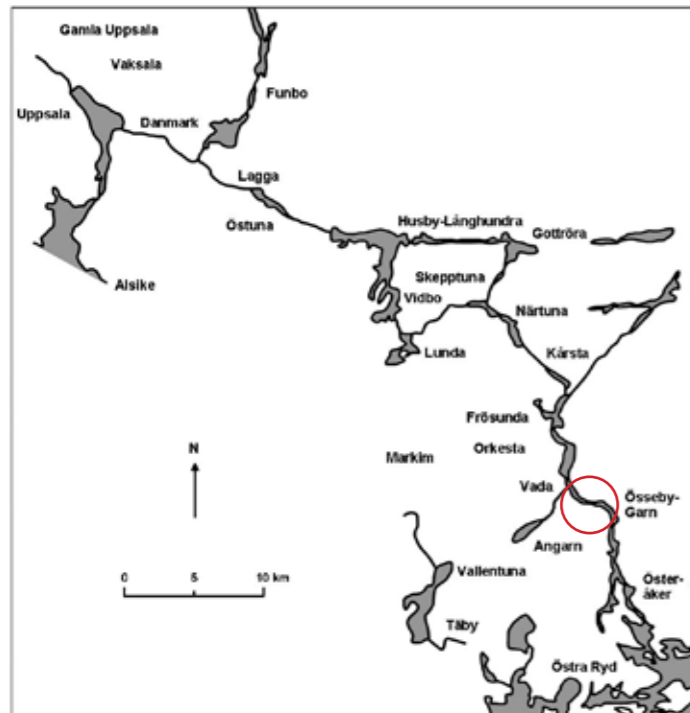
- riksintresse för kulturmiljövård
- mkt höga kulturhistoriska kvaliteter
- höga kulturhistoriska kvaliteter
- landskapsbildsskydd
- fornlämning
- fornlämningsområde
- gårdsmiljö
- kyrkomiljö

Skala 1:10 000 (A3)





Vädervärn vid hembygdsgården, Brottby



Långhundraledens sträckning år 1000 e Kr med 5 meter högre vattennivå än idag. Leden var farbar från Östersjön till Uppsala, och passerade bl.a. Karby, Brottby och Lilla Garn (röd ring). Källa: Sveriges Hembygdsvärd

## Historisk bakgrund

Området kring Karby och Brottby omfattar en central del av Långhundraleden, dess förgrening i nuvarande Angarnssjöängen och närmast kringliggande landområden. Långhundraleden har varit en mycket betydelsefull transportled mellan Saltsjön och Uppsala samt ett viktigt stråk för bebyggelseetableringen i området. Traktens historiska betydelse som maktcentrum är avläsbar i ortsnamnen. Garn betyder bl.a. sammanbringa, och syftar på en historisk handelsplats. Karby kan utläsas Karlarnas (hirdens) by och Brottby Brytens (fogdens) by. Garns sockencentra har utgjort en betydelsefull handelsplats och en inkörsport för långväga influenser under lång tid. Det avspeglas bland annat i 1860-talsarkitekturen i Lilla Garn. Långhundraleden med tillhörande "mötande" dalgångslandskap är även det en viktig del av riksintresset Vada-Össeby-Garn.

I området kring Karby och Brottby finns ett antal historiska gårdslägen, t.ex. Stora Karby, Brottby gård, Stora Lussinge och gårdarna i Ösby. Gårdsmiljöerna är historiskt intressanta då de tydliggör differentieringen i den sociala strukturen och de rumsliga behovssambanden, t.ex. vid Stora Benshamra med sina underlydande torp. Gårdsmiljöerna utgör en viktig del av riksintresset Vada-Össeby-Garn.

Ett stort antal fornlämningar finns i området. Kända fornlämningar i form av gravfält med varierande gravformer, såsom rektangulära stensättningar och resta stenar, indikerar etablering av en under äldre järnålder betydelsefull bygd norr och nordost om Angarnssjöängen. Vid Toftesta Holme finns lämningar av vad som tros ha varit en befäst handelsplats mellan ca år 900-1100. I övrigt härrör de flesta kända fornlämningar inom riksintressområdet från järnålderns senare del, med bygravfält i anslutning till ännu bebyggda lägen för traditionell gårds- och bybebyggelse.

## Riksintresse för kulturmiljövård

Området Vada-Össeby-Garn är klassat som riksintresse för kulturmiljövården (miljöbalken kap 3 § 6) med motiveringen att det i dalgången längs Långhundraleden finns ett rikt fornlämningsbestånd, vägsystem, medeltidskyrkor, herrgårdar och bebyggelsestrukturer som speglar platsens historiska utveckling sedan övergången mellan bronsålder och äldre järnålder.

Området omfattar fyra sockencentra i de medeltida socknarna Angarn, Össeby, Vada och Garn. Långhundraleden är unik, inte bara för länet utan för hela landet. Vada by, gravarna Vada sjökullar, Vadatorp och herrgården Stora

Benshamra, med bakgrund i det medeltida högfrälset, utmärker sig bland flera herrgårdsmiljöer i området.

Det är fullt möjligt att exploatera inom ett riksintresseområde om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar de värden som ligger till grund för riksintresset. Inom Vada-Össeby-Garn är det viktigt att beakta följande punkter:

- Långhundraleden med tillhörande "mötande" dalgångslandskap och upplevelsen av detta
- Differentieringen i den sociala strukturen med sätesgårdar som varit beroende av en mängd torpare och senare arbetare, vilket avspeglas i förekomsten av underlydande torplägenheter och senare arbetarbo-städer
- Den kulturhistoriska bebyggelsen, bebyggelsemönster och strukturer

För att undvika påverkan på dalgångslandskapet kan ny bebyggelse planeras inom befintliga skogsområden.

Områdets höga kulturmiljövärden bör ses som en resurs och tillgängliggöras och belysas genom nya stråk och utvecklade målpunkter. Genom och skapa kulturmiljöstråk som följer de äldre strukturerna kan förståelsen för området öka.

## Kulturmiljöprogram

På kartan, sid 14, redovisas områden med "mycket höga kulturhistoriska kvaliteter" samt områden med "höga kulturhistoriska kvaliteter". Vid förändringar inom dessa områden ska hänsyn tas till pågående markanvändning och bebyggelsemönster samt till de kulturhistoriska värdena.

Långhundraledens historiska sträckning längs Garnsviken och Husaån klassas som ett område med "mycket höga kulturhistoriska kvaliteter". Området Vada vid Karby klassas som ett område med "höga kulturhistoriska kvaliteter".

I kulturmiljöprogrammet finns mer information och beskrivningar om kulturmiljöer och kulturhistoriska kvaliteter som en resurs.

## Landskapsbildsskydd

Runt de medeltida kyrkorna i kommunen, bland annat Össeby-Garns kyrka, gäller förordnande för landskapsbild. Inom förordnandeområdet krävs tillstånd från Länsstyrelsen för t.ex. nybyggnation och trädfällning.



Össeby-Garns kyrka, en medeltida miljö



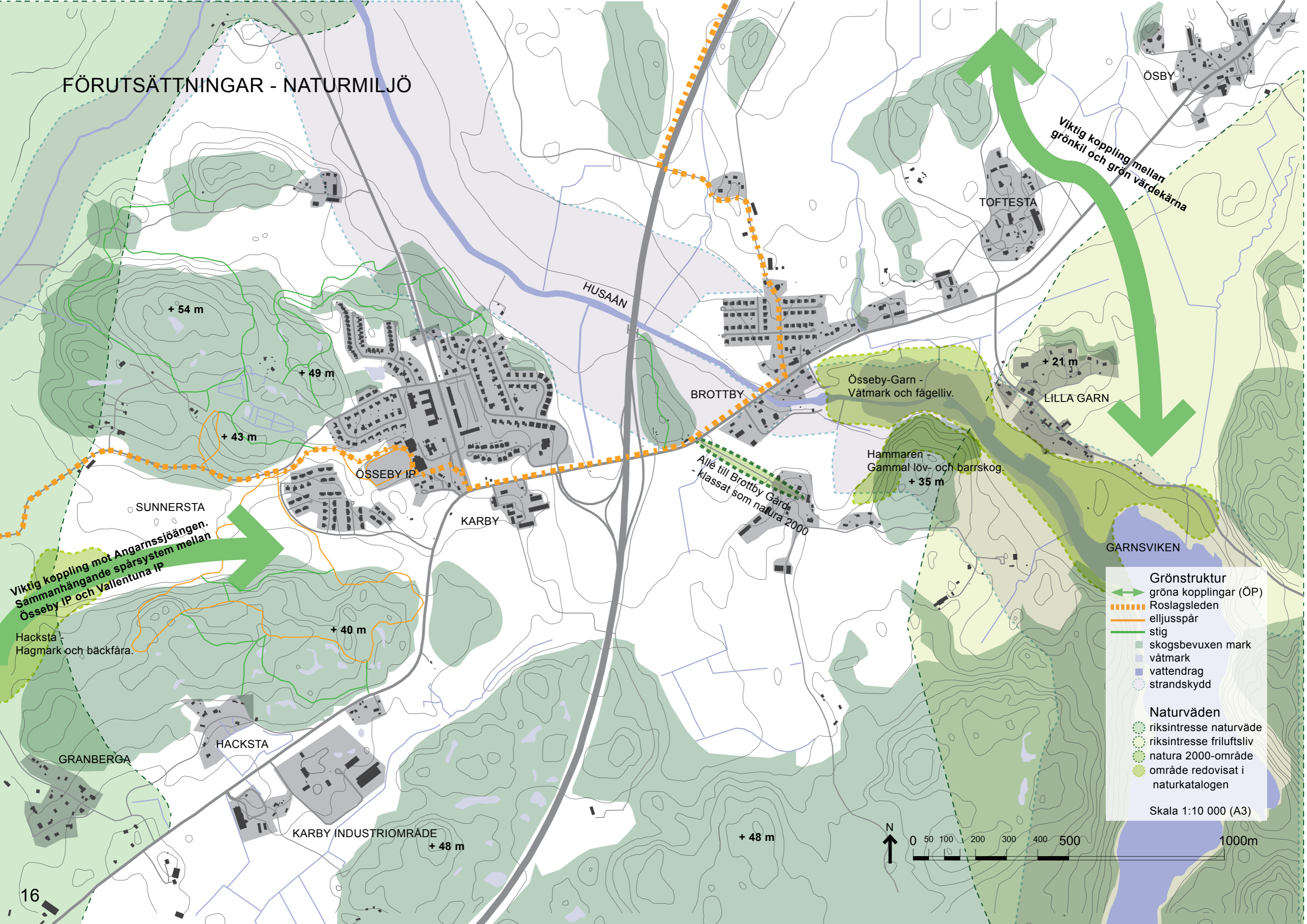
Stora Karby gård

## Upplevelsevärden

Området kring Karby och Brottby erbjuder en miljö ovanligt rik på upplevelser. Össeby kyrkoruin, den gamla allén till Brottby gård, landskapet kring Husaån och Lilla Garns kulturhistoriska centrum kring Garns kyrka utgör Karby och Brottby's kulturhistoriska kärnområden. I anslutning till sockencentrumet kring Össeby-Garn finns ett skolmuseum med intakt skolinredning från 1910. I Lilla Garn finns även Klockarborg, två stugor med en intakt bostadsmiljö från mitten av 1800-talet.

Dalgången upp mot Vada samt dalgången söder om Ösby ned mot Lilla Garn har stora landskapsbildsvärden.

# FÖRUTSÄTTNINGAR - NATURMILJÖ



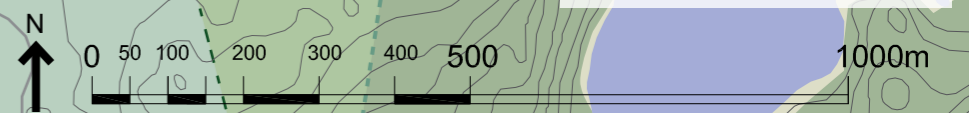
Viktig koppling mellan grönkil och grön värdekärna

Viktig koppling mot Angarnssjöängen. Sammanhängande spårsystem mellan Össeby IP och Vallentuna IP

- Grönstruktur**
- gröna kopplingar (ÖP)
  - Roslagsleden
  - elljusspår
  - stig
  - skogsbevuxen mark
  - våtmark
  - vattendrag
  - strandskydd

- Naturvärden**
- riksintresse naturvåde
  - riksintresse friluftsliv
  - natura 2000-område
  - område redovisat i naturkatalogen

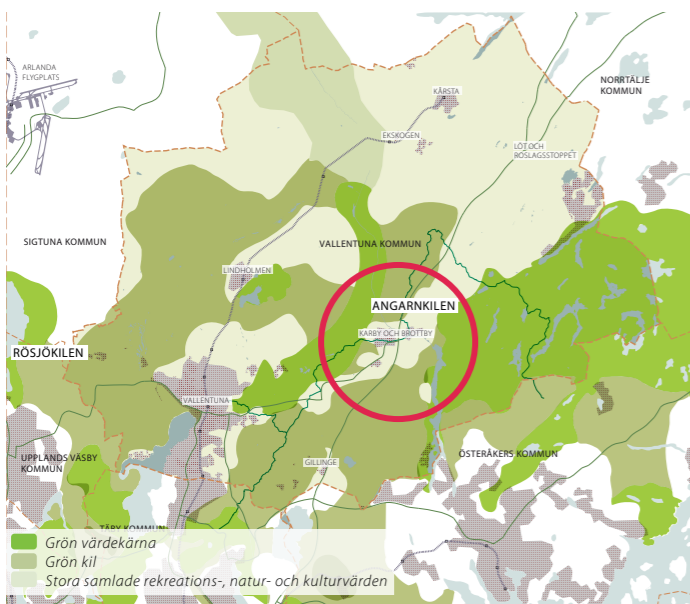
Skala 1:10 000 (A3)







Skogsparti med lekplats i utkanten av Karby



Regional grönstruktur, ur Översiktsplan 2010-2030 vid Karby och Brottby (röd ring)

## Nulägesbeskrivning

Karby och Brottby ligger i ett småskaligt landskap med mindre skogsklädda kullar, och däremellan öppen åker och ängsmark. Området gränsar till ett oexploaterat halvöppet dalstråk som sträcker sig från Täby i söder till Angarnssjöängen och vidare till Vadadalen. Området berörs av den regionala grönstrukturen i form av Angarnkilen i väster och Tärnanområdet i öster. Skogsmarken består till stor del av blandskog med gran, tall och björk.

Området har några högre skogsklädda kullar med mellanliggande lägre partier med främst åkermark. E18 skär genom landskapet mellan Karby och Brottby i en dalsänka.

Det småskaliga landskapet bidrar till en öppenhet med många utblickar. Den äldre bebyggelsen ligger i små grupper på höjdparter och kan ses på långt håll. De många fornlämningarna ligger på eller i kanten av trädbevuxna kullar och är trevliga vistelseområden. Vattendrag slingrar sig genom landskapet och ger ytterligare karaktär och möjligheter till rekreation och upplevelse. Det främsta vattendraget är Husaån som ligger nedsänkt från det omgivande jordbrukslandskapet. Ån mynnar i våtmarken vid Lilla Garn och Garnsviken.

## Riksintresse för naturvården

Angarnssjöängen/Vadadalen klassas som riksintresse för naturvården, enligt miljöbalken kap 3 § 6. Området är ett jordbrukslandskap med mycket gamla anor och även ett av länets största periodiskt översvämmade odlade områden. Naturbetesmarker med en värdefull flora finns bl.a. vid Angarnssjöängen och Hacksta. Angarnssjöängen är även en av länets viktigaste fågelsjöar.

Exploatering av ny bebyggelse inom riksintresseområdet kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar de värden som ligger till grund för riksintresset. Lövskogar, betesmarker och våtmarker inom området bör bevaras.

## Riksintresse för friluftslivet

Tärnanområdet är en del av området Össeby Garn-Roslagskulla som är klassat som ett riksintresse för friluftslivet, enligt miljöbalken kap 3 § 6. Det består av ett vidsträckt skogsområde med många sjöar och mindre åkrar och betesmarker. Kommunen betraktar Tärnanområdet som ett värdefullt rekreationsområde och strävar efter att säkra tillgången till det för kommunens invånare. Ny bebyggelse får inte begränsa tillgången till området.

## Natura 2000

Natura 2000 är ett nätverk upprättat av EU för skydd av arter och deras naturområden. Alla Natura 2000-områden klassas som riksintresse för naturvård och har särskilda bevarandeplaner. Vid exploatering inom ett Natura 2000-område krävs mycket starka skäl och ingreppet måste kompenseras genom att ett nytt område utses för att ersätta det förlorade. Även verksamheter utanför ett Natura 2000-område kan behöva tillstånd om de på ett betydande sätt kan komma att påverka området negativt.

Brottby allé är klassad som Natura 2000-område. Här växer främst askar, rika på epifyter (växt som lever på annan växt). Här finns den enda förekomsten i landet av gotländsk hättmossa.

## Strandskydd

Det generella strandskyddet är 100 m från strandkanten i båda riktningarna. Länsstyrelsen kan utvidga strandskyddet upp till 300 m, om det behövs för att tillgodose strandskyddets syfte. Längs Husaån råder utvidgat strandskydd, dvs. 300 m från strandkanten, inom vilket bebyggelse är otillåtet.

Strandskyddet kan upphävas för att möjliggöra för bebyggelse i strandnära lägen. Där ån korsar Brottby är strandskyddet upphävt som en följd av den befintliga bebyggelsen. För ytterligare förtätning längs Husaån krävs upphävning av strandskyddet.

## Roslagsleden

Karby och Brottby korsas av Roslagsleden. Det är en vandringsled av regionalt intresse som går mellan Danderyd och Norrtälje. Passagen mellan Karby och Brottby och över Husaån går idag förbi trafikplatsen vid E18, se kartan sid 16.

## Garnsviken

Garnsviken är av stor betydelse för det regionala friluftslivet. Sjön är en populär skridskosjö i länet och används även för kanotpaddling och fiske.

## Avrinningsområden

Området ligger inom Åkerströmmens avrinningsområde.



Husaån vid passagen genom Brottby

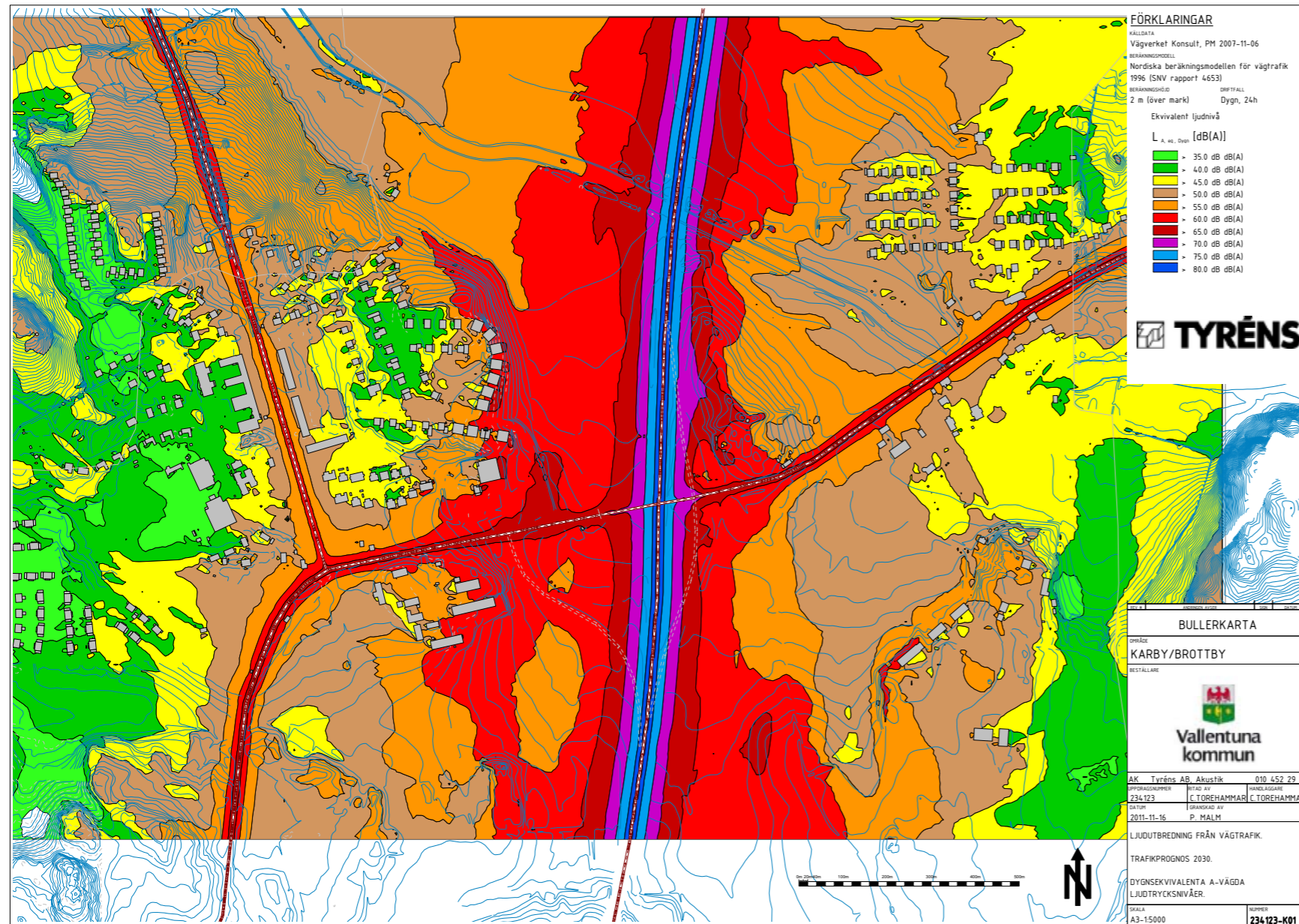


Det öppna vattenrummet vid Garnsviken

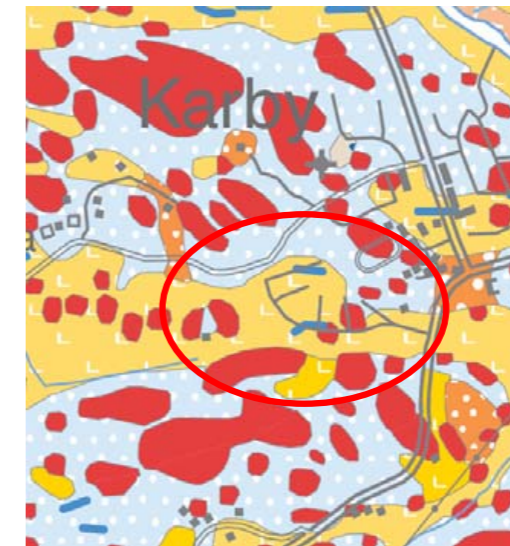
## Naturkatalogen

Naturkatalogen beskriver de särskilt värdefulla naturområdena i Vallentuna kommun. Kring Karby och Brottby finns ett antal viktiga områden utpekade, bl.a. våtmarker, gammal skog och hagmarker.

# FÖRUTSÄTTNINGAR - HÄLSA OCH SÄKERHET

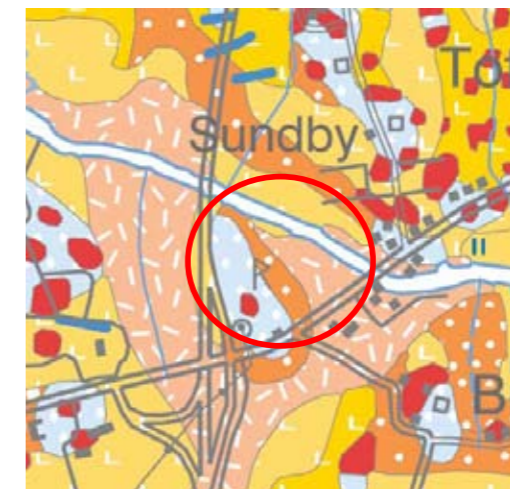


Bildtext.



- Postglacial lera
- Sandig morän

Bildtext.



- Älvsediment, ler-silt
- Postglacial lera
- Svallsediment, grus
- Sandig morän

Bildtext.

## Buller

### Allmänna riktvärden för buller

Riksdagen har i infrastrukturpropositionen (1996/97:53) angett riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse eller vid nybyggnation eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur. I Boverkets allmänna råd (2008:1) framgår Boverkets huvudregler för buller från väg- och spårtrafik. Boverkets huvudregler överensstämmer med de riktvärden som anges i infrastrukturpropositionen:

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 70 dBA maximalnivå utomhus vid fasad, balkong och uteplats

Därutöver anser Boverket att avsteg kan motiveras vid komplettering:

- av befintlig tät bebyggelse längs kollektivtrafikstråk i större städer
- med ny tätare bebyggelse, till exempel ordnad kvartersstruktur, längs kollektivtrafikstråk i större städer.

### Bullerutredning i Karby och Brottby

En övergripande bullerutredning har tagits fram av Tyréns akustikavdelning 2011-11-22. Ljudutbredningen från vägtrafik på E18, Gamla Norrtäljevägen och Vadavägen har studerats. Beräkningarna har gjorts för trafikmängder som motsvarar prognosåret 2030 och resultaten visar på ekvivalenta ljudnivåer som överskrider riktvärdena för nybyggnation av bostäder ca 250-450 m från E18. För att bygga närmare vägen krävs bullerdämpande åtgärder eller avsteg från Boverkets angivna huvudregler.

