



STADSLEDNINGSKONTORET

Erika Fagerberg/Eva Ellenfors

2017-05-24

DNR KS-0049/2015

**C 431**

## LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 7/12-2017

Sundbybergs stad

i tjänsten

*Anna Lindgren*

•• **Detaljplan för en returpark inom Ställningsmakaren 2 och del av Sundbyberg 2:26 i Rissne, Sundbybergs stad**

PLANBESKRIVNING

ANTAGANDEHANDLING

### Planprocessen

Detta är en antagandehandling för en detaljplan. Planen har tidigare varit ute på två samråd samt granskning där det funnits möjligheter att lämna synpunkter på planförslaget. Synpunkterna och kommunens bemötande av dessa finns redovisade i ett separat granskningsutlåtande.

Detaljplanen är upprättad i enlighet med PBL 2010:900.



*Så här långt har vi kommit i planprocessen*

### Handlingar

Detaljplanen består av denna planbeskrivning samt en plankarta med bestämmelser. Till underlag för denna plan finns:

- Riskanalys avseende transport av farligt gods förbi fastigheten kv. Sadelmakaren i Rissne från COWI, den 6 april 2011
- PM: Gång- och cykelnät kvarteret Sadelmakaren och Rissneleden från WSP, den 15 februari 2012
- PM: Dagvattenutredning för Sadelmakaren m.fl. från WSP, den 15 mars 2012
- Program för returpark inom Ställningsmakaren 2 och del av Sundbyberg 2:26 i Rissne, den 28 januari 2013
- Översiktlig naturinventering och naturvärdesbedömning av Ställningsmakaren 2 från WSP, den 28 maj 2013
- PM: över Särskild arkeologisk utredning steg 1, Ställningsmakaren 2 och del av Sundbyberg 2:26 från Stiftelsen Kulturmiljövård, den 30 augusti 2013
- Bullerutredning avseende Returpark i Rissne från Structor, den 1 december 2014
- PM: Kompletterande riskanalys smidesverkstaden avseende transport av farligt gods på Ulvsundaleden från COWI, den 26 april 2015
- Dagvattenutredning avseende Rissne återvinningscentral från WSP, reviderad den 10 april 2017
- PM: Riskutredning avseende Rissne ÅVC från Sweco, den 4 maj 2017

### Bakgrund

SÖRAB har Sundbybergs och Solnas uppdrag att ta emot och behandla det hushållsavfall som uppkommer i kommunerna. I uppdraget ingår även att tillhandahålla återvinningscentraler. På grund av bostadsutbyggnad i Brotorp, som tidigare har varit platsen för Sundbybergs och Solnas återvinningscentral, har återvinningscentralen flyttats till en temporär plats i Ursvik - Kvarnkullens ÅVC.

Denna plats beräknas inte kunna nyttjas om ett par år. Ett nytt permanent läge för en återvinningscentral behöver därmed tas fram.

Flera förstudier har gjorts för att finna en lämplig plats för en ny återvinningscentral inom Sundbybergs stad. Inom kvarteret Ställningsmakaren och del av Sundbyberg 2:26 i Rissne bedöms de rätta förutsättningarna finnas. Den 20 februari 2012 fick dåvarande stadsbyggnads- och miljönämnden i uppdrag att påbörja arbete med en ny detaljplan för fastigheten Ställningsmakaren 2 i Rissne.

### Returpark

SÖRAB och Sundbyberg stads mål är att avfallshanteringen ska ske med bästa möjliga resursutnyttjande och minsta möjliga miljöpåverkan. Det avfall som uppkommer ska vara en resurs och inte ett miljöproblem. Det innebär att man i så stor utsträckning som möjligt strävar efter att återanvända det avfall som lämnas in på en återvinningscentral.



*Avfallstrappan - så miljöanpassat som möjligt. Det miljömässigt bästa alternativet är att avfallets mängd ska minska, det vill säga inte uppstå över huvudet taget. När avfallet väl uppstått bör det återanvändas. Därefter är det bäst för miljön om avfallet återvinns eller om energi utvinns. Som sista alternativ deponerar man, det vill säga lägger avfall på tippen.*

Under de senaste åren har en utveckling av återvinningscentralens funktioner skett på flera håll i landet. Vid Stockby returpark på Lidingö arbetar SÖRAB för att öka förståelsen för hur material kan återvinnas och återbrukas genom konstnärlig utsmyckning, skapat av returmaterial.



Referensbild: Returpark i Stockby på Lidingö

Ett annat exempel är en så kallad kretsloppspark som Göteborgs stad anlade år 2007, i syfte att nå högre upp på avfallstrappan och öka andelen avfall som återanvänds. Där finns i anslutning till återvinningscentralen verksamheter, som tar hand om det återbrukbara material som lämnats in och säljer det vidare, s.k. återbruksverksamheter.

Ytterligare ett exempel är återvinningscentralen ReTuna i Eskilstuna. På samma område som återvinningscentral finns gallerian ReTuna återbruksgalleria; Sveriges första shoppinggalleria för återbrukade saker. Butikerna i gallerian förädlar, reparerar och omvandlar gamla saker till nya saker, som de sedan säljer vidare. Där finns dessutom ett café med ekologisk och klimatsmart lunch och fika. Speciellt för ReTuna återvinningscentral är att här finns även Returen - en depå för avlämning av saker som kan komma att lagas, lappas, poleras, målas eller byggas om, för att därefter säljas vidare i butikerna i gallerian.



Referensbilder studiebesök 2016, ReTuna Återbruksgalleria t.v., Returen t.h.

I samband med planuppdraget 2012 för en ny återvinningscentral i Rissne fick dåvarande stadsbyggnads- och miljönämnden i uppdrag att beakta och pröva återbruksverksamhet i anslutning till återvinningscentralen. Exploatören har visat intresse av att driva återbruksverksamheter enligt ett koncept som man valt att kalla för en returpark.

Intresset för second hand och loppmarknader har ökat under de senaste åren. Platsen för returparken i Rissne är strategiskt belägen ur både kollektiv- och biltrafiksynpunkt. Det bedöms finnas goda förutsättningar för att returparken ska bli en levande mötesplats som lockar människor, både som vill lämna och som vill köpa begagnat material. Platsen i sig är tänkt att vara inbjudande med bland annat caféverksamhet, och det ska även finnas utrymme för pedagogisk verksamhet dit skolklasser kan komma, förslagsvis öppet även under kvällar och helger.

