



## Biotopskydd Stora Ängsnäs Synpunkter

---

Samhällsbyggnadsavdelningen har beretts möjlighet att lämna synpunkter på förslag till biotopskydd vid Stora Ängsnäs. Nedan redogör avdelningen för sina synpunkter på förslaget såsom representant för markägaren Järfälla kommun.

### BAKGRUND

I mål och budget 2018-2021 fastställd av kommunfullmäktige 2017-11-20 har tekniska nämnden fått i uppdrag att inrätta biotopskydd på Stora Ängsnäs.

Järfälla kommun äger den aktuella fastigheten Tomteberga 2:1 vid Stora Ängsnäs sedan 1970-talet. Området förvärvades sannolikt som ett framtida bostadsområde. Säljaren har sedan förvärvet haft ett årligt nyttjanderättsavtal för bete på marken.

Det aktuella området är i gällande översiktsplan antagen av kommunfullmäktige 2014-06-02 utpekad för bostäder i en småskalig struktur. Den aktualitetsprövning av översiktsplanen som nu pågår har konstaterat att översiktsplanen är aktuell i denna del och därmed ska inte området utgå.

Vidare har Järfälla kommun tecknat ett ram- och genomförandeavtal med Vattenfall och Svenska kraftnät 2013 inom projektet Stockholms ström för kabelförläggning av luftledningarna inom kommunen. Järfälla kommun ska medfinansiera 185 miljoner kronor (värdetidpunkt 2008).

I underlaget till ram- och genomförandeavtalet för Stockholms ström har exploateringsmöjligheter utretts som ett sätt att medfinansiera kabelförläggningen. Mark som genom att kraftledningarna tas bort frigörs ska medfinansiera åtgärden. Området vid Stora Ängsnäs bedömdes 2007 rymma i storleksordningen 55 tomter för friliggande småhus. Den mark som nu föreslås få biotopskydd var vid bedömningen delvis undantagen från ny bebyggelse.

Arbete med en Vattenplan för Järfälla kommun pågår. Inom ramen för detta arbete har en översvämningskartering gjorts där det konstaterats att vid höga flöden (100-årsregn) så översvämmas fastigheter inom Kallhälls villastad. För att minska risken för översvämmning har DHI utrett möjliga områden som kan användas som översilningsytor.



## **Bedömning**

Samhällsbyggnadsavdelningen har i sak ingen invändning mot inrättande av biotopskydd vid Stora Ängsnäs under förutsättning att endast de ytor som framgår av kartorna ingår i området och att inga ytterligare skyddsavstånd krävs. Översiktplanens inriktning att området ska utvecklas för bostäder i en småskalig struktur är förenlig med ett biotopskydd. Dock bör biotopskyddet möjliggöra en förlängning av Solrosvägen för att på så sätt knyta samman Kallhälls villstad med det nya området. En mycket tidig och översiktlig ekonomisk bedömning indikerar att en exploatering omfattande ca 50 friliggande småhusenheter genererar ett netto till kommunen med ca 60 miljoner kronor och området skulle därmed vara en betydande medfinansier till kabelförläggningen. Nya områden för småhus är önskvärda då dessa möjliggör ett breddat bostadsutbud i kommunen.

Isabell Lundberg  
2018-03-27