På högtrafikerade vägar (t.ex. E18) ger ofta de ekvivalenta ljudnivåerna högre värden än de maximala ljudnivåerna. Därför redovisas endast de ekvivalenta ljudnivåerna på kartan (sid 18).

### Ställningstagande angående ljudnivåer i Karby och Brottby

I Karby och Brottby ska riktvärdena alltid eftersträvas vid nybyggnation av bostäder. Avvägningar som innebär avsteg från riktvärdena bör i Karby och Brottby endast komma i fråga i goda kollektivtrafiklägen. I en situation där överskridande kan bli aktuella är det nödvändigt att redovisa möjligheter till uppfyllande av riktvärdena och att man gjort vad som kan anses tekniskt möjligt och miljömässigt motiverat med hänsyn till det enskilda fallet.

Följande principer bör gälla i Karby och Brottby, i enlighet med Boverkets rekommendationer, när avsteg från huvudregeln motiveras och avvägningar ska göras mot allmänna intressen:

- Nya bostäder bör kunna medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad uppgår till 55-60 dBA, under förutsättning att det går att åstadkomma en tyst sida (högst 45 dBA vid fasad) eller i varje fall en luddämpad sida (45-50 dBA vid fasad). Minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller luddämpad sida.

Ljudutbredningen ska utredas vidare i detaljplaneskedet.

## Transportleder för farligt gods

E18 är klassad som primär transportled för farligt gods, vilket innebär att vägen tillåts för genomfartstransporter. Gamla Norrtäljevägen är på sträckan mellan bensinstationerna i Brottby och Vallentuna tätort klassad som sekundär transportled för farligt gods och är endast avsedd för lokala transporter till och från det primära vägnätet. Transportleden används i första hand för att transportera drivmedel till bensinstationerna utmed vägen.

Enligt Länsstyrelsen ska bebyggelse som planeras inom ett avstånd mindre än 150 meter från väg för transport av farligt gods riskhanteras. Ett bebyggelsefritt avstånd på 25 m bör lämnas närmast transportleden.

En fördjupad riskanalys tas fram i samband med kommande detaljplanering.

## Risk för översvämning, skred och ras

En övergripande skredriskutredning har tagits fram av Structor 2011-10-28 med fokus på området vid Husaån i Brottby samt vid området söder och väster om Sunnerstavägen i Karby. Utredningen visar att båda områdena är skredsäkra och därmed väl lämpade för bebyggelse.

För området vid Husaån i Brottby bör inga byggnader eller gator uppföras inom ett avstånd på ca 25 m från ån med hänsyn till översvämningar och markstabiliteten mot ån.

Översiktliga karteringar för översvämning-, skred- och rasrisker i kommunen ska tas fram. Fördjupade analyser görs i detaljplaneskedet.

## Miljö kvalitetsnormer

### Vatten

Sedan december 2009 finns miljö kvalitetsnormer för yt- och grundvattenförekomster av klassade vattendrag. Miljö kvalitetsnormerna syftar till att vattenförekomsterna ska uppnå minst god yt- eller grundvattenstatus eller god ekologisk potential senast 2015. Vattenmyndigheten har även beslutat om tidsfrister till 2021 för vissa vattendrag i kommunen. Till dessa hör bl.a. Husaån.

Kommunen verkar för att miljö kvalitetsnormerna för vatten uppfylls. Dagvatten ska i första hand tas om hand lokalt.

### Luft

Miljö kvalitetsnormerna för luft i kommunen ska inte överskridas. En utveckling mot ökat resande med kollektivtrafik och en uppvärmning med klimatsmarta lösningar bidrar till ett hållbart samhälle. Gränsvärdena överskrids inte i kommunen idag.

## Radon

Ny bebyggelse ska byggas med radonskyddande konstruktion. Radonhalten i bostäder och arbetslokaler ska inte överstiga 200 Bq/m<sup>3</sup>.

## Miljöfarliga verksamheter

Utmed Gamla Norrtäljevägen i Brottby finns två bensinstationer som utgör miljöfarlig verksamhet. Vid planering av ny bebyggelse i närheten av dessa ska skyddsavstånd beaktas. Detsamma gäller vid etablering av nya bensinstationer.

I det befintliga arbetsområdet i Karby finns flera typer av störande verksamheter, bl.a. en skjutbana samt en fordonsverkstad.

## Förorenad mark

Centralt i Karby (Karby 3:2) har det tidigare legat en bensinstation. Innan ny bebyggelse tillkommer på platsen måste marken saneras.

Även vid Karby arbetsområde finns misstänkta markföroreningar efter tidigare verksamheter.

3

1	INLEDNING	s 4
2	FÖRUTSÄTTNINGAR	s 7
3	ANALYS	s 21
4	PLANFÖRSLAG	s 37
5	KONSEKVENSER	s 53

#### Inledning - Analys

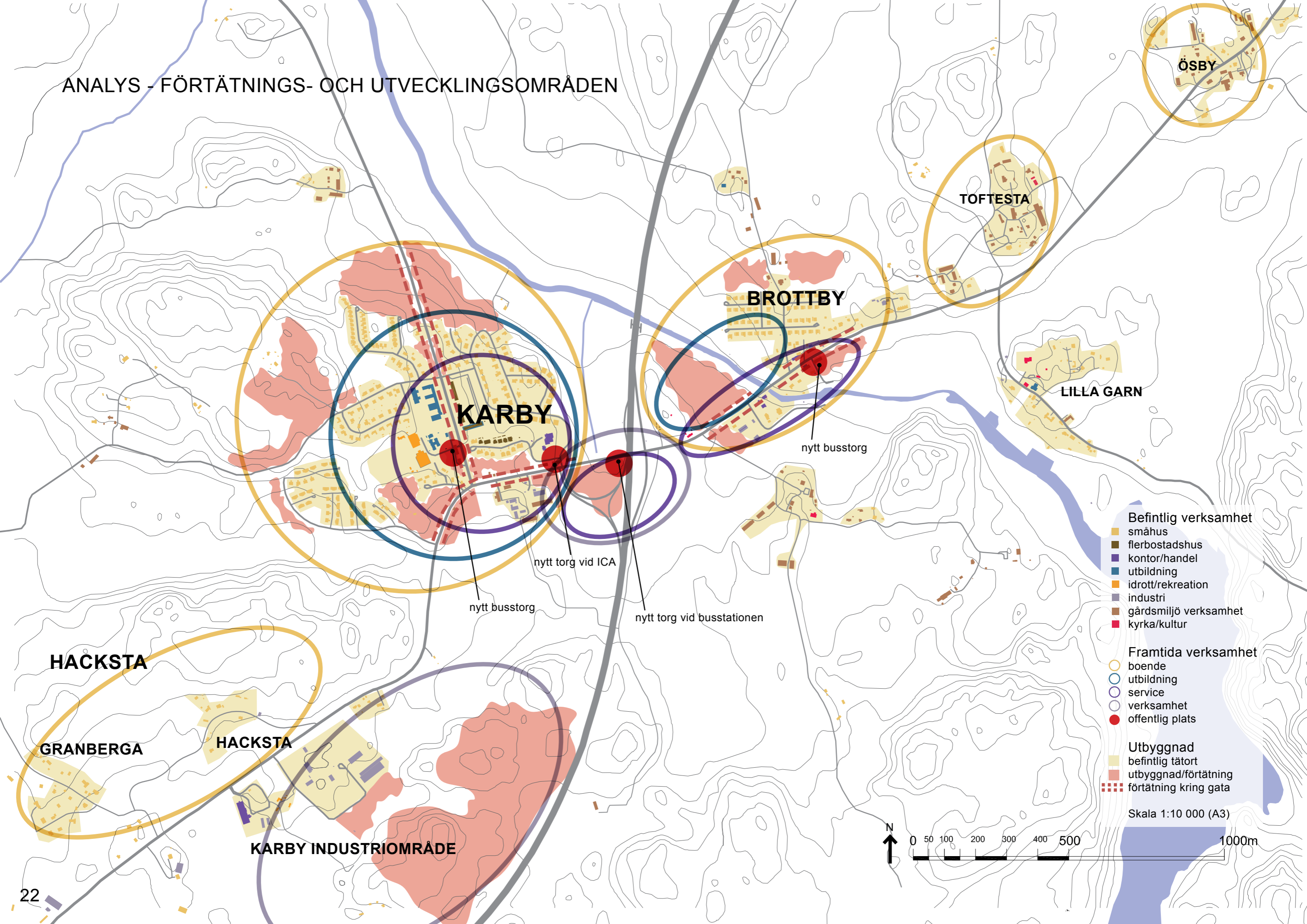
I detta kapitel analyseras de rådande förutsättningarna med utgångspunkt från översiktsplanens intentioner för Karby och Brottbys. Syftet är att föreslå strategier för hur en långsiktigt hållbar samhällsutveckling kan uppnås. Kapitlet har delats upp i ett antal analyser som beskriver hur Karby och Brottbys kan utvecklas.

Analyserna har delats in i: *förtättnings- och utvecklingsområden, tätortsstråk och målpunkter, kollektivtrafik och ny trafikplats, grönstruktur samt upplevelsevärden*. Därutöver har fördjupade analyser genomförts för Hacksta, Lilla Garn, Ösby och Toftesta i syfte att studera utvecklingen av dessa landsbygdssamhällen i relation till Karby och Brottbys.



*Intakt 1800-talsbebyggelse i Lilla Garn.*

# ANALYS - FÖRTÄTNINGS- OCH UTVECKLINGSOMRÅDEN

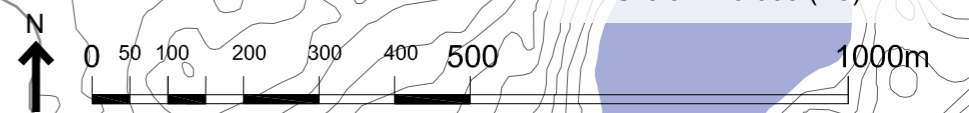


- Befintlig verksamhet**
- småhus
  - flerbostadshus
  - kontor/handel
  - utbildning
  - idrott/rekreation
  - industri
  - gårdsmiljö verksamhet
  - kyrka/kultur

- Framtida verksamhet**
- boende
  - utbildning
  - service
  - verksamhet
  - offentlig plats

- Utbyggnad**
- befintlig tätort
  - utbyggnad/förtätning
  - förtätning kring gata

Skala 1:10 000 (A3)



# ANALYS - FÖRTÄTNINGS- OCH UTVECKLINGSOMRÅDEN

## Förtätning och utbyggnad

Området kring Karby och Brottby består idag av flera ansamlingar av bebyggelse av varierande karaktär längs Gamla Norrtäljevägen. Dessa kan upplevas ligga åtskilda från varandra. Enligt översiktsplanen ska Karby och Brottby utvecklas till en sammanhållen och attraktiv tätort med möjlighet att utveckla handel, service och god kollektivtrafik. För att uppnå detta krävs att den framtida utbyggnaden inom planområdet koncentreras till Karby och Brottby samt att de två samhällena förenas genom olika åtgärder. En tätare och mer sammanhållen bebyggelse, med ett förstärkt och utvecklat nät av gator och stråk, kan fysiskt förena Karby och Brottby. Det kan dessutom bidra till att öka den upplevda närheten samhällena emellan. Gemensamma målpunkter på platser och längs stråk mellan Karby och Brottby uppmuntrar till sociala möten.

Expansionen av tätorten kan ske dels som *förtätning* och dels som *ny utbyggnad*. *Förtätning* kan ske på områden inom den befintliga bebyggelsen där den tillför något för helheten. *Förtätning* kan bidra till att stärka gaturum och stråk och för att på så vis skapa en mer sammanhängande bebyggelse. *Ny utbyggnad* föreslås i anslutning till befintlig bebyggelse där den bygger vidare på och kompletterar den befintliga strukturen.

För att skapa en attraktiv boendemiljö och dessutom minimera påverkan på områdets natur- och kulturvärden, främst det öppna dalgångslandskapet, kan *förtätning* och *ny utbyggnad* till största del ske inom befintlig bebyggelse samt i skogspartier.

## Karby

För Karby föreslås ökad koncentration av bebyggelse utmed Gamla Norrtäljevägen och Vadavägen i syfte att knyta ihop samhället samt för att skapa tydligare gaturum. En högre koncentration av bebyggelse i dessa lägen stödjer dessutom en utbyggnad av de handel- och servicefunktioner som finns här, samtidigt som det är attraktivt från kollektivtrafiksynpunkt.

I skogsområdet i norr och nordväst föreslås en utbyggnad av glesare bebyggelse som knyter an till och vidareutvecklar den befintliga strukturen.

## Brottby

Brottby föreslås att fortsätta expandera i dess nuvarande utsträckning längs Gamla Norrtäljevägen samt i norr. Expansionen kan ske på båda sidor av vägen, som förtätning inom befintlig bebyggelse och som utbyggnad. Ny bebyggelse längs vägen har, precis som i Karby, som mål att stärka kopplingen mellan Karby och Brottby.

Ett nytt läge för en bensinstation föreslås i ett läge synligt från E18. Därmed förlängs servicestråket västerut från Brottby.

## Nya arbetsområden

Målsättningen för Karby och Brottby är att skapa en funktionsblandad bebyggelse med både bostäder och arbetsplatser. En förändring av Brottby trafikplats skulle frigöra markytor centralt i Karby, väl lämpade för arbetsplatser i form av lätt industri, se vidare sid 26-29.

I skogen intill E18, öster om Karby arbetsområde, föreslås ett nytt arbetsområde etableras. Området blir en förlängning av Karby arbetsområde och kan framöver även nås med en ny väg direkt från Brottby trafikplats. Området placeras på kommunens fastighet med skyltläge mot E18 och möjliggör för verksamhetsetableringar av varierad karaktär. Terrängen är kuperad och stor hänsyn måste tas till topografin och den kringliggande naturen.

## Hacksta

Vid Hacksta kan befintlig villabebyggelse kompletteras med ett antal nya bostäder koncentrerade kring den gamla landsvägen (se *Fördjupad analys Hacksta* sid 34).

## Varsam byutveckling

De intakta och känsliga gårdsmiljöerna i Ösby och Toftesta skulle efter en noggrann analys kunna kompletteras med en varsam byutveckling (se *Fördjupad analys för Lilla Garn, Ösby och Toftesta* sid 35).

## Utökad service

I samband med utbyggnaden av Karby och Brottby möjliggörs för ett ökat utbud av lokal service som handel, skolor, förskolor, idrott och kollektivtrafik. Dessa typer av funktioner föreslås placeras längs tätortsstråket för att stärka stråkets offentliga karaktär.

## Offentliga rum

I samband med utvecklingen av Karby och Brottby möjliggörs för nya typer av offentliga mötesplatser, t.ex. torg och parker och lekplatser. Mötesplatserna kan skapas i anslutning till de huvudsakliga målpunkterna t.ex. vid busstationen, matbutiken och skolorna samt längs viktiga stråk.

## Gammalt och nytt

I Karby och Brottby eftersträvas en varierad bebyggelse. Samtidigt är det viktigt att ortens identitet bevaras och

även förstärks. Ny bebyggelse bör ha en koppling till områdets traditionella bebyggelse. Tydliga riktlinjer för gestaltning bör arbetas fram i samband med det fortsatta detaljplanarbetet.



Norr om Gamla Norrtäljevägen i Karby finns stora obebyggda ytor som skulle kunna rymma nya bostäder i ett centralt läge



Exempel på stationssamhällets skala Allévägen, Vallentuna centrum

Exempel- förtätning med flerbostadshus Mörbyvägen, Vallentuna centrum

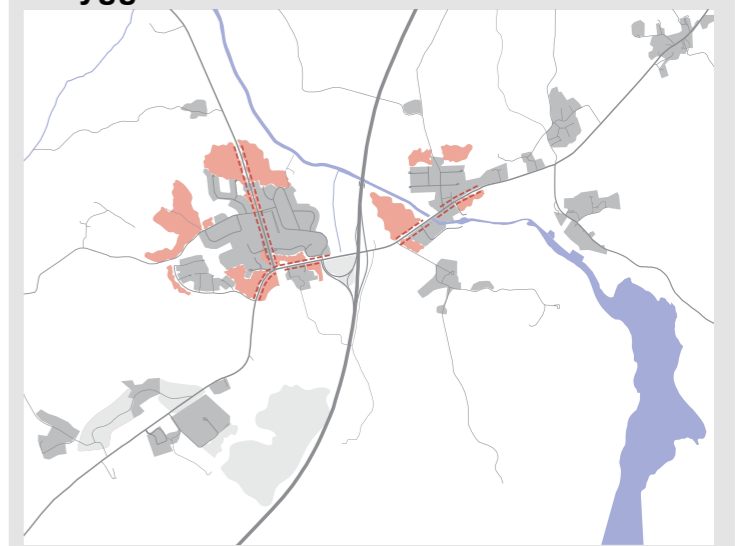


Exempel på markbostad med lokalt präglad utformning, Villa Karlsson, Västerås, Tham-Videgård arkitekter, 2004

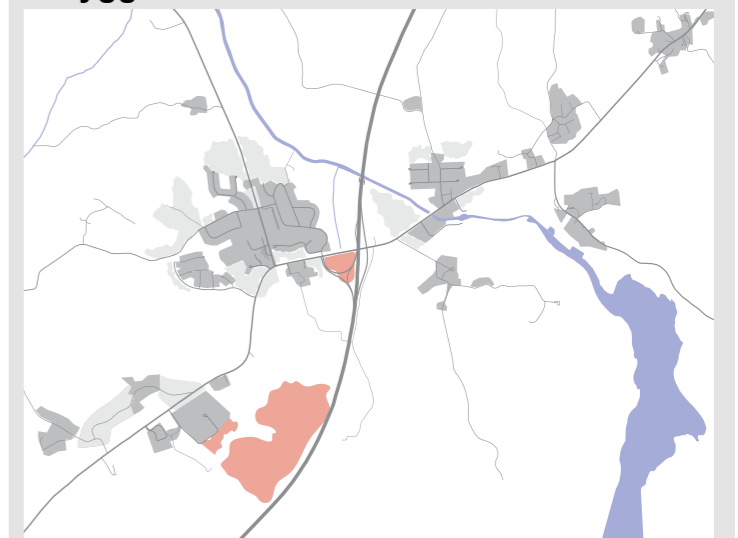


Exempel på landskapsanpassad bebyggelse i Nysäter, Mölnlycke. Sweco Arkitekter, 2007

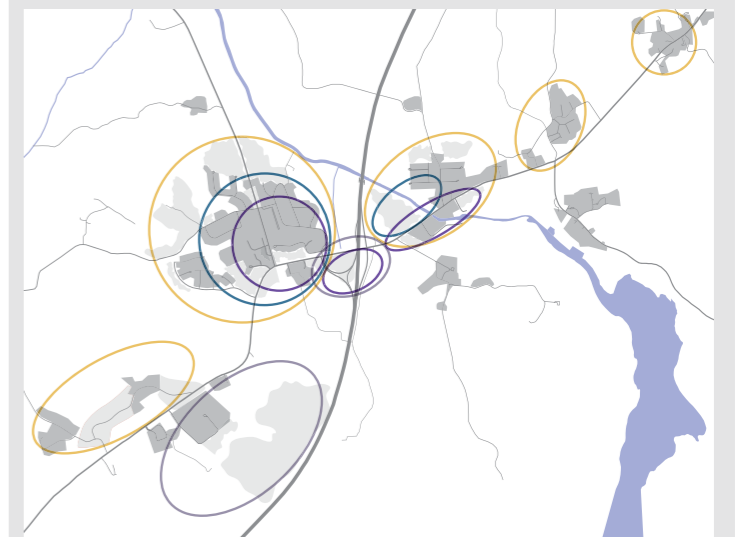
## Utbyggnadsområde - bostäder



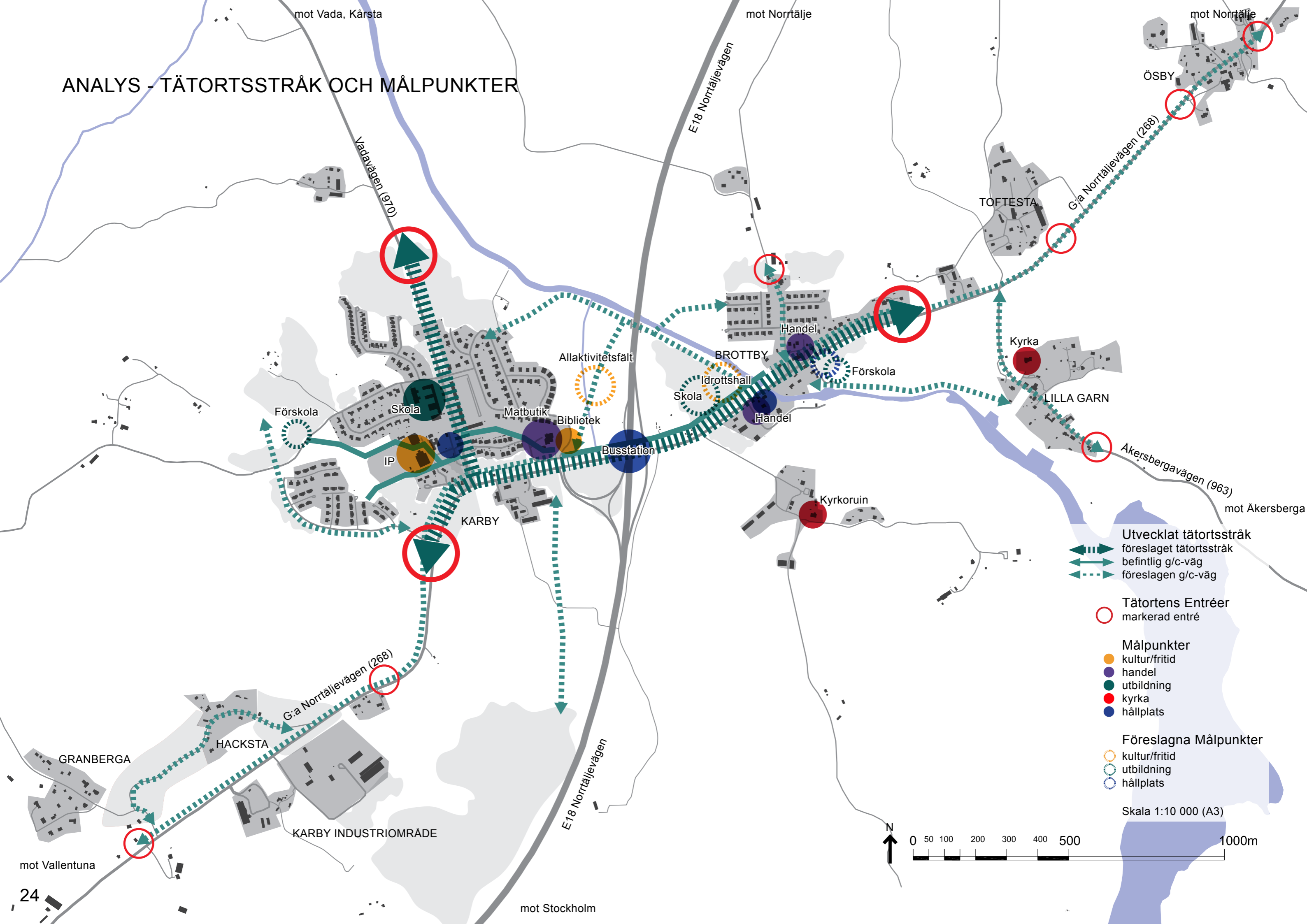
## Utbyggnadsområde - verksamheter



## Framtida funktioner



# ANALYS - TÄTORTSSTRÅK OCH MÅLPUNKTER



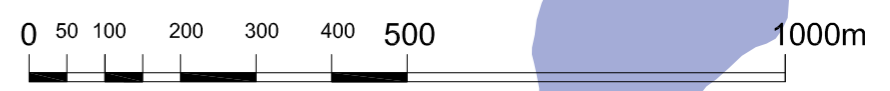
Utvecklat tätortsstråk  
 föreslaget tätortsstråk  
 befintlig g/c-väg  
 föreslagen g/c-väg

Tätortens Entréer  
 markerad entré

**Målpunkter**  
 kultur/fritid  
 handel  
 utbildning  
 kyrka  
 hållplats

**Föreslagna Målpunkter**  
 kultur/fritid  
 utbildning  
 hållplats

Skala 1:10 000 (A3)



mot Vallentuna

24

mot Stockholm

mot Norrtälje

mot Vada, Kårsta

mot Norrtälje

ÖSBY

TOFTESTA

Handel

BROTTBY

Kyrka

LILLA GARN

Förskola

Skola

Handel

Allaktivitetsfält

Idrottshall

Bibliotek

Matbutik

Busstation

Förskola

Skola

IP

KARBY

Kyrkoruin

Akersbergavägen (963)  
mot Akersberga

G:a Norrtäljevägen (268)

GRANBERGA

HACKSTA

KARBY INDUSTRIOMRÅDE

E18 Norrtäljevägen

E18 Norrtäljevägen

Vadavägen (970)



# ANALYS - TÄTORTSSTRÅK OCH MÅLPUNKTER



Befintlig oanvänd vägport under E18



Separat g/c-väg väster om Brottbys, avskild med gårdsgård.