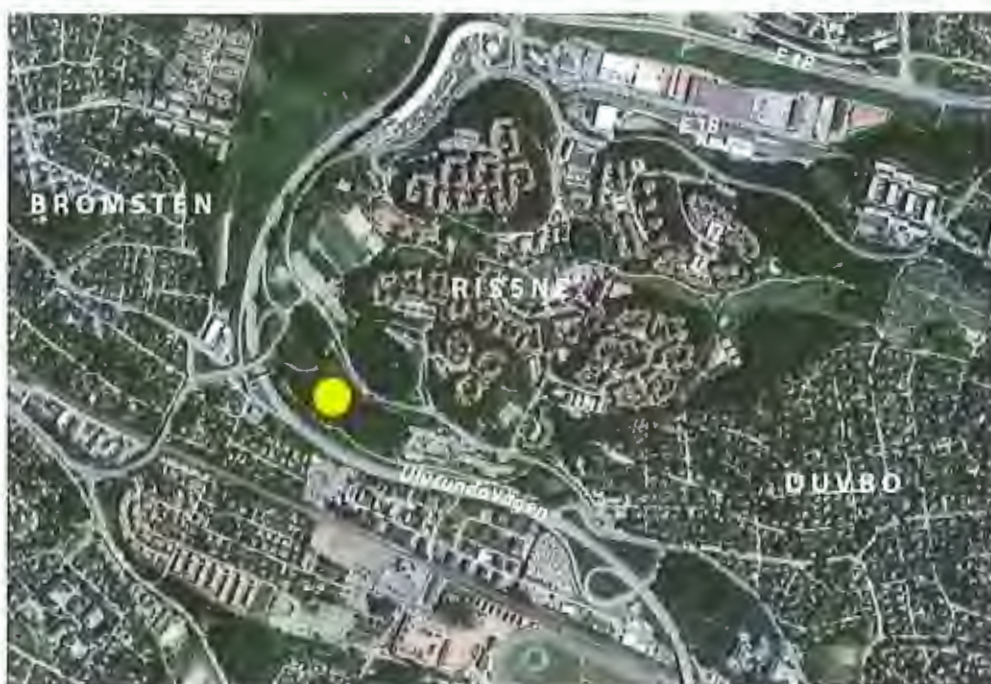
## Syfte

Syftet med planförslaget är att möjliggöra för en returpark inom fastigheterna Ställningsmakaren 2 och del av Sundbyberg 2:26 i Rissne. Returparken omfattar en återvinningscentral (ÅVC) samt verksamheter som tar om hand och säljer vidare återbrukbart material som lämnats in till ÅVC:n, så kallade återbruksverksamheter. Förslaget innebär att återbruksverksamheterna placeras mot Rissneleden medan återvinningscentralen lokaliseras mot Ulvsundavägen.

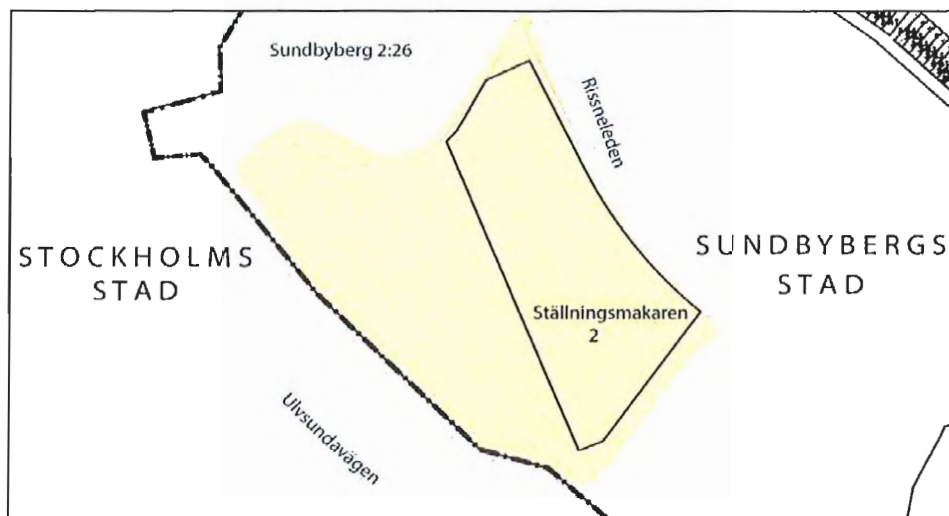
## Planområde

### Läge och areal

Planområdet är beläget i västra Rissne, intill Rissneleden. Längs med planområdets sydvästra gräns löper kommungränsen till Stockholms stad och Ulvsundavägen. Efter programsamrådet har höjdpartierna med fornlämningar utgått ur planområdet vilket nu omfattar 2 hektar.



*Kartan visar planområdets läge i Rissne.*



Fastigheter inom planområdet. Gul yta illustrerar planområdet

### Markägoförhållanden

Inom planområdet ligger fastigheterna Sundbyberg 2:26 som ägs av Sundbybergs stad och Ställningsmakaren 2 som ägs av Förvaltaren Lokalfastigheter i Sundbyberg AB.

### Tidigare ställningstaganden

#### Översiktsplan

Enligt Sundbybergs översiktsplan, antagen den 25 mars 2013 ska avfallshanteringen ske med bästa möjliga resursutnyttjande och minsta möjliga miljöpåverkan. Utifrån nationella, regionala och kommunala mål har Sundbybergs stad tillsammans med övriga delägare inom SÖRAB tagit fram en gemensam avfallsplan. Planen innebär att vi ska undvika att lägga avfall på deponi och istället använda avfallet som en resurs.

Översiktsplanen slår fast att staden ska upplåta plats för en gemensam återvinningscentral för avfallslämnare från Sundbyberg och Solna.

Återvinningscentralen kommer att vara stadens ansikte utåt mot avfallslämnaren och kan på ett pedagogiskt sätt bidra till att öka återvinningen. Stadens förhoppning är att återvinningscentralen och dess omgivning i framtiden kommer att associeras med återanvändning och återvinning, men även med kunskapsutbyte kring det hållbara samhället.

#### Fördjupad översiktsplan för Rissne, Hallonbergen och Ör

En fördjupad översiktsplan för Rissne, Hallonbergen och Ör antogs av kommunfullmäktige 2005. I den pekas Västra Rissne ut som ett förändringsområde där ny bebyggelse kan prövas. Rissneleden föreslås få karaktären av en stadsgata.



Fördjupad översiktsplan för Rissne-Hallonbergen-Ör, plankarta.

### Program för returpark

Ett program i syfte att pröva förutsättningarna för en returpark inom Ställningsmakaren 2 och del av Sundbyberg 2:26 i Rissne, Sundbybergs stad, var på programsamråd mellan den 20 februari och 19 mars, 2013.

### Detaljplaner

För planområdet gäller stadsplan C-210 från 1981. Planen anger handel, kontor och hantverk som användning inom fastigheten Ställningsmakaren 2 och allmän plats (park, plantering) inom del av Sundbyberg 2:26.

### Planeringsförutsättningar

#### Planering i närområdet



Kommande förändringar i närområdet

### Rissneleden och kvarteret Sadelmakaren

Norr om planområdet bebyggs kvarteret Sadelmakaren. Planförslaget omfattar 60 nya bostäder och var föremål för samråd under våren 2012. I förslaget ingår även ett område för kontor, hantverk och småindustri som inte är störande för omgivningen samt en ombyggnad av Rissneleden så att den får karaktären av en stadsgata. Rissneleden föreslås få sidoparkering, trädplantering och gångbanor på båda sidor om gatan. En cykelbana föreslås på den östra sidan. Hastigheten föreslås sänkas till 40 km/tim i enlighet med Sundbybergs Trafikplan 2012. Vägbanken som byggts upp för att skapa en planskild korsning för gång- och cykelvägen schaktas bort och gaturummet återställs till den naturliga marknivån. I och med detta försvinner den befintliga gångtunneln under Rissneleden.

### Lådmakaren

Direkt sydost om planområdet pågår för närvarande planläggning av fastigheterna Lådmakaren 3, Lådmakaren 4 och del av Sundbyberg 2:26. Syftet med den detaljplanen är att utreda möjligheten till skoländamål och centrumändamål i befintliga kontorsbyggnader. Detaljplanen prövar även möjligheten till nya bostäder; cirka 400 lägenheter (bostadsrätter och hyresrätter). Bostadsbebyggelsen möjliggör en bullerskyddad skolgård och bygger vidare på utvecklingen av Rissneleden till en mer levande och stadslik miljö.

### Tvärbanan

För tillfället planläggs en ny sträckning av tvärbanan från Ulvsunda via Rissne och Kista till Helenelund. Kistagrenen beräknas stå färdig år 2021.

### Områdesbeskrivning

Planområdet omfattar en yta på två hektar och består av ett naturområde med skogs- och hållmark. Platsen omges av barriärer i form av trafikleder: Ulvsundavägen, Bromstenskopplet och Rissneleden avgränsar området i tre väderstreck. Längs planområdets sydvästra sida löper kommungränsen mot Stockholms stad. Platsens oåtkomliga läge har inneburit att naturen har fått utvecklas relativt fritt.



Området har idag främst en funktion som en grön refug för småvilt och småfåglar. Det finns även spontana stigar i området vilket tyder på att även människor utnyttjar området i viss grad.

### Bebyggelse och stadsbild

Inom och i direkt anslutning till planområdet finns ingen bebyggelse. Den omgivande bebyggelsen i Rissne består av flerbostadshus i ca 4 - 6 våningar, placerade på höjder. Verksamhetsområdena och kontorshusen är planerade som en skärm runt stadsdelen längs med Rissneleden. På senare år har stadsdelen

kompletterats med radhus på Lavettvägen och Ryttnästarvägen. På Stockholmsidan av Ulvsundavägen, i Bromsten, består bebyggelsen främst av småhus.

### Historik

Rissne var i flera århundraden statlig egendom och plats för en militärförläggning. 1979 avvecklades den militära verksamheten. 1980 fastställdes den första stadsplanen och Rissne kom att byggas ut med flerbostadshus i omgångar mellan 1982 och 1988.

Bebyggelsestrukturen har i stort sett varit oförändrad fram till de senaste åren. Nu genomförs och pågår planarbete för flera bebyggelse- kompletteringar inom stadsdelen.



*Påträffade lämningar vid den särskilda arkeologiska utredningen.*

### Fornlämningar

På en höjd strax sydost om programområdet finns två fasta fornlämningar som är registrerade i Riksantikvarieämbetets fornminnesregister. Dessa är rester av en gammal stensättning.

I augusti 2013 utfördes särskild arkeologisk utredning, steg 1, i syfte att konstatera om det fanns ej kända fasta fornlämningar inom programområdet.

Vid inventeringen påträffades dels lämningar som inte behöver undersökas vidare (bergåkt och skyttevärn), dels en yta som möjligen innehåller en förhistorisk boplatsslämning. Programområdet har justerats till plansamrådet och höjddpartiet med lämningen från ett eventuellt boplatssläge har utgått.

### Mark och vegetation

#### Naturvärdesinventering

I maj 2013 genomfördes en översiktlig naturinventering och naturvärdesbedömning av planområdet. Syftet med inventeringen var att identifiera områden som är eller har potential att bli viktiga för den biologiska mångfalden. Inga objekt med höga naturvärden har påträffats. I den norra delen av området finns tallar med ett visst naturvärde och i mitten av området har död ved påträffats. Död ved har ett värde för den biologiska mångfalden.

Den samlade bedömningen är att större delen av området är möjligt att ta i anspråk utan konflikt med höga naturvärden. De skyddsvärda tallarna bör värnas och den döda veden flyttas till närområdet.

#### Geotekniska förutsättningar

Huvuddelen av planområdet består av berg i dagen med mindre områden av sandig morän. Sandig morän har god infiltrationsförmåga.

Planområdet är på kommunens markradonkarta utmärkt som eventuellt högriskområde för markradon, vilket ska beaktas vid grundläggning av byggnader där människor stadigvarande ska vistas. Markradon bör kontrolleras innan byggnation (se mer information under rubriken *Miljö- och hälsokonsekvenser* nedan).

### Underjordiska anläggningar

Genom planområdet går Stockholm Vattens Järvatunneln, och söder om planområdet går Sundbybergs stads *Underverket*. Innan eventuell byggnation ska kontrollåtgärder i enlighet med rubriken *markarbeten* nedan beaktas.

### Markföroreningar

Idag finns inga kända markföroreningar inom området. I Försvarsmaktens register över potentiellt förorenade områden finns ingen registrerad förorening inom planområdet. Dock kan den tidigare militära verksamheten i Rissne innebära att det eventuellt finns rester av föroreningar i marken. Vid markarbeten bör man uppmärksamma att markföroreningar kan förekomma.

### Trafik och parkering

#### Gång- och cykel

Idag omgärdas området av regionala cykelstråk på ömse sidor. De förbinds av ett stråk som genomkorsar norra delen av planområdet.

I samband med planarbetet för kvarter Sadelmakaren togs ett förslag fram för omläggning och komplettering av cykelvägnätet i närområdet. Längs Rissneledens östra sida föreslås en dubbelriktad cykelbana ersätta den befintliga. Den nya cykelbanan fortsätter vidare norrut längs Rissneleden och vidare mot Järva/Kista.

#### Kollektivtrafik

Planområdet ligger i närheten av befintlig kollektivtrafik. Rissneleden trafikeras av ett flertal busslinjer mellan Hallonbergen och Vällingby samt Danderyds sjukhus och Lunda industriområde. Den närmaste busstationen ligger vid Lavettvägen. Till tunnelbanestation i Rissne centrum är det cirka 700 meter. För Tvärbanan planeras ett hållplatsläge i Rissne centrum.



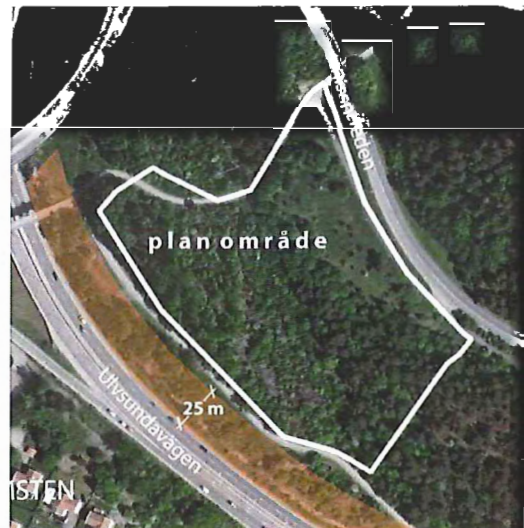
SL:s kollektivtrafikkarta över området.

## Störningar och risker

### Transport av farligt gods

Området ligger invid Ulvsundavägen, vilken är en primär transportled för farligt gods. Länsstyrelsens rekommendationer är att 25 meter byggnadsfritt bör lämnas närmast transportleden, tät kontorsbebyggelse närmare än 40 meter från vägkant bör undvikas samt att sammanhållen bostadsbebyggelse eller personintensiv verksamheter närmare än 75 meter från vägkant bör undvikas.

Området mellan Ulvsundavägen och returparken sluttar lätt uppåt från Ulvsundavägen, vilket är gynnsamt ur säkerhetssynpunkt. Det innebär att brandfarlig vätska inte kommer att kunna påverka området eftersom en sådan brand inte når längre än cirka 40 meter.



Zon med bredd på 25 m från Ulvsundavägen.

## Förslag

Sundbybergs stad har som målsättning att kontinuerligt öka mängden avfall som återbrukas. Genom att kombinera avfallsinlämning med återbruksverksamheter underlättar man för denna process.