Gamla Norrtäljevägen, passagen genom Karby, inga trottoarer eller g/c-vägar

## Tätortens ryggrad - ett utvecklat tätortstråk

En viktig utgångspunkt för utvecklingen av Karby och Brottbys är att tätorten upplevs som en sammanhängande miljö där man tryggt kan röra sig från en del till en annan. De olika samhällena ligger idag som ett pärlband längs Gamla Norrtäljevägen utan en tydlig och trygg koppling sinsemellan. En framtida utveckling bör tydliggöra tätorten och ge den en sammanhängande ryggrad.

För att åstadkomma detta kan landsvägen mellan Karby och Brottbys utvecklas till ett nytt typ av stråk – ett tätortsstråk. Vägen bör få en ny karaktär och utformas med smalare körbana, trottoar och separat gång- och cykelväg, lämpliga belysningsarmaturer samt trädplanteringar. I passagen genom Karby och Brottbys kan gatan kantas av ny bebyggelse, t.ex. i form av flerbostadshus.

## Markerade entréer

I dagsläget saknas en tydlig markering av var tätorten börjar och var landsbygden slutar. Genom att tydliggöra tätortens entréer, dvs. när färd på landsväg övergår till färd inom tätort, kan medvetenheten om den förändrade omgivningen stärkas, hastigheten sänkas och beredskapen för korsande fotgängare öka.

Entréer kan markeras genom skyltning, men även genom gaturummets fysiska omgivning och gestaltning.

## Säkra gång- och cykelvägar

För att möjliggöra ett hållbart samhälle på lokal nivå är det viktigt att åstadkomma trygga gång- och cykelvägar genom hela orten, från Ösby i nordost till Olunda i sydväst. En ny gång- och cykelväg har många fördelar. Den möjliggör bl.a. för trygga och säkra skolvägar samt för bekväma promenader till och från mataffären, vilket bidrar till att behovet av korta transporter minskar. Bra gång- och cykelvägar har också en viktig funktion att öka tillgängligheten till busstationen vid E18.

## Målpunkter och kompletterande stråk

Målpunkter i form av utbildning, fritid, kultur, handel och service ligger idag främst utmed Gamla Norrtäljevägen, dvs. det utpekade tätortsstråket. Det befintliga nätet av gång- och cykelstråk bör kompletteras så att man tryggt kan ta sig till, från och inom tätortsstråket och därmed nå de olika målpunkterna som finns och planeras inom tätorten.



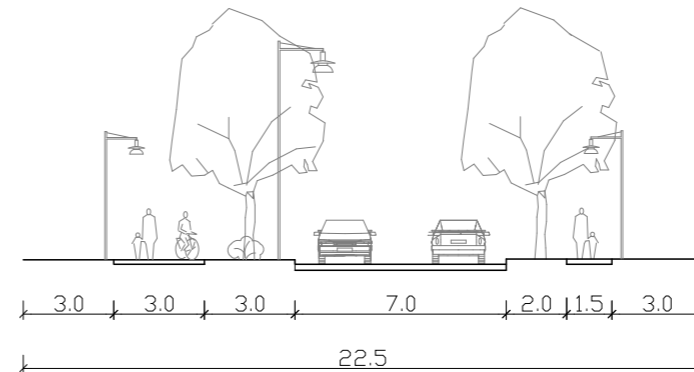
Exempel trottoar med trädplantering



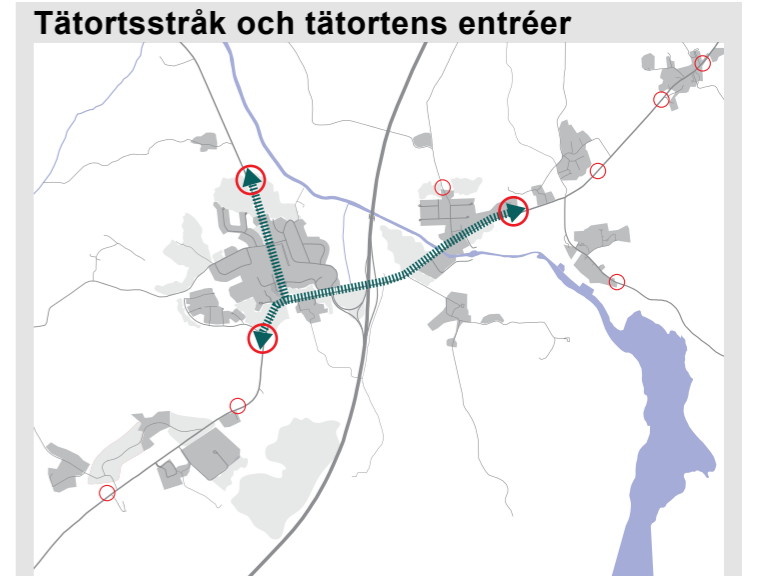
Exempel separat gång- cykelväg



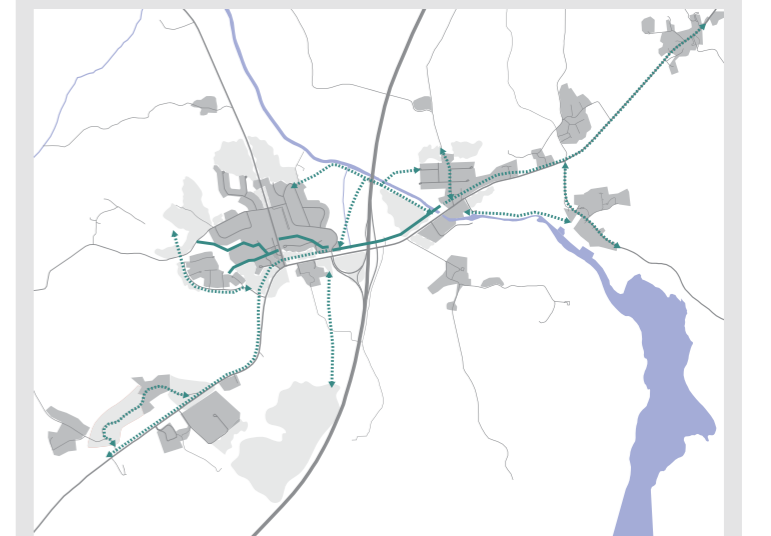
Exempel gatubelysning



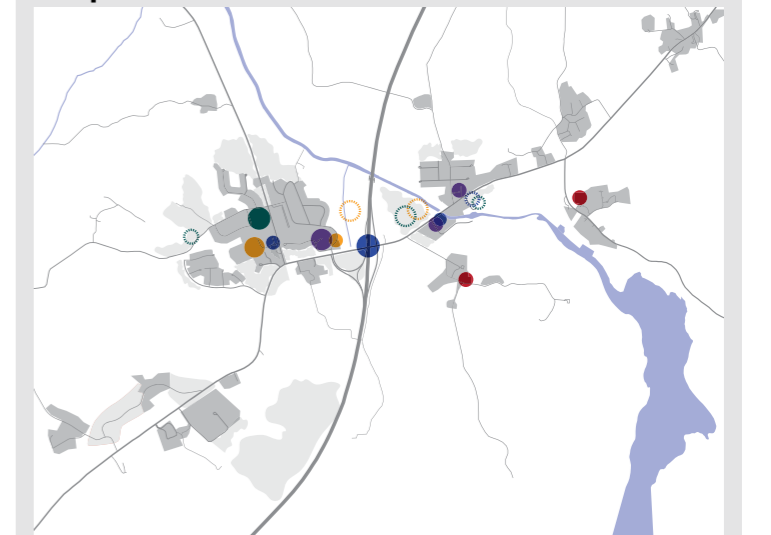
En separat cykelbana ger skolbarnen en trygg väg till skolan



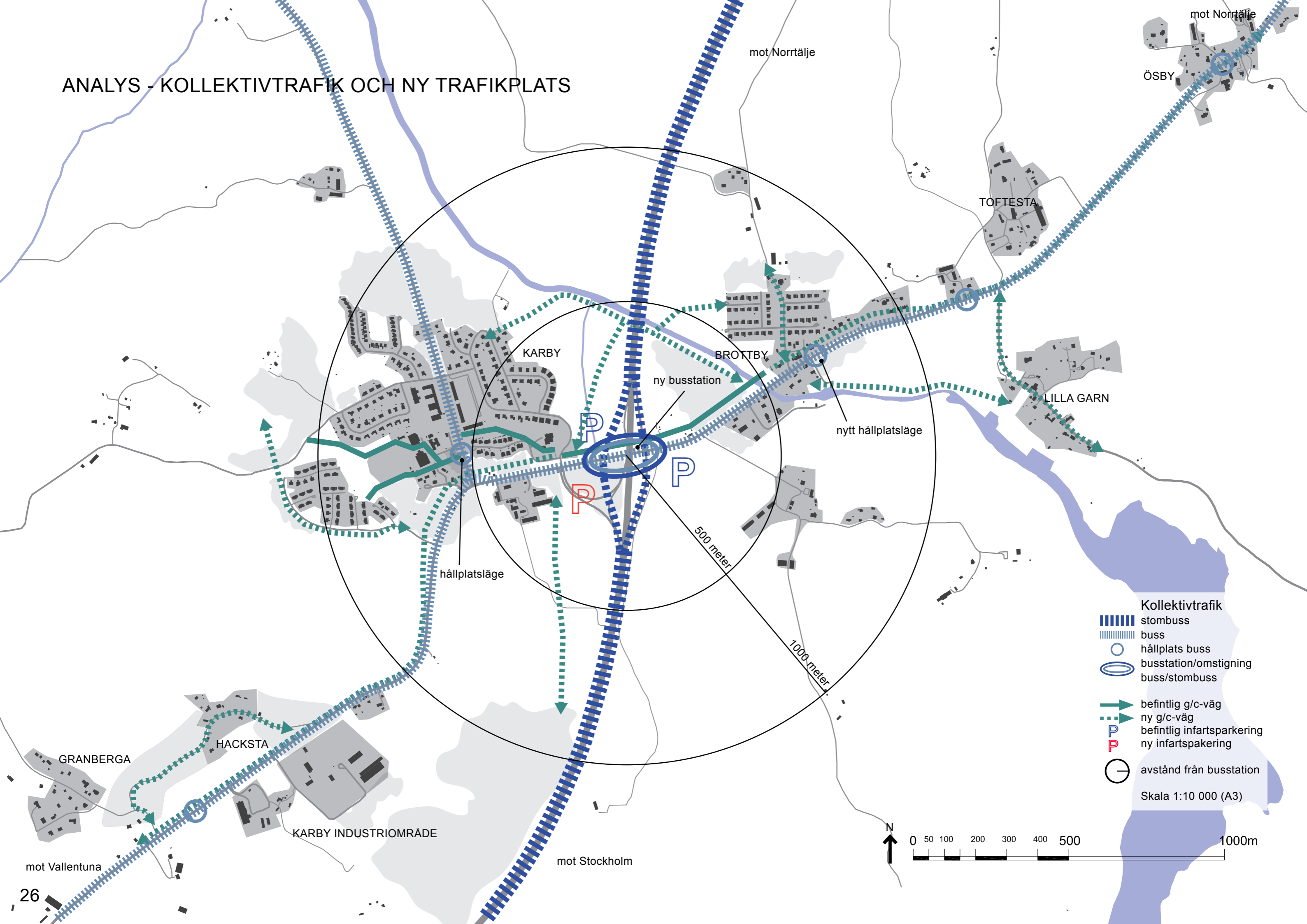
## Lokala gång- och cykelstråk



## Målpunkter

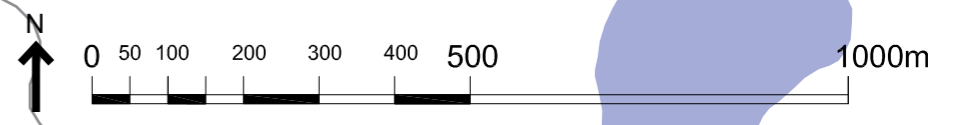


# ANALYS - KOLLEKTIVTRAFIK OCH NY TRAFIKPLATS



- Kollektivtrafik**
- stombuss
  - buss
  - hållplats buss
  - busstation/omstigning buss/stombuss
  - befintlig g/c-väg
  - ny g/c-väg
  - befintlig infartsparkering
  - ny infartsparkering
  - avstånd från busstation

Skala 1:10 000 (A3)



# ANALYS - KOLLEKTIVTRAFIK OCH NY TRAFIKPLATS

## ”Stationssamhälle med busstrafik”

Ett av målen med utvecklingen av Karby och Brottbys är att skapa ett attraktivt stationssamhälle med busstrafik. I översiktsplanen anges att busstationen vid E18 ska ha samma kvalitet som en station på Roslagsbanan.

## Attraktiv kollektivtrafik

Att öka kollektivtrafikens attraktivitet är avgörande för att Karby och Brottbys ska kunna utvecklas till ett långsiktigt hållbart samhälle. För att kombinera ett boende i en nära och högt värderad natur- och kulturbygd med ett minskat bilberoende måste kollektivtrafiken upplevas som ett konkurrenskraftigt alternativ till bilen. Kollektivtrafikens attraktivitet påverkas bl.a. av vägen till hållplatsen, hållplatsens utformning, turtätheten på linjen, restiden och komforten. Att åka kollektivt ska vara enkelt, tryggt och pålitligt.

Idag ligger flera av busshållplatserna i Karby och Brottbys långt ifrån varandra och ifrån övrig bebyggelse samt med bristfälliga anslutningar av gång- och cykelstråk.

Utformningen av den västra på- och avfarten på E18 omöjliggör för stombussar i södergående riktning mot Stockholm att stanna i nivå med övriga bussar längs Gamla Norrtäljevägen. Avståndet till bebyggelse och infartsparkeringar är dessutom långt.

## Utvecklad busstation

En utvecklad busstation med förenklad omstigning mellan lokala och regionala bussar, generösa väntytter och bättre väderskydd samt god koppling till infartsparkeringar för såväl bil som för cykel skulle öka kollektivtrafikens attraktivitet. Busstationen kan på så vis bli en självklar central mötespunkt mellan Karby och Brottbys, med koppling mot Stockholm och Norrtälje.

En utvecklad busstation skulle innebära vissa förändringar av utformningen av den befintliga trafikplatsen. En djupare analys av detta görs på sid 28-29.

## Lokala tvärförbindelser

Ett enklare byte mellan de regionala stombussarna på E18 och de lokala bussarna längs Gamla Norrtäljevägen, i kombination med en ökad befolkning i Karby och Brottbys, skulle kunna motivera en tätare turtrafik av tvärgående bussar. På så vis skulle Karby och Brottbys kontakt med Vallentuna tätort, och de målpunkter i form av bl.a. gymnasium, service och arbetsplatser som finns där, kunna stärkas.

## Infartsparkering för bil och cykel

I samband med utvecklingen av en ny busstation bör infartsparkeringarna ses över. De ligger idag långt från hållplatserna i isolerade och utsatta lägen. Parkeringarna bör på sikt utökas och placeras i direkt anslutning till busstationen och omkringliggande bebyggelse. Även nya och bättre cykelparkeringar bör placeras i anslutning till busstationen.



Modern dubbeldäckare som trafikerar sträckan Norrtälje-Stockholm



Trygg och vacker busstation med väderskyddande tak och skärmar Vert-Galant, Frankrike



Befintlig busshållplats i Brottbys.

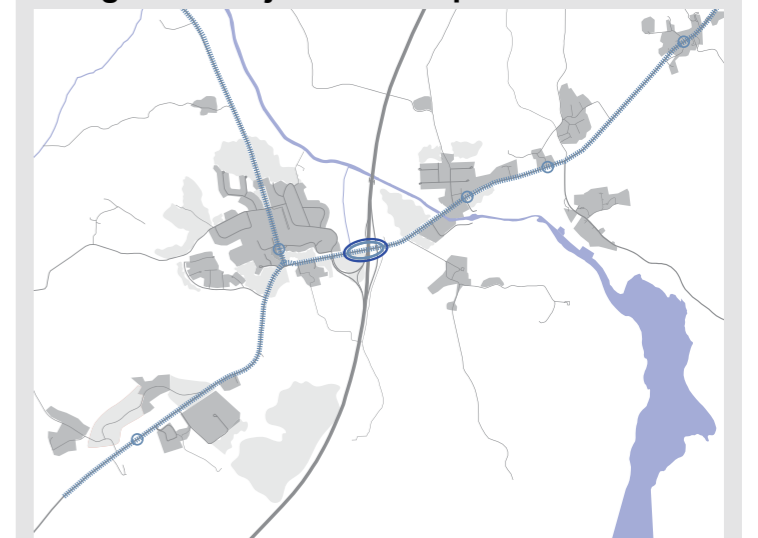


Vägen är lång till busshållplatsen för resenärer in mot Stockholm.

## Stombuss, busstation och infartsparkering



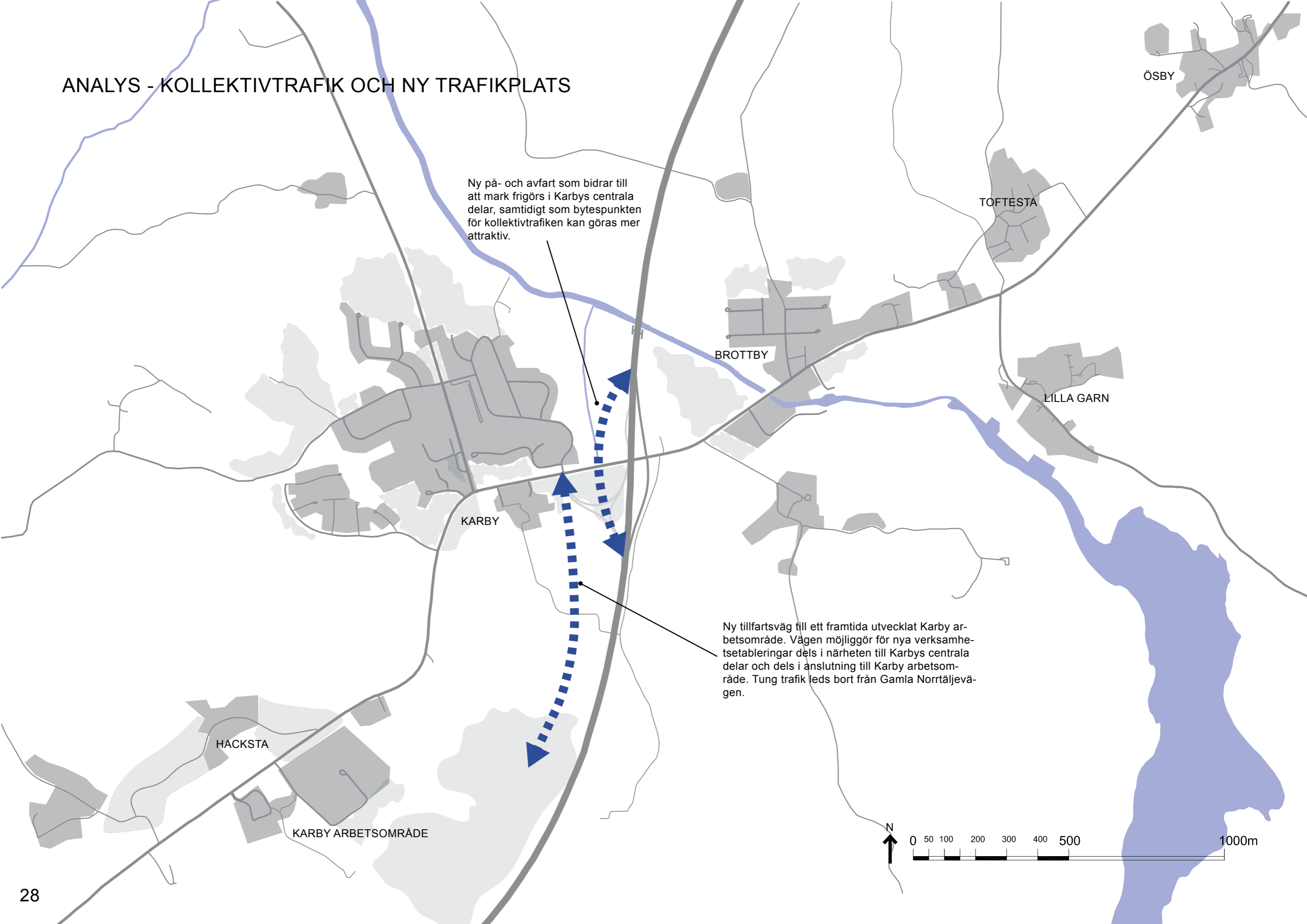
## Övriga busslinjer med hållplatser



## Hållplatser och gc-stråk



# ANALYS - KOLLEKTIVTRAFIK OCH NY TRAFIKPLATS



Ny på- och avfart som bidrar till att mark frigörs i Karbys centrala delar, samtidigt som bytespunkten för kollektivtrafiken kan göras mer attraktiv.

Ny tillfartsväg till ett framtida utvecklat Karby arbetsområde. Vägen möjliggör för nya verksamhetsetableringar dels i närheten till Karbys centrala delar och dels i anslutning till Karby arbetsområde. Tung trafik leds bort från Gamla Norrtäljevägen.

## ANALYS - KOLLEKTIVTRAFIK OCH NY TRAFIKPLATS

### Förbättrad trafikplats

Idag är den västra av- och påfarten från E18 skrymmande och omöjliggör för stombussar att stanna i nivå med övriga bussar. En ny utformning av den västra av- och påfarten (se illustration), skulle möjliggöra en bekväm omstigning mellan bussar i samma nivå, samtidigt som stora markområden frigörs för ny bebyggelse. Av- och påfartsrampernas slänter skulle dessutom bidra till att avskärma naturområdet västerut från trafikbuller från E18.

För att ytterligare öka bytespunktens attraktivitet föreslås väderskyddade hållplatser. För att kunna inrymma gång- och cykelstråk samt ett väderskyddat hållplatsläge längs Gamla Norrtäljevägen kan den befintliga viadukten behöva breddas.

### Konsekvenser av ny vägdragning

I samband med att en ny av- och påfart föreslås för E18, föreslås även en ny vägdragning söderut (se nr. 8 på illustrationen). Det huvudsakliga syftet med en sådan vägdragning är att skapa en ny tillfartsväg till Karby arbetsområde. På så vis kan tung trafik avledas från Karby tätort. Detta skulle kunna möjliggöra för en mer trivsamt boendemiljö längs tätortsstråket, dels med avsikt på buller och dels med avsikt på farligt gods och trafiksäkerhet.

En ny väg möjliggör även för etableringar av arbetsplatser i anslutning till Karbys centrala delar (se nr. 9 i illustrationen).

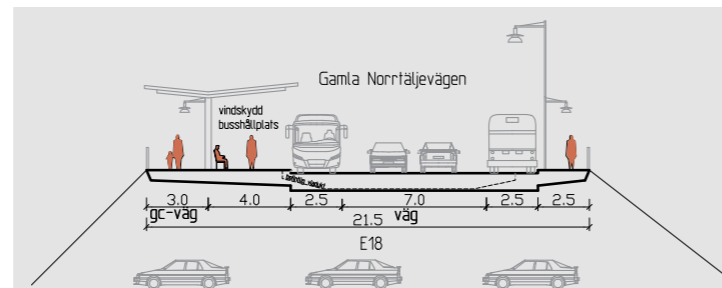
### Framkomlighet och trafiksäkerhet

Framkomligheten för stombussarna längs E18 är av hög prioritet. En förändrad av- och påfart enligt illustrationen medför att stombussarna tvingas kors trafik på Gamla Norrtäljevägen vid färd söderut, vilket kan påverka framkomligheten för stombussarna mot Stockholm. För att undvika framkomlighetsproblem i korsningen kan signalsystem till fördel för busstrafiken användas. Detta utreds vidare i ett senare skede.

Ett ökat antal plankorsningar kan även få konsekvenser för trafiksäkerheten. Vid utformning av trafikplatsen och hållplatsen är det därför viktigt att ta hänsyn till de oskyddade trafikanternas intressen så att trafikmiljön för dessa trafikanter blir så attraktiv som möjligt.