Det övergripande konceptet för returparken är att återbrukbart material som lämnas in ska kunna säljas på platsen. Returparken är även tänkt att bli en attraktiv målpunkt med förutsättningar för café och pedagogisk verksamhet, samt bidra till omdaning av Rissneleden till en stadsgata.

### Användning

Planområdet delas in i två olika användningsområden. För att minimera störningseffekterna mot Rissne placeras området för återvinningscentralen ( $J_1$ ) närmast Ulvsundavägen. Intill Rissneleden medges en mer flexibel användning; centrumverksamhet, småindustri, hantverk ( $C_1J_2$ ), för att möjliggöra för återbruksverksamheter av olika inriktning att etablera sig. Dessa bestämmelser inrymmer också användning som garage, kontor och förvaring.

### Återvinningscentral

Ytan för återvinningscentralen upptar cirka hälften av planområdet, cirka 10 000 kvadratmeter. Vid återvinningscentralen kommer hushåll och småföretag att kunna lämna och sortera sitt avfall. SÖRAB beräknar att mängden inlämnat material till ÅVC:n i Rissne kommer att öka med cirka 50 % jämfört med Kvarnkullens återvinningscentral idag. Det motsvarar totalt cirka 8000 ton per år.

Besökare till återvinningscentralen kommer först till en hall med två körfält - sorteringsstationen. Där kan besökare stanna upp för att tillsammans med personal från anläggningen göra en utsortering av det avfall som kan återbrukas. Hit kan även de som kommer med andra färdmedel och fotgängare komma. Varor som tas om hand i sorteringsstationen lämnas vidare till återbruksverksamheterna.

Efter sorteringsstationen fortsätter de som har avfall kvar, eller de som inte vill lämna till återbruk, vidare till containrar för att sortera det som ska slängas. Övriga fortsätter direkt till utfarten. Inom återvinningscentralens område finns också en miljöstation och en insamling till förpackningsindustrin. Detaljplanen medger att 50% av användningsområdets yta bebyggs.



Referensbild, sorteringsstationen i Alelyckans kretsloppspark, Göteborg.

### Återbruksverksamheterna

För andra delen av planområdet möjliggörs för återbruksverksamheter för exploitören. Detaljplanen gör det tänkbart för småskalig centrumverksamhet, småindustri och hantverk motsvarande 40 % av användningsområdets yta att etablera sig.

### Bebyggelse

Bebyggelsen inom återvinningscentralen inrymmer sorteringshall, personalutrymmen och skärmtak över containrar. Tillåtet våningsantal är två våningar, så att volymerna i så stor utsträckning som möjligt underordnar sig återbrukets volymer mot gatan. Mot gatan kan med fördel volymer motsvarande cirka tre till fyra våningar uppföras för att bidra till att stärka upp gaturummet och skärma av återvinningscentralen och Ulvsundavägen. Planförslaget medger en byggnadshöjd om 12 meter för byggnader inom återbruksdelen.

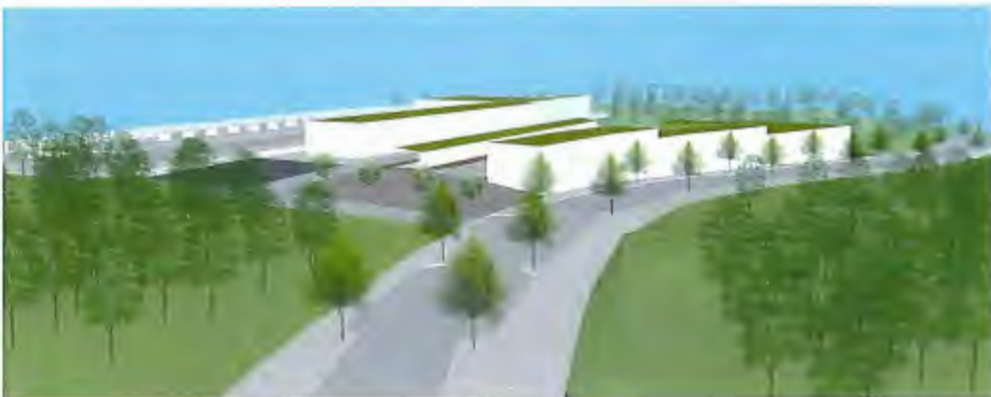
Området närmast Rissneleden kommer att rymma olika funktioner. Det är viktigt att bebyggelsen ges en sammanhållen gestaltning och att byggnader i så stor utsträckning som möjligt placeras i anslutning till Rissneleden för att bidra till ett mer sammanhållet gaturum. Större parkeringsytor mot Rissneleden ska undvikas. Byggnaderna inom planområdet ska utföras med gröna tak.



*Exempel på hur byggnaderna mot Rissneleden skulle kunna utformas (Zeta handelsträdgård, Huddinge).*



*Volymer som är tre våningar höga mot Rissneleden. Illustration Ahlqvist & Almqvist Arkitekter.*



*Volymer som är två våningar höga mot Rissneleden. Illustration Ahlqvist & Almqvist Arkitekter.*

### **Konstnärlig utsmyckning**

Enligt Sundbybergs stads översiktsplan 2013 är målsättningen att en procent av produktionskostnaden ska användas till konstnärlig utsmyckning. Denna målsättning ska beaktas i samband med tecknande av exploateringsavtal. Konsten kan med fördel koncentreras närmast Rissneleden, för att på så vis synliggöras för allmänheten.

## Mark och vegetation

Returparken föreslås få tydliga inslag av grönska och ha en koppling till den övergripande grönstrukturen. Av funktionella skäl behöver en stor del av marken vara hårdjord. Området bör där det är möjligt utformas med planteringar och ges en parkliknande karaktär. Ytor nära byggnader kan med fördel utföras i genomsläppliga material dit takvatten kan ledas, som ett sätt att skapa trögare avrinning av dagvatten. Intill entrén föreslås en plats med planteringar och möjlighet till servering skapas. I planområdets norra del föreslås en dagvattenanläggning av typen infiltrationsvåtmark anläggas, där vassartad vegetation hjälper till att rena områdets dagvatten (se mer under *Dagvatten*).

## Trafik och angöring

Inför programsamrådet utreddes ett alternativ med angöring för tung trafik från Bromstenskoppet. Till plansamrådet har detta alternativ utgått och i stället samordnas alla transporter till en infart från Rissneleden. Parkering för besökare föreslås i anslutning till återbruksverksamheterna inom planområdet samt längs med Rissneleden. Sundbybergs stads Trafikplan anger en parkeringsnorm som ska följas.

## Gång och cykel

För att möjliggöra returparken kommer det gång och cykelstråk som idag genomkorsar planområdet att behöva flyttas. Dess nya läge är planerat norr om befintligt stråk, och ansluts till Rissneleden norr om befintlig anslutning. Slutgiltig utformning löses utanför planområdet på kommunal mark.

Cykelparkering för besökare föreslås i anslutning till återbruksverksamheterna inom planområdet.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

### Dagvatten

En dagvattenutredning har utförts för planförslaget (WSP reviderad 2017-04-10). Två underjordiska avsättningsmagasin föreslås fördröja dagvatten från ytorna inom återvinningscentralen. I plankartan anges att avsättningsmagasin ska anordnas för rening och fördröjning av dagvatten, med en sammantagen volym om minst 275m<sup>3</sup>. Vatten leds till magasinerna genom ett lokalt ledningsnät till dagvattenbrunnar med sandfång. För att åstadkomma en maximal dagvattenrening föreslås att en kompletterande reningsanläggning med våtmarksteknik i det nordöstra hörnet av planområdet, vilket anges i plankartan genom bestämmelsen **m<sub>1</sub>**. Vegetationen ger energi till en biologisk reningsprocess där organismer reducerar oljeföroreningar, kväve och en del av de lösta tungmetallerna, samtidigt som vattnet filtreras genom sandjorden och därefter leds vidare via en kontrollbrunn till ledningsnätet.

Samtliga tak föreslås vara gröna tak för att fördröja dagvattenflödet tidigt och minska volymbehovet i magasinerna, vilket anges i plankartan genom bestämmelsen **v<sub>1</sub>**. Genom att anlägga ytor av genomsläppligt material nära byggnader kan takvatten ledas dit för en trögare avrinning. Öppna containrar ska förses med skärmtak om de innehåller material som riskerar att laka ut förorenande ämnen. Även byggnadsmaterial ska väljas så att dagvattnet inte förorenas.

### Värme

Bebyggelsen ska utformas så att energiförsörjningen kan ske med högsta möjliga energieffektivitet. Området föreslås anslutas till fjärrvärmenätet.

## Risker och störningar

### Transport av farligt gods

I samband med detaljplanarbete för bland annat bostäder inom kvarter Sadelmakaren har en riskanalys och en kompletterande riskanalys tagits fram. Syftet med analyserna var att undersöka om olycksriskerna avseende farligt gods på Ulvsundavägen är tolerabla. I analyserna görs bedömningen att ett avstånd på 50 meter mellan Ulvsundavägens väggkant och bostäderna inom kvarter Sadelmakaren är acceptabelt. Kraven avseende risk och säkerhet är strängare för bostäder än för en verksamhet som returparken.

Enligt Länsstyrelsens rekommendationer ska 25 meter från väggkanten lämnas fritt från bebyggelse och tät kontorsbebyggelse närmare 40 meter från väggkanten undvikas.

Utifrån Länsstyrelsens rekommendationer och riskanalyserna för kvarter Sadelmakarens slutsatser bedöms föreslagen markanvändning inom returparken vara acceptabel. Det minsta avståndet mellan väggkant och planområdet är drygt 30 m och till närmsta byggnad är det ca 70 m. Containerhanteringen placeras mot Ulvsundavägen och kommer att ligga inom 35-40 m från väggkanten men det medför endast tillfällig vistelse och bedöms också som ett acceptabelt riskavstånd.

Det farliga avfallet som hanteras under kontrollerade former på återvinningscentralen är det som hushållen själva lämnar in. För att få bedriva denna hantering måste tillstånd från myndigheter införskaffas.

Brandfrågor belyses under avsnittet ”Miljö- och hälsokonsekvenser”.

### Buller

Planområdet ligger intill de två större trafiklederna Ulvsundaleden och Rissneleden, och utsätts därmed för trafikbuller. Därtill producerar planförslagets återvinningscentral buller knutet till verksamheten. För att utreda vilken påverkan planförslagen kommer att få på omgivningen har en bullerutredning tagits fram i samband med planarbetet (Structor, 2014-12-01). Genom att förlägga återvinningscentralens verksamhet i planområdets södra del och returparkens bebyggelse i norr längst Rissneleden, avskärmas en stor del av industribullret. I plankartan möjliggörs uppförandet av bullerplank, i de fall byggnationen inte utformas på ett sådant vis att den kan agera god bulleravskärmning. För mer information om buller, se *Konsekvenser*.

### Markarbeten

En riskutredning har tagits fram för planförslaget, med anledning av att Stockholm Vattens Järvatunneln korsar planområdet (Sweco, 2017-05-04). Utredningen behandlar hur eventuell byggnation inom planområdet skulle påverka underjordiska anläggningar. Bergtäckningen över tunneln bedöms vara så god att ingen stor risk föreligger vid sprängning. Ett område med ett skyddsdjup på -14 meter för lägsta nivå i meter avseende mark- och sprängningsarbeten infogas i plankartan. Vid en framtida byggnation ska en riskanalys med hänsyn till sprängningsarbeten utformas med gällande gränsvärden för vibrationer, och hänsyn tas till Stockholm Vattens *Allmänna bestämmelser och anvisningar för markarbeten inom eller invid berganläggningar tillhörande Stockholm Vatten*.

## Konsekvenser

### Behovsbedömning

Med utgångspunkt från kriterierna i bilaga 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar bedöms planen inte kunna medföra en betydande miljöpåverkan. I miljöbedömningen har bland annat följande miljöaspekter formulerats, vilka ska beaktas:

#### *Naturresursfrågor och klimat*

Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för klimatet. Det är förenligt med målen i Sundbybergs stads klimat- och hållbarhetspolicy (antagen av kommunfullmäktige den 27 maj 2013) främst genom att bidra till att minimera avfallsmängden, öka återanvändningen och sortera avfall rätt.

Planförslaget innebär att mark som idag utgörs av sparad naturmark till stora delar hårdgörs. En naturvärdesinventering har utförts för planområdet och den samlade bedömningen är att större delen av området är möjligt att ta i anspråk utan konflikt med höga naturvärden. I det fortsatta planarbetet ska hänsyn tas till de skyddsvärda äldre tallarna och den döda veden (som kan flyttas eller återskapas inom området).

#### *Dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer för vatten*

Miljö kvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med Miljöbalken år 1999 för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som till exempel trafik. En miljö kvalitetsnorm kan exempelvis ange en högsta tillåtna halt av ett ämne i vatten, luft eller i marken. Bällstaån är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, och har miljö kvalitetsnormer för vatten. Alla vattenförekomster ska uppnå normen ekologiskt god status till år 2027 och statusen inte får försämrats. Planområdet ligger i Bällstaåns avrinningsområde. Bällstaåns status är idag otillfredsställande och därför är det önskvärt att inte mer förorenat dagvatten släpps ut till recipienten än i nuläget.

Planförslaget innebär att befintlig naturmark till stora delar hårdgörs för att möjliggöra återvinningsverksamheter. En fördjupad dagvattenutredning för planförslaget har tagits fram och reviderats efter granskningsskedet (WSP, 2017-04-10) som syftar till att beskriva lämplig dagvattenhantering för planområdet samt redogöra för rimliga funktionskrav på dagvattenhanteringen.

Dagvatten från en återvinningscentral har enligt dagvattenutredningen mycket höga föroreningshalter från körbara ytor, och även medelhöga föroreningshalter i takvatten på grund av en stor mängd stoft som bildas vid en sådan verksamhet. Detta innebär att dagvattnet från returparken sannolikt kommer behöva renas. I den mån det är möjligt ska dagvattnet tas om hand lokalt (LOD). Om inte LOD kan utföras ska en fördröjning av dagvattnet ske innan anslutning till det kommunala dagvattennätet. Riktlinjen från Sundbyberg avfall och Vatten är att flöden från 10-årsregn ska fördröjas inom tomten innan anslutning till befintligt dagvattennät. Åtgärder ska vidtas för att minimera uppkommen mängd dagvatten. Om farligt avfall ska hanteras inom anläggningen ska detta göras på så sätt att dagvattnet inte förorenas.