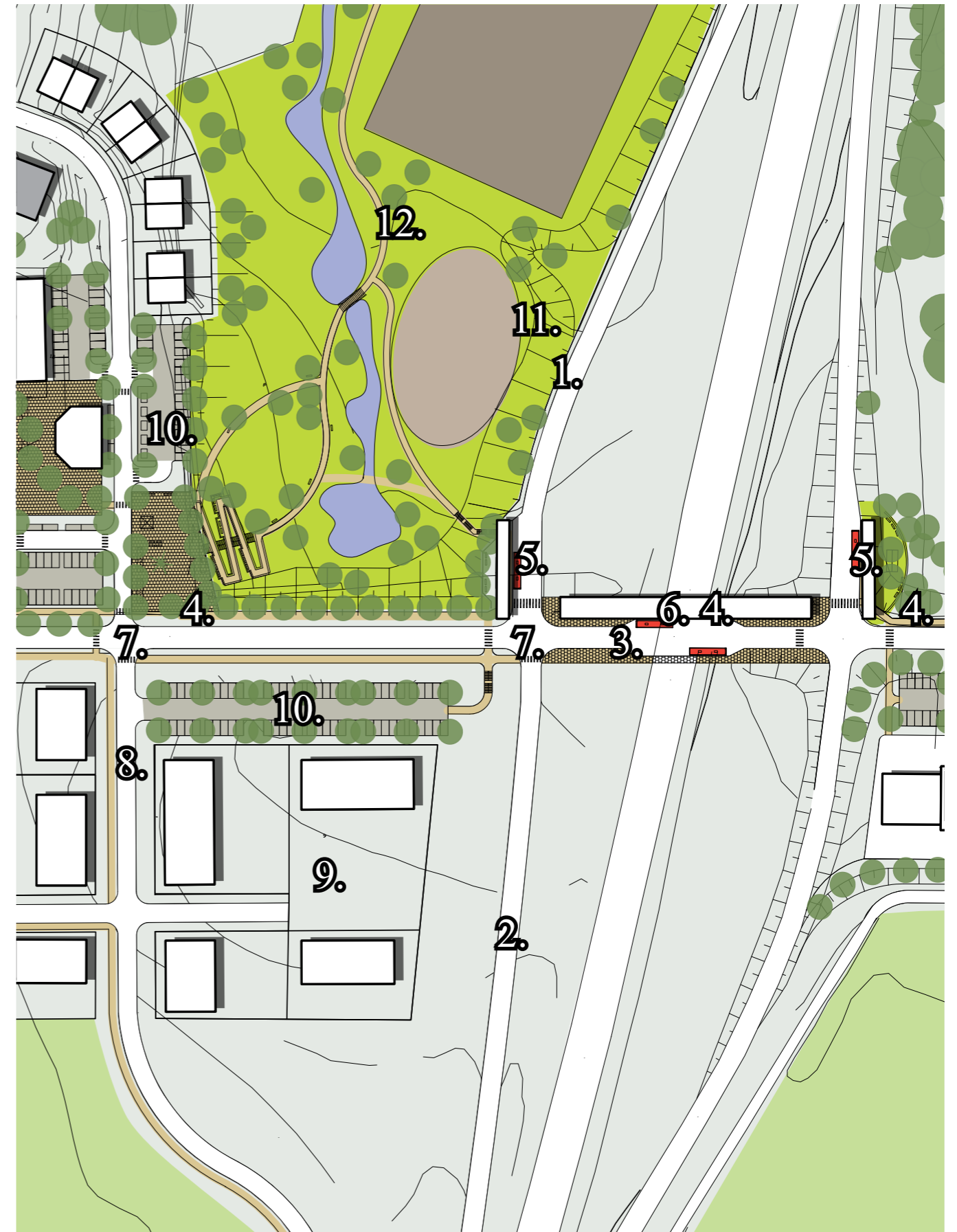
### Förstudie ny trafikplats

Förslaget till förändrad trafikplats är inom det fördjupade översiktsplanarbetet endast utredd på en övergripande nivå. En ny utformning av trafikplatsen måste utredas djupare, där första steget är att tillsammans med Trafikverket ta fram en åtgärdsvalsstudie.

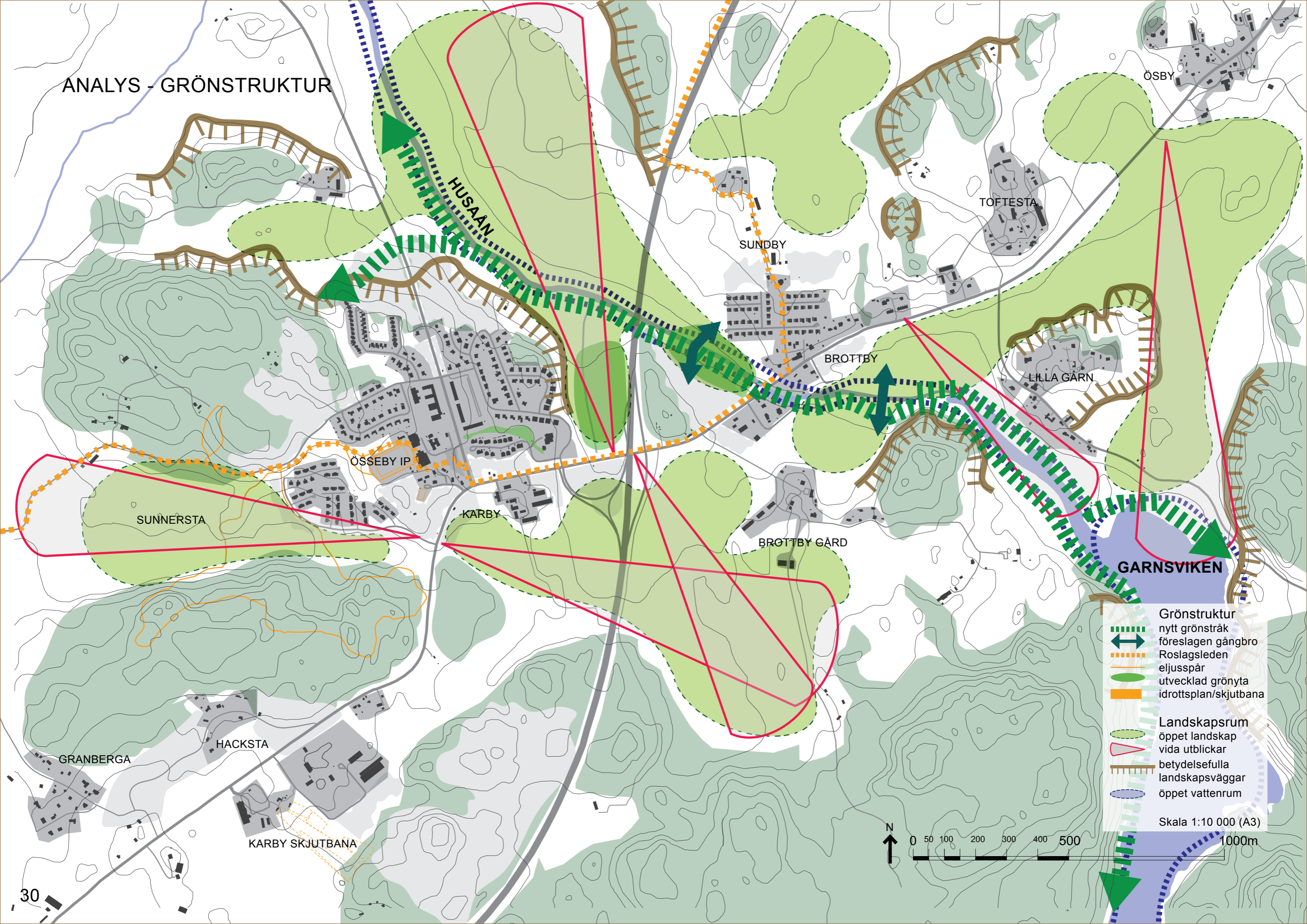


*En sektion genom den breddade bron över motorvägen visar hur en busstation med vindskydd och ny gång-cykelväg skulle kunna se ut.*

1. Ny avfartsramp
2. Ny påfartsramp
3. Breddad bro över motorvägen
4. Förbättrad gångväg
5. Ny busstation - väderskyddad hållplats stombuss
6. Ny busstation - väderskyddad hållplats övriga bussar
7. Ny korsning
8. Ny tillfartsväg verksamhetsområde
9. Frigjord mark för mindre verksamheter och handel
10. Infartsparkering
11. Bullerskyddande avfartsramp
12. Ny park

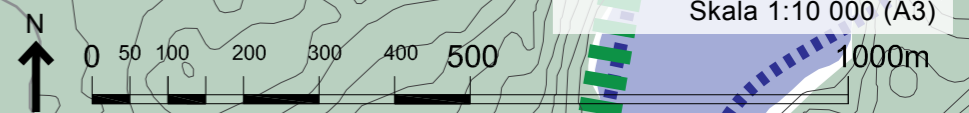


# ANALYS - GRÖNSTRUKTUR



- Grönstruktur**
  - nytt grönsråd
  - föreslagen gångbro
  - Roslagsleden
  - eljusspår
  - utvecklad grönyta
  - idrottsplan/skjutbana
- Landskapsrum**
  - öppet landskap
  - vida utblickar
  - betydelsefulla landskapsväggar
  - öppet vattenrum

Skala 1:10 000 (A3)



30



Öppet odlingslandskap vid Sunnersta, vida utblickar mot Angarnssjöängen



I den vackra miljön längs Husaån kan ett attraktivt grönstråk skapas



I "mellanrummet", fälten direkt norr om trafikplatsen, skulle ett nytt parkrum kunna utvecklas

## Bibehållna landskapsrum och utblickar

Miljöerna kring Karby och Brottbys präglas av de öppna landskapsrummen, de vida vyerna och de markanta landskapsväggar som avgränsar dessa. Garnsviken erbjuder ett öppet vattenrum som knyter an till de öppna landskapet i omgivningen. En viktig förutsättning vid utbyggnaden av Karby och Brottbys är att bibehålla och inte störa intrycket av de många öppna landskapsrummen. De odlade dalgångarna är en viktig del av riksintresset för kulturmiljön och en tydlig kvalitet för omgivningen. De vida utblickarna ger området en luftig och vacker karaktär. Ny bebyggelse kan planeras inom befintliga skogspartier för att minimera påverkan på de öppna landskapsrummen.

## Uppgraderade parkrum

Förtätningen inom tätorten skulle innebära att ett antal grönytor, som idag nyttjas för olika typer av aktiviteter, tas i anspråk för ny bebyggelse. Som kompensation för detta bör stor omsorg läggas på att uppgradera grönytor i den nya strukturen till kvalitativa parkrum. Att iordningställa parkrum kan innebära att den gröna ytan nyttjas mer än tidigare, trots att den minskat i storlek. Omsorgsfull gestaltning kan dessutom öka tryggheten på dessa platser. Parkrummen kan fungera som gröna mötesplatser i tätorten. Exempel på sådana parkrum är grönstråket inom Karby, fältet direkt norr om trafikplatsen och slutningen nordost om Husaån i Brottbys.

## Utvecklat grönstråk längs Husaån

Grönstråket längs Husaån har stor potential att utvecklas till ett kvalitativt parkrum. Som en del av det nya stråket kan nya gångbroar över ån uppföras i strategiska lägen. Här finns även potential för nya båtplatser, ilägningsplatser för kanoter samt nya badplatser. Grönstråket blir en stor tillgång samt gemensam målpunkt för Karby- och Brottbysborna.

## Gröna entréer

Både Angarnssjöängen och Garnsviken är av ett regionalt intresse för friluftslivet och kan nås inom bekvämt avstånd från busshållplatsen vid E18. För att öka tillgängligheten för allmänheten dessa platser samt göra dem än mer attraktiva som utflyktsmål kan "gröna entréer" utvecklas. Dessa kan fungera som en länk mellan samhället och naturen och förstärkas genom till exempel information om platserna samt om omkringliggande attraktiva gångstråk.



Exempel på attraktivt grönt gångstråk, Kyrkviken Vallentuna



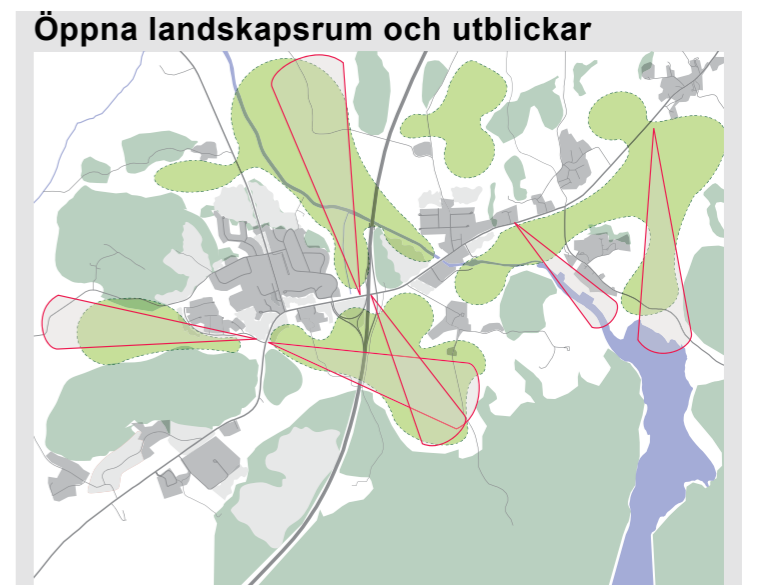
Exempel på lätt gångbro i trä, Örebro vattenpark



Exempel på lekplats i parkmiljö



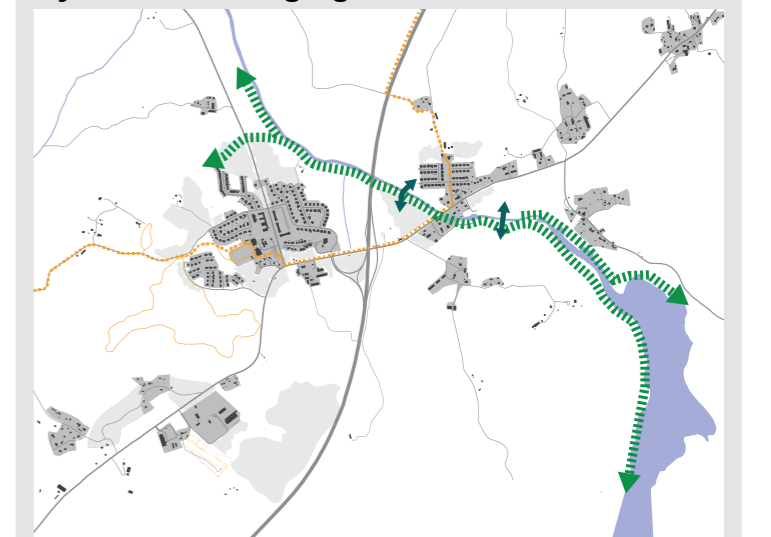
Exempel på landsväg som fungerar som grönstråk



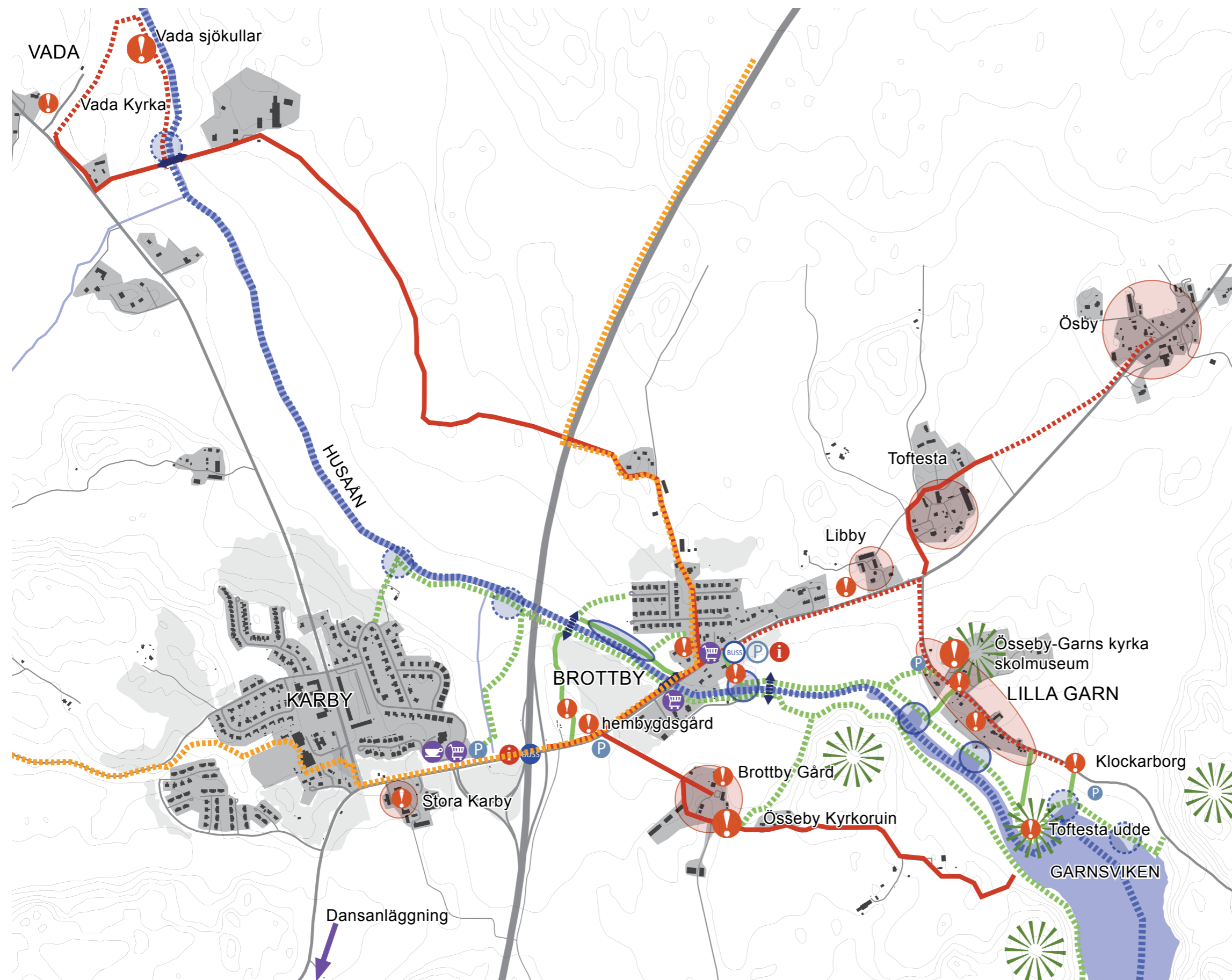
## Vattenrum och landskapsväggar



## Nya och befintliga grönstråk




# ANALYS - UPPLEVELSEVÄRDEN



## Rekreation - stråk och målpunkter

-  utsiktspunkt
-  åtkomst vattendrag (brygga mm befintlig)
-  åtkomst vattendrag (plats med utvecklingspotential)
-  befintlig passage gångbro
-  föreslagen passage gångbro
-  Husaån som vattenled
-  grönstråk, befintligt
-  grönstråk, föreslaget
-  Roslagsleden

## Kulturmiljö - stråk och målpunkter

-  intakt kulturmiljö/gårdsmiljö
-  historiskt intressant byggnad/plats
-  befintligt kulturmiljöstråk
-  föreslaget kulturmiljöstråk

## Service och information

-  busshållplats befintlig
-  busshållplats föreslagen
-  parkering befintlig
-  parkering föreslagen
-  informationspunkt föreslagen
-  café / restaurant befintlig
-  handel befintlig



## Regionalt intressanta upplevelsevärden

Området kring Karby och Brottbys har med sina upplevelsevärden stor potential att utveckla platser för rekreation och friluftsliv. Här finns en intressant och intakt naturmiljö samt en rik kulturmiljö med gott om välbevarade historiska lämningar. Karby och Brottbys har därför goda möjligheter att utvecklas till ett utflyktsmål av regionalt intresse som erbjuder upplevelser till invånare i hela Stockholms län. Rätt utvecklad skulle platsen kunna bli ett signum för Vallentuna och attrahera nya besökare med dagsutflykter på bekvämt avstånd från huvudstaden.

## Naturmiljö och rekreation

Fågelskådning vid Angarnssjöängen är ett av Vallentunas största besöksmål. I Tärnanområdet finns stora orörda naturområden. Garnsviken är känd som en av länets bästa skridskosjöar. Vid Husaån finns goda möjligheter för kanotpaddling, men ån är idag svårtillgänglig. Vadadalens kulturlandskap med öppna fält, hagar och gårdsmiljöer erbjuder en vacker miljö för rekreation.

Husaån mellan Vada och Garnsviken kan utvecklas till ett attraktivt parkrum för såväl de boende i Karby och Brottbys som för mer långväga besökare. För att öka tillgängligheten till parkrummet kan gångstråk, gångbroar, badplatser och bryggor med plats för båtar anläggas. På så vis förbättras möjligheter för rekreation i form av bl.a. kanotpaddling, skridskoåkning, fiske och bad.

## Historiskt rik kulturmiljö

Karby och Brottbys ligger i en historiskt rik miljö som vuxit fram med Långhundraledens vattenväg som ryggrad. De medeltida kyrkorna i Össeby-Garn och Vada, Össeby kyrkoruin och Vada Sjökullar utgör historiskt intressanta besöksmål. I Lilla Garns sockencentrum finns flera historiska byggnader i en vacker miljö vid Garnsviken. Även äldre gårdar och byar som finns i området bidrar till den rika kulturmiljön.

Den rika förekomsten av historiska platser utgör potential för att utveckla en sammanhängande vandringsstråk längs den historiska Långhundraleden. Nya och förbättrade gångstråk skulle tillsammans med tydlig och intresseväckande information kunna knyta samman målpunkterna vid Vada, Brottbys och Lilla Garn till en unik helhet.

## Stödande funktioner

En viktig del i utvecklingen av Karby och Brottbys som upplevelseort, såväl för de boende i området som för långväga besökare, kan vara att utveckla servicefunktioner av olika slag. Tydlig information vid busshållplatser och parkeringar underlättar för besök i området. Nya besöksparkeringar i strategiska lägen ökar tillgängligheten till området. Servering av mat och dryck samt möjlighet att hyra cykel, kanot och skridskor skulle vara stora tillgångar för området.



Össeby Kyrkoruin.



Båtplatser längs Husaån i Brottbys



Kanotpaddling - en populär fritidsaktivitet



De historiskt intressanta Vada Sjökullar



Den intakta torpmiljön vid Klokarborg kan inrymma café med uteservering

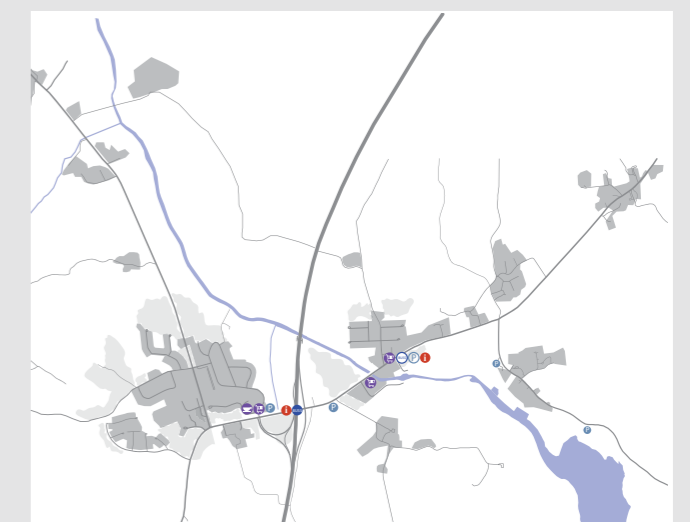
## Upplevelsevärden rekreation



## Upplevelsevärden kulturmiljö

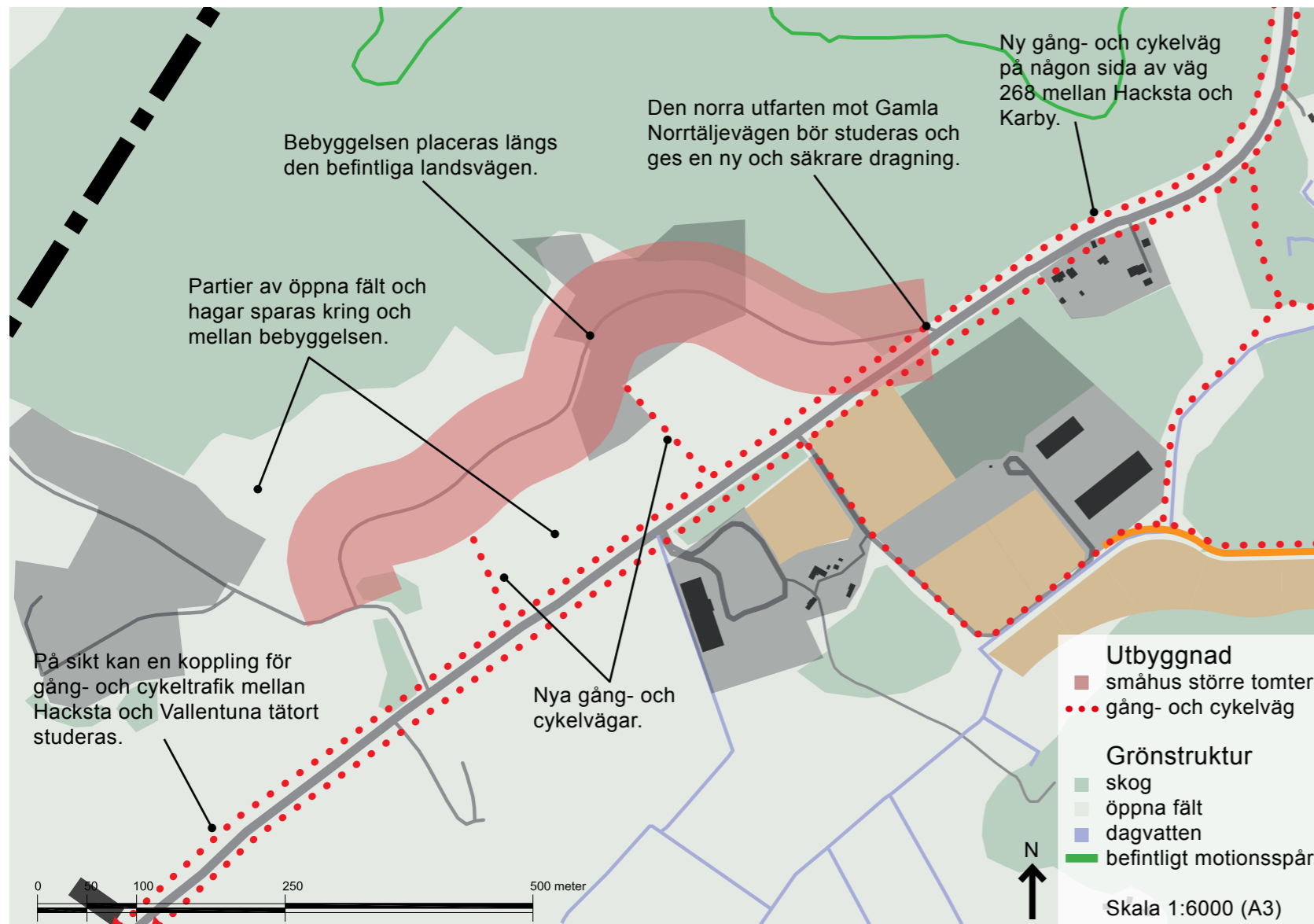


## Service och information

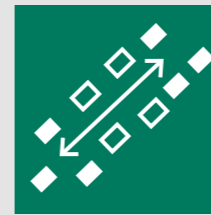


# FÖRDJUPAD ANALYS HACKSTA

## - övergripande idéer och referenser



### UTBYGGNAD OCH KARAKTÄR



#### Ny utbyggnad knyter samman befintlig bebyggelse

I området kring Hacksta och Olunda finns redan idag två grupperingar av äldre och nyare småhus och här finns möjlighet att komplettera med ytterligare bebyggelse. Ny bebyggelse föreslås placeras mellan de två grupperingarna längs den befintliga landsvägen. På så vis knyts bebyggelsen ihop till en sammanhängande helhet uppbyggd kring en gemensam gata och med tydlig bykarakter.