På grund av den föreslagna verksamhetens karaktär har det inte funnits möjlighet att använda öppna dagvattenmagasin, varför två underjordiska avsättningsmagasin föreslås fördröja dagvatten från ytorna inom återvinningscentralen. Vatten leds till magasinerna genom ett lokalt ledningsnät till dagvattenbrunnar med sandfång. Dagvattenreningen maximeras genom en kompletterande reningsanläggning med våtmarksteknik i det nordöstra hörnet av planområdet. Vegetationen ger energi till

en biologisk reningsprocess där organismer reducerar oljeföroreningar, kväve och en del av de lösta tungmetallerna, samtidigt som vattnet filtreras genom sandjorden och därefter leds vidare via en kontrollbrunn till ledningsnätet.

Samtliga tak föreslås vara gröna tak för att fördröja dagvattenflödet tidigt och minska volymbehovet i magasinen. Genom att anlägga ytor av genomsläppligt material nära byggnader kan takvatten ledas dit för en trögare avrinning. Öppna containrar ska förses med skärmtak om de innehåller material som riskerar att laka ut förorenande ämnen. Även byggnadsmaterial ska väljas så att dagvattnet inte förorenas. Taken och dess avvattningsanläggningar ska väljas zinkfria för att minimera belastningen av zink på recipienten. Det gäller även andra anläggningar på området, exempelvis belysningsstolpar och räcken.

Sammantaget bedöms dessa åtgärder reducera både flödet och mängden föroreningar som alstras av planförslaget. Förslaget beräknas inte öka belastningen på befintligt dagvattennät, och halterna av näringsämnen förväntas inte heller bli högre efter exploatering än de är i dagsläget. Trots detta visar beräkningar att fosforbelastningen från planområdet ökar med ca 0,1 kg/år. För att hantera dessa halter ska vattnet passera genom öppna anläggningar när det lämnar planområdet. Dessa anläggningar består av diken och dammar där vattnet renas ytterligare. Om eventuella föroreningar fortfarande kvarstår kommer de att renas i en sedimenterande dagvattenlösning som staden planerar anlägga närmare utloppet till Bällstaån.

#### *Buller och störningar*

En bullerutredning har tagits fram för planförslaget (Sweco, 2014-12-01). Utifrån denna utredning bedöms planförslaget klara de riktvärden som Naturvårdsverket satt upp för industri- och verksamhetsbuller dag och kvällstid (45dBA ekvivalent ljudnivå) vid kringliggande bostäder. Även maximal ljudnivå blir relativt låg, 50 dBA, och understiger det riktvärde som finns för industriverksamhet nattetid. Dock kommer ingen verksamhet inom returparken att pågå nattetid.

Därtill visar bullerutredningen en kartläggning av den ljudbild som de kringliggande trafiklederna alstrar tillsammans med den ekvivalenta ljudnivån från returparken, vilken visar på en liten förändring som resultat av planförslaget:

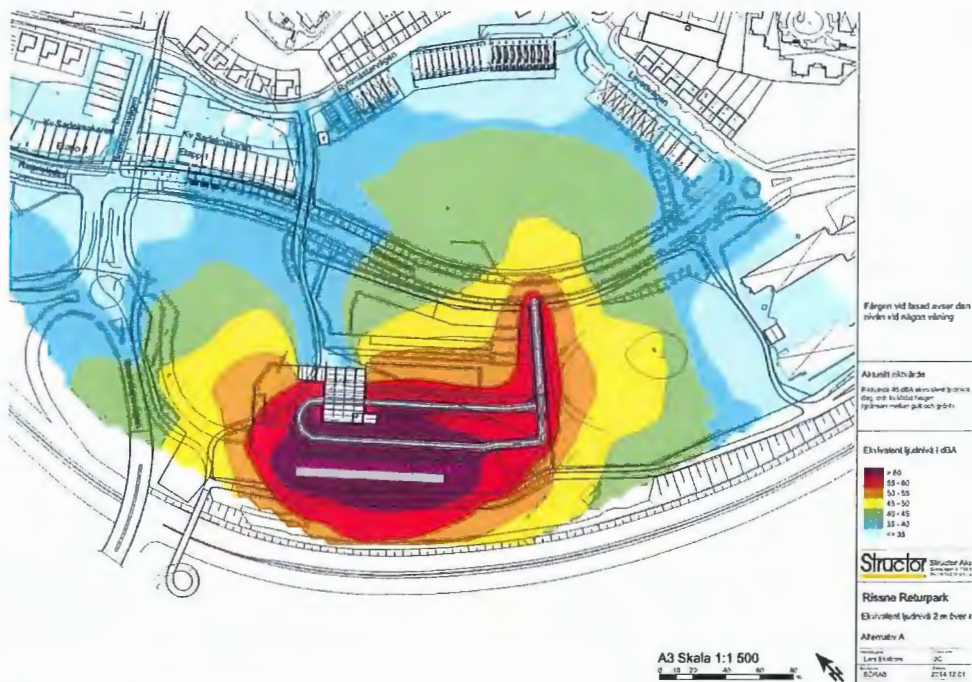


Illustration av beräknad ekvivalent ljudnivå orsakad av återvinningscentralen, utan avskärmande bebyggelse längs med Rissneleden.

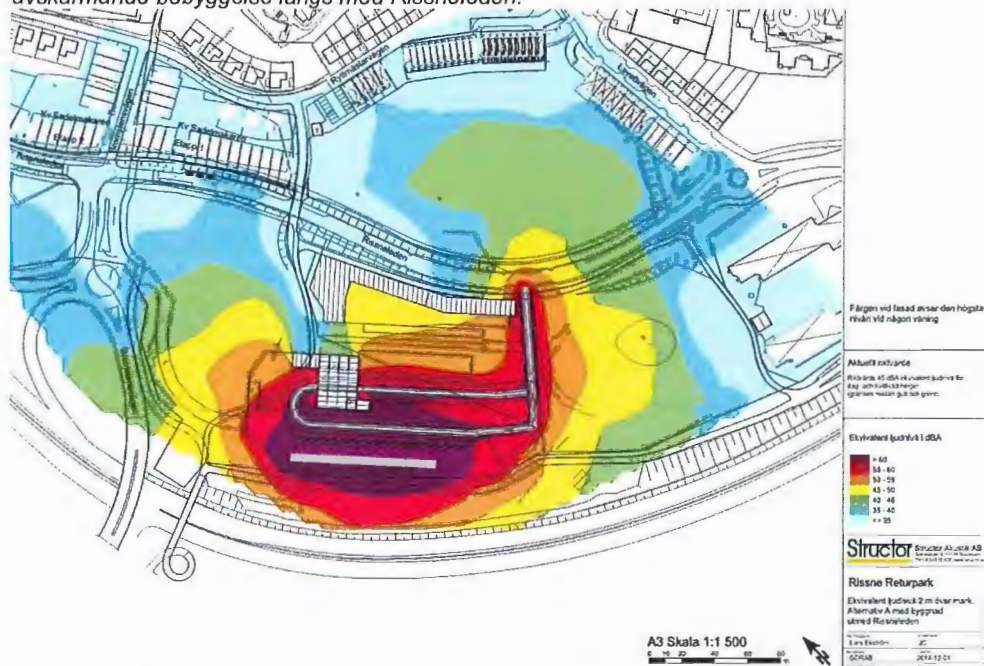


Illustration av beräknad ekvivalent ljudnivå orsakad av återvinningscentralen, med avskärmande bebyggelse längs Rissneleden

Det som kan medföra att ljudnivån ökar är trafiken till och från returparken längs med Rissneleden. SÖRAB har i sina beräkningar av avfallsvolym och trafikflöden till returparken utgått från att mängden inlämnat avfall ökar med 50 % jämfört med ÅVC:n på Kvarnkullen idag. Trafikflödena till återbruksverksamheterna separat beräknas vara marginell och innefattas i den 50 % ökningen.

Trafikmängden till returparken beräknas variera mellan 0 och 500 fordon per dag under öppettiderna. I genomsnitt beräknas den generera tre tunga transporter per

dag. För att få fram ett slags ”värsta scenario” för bostäder har man i beräkningarna utgått ifrån en trafikmängd på 450 bilar per dag, vilket skulle motsvara en av de mer välbesökta dagarna under året samt att all trafik passerar kvarter Sadelmakaren.

Platsen för de planerade bostäderna inom kvarter Sadelmakaren har idag en bullernivå som överstiger riktlinjerna för bostäder. Enligt samrådsförslaget för kvarter Sadelmakaren kommer avstegsfall utifrån riktlinjerna för buller att tillämpas. Det innebär att samtliga lägenheter ska ha tillgång till en tyst sida (mindre än 55 dB vid fasad) och att de flesta boningsrum vetter mot denna. Utifrån nuvarande (2013) trafikflöden, 6 500 fordon/dygn, beräknas returparken innebära en ökning av ljudnivån med 0,7dBA enligt bullerutredningen. Ökningen bedöms inte påverka möjligheten att åstadkomma en godtagbar ljudmiljö för planerade bostäder i kvarteret Sadelmakaren och befintliga vid Lavettvägen.

Anläggningen bör vidare utformas så att bullerstörningarna från containerhanteringen minimeras och köbildning på Rissneleden inte uppkommer vid stor belastning.

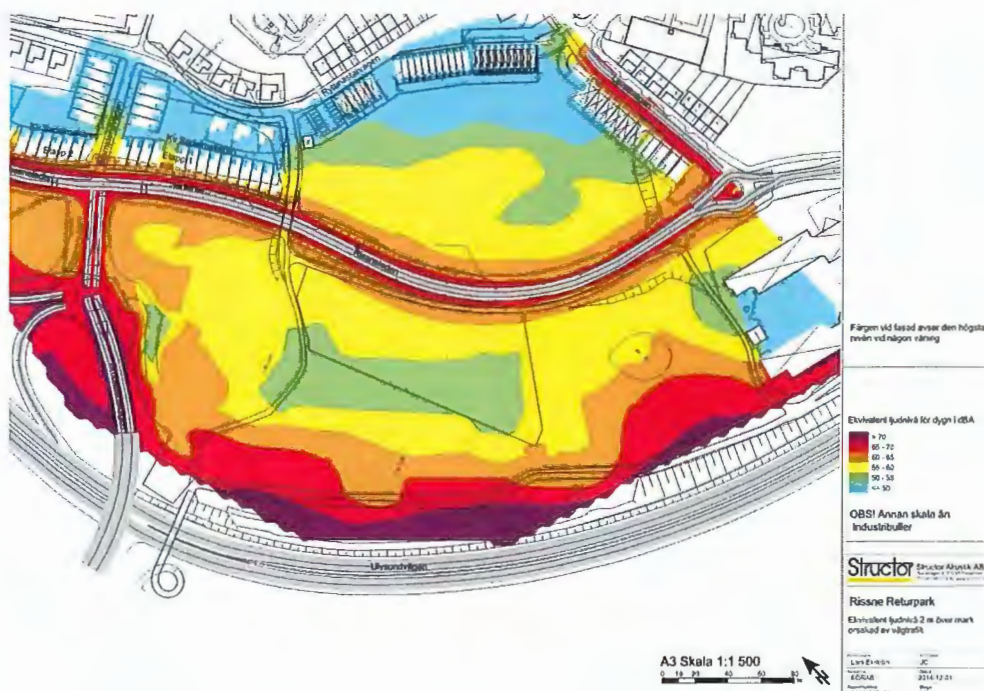


Illustration av ekvivalent ljudnivå 2 m över mark idag orsakad av dagens (år 2013) vägtrafik.



Illustration av ekvivalent ljudnivå 2 m över mark med vägtrafik samt ljud orsakade av återvinningscentralen. Beräkningen utgår från att all trafik till återvinningscentralen kör via Rissneleden förbi kvarter Sadelmakaren.

#### Grönytefaktor

Enligt Sundbybergs stads riktlinjer för grönytefaktor ska de områden som bebyggs inom Rissne uppnå en faktor av 0,5. Syftet med dessa riktlinjer är dels att reglera att en tillkomst av hårdgjorda ytor inte innebär problem i dagvattenhanteringen, dels ett sätt att reglera att ny byggnation inte påverkar platsens ekosystem och lokalklimat negativt. I detta skede har planförslaget krävt en flexibilitet som inte gjort det möjligt att beräkna områdets exakta grönytefaktor, vilket kommer att kunna göras och regleras under bygglovsskedet.

De hårdgjorda ytorna bör kompenseras genom att etablera mer ekoeffektiva områden där det är möjligt: planteringar, grönytor och gröna tak. På så vis ger man inte bara planområdet bättre ekologiska förutsättningar, utan även en trevligare miljö för returparkens besökare och boende i området.

#### Markföroreningar

Inom området finns inga nu kända markföroreningar.

#### Radon

Enligt en översiktlig radonkarta över Sundbybergs kommun ligger området inom högriskområde för markradon. Socialstyrelsens riktvärde för radon i inomhusluft är 200 Bq/m<sup>3</sup>. Är radonhalten högre än gällande riktvärden är det en olägenhet för människors hälsa. Fastighetsägaren är ansvarig för att samtliga av dennes fastigheter inte överstiger riktvärdet för radon i inomhusluften, enligt 9 kap. 9 § miljöbalken. Radonmätning ska ske under eldningssäsong (oktober-april) och bör genomföras vid ny- eller ombyggnation eller efter tio år.

#### Energieffektivitet och miljövänliga byggnadsmaterial

Inget ställningstagande har tagits till byggnadsteknik. Påbyggnaden får energikrav enligt de allmänna kraven i Boverkets byggregler (BBR). Energianvändningen i byggnaden får inte försämrans genom på- och tillbyggnaden. Byggnaderna inom

returparken ska utföras med gröna tak för att fördröja dagvattenflödet. Miljövänliga byggnadsmaterial ska användas, som inte leder till ökade föroreningshalter.

#### *Stadsbild*

Planförslaget påverkar stadsbilden i Rissne genom att man bebygger det som idag är naturmark. Bebyggelseförslagets verksamhetslokaler längst Rissneleden bidrar till att förstärka Rissneledens utveckling som stadsgata.

#### *Risk för brand*

Framkomlighet och bärighet för räddningstjänstens fordon samt omhändertagande av förorenat släckvatten i händelse av brand inom planområdet har beaktats. Detta följs upp vid bygglov och tekniskt samråd.

SÖRAB har ett omfattande säkerhetsarbete kopplat till sin verksamhet, där riskerna kopplade till hantering av farligt avfall genom rätt utbildning, utrustning och arbetsrutiner kan minimeras. Hanteringen av brandfarliga varor regleras av Sprängämnesinspektionens föreskrifter (SÄIFS). Sammantaget bedöms verksamhetens säkerhetsrutiner vara goda.