#### Småskalig bebyggelse längs gammal landsväg

Ny bebyggelse placeras längs den gamla landsvägen som redan idag korsar fälten och knyter samman området. Vägen föreslås även i framtiden behålla sin lantliga karakter av smal och slingrande grusväg. Nya byggnader bör knyta an till den omgivande kulturmiljöns byggnadstradition i fråga om husvolym, takvinklar, placering på tomten samt material- och färgval.



#### Ny gång- och cykelväg kopplar Hacksta och Karby

Bebyggelsen i Hacksta ligger på bekvämt gång- och cykelavstånd från Karby med sitt utbud av service och kollektivtrafik. För att knyta samman de båda samhällena och göra gång- och cykeltrafiken till ett attraktivt och tryggt alternativ till bilen bör en ny gång- och cykelväg anläggas längs någon sida av Gamla Norrtäljevägen. Nya gångvägar anläggs även inom området och når bl.a. busshållplatsen. På sikt kan det även vara intressant att studera en koppling för gång- och cykel vidare mot Vallentuna tätort.



#### Bevarade skogsområden värnar riksintresset

Bebyggelsen i Hacksta ligger i direkt anslutning till riksintresset för natur- och kulturmiljön kring Vadadalen och Angarnssjöängen. En utbyggnad utefter den befintliga landsvägen bedöms inte påverka riksintresset. Skogsområden, öppna fält, hagar och motionsspår bevaras.



Exempel på markbostad med lokalt präglad utformning.  
Villa Karlsson, Västerås, Tham-Videgård arkitekter, 2004



Exempel på småhus i traditionella material och enkla volymer.  
Sands Hus, Vrångö, arkitekt Thomas Mareks, 2009



Den befintliga landsvägen vid Hacksta är en smal grusväg som slingrar sig fram i landskapet.

# FÖRDJUPAD ANALYS LILLA GARN, ÖSBY OCH TOFTESTA - övergripande idéer och referenser



## Strategi för utveckling av landsbygdssamhällen

I takt med att Vallentuna växer ökar intresset för att bygga nya bostäder på landsbygden. En okontrollerad utbyggnad kan få negativa konsekvenser för områdets natur- och kulturmiljöer. I enlighet med målbilden för Karby och Brottbys förort och utbyggnad främst ske i tätorten med närhet till kollektivtrafik och övrig service. Utbyggnad på landsbygden utanför tätorten bör ske med viss restriktivitet.

Vid utbyggnad i kulturhistoriskt känsliga områden krävs dessutom en medveten strategi för hur detta kan ske utan att befintliga värden hotas. Metoder krävs för att analysera den befintliga miljön och identifiera tänkbara lägen och former för ny bebyggelse. Det bör finnas en tydlig strävan att tillvarata karaktäristiska särdrag avseende bebyggelse och markanvändning.



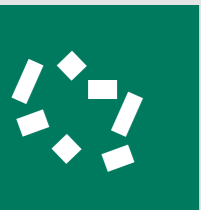
## Historisk förankring av fastigheter och byggnader

En viktig utgångspunkt vid utbyggnad på landsbygden är den historiska förankringen. Genom studier av t.ex. historiska kartor blir den befintliga miljön begriplig. Den historiska analysen kan förklara bakgrunden till de fastighetsbildningar som givit upphov till samhällenas nuvarande utseende och täthet. Storleken på nya fastigheter och avstyckningar är av betydelse för hur den nya helheten upplevs. Även variationen i de historiska byggnadernas skala och volym är viktig att väga in i ny bebyggelse.



## Lilla Garn

Den historiskt viktiga bebyggelsen i Lilla Garn har en unik karaktär som bör hanteras varsamt. Här bör finnas en restriktivitet mot ny bebyggelse. Däremot kan Lilla Garn spela en viktig roll pedagogiskt samt utvecklas som besöksmål. Ett med Karby och Brottbys sammankopplat gång- och cykelnät skulle öka tillgängligheten till området.



## Varsam utbyggnad och förtätning i Ösby och Toftesta

Utbyggnad och förtätning i Ösby och Toftesta ska föregås av djupare studier. I Ösby finns välbevarade och intakta gårdsmiljöer uppbyggda kring tydligt avläsbara jordbruksfastigheter. Samhället har på senare tid kompletterats med nyare villor. Ytterligare förtätning bör ske som varsam komplettering av befintlig bebyggelse. Hänsyn bör tas till byggnaders variation i skala och volym samt till placering i landskapet. Samlad bebyggelse kring gemensamma gårdsplaner bidrar till en fortsättning av existerande bebyggelsemönster.

I Toftesta kan det studeras hur kompletterande bebyggelse kan uppföras mellan Toftesta och Libby gårdar. Genom placering av ny bebyggelse längs befintliga vägar möjliggörs att i norr anknyta till den historiska landsvägen.



## Äldre landsvägssträckning - nytt gång- och cykelstråk

Historiskt har landsvägen gått i en vindlande bana mellan de olika gårdarna. Under senare tid har vägen rätats ut och bitvis dragits om i nya lägen längre från bebyggelsen. Vägens historiska sträckning är fortfarande avläsbar i fastighetsindelningen på platsen. I syfte att stärka kopplingen mellan byarna och tätorten skulle en ny gång- och cykelväg mellan Ösby och Toftesta kunna dras i en lummig omgivning längs vägens historiska sträckning, för att sedan fortsätta längs vägen vidare mot Brottbys.



Gårdsmiljö kring gamla Norrtäljevägen i Ösby



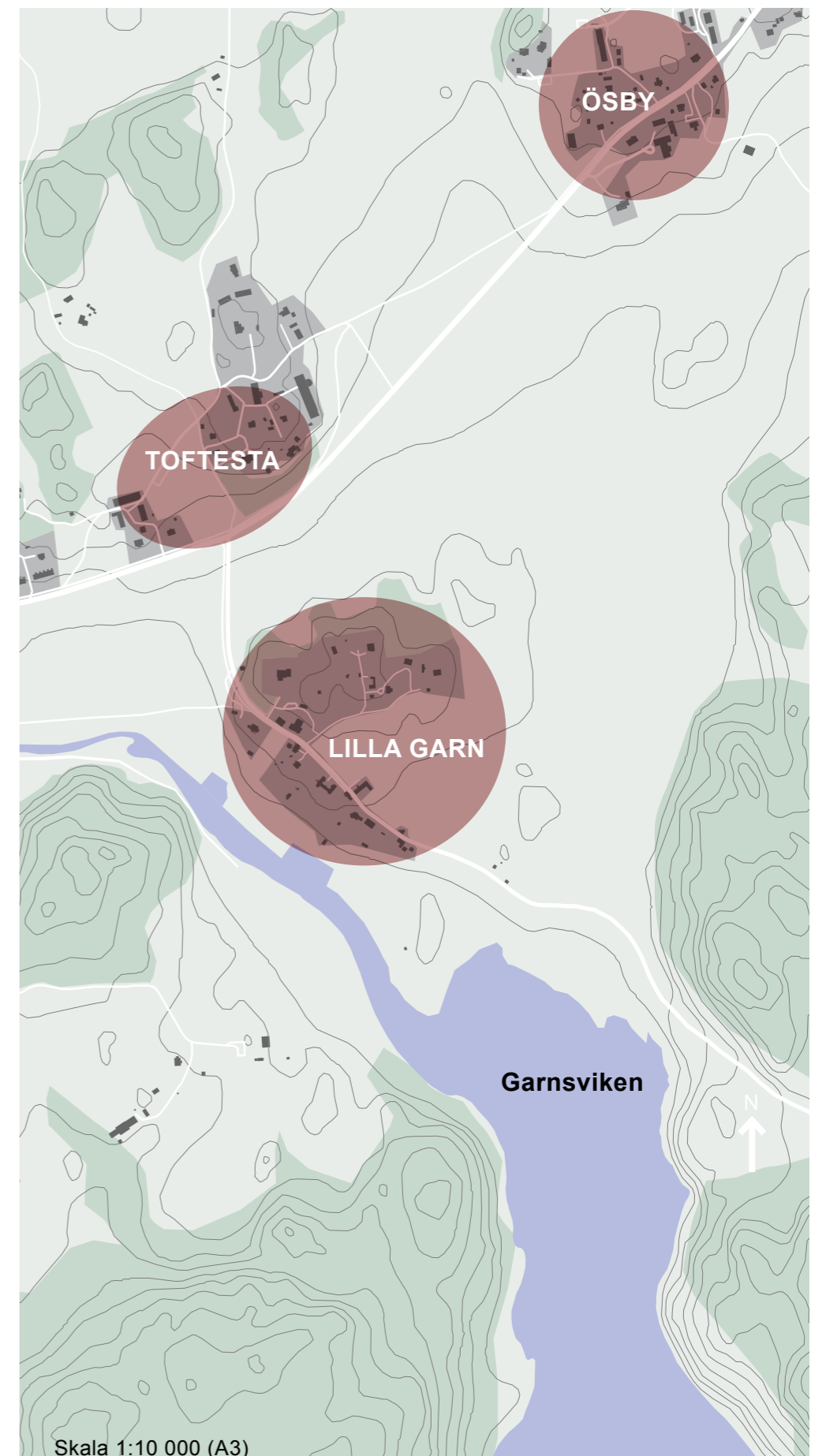
I Lilla Garn är den historiska miljön intakt.



Gårdsmiljö i Ösby. De olika byggnaderna skapar ett tydligt avgränsat rum kring gårdsplanen.



Exempel på äldre ladugård som byggts om till bostäder. Kärradal, Halland



4

1	INLEDNING	s 4
2	FÖRUTSÄTTNINGAR	s 7
3	ANALYS	s 21
4	PLANFÖRSLAG	s 37
5	KONSEKVENSER	s 53

## Inledning - Planförslag

I detta kapitel presenteras planförslaget för Karby och Brottbys.

Planförslaget redovisar en schematisk struktur med övergripande idéer och principer för kvarter, gator, gång- och cykelstråk, parker, offentliga rum m.m. Planförslaget illustrationer och beskrivningar ska gälla som utgångspunkt för det fortsatta arbetet med detaljplanering och projektering.



*Gamla Norrtäljevägen vid passagen nedanför Stora Karby gård.*

# PLANFÖRSLAG

ÖSBY

TOFTESTA

LILLA GARN

BROTBY

KARBY

OLUNDA

HACKSTA

ARBETSOMRÅDE

- Tät centrumbebyggelse (bostäder, handel, service, verksamheter, parkering m.m.)
- Bostadsbebyggelse radhus/parhus/småhus
- Utbildning
- Hållplatsområde/utvecklad bytespunkt
- Verksamhet
- Park
- Ny väg
- Gång- och cykelväg
- Befintligt motionsspår
- Planområdesgräns

Skala 1:10 000 (A3)



# PLANFÖRSLAG - sammanfattning

Utifrån kartlagda förutsättningar och genomförda analyser har ett förslag till struktur för Karby och Brottbys tagits fram. Här nedan ges en sammanfattande beskrivning av planförslaget. På kommande sidor ges mer detaljerade beskrivningar och illustrationer för varje delområde; Karby, Brottbys och Karby arbetsområde.

## Blandad bebyggelse

Förslaget innehåller en blandad bebyggelse med bostäder av olika slag. Idag består bostadsbebyggelsen i Karby och Brottbys till största del av småhus. I planförslaget föreslås en mer varierad bebyggelse med flerbostadshus, stadsvillor\*, radhus, parhus och småhus. Detta innebär att området kompletteras med boendeformer och lägenhetsstorlekar som inte finns idag, vilket möjliggör för olika typer av människor under olika skeden i livet att bosätta i Karby och Brottbys.

## Arbetsplatser

Förslaget medger en utökning av antalet arbetsplatser i området, dels i anslutning till det befintliga arbetsområdet i Karby, och dels i anslutning till Karbys mer centrala delar. De olika områdena avses inrymma varierade typer av arbetsplatser.

## Kommunal service

Förslaget innehåller nya lägen för skolor, dels förskolor och dels en grundskola (F-9). De nya skolorna bedöms kunna tillgodose det samlade behovet från den befintliga samt den tillkommande bebyggelsen i Karby och Brottbys med omnejd. Skolorna har placerats med hänsyn till kollektivtrafik samt i pendlingsriktning.

## Kollektivtrafik

Med utgångspunkten om att skapa ett "stationssamhälle med busstrafik" har förtätning i första hand skett i närhet till redan befintligt goda kollektivtrafiklägen. Genom att hålla samman bebyggelsen så mycket som möjligt undviks en utglesad struktur. Detta bedöms skapa bättre underlag för utvecklad kollektivtrafik i området. Stor omsorg har lagts med att skapa gena, trygga och fler stråk till de olika hållplatslägena samt med att planera för fler infartsparkeringar i strategiska lägen. Ett förslag till ombyggnad av trafikplatsen skulle skapa en mer attraktiv bytespunkt för kollektivtrafiken. Vid en sådan ombyggnad är det viktigt att kollektivtrafikens fortsatta framkomlighet prioriteras.

\* Ett mindre flerbostadshus bestående av ett fåtal lägenheter.

## Kommersiell service

En tätare struktur som bidrar till mer än en fördubbling av Karby och Brottbys befolkning skapar större underlag för kommersiell service i området. Den centrala plats för handel som finns i Karby idag föreslås kunna utvecklas till ett mindre torg med plats för utökad handel och service. Platsen är väl tillgänglig i förhållande till bostadsbebyggelse, kollektivtrafik, vägnät och det nya område för arbetsplatser som föreslås söder om Gamla Norrtäljevägen.

## Effektivt markutnyttjande

Förslaget visar en förtätning av den befintliga strukturen i Karby och Brottbys. Genom att komplettera med bebyggelse längs redan befintliga gator sker en effektiv hus-hållning med resurser.

Vid ombyggnad av trafikplatsen frigörs markytor centralt och i goda kollektivtrafiklägen som kan nyttjas för verksamhetsetableringar.

## Naturmiljö

I förslaget har hänsyn tagits till de öppna landskapsrum som till stor del karaktäriserar området. Naturmiljön är ständigt närvarande för de boende i Karby och Brottbys och så måste det vara även efter det att området förtätats. Det är därför viktigt att naturen är tillgänglig med hjälp av tydliga stråk från bebyggelsen vidare ut i naturen. En förtätad struktur innebär att grönytor som funnits i bebyggelsen idag kan få en annan form och karaktär i den nya strukturen framöver. Det kan innebära att andelen grönyta minskar inom den täta bebyggelsen, men att den grönyta som kvarstår får en mer ordnad och parkliknande struktur.

En utveckling av Karby arbetsområde skulle medföra hårdgöring av stora ytor naturmark. Här är det viktigt att dagvatten kan omhändertas på bästa möjliga sätt.

## Kulturmiljö

Områdets karaktär som knutpunkt för kommunikationer har genom alla tider präglat området. Det strategiskt viktiga kommunikationsläget är än idag en stor anledningen till varför området anses vara attraktivt för förtätning och utbyggnad av den här omfattningen.

Ny bebyggelse föreslås inom riksintresse för kulturmiljön samt inom kommunens utpekade områden med höga och mycket höga kulturhistoriska kvaliteter. Inför

efterföljande detaljplanering kan djupare studier behöva göras för hur ny bebyggelse bör anpassas med avseende på materialval, placering, och gestaltning så att kulturmiljövärden inte påverkas negativt. I planförslaget uppmärksammas målpunkter för kulturmiljön och förslag till kulturmiljöstråk redovisas.

## Rekreation och friluftsliv

Förslaget visar sammanhängande gröna stråk inom och mellan de olika bebyggelseområdena samt till omkringliggande utpekade målpunkter för rekreation, friluftsliv, kulturmiljö m.m. Detta bedöms öka tillgängligheten till attraktiva målpunkter i närområdet, såväl för de boende i området som för besökare. Möjlighet finns att utveckla den nya vändplatsen i Brottbys till en "grön hållplats" med information om omkrinliggande naturvärden och sevärdheter.

Föreslagen mark för ny bebyggelse i Karby kan komma att påverka befintliga spårområden. Inom efterföljande detaljplanering behöver det studeras hur spåren kan läggas om för att bättre anpassas till den nya strukturen.

## Trafik

Med mer än en fördubbling av Karby och Brottbys befolkning kommer trafiken till, från och inom området att öka. Förtätning av bebyggelse föreslås till stor del utmed Gamla Norrtäljevägen samt Vadavägen. Trafikbuller, risk och säkerhet kommer att behöva beaktas längs dessa vägar under efterföljande detaljplanering.

Förtätning längs vägarna bedöms medföra en förändrad karaktär. Istället för att vägarna uppfattas som genomfartsvägar på landsbygden, kan de istället få karaktären av gator i en småskalig tätortsbebyggelse. Genom omsorgsfull gestaltning, dels av intilliggande bebyggelse, och dels av gaturummet i form av trädplanteringar, belysning, dagvatten, integrerade gc-stråk m.m., kan hastigheten sänkas och trygga och säkra stadsrum skapas.

I planförslaget redovisas ett sammanhållet gång- och cykelnät mellan Hacksta, Karby, Brottbys och vidare till Lilla Garn.

I planförslaget föreslås en ny vägkoppling till Karby arbetsområde, vilken skulle omleda viss del av den tunga trafiken som passerar genom Karby.

## Trygghet

Genom planförslaget bedöms den upplevda tryggheten i tätorten att öka, bl.a. genom tätare bebyggelse samt genom att fler funktioner skapas. Gestaltade gator, torg och grönytor i sammanhängande nät underlättar möjligheten att orientera sig och också bidra till känslan av trygghet i de offentliga miljöerna. Mer än en fördubbling av antalet invånare ökar antalet människor som är i rörelse vid olika tider på dygnet, någor som också kan bidra till ökad trygghet.

## Karaktär och identitet

Med mer än en fördubbling av Karby och Brottbys befolkning är det ofrånkomligt att områdets karaktär förändras. En tätare struktur av bebyggelse, med nya former av parker, offentliga rum samt gaturum, kommer innebära att Karby och Brottbys får mer av småstadskaraktär. Att karaktären för området förändras kan ses som en del i den ständigt pågående samhällsutvecklingen. Vad som är viktigt att tänka på under denna samhällsomvandling är att Karby och Brottbys identitet bevaras och även förstärkas. Den föreslagna strukturen är en långsiktig viljeriktning för Karby och Brottbys utveckling och kommer inte att byggas över en natt. Varje ny förändring i det befintliga ska bli en naturlig del av ortens utveckling. Gestaltning ska noggrant studeras så att ny bebyggelse på ett bra sätt samspelar med såväl omkringliggande bebyggelse som med topografin och landskapet, kulturmiljön m.m.

# PLANFÖRSLAG KARBY

Ny bebyggelse anpassas till topografin och naturen och knyts samman med befintligt vägnät.

Längs Husaån finns förutsättningar för utveckling av gångstråk samt platser för t.ex. bryggor, båtplatser m.m.

Lämpligt med förtätning. Ny bebyggelse ska stödja Vadavägen som tätortsstråk.

Möjligt parkområde för t.ex. allaktivitetsfält, dagvattendammar och nya gångstråk.

Möjlighet för utvecklat grönstråk.

Utveckling av centrumverksamhet.

Lämpligt läge för ny förskola.

Lämplig plats för busstorg.

Möjlighet för utvecklat hållplatsläge/bytespunkt

Befintliga motionsspår kan på vissa ställen behöva dras om.

Össeby IP

Förslag till ny på- och avfart.

- Tät centrumbebyggelse (bostäder, handel, service, verksamheter, parkering m.m.)
- Bostadsbebyggelse radhus/parhus/småhus
- Utbildning
- Hållplatsområde/utvecklad bytespunkt
- Verksamhet
- Park

- Ny väg
- · · Gång- och cykelväg
- Befintligt motionsspår
- - - Planområdesgräns

Skala 1:4000 (A3)

Komplettering av bebyggelse längs befintlig gata, t.ex. stadsvillor i sutteräng.

Lämpligt med ny bebyggelse för, t.ex. stadsvillor, radhus eller flerbostadshus. Bebyggelse ska markera tätortens entré och stödja Gamla Norrtäljevägen som tätortsstråk. Respektavstånd beaktas till Karby gård.

Lämpligt med bebyggelse av flerbostadshus (ca 3 vån). Bebyggelse ska stödja Gamla Norrtäljevägen som tätortsstråk.

Varsam komplettering av gårdsmiljö.

Lämplig plats för handel, kontor och lätt industri på mark som frigörs om trafikplatsen byggs om.

Förslag på ny väg mot Karby arbetsområde.







### Stationssamhällets hjärta — en förbättrad busstation

Viktigt för utbyggnaden av såväl Karby som Brottbys är att trafikplatsen byggs om. Det förbättrar inte bara förutsättningarna för kollektivtrafiken, utan frigör även mark för verksamhetsetableringar centralt i Karby. En ombyggd trafikplats möjliggör för utveckling av en bekväm bytespunkt mellan lokal och regional busstrafik. Bron över E18 föreslås breddas för att inrymma en trygg och väderskyddad hållplatslösning samt en bredare gång- och cykelväg. I anslutning till hållplatserna kan ett utsträckt "resetorg" med plats för cykelparkering, planteringar och vistelseytor skapas. En bra och trygg bytespunkt är viktigt för att kollektivtrafiken ska utgöra ett attraktivt alternativ till bilen.



Trygg och vacker busstation  
Vert-Galant, Frankrike



### En mötesplats för Karby — utbyggt centrum kring nytt torg

I takt med att Karby byggs ut med nya bostäder ökar underlaget för lokal service och handel. I anslutning till den befintliga matbutiken möjliggörs för utvecklad handel- och serviceverksamhet i ett centralt och synligt läge. För att här skapa en mötesplats för hela Karby föreslås ett bilfritt torg med plats för torghandel, planteringar och uteserveringar. I nära anslutning till centrum planeras ca 120 parkeringsplatser för kund- och infartsparkering.

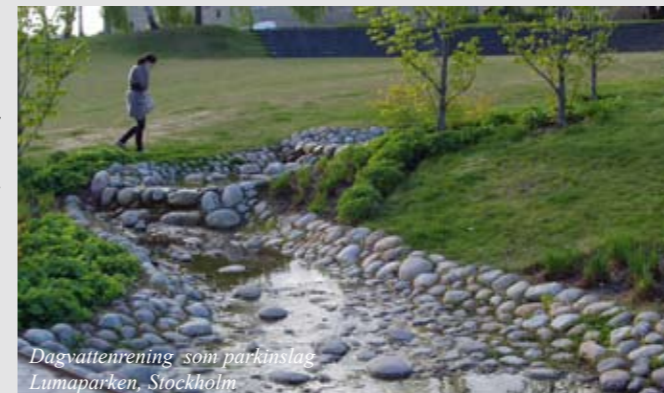


Småskaligt torg med träd, sittmöbler och lokaler för handel  
Tyresö strandtorg, Tyresö



### Ny park blir länk mellan Karby och Brottbys

Det stora fältet nordväst om trafikplatsen föreslås få ett nytt innehåll. Ljuddämpat från buller och trafik av en ny avfartsramp kan en park med plats för spontanidrott skapas. Gångstråk tvärs över parken sammanbinder Karby och Brottbys. Längs vattenkanten vid Husåån finns potential för bryggor och båtplatser för de boende. Parken kan bli en gemensam yta för de boende på båda sidor av E18 och bidrar till att barriäreffekten som vägen utgör minskar. Det befintliga diket kan utvecklas för omhändertagande av dagvatten.



Dagvattenrening som parkinslag  
Lunaparken, Stockholm



### Samhället länkas samman — vägar blir till gator

Som ett led i att länka samman samhället föreslås Gamla Norrtäljevägen och Vadavägen uppgraderas från vägar till gator kantade av trädplanteringar, trottoarer och bebyggelse. En tätare och mer stadslik bebyggelse längs dessa stråk bidrar till att stärka rummet och att ge det karaktären av "tätortsstråk". Trädplanteringar, gatubelysning och trottoarer är avgörande för hur gaturummets karaktär, liksom gestaltningen och tätheten av den nya bebyggelsen. Längs Gamla Norrtäljevägen föreslås en förtätning med flerbostadshus och stadsvillor i ca 2-3 våningar, placerade med ett säkerhetsavstånd på 25 meter från vägen. Bakom flerbostadshusen föreslås gårdsmiljöer med radhus och gröna bostadsgårdar. Längs Vadavägen föreslås i söder flerbostadshus i 2-3 våningar och i norr radhus. Befintlig hållplats längs Vadavägen föreslås utvecklas till ett busstorg.