#### *Miljö kvalitetsnormer för luft*

Studier av luftkvalitet i Sundbybergs stad visar att miljö kvalitetsnormer för luft uppfylls i Sundbybergs stad – i staden som helhet såväl som inom planområdet.

#### *Fornlämningar*

I augusti 2013 utfördes särskild arkeologisk utredning, steg 1, i syfte att konstatera om det fanns ej kända fasta fornlämningar inom programområdet. På en höjd strax sydost om programområdet finns två fasta fornlämningar som är registrerade i Riksantikvarieämbetets fornminnesregister. Dessa är rester av en gammal stensättning. Planområdet har sedan utredningen justerats och höjdpartiet med lämningen från ett eventuellt boplatsläge har utgått, och bedöms i och med detta inte påverka lämningarna.

### **Hälsokonsekvensbedömning**

Sundbybergs stad arbetar med hälsokonsekvensbedömning som hjälpmedel för att upptäcka brister i arbetet. Bedömningen kan göras på tre nivåer där den grundligaste är en utredning. Detta planarbete analyseras med dessa tre enkla frågor, vilket är en gängse nivå, som alla anses jakande besvarade: Främjar planen utvecklingen för befolkningens hälsa med avseende på den sociala miljön? Främjar planförslaget hälsoutvecklingen för befolkningen gällande riskfaktorer? Står planförslaget i samklang med kommunens övergripande mål?

### **Trygghet-, säkerhet- samt jämställdhetsperspektiv**

Detaljplanarbetet i Sundbybergs stad genomdrivs med stöd av en checklista för jämställdhet. Denna utgår ifrån Boverkets checklista för jämställdhet i fysisk planering, *Jämna steg*. Checklistan rymmer trygghets- och säkerhetsfrågor för kvinnor och män, flickor och pojkar. Utifrån listan bedöms planförslaget inverka positivt för jämställdhets- och trygghetsaspekter.

Kvinnor och män ska ha samma rättigheter, möjligheter och skyldigheter inom livets alla områden. Trygghet och säkerhet är två grundläggande behov i allas vardag. En trygg plats är en plats där en mångfald av människor rör sig. Planförslaget ökar antalet boende i området och därmed antalet människor som rör sig på platsen, vilket ökar trygghetsupplevelsen. Planförslaget skapar förutsättningar för fler arbets- och mötesplatser. Det bidrar till att fler människor kommer att röra sig längs framförallt Rissneleden, vilken idag kan upplevas som otrygg efter

mörkrets inbrott. Returparken planläggs i ett bra kollektivtrafikläge, vilket underlättar för dem som gärna åker kollektivt.

#### **FNs konvention om barnets rättigheter**

Kommunen har beaktat nationell strategi för barnkonventionen prop 1997/98:182 i planarbetet. Stadsledningskontoret har gjort bedömningen att planändringen inte innebär några negativa konsekvenser för barn.

#### **Tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning**

Kommunen beaktar FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning prop. 2008/09:28 som syftar till att undanröja hinder för personer med funktionsnedsättning att åtnjuta sina rättigheter. Målsättningen är att alla personer har delaktighet på lika villkor oavsett funktionshinder. Planförslaget bedöms inte innebära några negativa konsekvenser i avseende på tillgänglighet. De hissar som avses installeras bidrar till en förbättrad tillgänglighet till bostäder inom fastigheten.

## Detaljplanens genomförande

### Organisatoriska frågor

#### Preliminär tidplan

Beslut om plansamråd	2016 mars
Plansamråd	2016 maj
Beslut om granskning	2016 november
Granskning	2016 november-december
Antagande	2017 juni

#### Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är tio (10) år från och med den dag beslutet om detaljplanens antagande vinner laga kraft.

Enligt PBL 2010:900 får en detaljplan inte ändras eller upphävas före genomförandetidens utgång, om någon fastighetsägare som berörs motsätter sig det. Efter genomförandetidens fortsätter planen gälla tills den ändras eller upphävs. Fastighetsägaren äger efter genomförandetidens slut ingen rätt till ersättning för förlorande rättigheter som fanns i den ursprungliga planen.

#### Ansvarsfördelning

Stadsledningskontoret upprättar detaljplan och Stadsmiljö- och serviceförvaltningen svarar för myndighetsutövning vid granskning av bygglov och bygganmälan. Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildning. Exploatören ansvarar för genomförande av byggnation samt övriga erforderliga anläggningar inom kvartersmark. Respektive ledningsägare ansvarar för flytt av berörda ledningar medan exploatören ansvarar för samordningen.

#### Avtal

Avtal tecknas mellan Sundbybergs stad och exploatören. Avtalet ska reglera samtliga kostnader för projektets genomförande.

Sundbybergs stad kan förvärva fastigheten Ställningsmakaren 2 av Lokalfastigheter i Sundbyberg AB.

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Användning av mark

Kvartersmarken utgörs av områden betecknade J<sub>1</sub> (Småindustri, återvinningscentral), J<sub>2</sub> (Småindustri, hantverk. Ej störande verksamhet), och C<sub>1</sub> (Centrumverksamhet, ej volym- eller dagligvaruhandel).

#### Fastighetsbildning

Planområdet kan indelas i en eller två fastigheter. En fastighet kan bildas genom att mark förs till Ställningsmakaren 2 från Sundbyberg 2:26. Två fastigheter kan bildas genom att Ställningsmakaren 2 ändras i överensstämmelse med C<sub>1</sub> J<sub>2</sub>-området (genom fastighetsreglering mellan fastigheten och Sundbyberg 2:26) och en ny fastighet avstyckas från Sundbyberg 2:26 i överensstämmelse med J<sub>1</sub>-området.

#### Servitut, gemensamhetsanläggning

Om två fastigheter bildas löses angöring till Ställningsmakaren 2 genom att rätt till in- och utfart för den ombildade fastigheten säkerställs genom inrättande av servitut eller gemensamhetsanläggning inom område a<sub>1</sub>.

Vid genomförandet av detaljplanen ska dagvattenanläggning anläggas inom område m<sub>1</sub> våtmark. Om två fastigheter bildas ska anläggningen vara gemensam för dem.

För utbyggnad och drift av anläggningen kan gemensamhetsanläggning inrättas. Till anläggningen kan även höra de ledningar som behövs.

### **Ledningsrätt**

Idag finns allmänna fjärrvärmeledningar inom planområdet. Ledningarna ägs av Norrenergi och ledningsrätt 0183-95/8.1 finns inrättad för dem. Om någon ledning behöver flyttas, ändras eller nyförläggas vid genomförandet av detaljplanen ska exploatören träffa nödvändiga överenskommelser med berörd ledningsägare och svara för kostnaderna.

### **Anläggningsarbeten**

#### **Ledning**

Flytt av ledningar som krävs för genomförandet av detaljplanen utförs av ledningsägaren och bekostas av exploatören.


#### **Ekonomiska frågor**

Exploator står för de kostnader som genomförandet av detaljplanen medför inom kvartersmark.


Fastighetsägare ansöker om och bekostar de fastighetsbildningsåtgärder som krävs för genomförandet av detaljplanen.

#### **Medverkande tjänstemän**

Planhandlingen har tagits fram av Erika Fagerberg i samråd med andra berörda tjänstemän på stadsledningskontoret. Underlaget till förslaget har tagits fram av Ahlqvist och Almqvist arkitekter för SÖRAB.



John Reinbrand  
*planchef*



Erika Fagerberg  
*planarkitekt*