Exempel på radhusbebyggelse med förgårdsmark  
Amhult, Göteborg

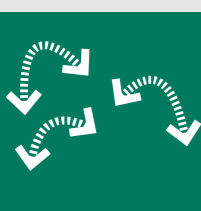


### Karby blir rundare — möter skogen i nordväst

Det naturnära boendet med lummiga villagator får en fortsättning med ett antal nya bostadsgator, främst inom skogsområdena i norr och väster. Här föreslås en varierad småhusbebyggelse, anpassade till den kuperade topografin och naturen. De nya bostäderna erbjuder vacker utsikt över kulturlandskapet i norr samtidigt som de ligger dolda från landskapet bakom en sparad skärm av skog. Vid utbyggnaden är det viktigt att den befintliga tätorten får en fortsatt god tillgång till rekreationsområden och motionsspår.



Exempel på landskapsanpassad bebyggelse i Nysäter, Mölnlycke.  
Sweco Arkitekter, 2007



### Karby växer vidare söderut

En ombyggd trafikplats frigör markområden i Karbys centrala delar med närhet till befintlig centrumverksamhet samt till kollektivtrafik. Med anledning av det bullerutsatta läget är marken inte lämplig för bostadsbebyggelse. Däremot kan området utvecklas för handel, kontor och lätt industri i syfte att stödja och utveckla den befintliga centrumverksamheten i Karby. Området föreslås på sikt kunna sammankopplas söderut med Karbys arbetsområde.



Exempel på modern bebyggelse med historiskt anpassade volymer  
Norra Vrams Aldrebroende, Bjuv, Marge Arkitekter

Vid Stora Karby föreslås befintliga verksamhetsbyggnader på sikt kunna ersättas med nya bostäder. Även väster om gården föreslås nya bostäder i form av stadsvillor och parhus. Vid förtätning vid Stora Karby måste hänsyn tas till platsens värde ur kulturmiljösynpunkt. Ny bebyggelse får endast tillkomma om det tillför något för helheten och kan förstärka områdets karaktär. Respektavstånd från gården ska tillämpas och hänsyn ska tas till siktlinjer.

# PLANFÖRSLAG KARBY

## - vägnät och utbyggnad

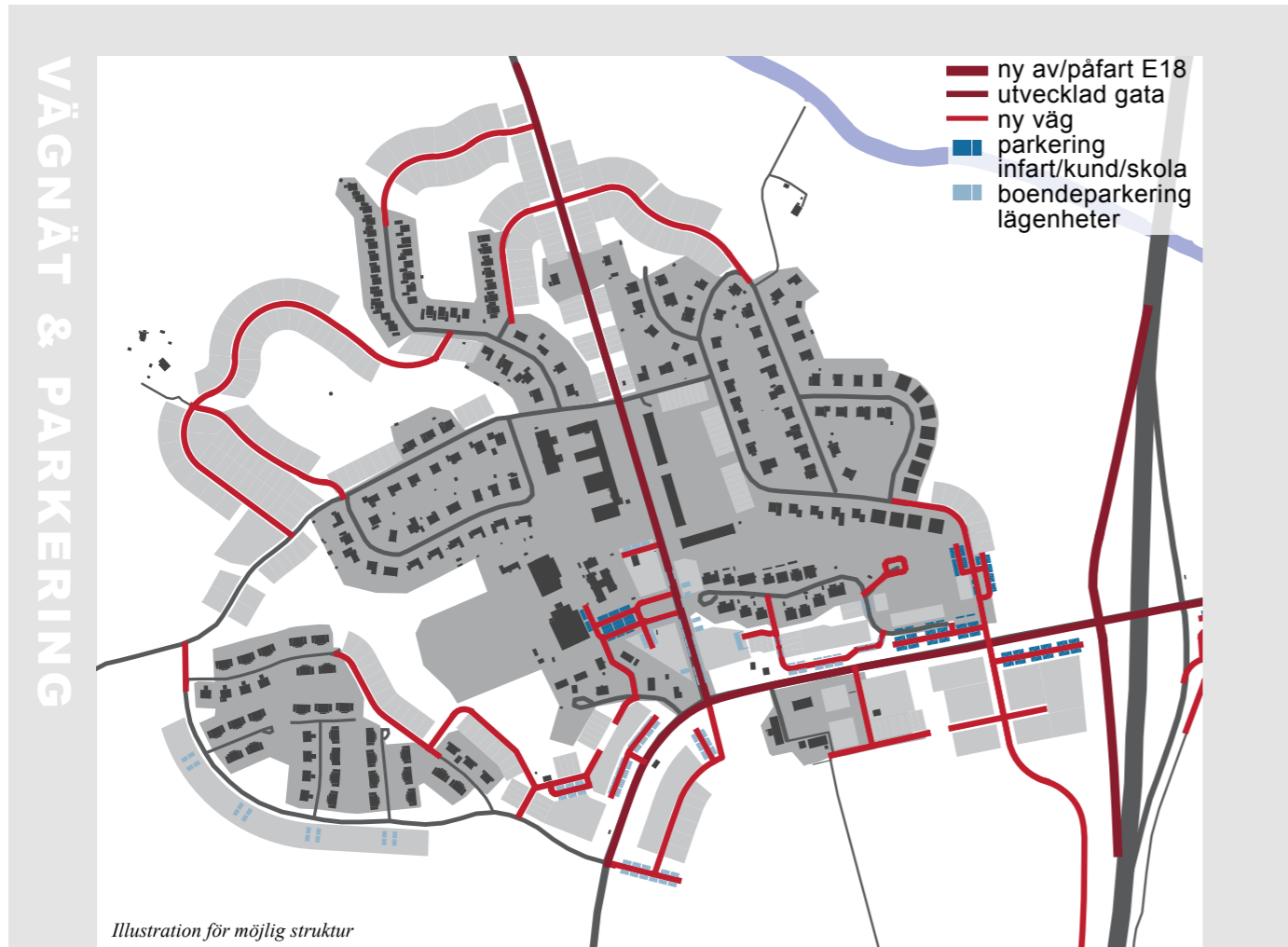


Illustration för möjlig struktur

### VÄGNÄT OCH GC-STRÅK

Utbyggnaden i Karby tar tillvara befintligt vägnät som utvecklas och används mer effektivt genom att gator förlängs, återvändsgator knyts samman och enkelsidigt bebyggda gator kompletteras med ny bebyggelse. Gamla Norrtäljevägen och Vadavägen utvecklas till gator med träd, kantstensparkering, trottoarer och ny bebyggelse.

Trafikplatsen vid E18 föreslås byggas om för att möjliggöra en bättre busstation och mer effektiv markanvändning. En ny vägsträckning söderut avser att sammankoppla Karby med ett utvecklat arbetsområde.

Gång- och cykelstråken föreslås bli fler och mer attraktiva. Ett centralt gångstråk förbinder centrum med idrottsplatsen och skolan. Nya trottoarer kantar de större gatorna och övergångsställen korsar Gamla Norrtäljevägen. En ny gångväg längs Husaån förbinder Karby med Brottby.

### PARKERING

Parkeringen för de nya bostäderna planeras enligt kommunens parkeringsnorm. 900 meter från hållplatserna längs E18 samt 500 från hållplatsen i Karby utgör zon 2. Övrig mark är zon 3.

Vid flerbostadshusen planeras för markparkering med ca 1,1 platser/lägenhet (genomsnitt för lägenheter i zon 2) och kantstensparkering för besökande. För småhus planeras för 2,0 platser/hus.

Kund- och infartsparkeringen vid centrum struktureras om och den nya parkeringen rymmer ca 60 p-platser för kunder och upp till ca 120 p-platser för infartsparkering norr och söder om Gamla Norrtäljevägen.

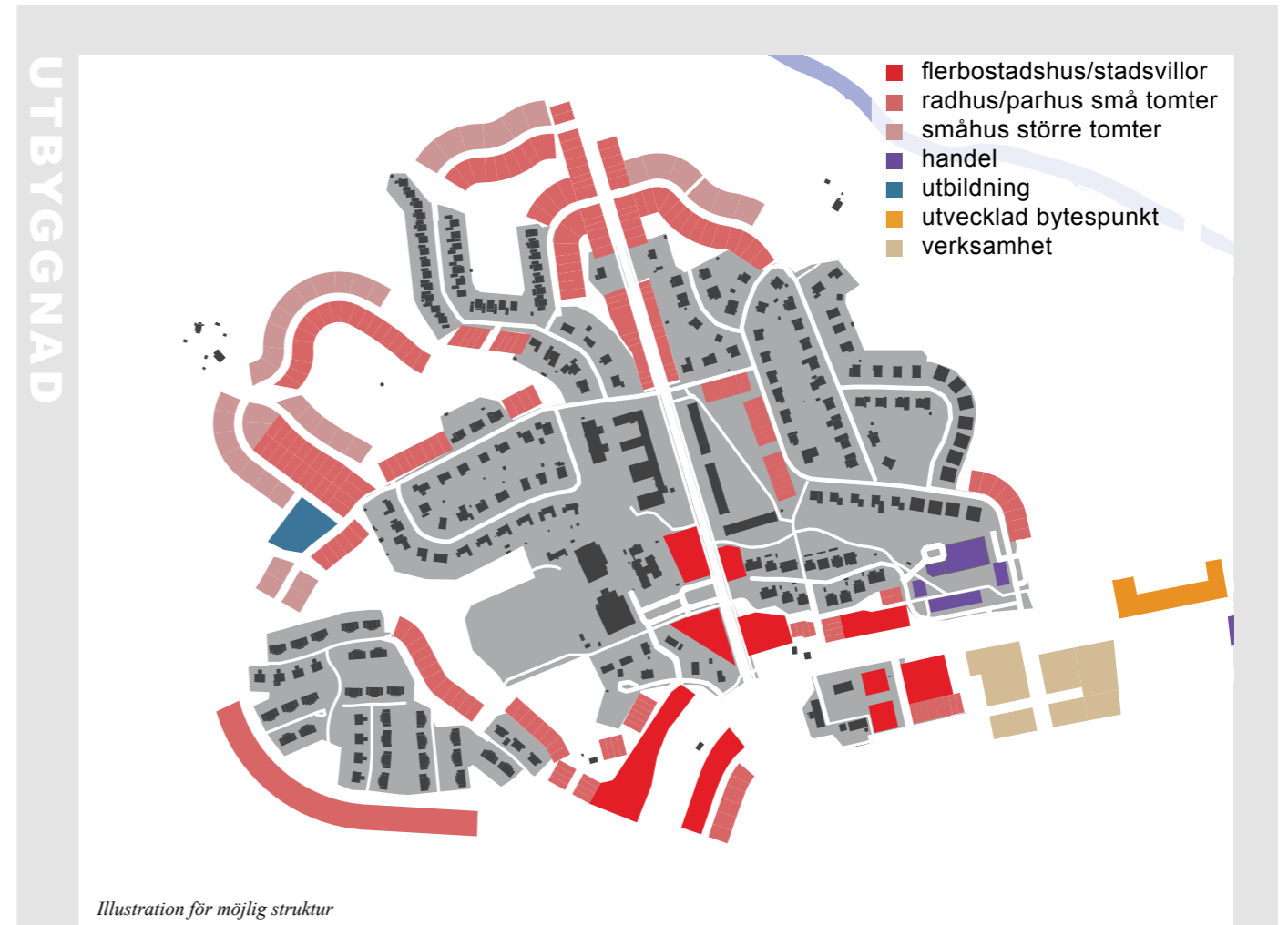


Illustration för möjlig struktur

### BEBYGGELSE OCH KVARTER

Ny bebyggelse föreslås uppföras i en skala som är lämplig för och anpassad efter Karbys småskaliga karaktär. För att utnyttja centrala lägen, tillskapa nya lägenheter samt stärka gaturummen föreslås flerbostadshus i ca 3 våningar längs Gamla Norrtäljevägen. Husen får gröna halvprivata gårdar och entréer från gatan.

I de delar som ligger längre från centrum och där topografin är mer komplicerad föreslås en glesare och varsamt anpassad bebyggelse med radhus, parhus och villor med egna tomter.

I Karbys mest centrala del föreslås nya byggnader i 1 våning för handel och vid trafikplatsen söder om vägen frigörs mark som kan utvecklas för handel eller lätt industri.

För utbyggnad vid Karby gård ska stor hänsyn tas till befintliga volymer och gårdsbildningar.

För att säkra att ny bebyggelse knyter an till Karbys karaktär samt stödjer de tankar om stråk m.m. kan ett övergripande gestaltungsprogram tas fram.

### BULLER & RISK

Störande buller antas komma från Gamla Norrtäljevägen, Vadavägen och E18, se sid 18. Riktvärdena för buller ska alltid eftersträvas vid nybyggnad av bostäder. Där riktvärdena riskeras att överkridas krävs bullerdämpande åtgärder. Avvägningar som innebär avsteg från riktvärdena bör endast komma i fråga i goda kollektivtrafiklägen.

Gamla Norrtäljevägen är sekundär transportled för farligt gods. En preliminär bedömning är att ny bebyggelse längs vägen ska placeras med ett säkerhetsavstånd av minst 25 meter från väggkanten. Inom säkerhetszonen föreslås boendeparkering samt trädplanteringar att anläggas. Fördjupade riskanalyser görs i detaljplaneskedet.

#### Nya bostäder

- ca 310 lägenheter
- ca 105 radhus
- ca 140 parhus
- ca 45 villor

**totalt ca 600 bostäder**

#### Ny service

- en ny förskola
- ca 1.600 m<sup>2</sup> ny handel
- 12.600 m<sup>2</sup> ny mark för verksamhet

GRÖNSTRUKTUR

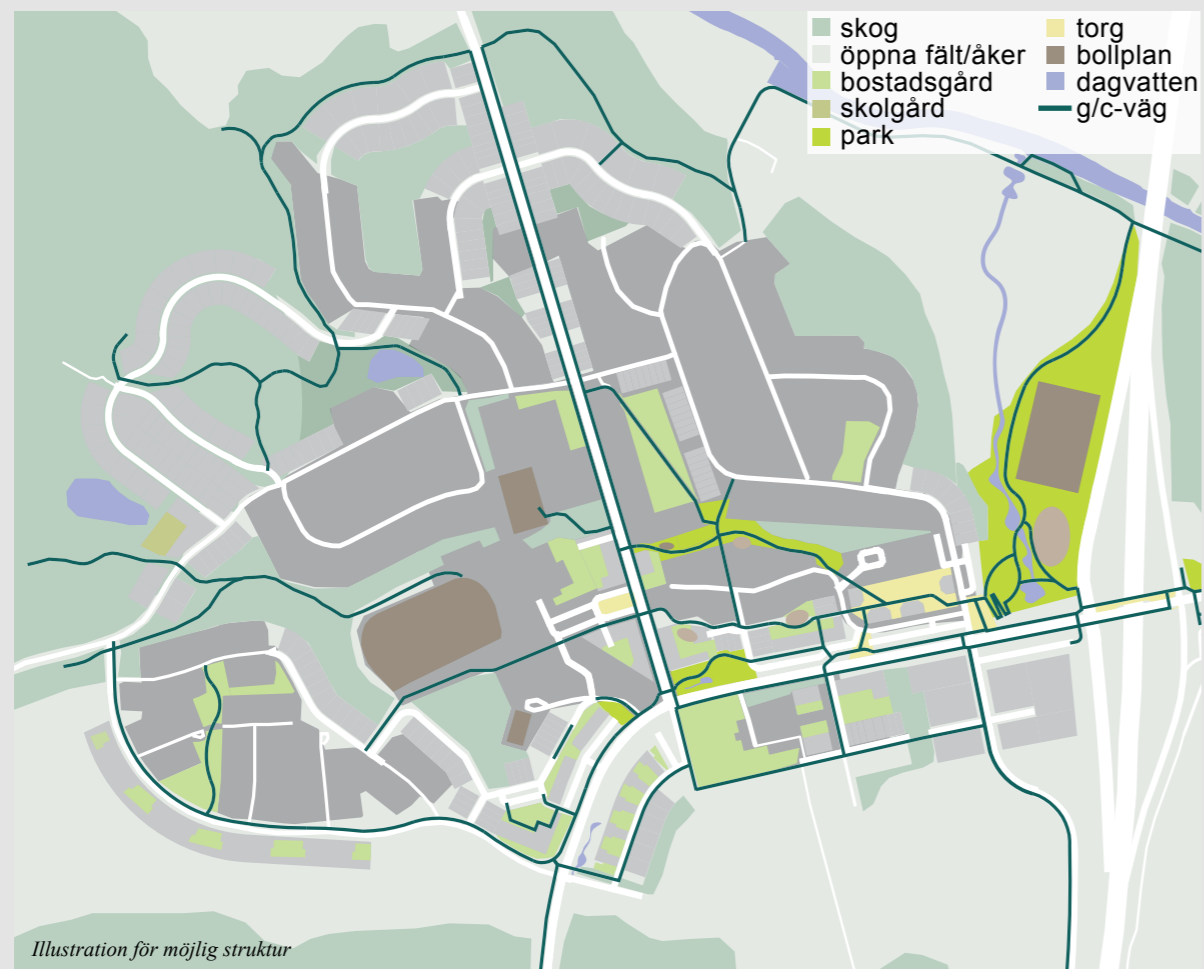


Illustration för möjlig struktur

**GRÖNSTRUKTUR & DAGVATTEN**

Tillgången till natur och grönområden ska vara fortsatt god i Karby också efter en framtida utbyggnad. Samhället ska även fortsättningsvis ha en luftig karaktär med gröna trädgårdar och bostadsgårdar. Bebyggelsen avskärmas från det öppna landskapet av skogspartier.

Föreslagen förtätning sker främst på outnyttjade ytor och där ny mark tas i anspråk görs detta med respekt för topografin och landskapet. Plats lämnas för gångstråk från tätorten ut i naturen och där det är nödvändigt dras motionsspår och stigar om.

Nya gångstråk längs Husaån ökar tillgängligheten till vattenrummet. Här finns även möjlighet att anlägga bryggor så att invånarna i Karby kan erbjudas båtplatser, picknickplatser samt möjligheter till bad och fiske.

Öppna dagvattenlösningar föreslås i området, bl.a. väster om E18.

**OFFENTLIGA RUM**

Som ett led i att ge Karby fler och bättre offentliga rum där invånarna kan mötas föreslås en sekvens av attraktiva parker och torg.

Norr om trafikplatsen föreslås en park med ytor för spontanidrott. En dagvattenbäck med dammar utgör ett förskönande inslag i parken samtidigt som det renar dagvatten från trafikplatsen. Parkens sydvästra del knyts samman med Karby centrum i form av en torgyta.

Befintliga parkstråk förstärks med lek- och vistelseytor och nya parkrum bildas i förtätade områden och längs Gamla Norrtäljevägen.

Vid busstationen vid E18 föreslås att ytor för väntande kollektivtrafikresenärer och cykelparkeringar samlas vid ett "resetorg".

Centrumet i Karby byggs ut kring ett välkomnande bilfritt torg med plats för handel och serveringar. Vid IP och skolan föreslås buss-hållplatsen utvecklas till ett busstorg.

REFERENSER



Allévägen i Vallentuna, exempel på gata imed tydligt och intill gaturum, trottoarer, trädplanteringar och förgårdsmark

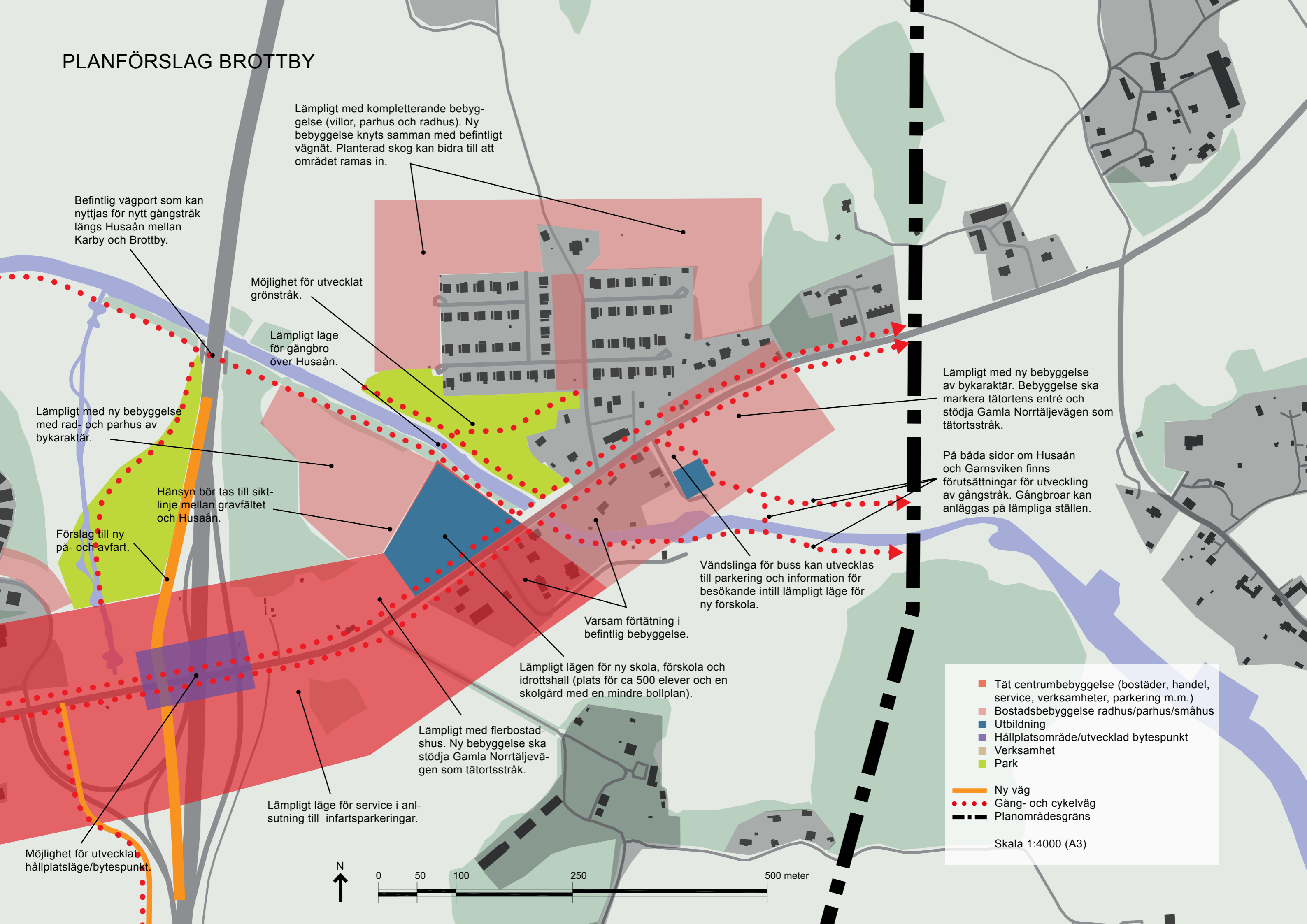


Exempel på småhusbebyggelse i kuperad terräng, varsamt inpassad i naturen. Östra kvarnsåsen, Sollentuna, arkitekt Brunnberg och Forsked, 2006



Landskapspark med öppna fält, slingrande gångvägar och spörfält. Tensta, Stockholm

# PLANFÖRSLAG BROTTBY



Lämpligt med kompletterande bebyggelse (villor, parhus och radhus). Ny bebyggelse knyts samman med befintligt vägnät. Planterad skog kan bidra till att området ramas in.

Befintlig vägport som kan nyttjas för nytt gångstråk längs Husaån mellan Karby och Brottby.

Möjlighet för utvecklat grönstråk.

Lämpligt läge för gångbro över Husaån.

Lämpligt med ny bebyggelse med rad- och parhus av bykaraktär.

Hänsyn bör tas till siktlinje mellan gravfältet och Husaån.

Förslag till ny på- och avfart.

Lämpligt med ny bebyggelse av bykaraktär. Bebyggelse ska markera tätortens entré och stödja Gamla Norrtäljevägen som tätortsstråk.

På båda sidor om Husaån och Garnsviken finns förutsättningar för utveckling av gångstråk. Gångbroar kan anläggas på lämpliga ställen.

Vändslinga för buss kan utvecklas till parkering och information för besökande intill lämpligt läge för ny förskola.

Varsam förtätning i befintlig bebyggelse.

Lämpligt lägen för ny skola, förskola och idrottshall (plats för ca 500 elever och en skolgård med en mindre bollplan).

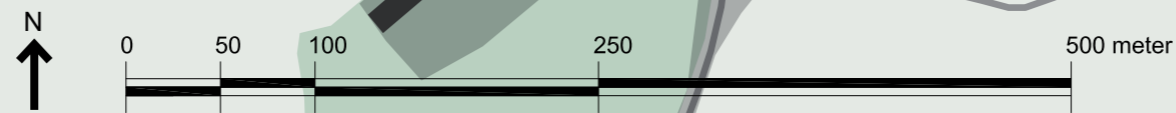
Lämpligt med flerbostadshus. Ny bebyggelse ska stödja Gamla Norrtäljevägen som tätortsstråk.

Lämpligt läge för service i anslutning till infartsparkeringar.

Möjlighet för utvecklat hållplatsläge/bytespunkt.

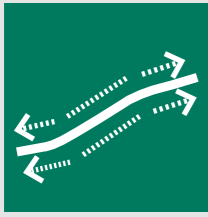
**Skala 1:4000 (A3)**

- Tät centrumbebyggelse (bostäder, handel, service, verksamheter, parkering m.m.)
- Bostadsbebyggelse radhus/parhus/småhus
- Utbildning
- Hållplatsområde/utvecklad bytespunkt
- Verksamhet
- Park
- Ny väg
- Gång- och cykelväg
- Planområdesgräns



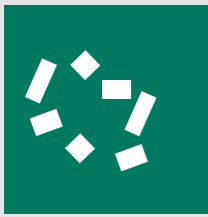
### Brottby växer vidare längs vägen

Brottby har historiskt vuxit fram längs Gamla Norrtäljevägen, med bebyggelse, handel och service. Även en framtida utbyggnad föreslås ske längs Gamla Norrtäljevägen genom att tätorten förlängs såväl väster- som österut. Detta stödjer en vidareutveckling av tätortsstråket i Karby och bidrar till att fysiskt sammanlänka orterna. Längst i väster finns goda förutsättningar för en ny (eller på sikt flyttad) bensinstation med infartsparkering och vid Husaån föreslås en ny skola, idrottshall och flerbostadshus att rama in vägen. Öster om ån föreslås en varsam förtätning av befintlig bebyggelse, ett nytt busstorg och utbyggnad med småhus på båda sidor om vägen.



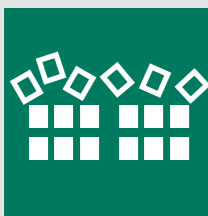
### Bevarad bykaraktär — varierad och småskalig utbyggnad

Den befintliga bebyggelsen längs vägen och ån har en tilltalande småskalighet och en varierad gyttrig bykaraktär. De områden som föreslås byggas ut väster om ån och öster om busstorget får en liknande varierad och småskalig karaktär med låga flerbostadshus, radhus, parhus och villor med trädgårdar och förgårdsmark, grupperade längs slingriga gator och små platsbildningar. En varsam förtätning av den befintliga bebyggelsen förstärker den varierade karaktären i området, samtidigt som marken utnyttjas mer effektivt. Bebyggelsen bidrar dessutom till att skapa en mer sammanhållen bebyggelse mellan Karby och Brottby.



### Samhället får ny inramning i norr

Brottby föreslås få en ny inramning mot de öppna landskapet i norr. Ny bebyggelse med småhus i varierande former placerade längs slingrande gator kantar det befintliga villaområdet och mjukar upp övergången från tätort till landsbygd. Den nya bebyggelsen knyter an till det befintliga vägnätet och är placerad med ett respektavstånd till befintliga hus. Bebyggelsen ramar in av planterad skog och på så sätt blir även norra Brottby ett skogsklätt område i det omgivande öppna kulturlandskapet.



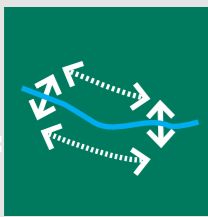
### Ny skola blir samhällets mittpunkt

Vid det kilformade fältet väster om Husaån föreslås en ny för- och grundskola samt idrottshall. Platsen är centralt belägen nära busstationen, lätt nåbar från vägen, väl skyddad från buller och vackert placerad längs Husaån. De större byggnaderna placeras längs vägen och bidrar till att stärka gaturummet. Här finns också skolans entré och en vändslinga för hämtning och lämning med bil. Skolgården, som inrymmer en mindre bollplan, placeras mot Husaån där den blir en del av det större parkrum som omger ån. Den nya skolan blir en ny central samlingspunkt och mötesplats för hela Brottby.



### Utvecklat parkrum längs Husaån

Det befintliga grönområdet öster om Husaån i centrala Brottby föreslås utvecklas till ett samlat parkrum med omhändertagna grönytor och vackra promenadstråk. Det finns goda förutsättningar att utveckla och förbättra gångvägar på båda sidor om ån, både norr och söder om den befintliga bron. Ett par hundra meter norr och söder om den befintliga bron föreslås två nya gångbroar korsa ån. Broarna blir viktiga komplement till de föreslagna stråken mot Karby, Lilla Garn och Garnsviken och de möjliggör dessutom en vandring runt hela parken. Längs ån finns potential för anläggning av småbåtsbryggor, utveckling av badplatser samt platser för kanotiläggnig.



### Ny entré till besöksmålet Brottby-Lilla Garn

En ny vändslinga för bussar planeras i östra Brottby och föreslås utformas som ett välkomnande trädplanterat busstorg. Torget kan fungera som entré till besöksmålet Brottby-Lilla Garn, med information och besöksparkering samt närhet till de olika gångstråken mot Brottby gård, Lilla Garn, Husaån och Garnsviken. Som fond för torget föreslås en ny förskola i ett attraktivt läge med utsikt över ån. Torget placeras i nära anslutning till den befintliga bensinstationen med sitt utbud av handel och service.



Exempel på varierad bebyggelse med förgårdsmark och entréer mot gatan. Tullinge trädgårdsstad, Brunnberg Forshed arkitekter, 2001



Exempel på parhus i traditionella material och enkla volymer, parhus i Kungsbacka, Okidoki arkitekter, 2006



Exempel på varierad småhusbebyggelse med bykaraktär, Viken, Helsingborg, Vandkunsten arkitekter, 2001



Exempel på skolbyggnader med volym och skala anpassade efter en lantlig miljö.



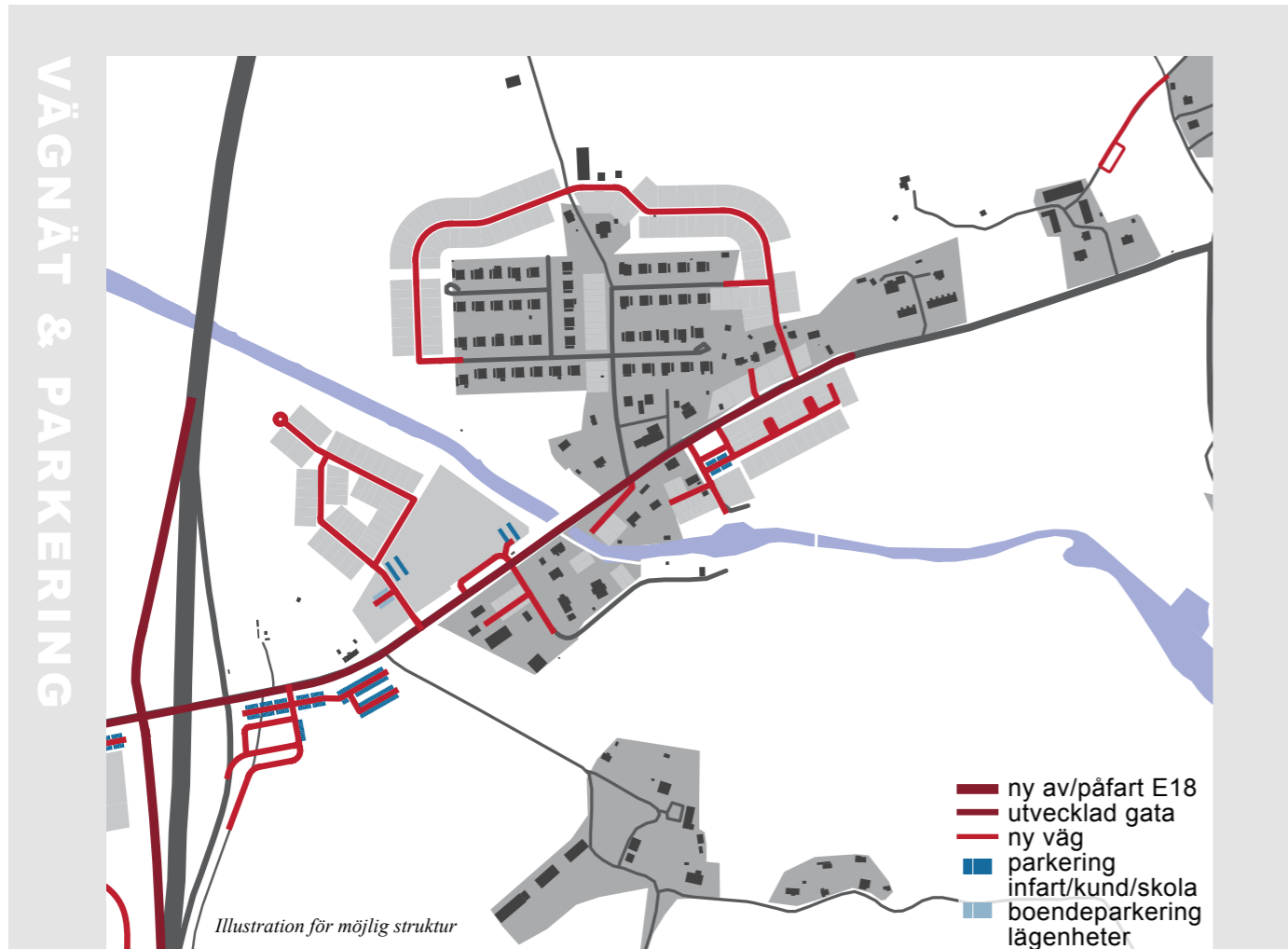
Exempel på tillgängliga spänger över våmark, Sicklås udde, Stockholm



Exempel på lätt gångbro över å

# PLANFÖRSLAG BROTTBY

## - vägnät och utbyggnad



### VÄGNÄT OCH GC-STRÅK

Gamla Norrtäljevägen klassas idag som sekundär transportled för farligt gods, vilket innebär att ny bebyggelse behöver ta hänsyn till skyddsavstånd. Om farliga transporter på sikt kan försvinna ökar möjligheterna att utveckla Gamla Norrtäljevägen från väg till gata, kantad av gatuträd, gång- och cykelväg och ny, tät bebyggelse.

Gång- och cykelstråket längs Gamla Norrtäljevägen knyts ihop och kompletteras med trottoar på den södra sidan och fler övergångsställen. Nya gångstråk längs Husaån förbinder Brottby med Karby och Lilla Garn. Än korsas av två nya gångbroar i lämpliga lägen.

Utbyggnaden i Brottby bygger till stor del på att befintligt vägnät utvecklas och används mer effektivt genom att gator förlängs och återvändsgator knyts samman. I de nya bostadsområdena får gatorna karaktären av slingrande smala stråk.

### PARKERING

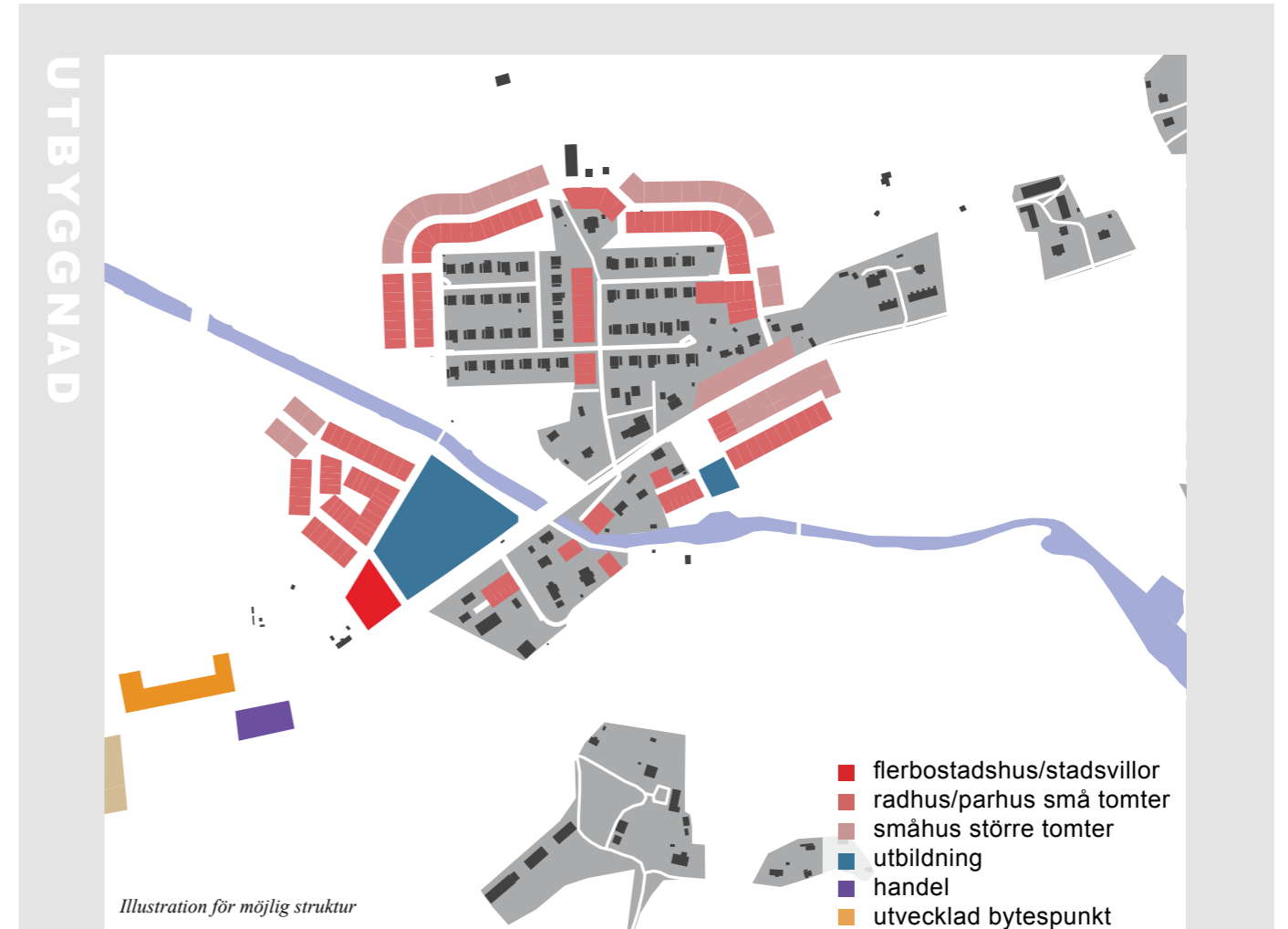
Parkeringen för de nya bostäderna planeras enligt kommunens parkeringsnorm. 900 meter från hållplatserna längs E18 utgör zon 2. Övrig mark är zon 3.

Vid flerbostadshuset planeras för markparkering med ca 1,1 platser/lägenhet (genomsnitt för lägenheter i zon 2) och kantstensparkering för besökande. För småhus planeras för 2,0 platser/hus.

Vid den nya skolan ryms parkering för personal samt gäster till idrottshallen. Här finns även utrymme för leveranser av varor samt hämtning/lämning av elever.

Vid det nya busstorget föreslås en besöksparkering med ca 20 p-platser för besökande till Brottby och Lilla Garn.

Den befintliga infartsparkeringen vid E18 byggs ut för att rymma ca 140 p-platser.



### BEBYGGELSE OCH KVARTER

Ny bebyggelse föreslås uppföras i en skala som är lämplig för och anpassad efter Brottbys småskaliga karaktär med volymer och material som knyter an till den omgivande kulturmiljön. Hänsyn tas till siktlinjer mot ån.

Längs Gamla Norrtäljevägen placeras flerbostadshus och skolbyggnader med entréer och långsidor längs gatan för att stärka gaturummet. Hänsyn tas till vägens klassning som sekundär transportled för farligt gods, med avseende på skyddsavstånd.

Att förtäta längs vägen är en viktig del i ledet med att utveckla Karby och Brottby till en sammanhållen tätort. Det bidrar även till att öka underlaget för service, handel och kommunikationer.

Ny småhusbebyggelse anpassas efter landskapet och grupperas längs smala gator och mindre gemensamma platser. Husen föreslås variera i storlek och typ, men förenas i färg- och materialval samt i takvinklar.

### BULLER & RISK

Störande buller antas komma från Gamla Norrtäljevägen och E18, se sid 18. Riktvärdena för buller ska alltid eftersträvas vid nybyggnad av bostäder. Där riktvärdena riskeras att överkridas krävs bullerdämpande åtgärder. Avvägningar som innebär avsteg från riktvärdena bör endast komma i fråga i goda kollektivtrafiklägen.

Gamla Norrtäljevägen är sekundär transportled för farligt gods fram till bensinstationen i östra Brottby. På sikt är det möjligt att en sådan klassning försvinner, vilket skulle förbättra förutsättningarna för ny och tät bebyggelse längs vägen. Föreslagen struktur är flexibel och kan anpassas till andra avstånd från vägen beroende på förändringar av vägens klassning.

#### Nya bostäder

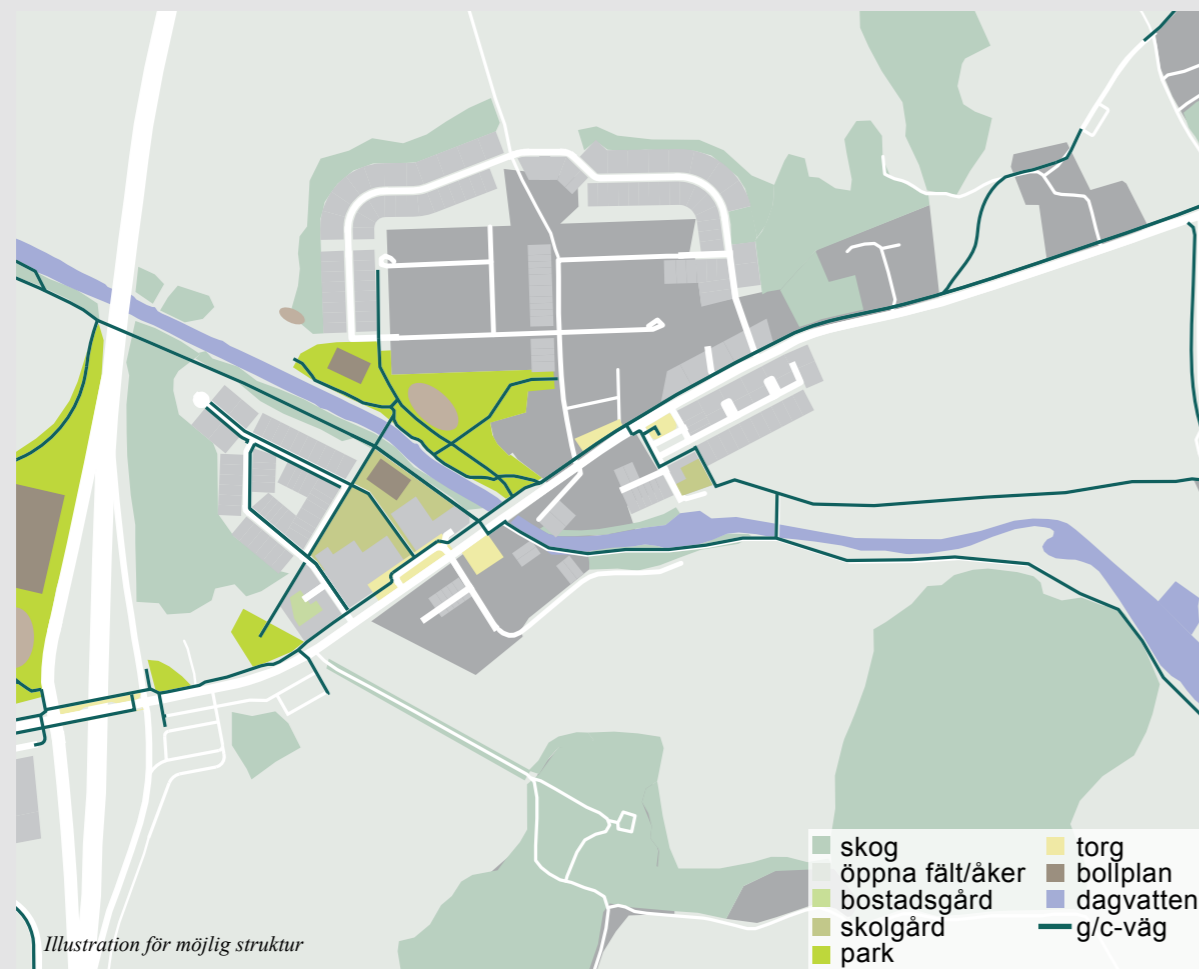
- ca 15 lägenheter
- ca 50 radhus
- ca 100 parhus
- ca 40 villor

**tot ca 200 bostäder**

#### Ny service

- en ny skola
- två nya förskolor
- en ny idrottshall
- en ny bensinmack

GRÖNSTRUKTUR



**GRÖNSTRUKTUR & DAGVATTEN**

Grönstrukturen i Brottby byggs upp kring Husaåns centrala vattenrum och samhällets relation till det kringliggande kulturlandskapet.

Befintliga skogspartier bevaras intakta och kompletteras med ny planterad skog som ramar in bebyggelsen. Hänsyn tas till Brottby allé genom att infarten till infartsparkeringen flyttas västerut.

Husaåns vattenrum tillgängliggörs genom de nya gångstråken som föreslås på båda sidor om ån och fler passager tillskapas med nya gångbroar. Enkla spänger kan anläggas mellan Brottby och Lilla Garn för att möjliggöra passagen över våtmarken.

Vid bebyggelse nära Husaån är det viktigt att ta hänsyn till översvämningsrisker. En övergripande översvämningsutredning för kommunen ska tas fram.

Dagvatten tas omhand lokalt.

**OFFENTLIGA RUM**

För att ge Brottby fler och bättre offentliga rum där invånarna kan mötas föreslås en sekvens av attraktiva torg och parker utvecklas längs Gamla Norrtäljevägen.

Vid skolan ordnas ett entrétorg med vändslinga och vid restaurangen söder om vägen utvecklas den öppna ytan som torg. Även framför bensinstationen i östra Brottby kan en torgyta utvecklas. Vid den nya vändplatsen för bussen föreslås ett välkomnande busstorg.

Mellan busstationen och hembygdsgården skapas en välkomnande entrépark med träd och grönytor.

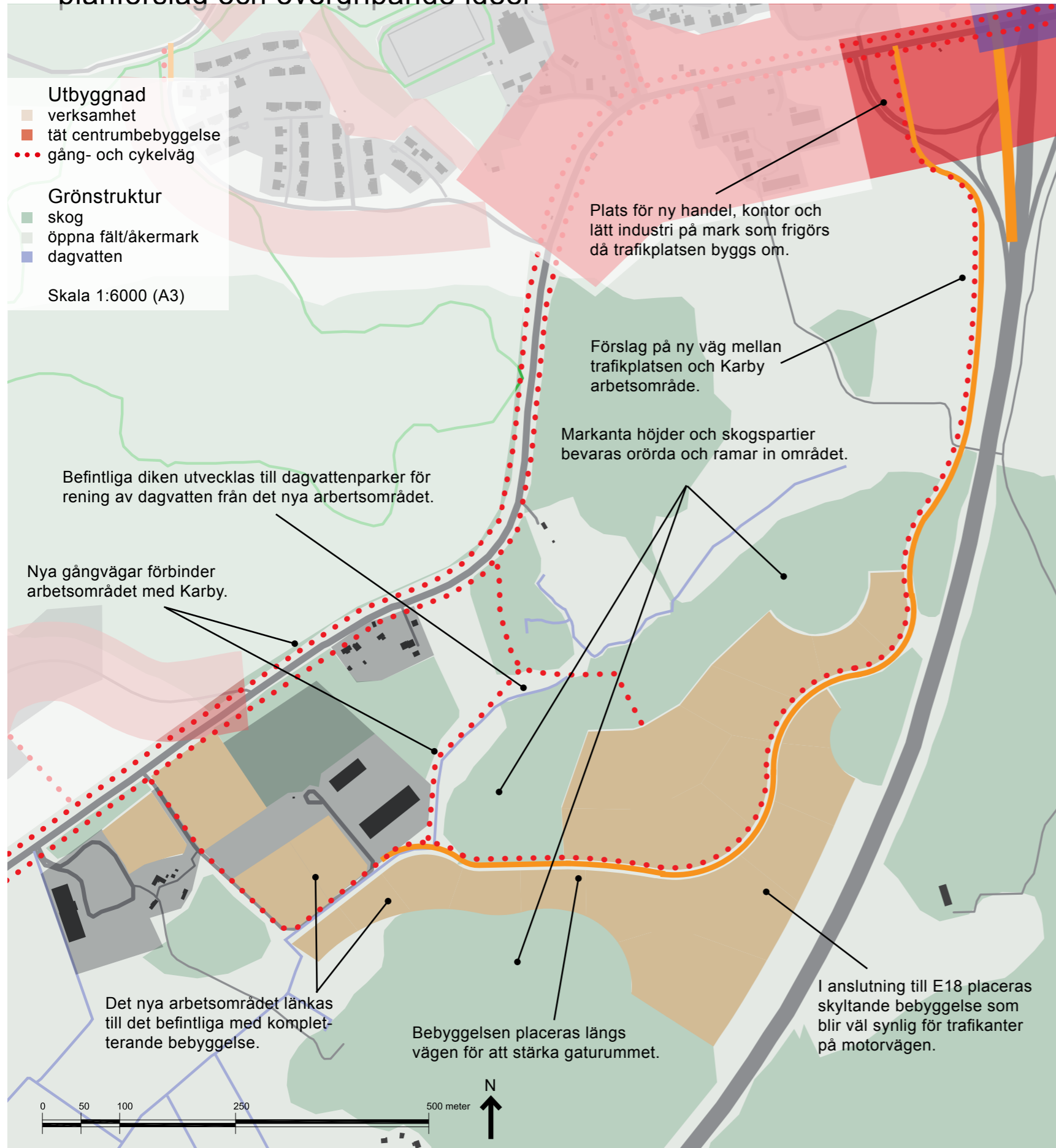
De öppna landskapet norr om Husaån föreslås utvecklas som ett attraktivt parkrum med inbjudande vistelseytor, lek- och picknickplatser. Parkrummet samspelar med skolgårdens öppna rum söder om ån.

REFERENSER

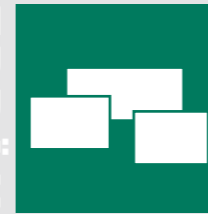


# PLANFÖRSLAG KARBY ARBETSOMRÅDE

## - planförslag och övergripande idéer



TERRÄNGANPASSNING, KARAKTÄR & BEBYGGELSE



### Ett nytt arbetsområde i Vallentuna

Översiktsplanen lyfter fram behovet av nya arbetsområden i kommunen. Karby arbetsområde är ett av de områden som anses vara lämpliga att utveckla för nya näringslivetableringar. Närheten till E18 och Karby trafikplats gör att området ligger tillgängligt ur bil-, gods- och kollektivtrafiksynpunkt. Delar av området kan dessutom erbjudas skyltläge från E18, vilket kan påverka vilken typ av näringslivetableringar som uppstår. Beroende på tomtstorlek och läge i området kan ett varierat näringslivsklimat skapas.



### Ett nytt område uppbyggt längs en ny väg

Då trafikplatsen i Karby byggs om skapas möjligheten att anlägga en ny väg väster om motorvägen och därigenom skapa en direkt länk mellan trafikplatsen och arbetsområdet. Det nya arbetsområdet byggs upp längs den nya vägen som ansluter till befintligt Karby arbetsområde. Vägen blir på så sätt en alternativ väg för tunga transporter, vilka inte längre behöver passera tätorten i Karby. Den nya vägen föreslås dras nära motorvägen då den passerar det öppna landskapet, för att när den når skogen i söder dras mer fritt och anpassat efter terrängen.



### Nya verksamheter i skogen mellan höjderna

Det nya arbetsområdet placeras i ett idag skogsklätt och kuperat område. För att minimera inverkan på landskapet anpassas vägdragningar och nya tomter efter terrängen så att markanta höjder och toppar bevaras orörda. På så sätt får området en varierad karaktär och upplevs ligga inbäddat i den omgivande naturen. För att undvika att de nya arbetsplatserna blir synliga från och stör upplevelsen av det öppna kulturlandskapet sparas breda partier av skog i gränsen till arbetsområdet.



### Ett skyltfönster mot E18 för Vallentunas näringsliv

E18, mellan Stockholm och Norrtälje, är den största vägen som går genom Vallentuna kommun och här passerar varje dag 20000-30000 bilister samt ett stort antal kollektivtrafikresenärer. Det nya arbetsområdets placering erbjuder goda skyltmöjligheter mot E18, vilket kan locka nya typer av näringslivetableringar till kommunen. I de partier av arbetsområdet som vetter mot E18 föreslås bebyggelsen placeras nära vägen och utföras med en medveten gestaltning. Hänsyn tas till vägens klassning som primär transportled för farligt gods, med avseende på skyddavstånd. Detta utreds vidare i kommande detaljplaneskede.



### Medveten gestaltning och anpassning till kulturmiljön

För att ge det nya området en attraktiv karaktär och säkerställa att det inte inverkar negativt på omkringliggande kultur- och naturlandskap är det viktigt med en ambitiös gestaltning av den nya bebyggelsen. Exempel finns på hur enkla föreskrifter om placering på tomten, färgsättning, materialval och takvinklar bidrar till en samlad och attraktiv gestaltning av arbetsområden. Den traditionella ladan kan fungera som en historisk referens för en enkel byggnadsvolym som kan förekomma i olika storlekar och harmonisera med den omgivande miljön. Ett gestaltningsprogram för området bör tas fram.



# PLANFÖRSLAG KARBY ARBETSOMRÅDE - vägnät, bebyggelse, grönstruktur och referenser



Befintlig höjd med äldre skog sparas och ramar in det föreslagna verksamhetsområdet.



På de idag obebyggda fälten sydväst om Karby verksamhetsområde föreslås nya verksamheter och dagvattenparker anläggas



Exempel på modern industribyggnad med traditionella referenser som i ex färfärg och sadeltak. Vattenfabriken, Falun, arkitekt Stefano Mangili, 2007



Traditionell lada, urtypen för en rationell ekonomibygnad på den svenska landsbygden, enkel volym, uppförd i fälorott trä



Exempel på välgestaltad och skyltande byggnad synlig från motorvägen Hästens flagship store, Köping



I Fågelsångens företagspark i Vallentuna har ett gestaltungsprogram resulterat i att bebyggelsen har en enhetlig utformning i färg och material

## VÄGNÄT OCH GC-STRÅK

Det nya arbetsområdet byggs upp kring en ny väg som dras från trafikplatsen och ansluter i söder till det befintliga arbetsområdet. Vägen dimensioneras för tung trafik och kantas av en gång- och cykelväg. Vägens utbyggnad är beroende av näringslivetableringarna utveckling samt av ombyggnaden av trafikplatsen. Utbyggnad kan därför ske i etapper.

Ett antal nya gång- och cykelvägar knyter det nya området till Karby och gör det möjligt att nå området till fots från busstationen.

## BEBYGGELSE & KVARTER

Tomterna planeras med varierade storlekar för att möjliggöra för näringslivetableringar av olika slag. Byggnader bör placeras i nära anslutning till den genomgående vägen för att stärka gaturummet. I de lägen där området närmar sig E18 föreslås bebyggelsen få skyltläge.

För att säkerställa områdets karaktär föreslås ett gestaltungsprogram utarbetas med riktlinjer för bebyggelsens volymer, material, färgsättning och placering på tomten. En utgångspunkt bör vara att byggnaderna ska knyta an till den omgivande kulturmiljöns byggnadstradition.

**Totalt rymmer området ca 140.000 m<sup>2</sup> ny mark för verksamheter.**

## BULLER & RISK

Arbetsområdet placeras på stort avstånd från bostadsbebyggelse och annan störningskänslig verksamhet. Det är därför möjligt för bullergenererande verksamhet och verksamhet som kräver säkerhetsavstånd att etablera sig här. E18 är primär transportled för farligt gods och ny bebyggelse bör därför placeras på tillräckligt avstånd från motorvägen.

## GRÖNSTRUKTUR & DAGVATTEN

Arbetsområdet föreslås få en tydlig grön karaktär och inramas av stora skogspartier. Stor hänsyn har tagits till områdets befintliga topografi genom att ny bebyggelse föreslås placeras i sänkorna samtidigt som de omgivande topparna bevaras. På så vis minimeras påverkan på landskapsbilden.

Tomter i den här typen av områden brukar innebära mycket hårdgjord yta. När tomterna dessutom läggs i lågpunkter kan problem med dagvatten uppstå. Jorden här består mest av lera, vilket innebär dåliga förutsättningar för infiltration. Stor omsorg krävs därför för lokalt omhändertagande av dagvatten i området. Dagvatten från fastigheter och vägar föreslås tas om hand genom att befintliga diken utvecklas till renande och förskönande dagvattenparker med dammar och slingrande diken. Gröna tak föreslås för att fördröja dagvattnet. En dagvattenpolicy för området som helhet tas fram i samband med fortsatt deltalplanering.

# PLANFÖRSLAG KARBY OCH BROTTBY

- utbyggnad på kommunal mark

ÖSBY

## Sammanfattning

- ### Nya bostäder i Karby och Brottbby
- ca 320 lägenheter i flerbostadshus (varav ca 290 på kommunalt ägd mark)
  - ca 155 radhus (varav ca 125 på kommunalt ägd mark)
  - ca 240 parhus (varav ca 170 på kommunalt ägd mark)
  - ca 85 villor (varav ca 45 på kommunalt ägd mark)

**tot ca 800 bostäder**  
(varav ca 630 på kommunalt ägd mark)

### Ny service

- en ny busstation
- ca 1600 m<sup>2</sup> ny handel
- en ny bensinstation
- en ny skola
- en ny idrottshall
- tre nya förskolor

### Nya verksamheter

- industri/handel/kontor, 155.000 m<sup>2</sup> (mark)
- (helt på kommunalt ägd mark)

**tot 155.000 m<sup>2</sup> (mark)**

TOFTESTA

BROTTBY

KARBY

OLUNDA

HACKSTA

ARBETSOMRÅDE

## Föreslagen Utbyggnad

- Tät centrumbebyggelse
- Bostadsbebyggelse
- Utbildning
- Hållplatsområde/utvecklad bytespunkt
- Verksamhet
- Park

## Markinnehav

- Kommunalt ägd mark
- Fastighetsgräns

## Ledningsnät

- Ny vattenledning
- Ny avloppsledning
- Pumpstation

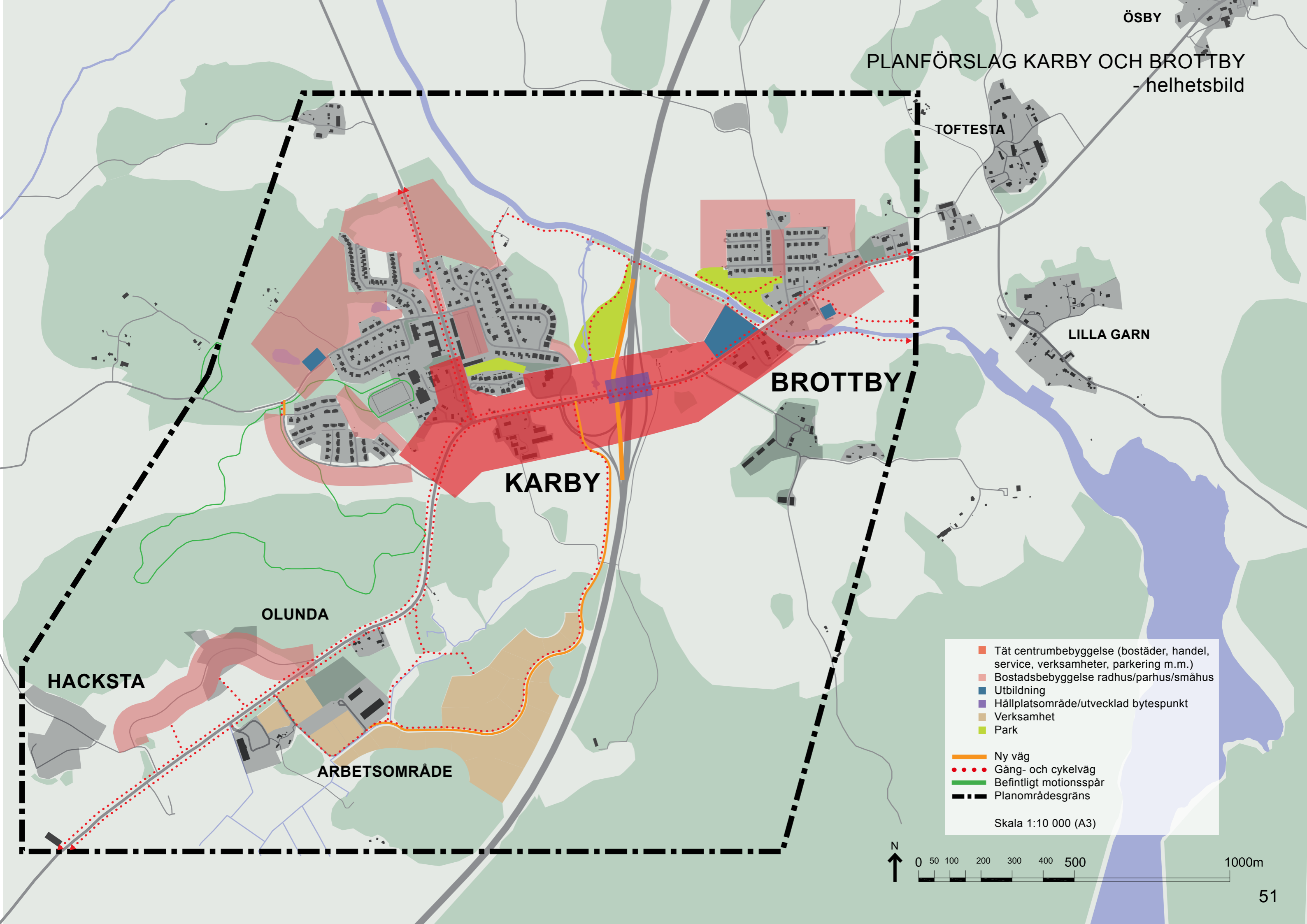
- Ny väg

- Planområdesgräns

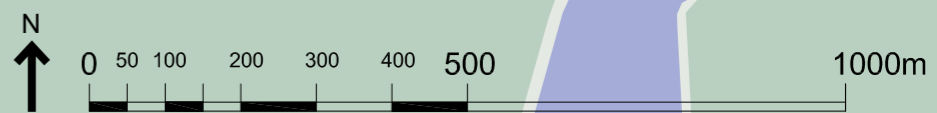
Skala 1:10 000 (A3)

0 50 100 200 300 400 500 1000m

# PLANFÖRSLAG KARBY OCH BROTTBY - helhetsbild



- Tät centrumbebyggelse (bostäder, handel, service, verksamheter, parkering m.m.)
  - Bostadsbebyggelse radhus/parhus/småhus
  - Utbildning
  - Hållplatsområde/utvecklad bytespunkt
  - Verksamhet
  - Park
  - Ny väg
  - Gång- och cykelväg
  - Befintligt motionsspår
  - Planområdesgräns
- Skala 1:10 000 (A3)



5

1	INLEDNING	s 4
2	FÖRUTSÄTTNINGAR	s 7
3	ANALYS	s 21
4	PLANFÖRSLAG	s 37
5	KONSEKVENSER	s 53

## Inledning - Konsekvenser

Enligt miljöbalken ska varje upprättande av en fördjupad översiktsplan miljöbedömas. Miljöbedömningen är den process i vilken en miljökonsekvensbeskrivning upprättas. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i den fördjupade översiktsplanen så att en hållbar utveckling främjas.

Miljökonsekvensbeskrivningen syftar till att beskriva miljökonsekvenserna av den fördjupade översiktsplanen om den genomförs i sin helhet. Även påverkans effekter samt konsekvenser av planen beskrivs och analyseras samt följs upp av rekommenderade åtgärdsförslag. Då det rör sig om en översiktsplan kommer endast allmänna intressen att redovisas. De bedömda miljökonsekvenserna jämförs med ett nollalternativ, det vill säga vad som skulle hända om planen inte genomförs.

Miljökonsekvensbeskrivningen sammanfattas i detta kapitel, men utgör även ett eget dokument som kopplas till planen.



*Gamla Norrtäljevägen vid passagen nedanför Stora Karby gård.*

# KONSEKVENSER

## - sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivning



### Planförslagets viktigaste konsekvenser

Planförslagets viktigaste konsekvenser är att det medger en utveckling av bostäder och verksamheter i ett läge med god kollektivtrafik, samtidigt som möjligheterna till lokal service, mötesplatser och bättre trafiksäkerhet utvecklas. Bland de negativa konsekvenserna, samt risker för sådana, bör främst nämnas risk för påverkan på Husaåns och Garnsvikens vattenmiljö, risken för påverkan på kulturmiljön längs Husaån, samt risk för ökade bullerstörningar i vissa delar.

### Bedömning av förslagets övergripande struktur

Planförslaget syftar till att skapa förutsättningar för en utveckling som främst ger bättre underlag för lokal service, fler mötesplatser och en effektivare kollektivtrafik. Strategin för detta är huvudsakligen formulerade som:

- fler bostäder som ger fler invånare
- förtätningar av främst Karbys centrala delar för att skapa attraktiva lägen för service och bra mötesplatser
- tydligare gaturum med tryggare rörelsestråk
- en sammanlänkning av Karby och Brottbys med ett mer aktivt och tryggt rörelsestråk mellan dem
- en samlad busstation, centralt belägen
- kompletterande bebyggelse längs Husaån för att öka orternas attraktivitet

### Väl formulerad strategi

Den utpekade strategin är mycket väl formulerad och bedöms kunna leda till en stor ökning av FÖP-områdets hållbarhet om den genomförs.

De verktyg som presenteras i den fördjupade översiktsplanen är dock inte i alla avseenden tillräckligt tydligt formulerade för att säkerställa att syftet kan uppnås. I vissa fall kan sådana verktyg beskrivas i detaljplaneskedet, men i andra fall bör dessa förtydliganden genomföras i samband med samrådsprocessen.

### Risker att inte uppnå syftet

De största riskerna för att planen inte ska uppnå de uppställda syftena bedöms vara:

- Svårigheten att hitta, och komma överens om, lösningar för förtätningar av Karby som tillräckligt kan attrahera mer lokal service och skapa bättre mötesplatser
- Svårigheten att åstadkomma en samlande länk mellan orterna, eftersom höga bullernivåer, risker kopplade till farligt gods och höga kulturmiljövärden gör en utbyggnad längs Gamla Norrtäljevägen svår
- Risker för att ny bebyggelse, främst längs Husaån, inte utformas på ett sätt som är förenligt med kulturmiljövärden och därför inte kan bidra till en ökad attraktivitet

Det bedöms finnas bra lösningar på dessa svårigheter och planförslaget bör tydligare beskriva hur de ska angräpas och med vilka verktyg.

Den viktigaste faktorn för en hållbar utveckling av området, god tillgång till kollektivtrafik, bedöms kunna genomföras på ett utmärkt sätt utan stora risker.

Föreslagna bostäder i Hacksta faller uppenbart utanför den föreslagna strategin. Dessa bostäder riskerar att skapa en ny splittring av den ort man vill binda samman, med otrygga g/c-förbindelser och dålig tillgång till mötesplatser och kollektivtrafik som följd.

### Kommunalt och regionalt perspektiv

Karby och Brottbys kommer med planförslaget att kunna utvecklas till ett mer komplett samhälle med mer service och bättre mötesplatser. I längden kan detta leda till behov av tätare förbindelser med tätorten Vallentuna, en kollektivtrafikförbindelse som knappast kan ledsagas av bebyggelse med hänsyn till de höga natur- och kulturmiljövärdena runt Angarnsjöängen.

I ett regionalt perspektiv bedöms utvecklingen motsvara många av regionplanens mål, inte minst då orten är mycket väl försörjd med kollektivtrafik. Utvecklingen måste dock även på lång sikt ske utan att inkräkta på den regionala grönstrukturens funktioner. Såväl Översiktsplan 2010-2030 som föreslagna fördjupade översiktsplan saknar en analys av möjligheter till, och effekter av, en

betydligt större utbyggnad. Man kan därför inte bedöma om det aktuella planförslaget försvårar en sådan utveckling.

### Konsekvenser för areella näringar och ekosystemtjänster

Med planförslaget kommer behovet av ekosystemtjänster att öka. Lokalt kan det uppstå nya behov av dagvattenhantering och ytvattenreglering. Antalet invånare i planområdet kommer att öka med planen, liksom den väntas göra i hela regionen. Detta medför också ett ökat regionalt behov av produktiva marker för såväl livsmedels- och energiproduktion som för kretslopp av närsalter.

Planförslaget bedöms inte påverka ekosystemtjänsterna i en omfattning som påtagligt minskar någon av funktionerna. Mest anmärkningsvärt är att en stor del av bebyggelsen planeras på brukningsvärd jordbruksmark, en resurs som i ett långsiktigt perspektiv har ett mycket stort värde. Argumenten för detta är att kunna utveckla andra hållbarhetsaspekter i samhällen som har god kollektivtrafikförsörjning.



#### Konsekvenser för biologisk mångfald

Planförslaget undviker i huvudsak direkta konflikter med områden som har kända höga naturvärden. Undantaget är Husaån och Garnsviken, där föreslagen ny bebyggelse längs ån riskerar att påverka åstranden och där bebyggelse inom tillrinningsområdet riskerar att påverka vattenkvaliteten. Om goda alternativ till dagvattenhantering inte kan presenteras, riskeras konflikt med miljökvalitetsnormer för ytvatten och artskyddsförordningen.

Bebyggelsen längs åstranden innebär också att strandskyddet inom vissa partier måste upphävas, vilket bl.a. kräver hänsyn till den biologiska mångfalden och allmänhetens rekreativomöjligheter.

Det finns en risk att planen kan försvaga den länk av ekologiska samband för arter knutna till artrika gräsmarker, eftersom dalgången längs Angarnsvägen mot Brottby bedöms kunna ha en viktig sådan funktion. Den artrika hagmarken kring Brottby kvarn riskerar att mista en del av sin mångfald om ny skola och bostäder kommer alltför nära.

Ett annat läge för bensinstationen innebär tydligt minskad risk för direkt skada på Husaån och Garnsviken, vilket är positivt. Risken för läckage av miljöfarliga ämnen från nya verksamheter ökar dock, och kräver planering av säkerhetsåtgärder.

#### Konsekvenser för landskapsbilden

Planförslagens tillkommande bebyggelse kommer att ge negativa konsekvenser för landskapsbilden då den bryter öppna landskapsrum med vida utblickar, påverkar landskapsbildsskyddet vid Össeby-Garn och försvårar läsbarheten av det historiska landskapet kring Långhundraleden.

#### Konsekvenser för kulturmiljövärden

Då riksintresset för kulturmiljövärden omfattar hela Brottby och delar av Karby kommer utvecklingen av samhällena till stor del att tillkomma inom riksintresseområdet. De negativa konsekvenserna består främst av tillkommande bebyggelse i Husaåns dalgång. Mycket av bebyggelsen tillkommer också i kommunens utpekade områden med höga och mycket höga kulturhistoriska kvaliteter. Positivt är planens förslag till nya kulturmiljöstråk som kan stärka kopplingarna till de kulturhistoriska miljöerna.

#### Konsekvenser för rekreativvärden

Planförslaget innebär förbättringar i tillgängligheten till rekreativa natur- och kulturvärden, bland annat till Husaån och riksintresset för friluftsliv. Dock tas rekreativa ytor i anspråk av planerad bebyggelse, något som kan få negativa konsekvenser för närrekreationen i området.

#### Konsekvenser för hälsa och säkerhet

Ett mer utvecklat gång- och cykelnät och den stadslika karaktären på det centrala stråket bidrar till att trafiksäkerheten förbättras. Den nya trafikplatsen kommer dock skapa fler passager över Gamla Norrtäljevägen vilket kan inverka negativt på trafiksäkerheten. Bullersituationen både förbättras och försämras då åtgärder vidtas för att minska påverkan från buller från E18 samtidigt som befolkningsökningen leder till ökad trafikering inom tätorterna, något som försämrar bullermiljön.

Översvämningsrisken ökar i och med exploateringen invid Husaån. En positiv konsekvens av en eventuell framtida flytt av bensinstationen i Brottby är att den sekundära transportleden för farligt gods skulle kunna förkortas.

# UNDERLAGSMATERIAL

- Översiktsplan 2010-2030 med Miljökonsekvensbeskrivning, 2010
- Vision för Stockholm Nordost - en vision för tillväxt 2010-2040, 2012
- Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen, RUFSS 2010
- Detaljplaner, gällande och pågående inom och i anslutning till planområde
- Kulturmiljöprogram för Vallentuna kommun, 2010
- Kulturmiljöwebben, [www.vallentuna.se/sv/kulturmiljowebben](http://www.vallentuna.se/sv/kulturmiljowebben)
- Grönplan, pågående arbete
- Parkeringsnormer för bostäder i Vallentuna kommun, 2012
- Trafikprognos för Vallentuna kommun, Vägverket konsult, 2007
- Dagvattenpolicy för Oxundaåns avrinningsområde, 2001 (kompletterad 2012)
- Naturkatalog för Vallentuna kommun, Sammanställning av befintliga naturinventeringar, 2006
- Buller i planeringen – allmänna råd 2008:1, Boverket
- Infrastrukturpropositionen (prop. 1996/97:53), "Infrastrukturinriktning för framtida transporter"
- Allmänna råd om buller inomhus, SOSFS 2005:6, Socialstyrelsen
- Trafikbullerutredning Karby/Brottby, Vallentuna kommun, 2011
- Riskhantering i detaljplaneprocessen - Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods, Länsstyrelsen 2006
- Riskhänsyn vid ny bebyggelse invid väg för transporter av farligt gods samt bensinstationer, LST rapport 2001:1
- Riskanalys Åby ängar, Vallentuna kommun - avseende transporter med farligt gods, 2008 (revidering 2011)
- Översiktlig skredriskartering för Vallentuna kommun, Statens räddningsverk, 1996
- Översiktlig skredriskartering inom delar av Karby och Brottby, Vallentuna kommun, 2011
- Ekonomiska förutsättningar för utbyggnad av Karby/Brottby enligt föreslagen Strukturplan, Vallentuna, 2012
- TRAST, Trafikverket, 2007
- Storstockholms Lokaltrafik, [www.sl.se](http://www.sl.se)
- RIBUSS, SL, 2008







**SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN**  
TUNA TORG 2 · 2 TR · 186 86 VALLENTUNA  
TFN 08-587 850 00 · FAX 08-587 851 00  
SBF@VALLENTUNA.SE

[WWW.VALLENTUNA.SE](http://WWW.VALLENTUNA.SE)



**Vallemtuna  
kommun**