



Planbeskrivning Antagandehandling

Detaljplan för Stora Ursvik etapp 1b i Sundbyberg

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, denna planbeskrivning med kvalitetsprogram (bilaga 1) och princip för dagvattenhantering (bilaga 2), samt miljökonsekvensbeskrivning.

Syfte

Planförslagets syfte är att möjliggöra utbyggnad av ca 250 bostäder, bygga om och till befintlig kontorsbyggnad (här kallad byggnad 150) för att möjliggöra skolanvändning, uppföra förskola samt att utöka område för idrott och lek i detaljplan C 341. Vidare skall planen möjliggöra tredimensionell fastighetsbildning för befintliga berggrum.

Bakgrund

Den 22/8 2005 fick stadsbyggnads- och fastighetsnämnden i uppdrag att påbörja planarbetet för Stora Ursvik etapp 1b. Området utgör andra etappen av utbyggnaden av en ny stadsdel omfattande totalt ca 4 000 bostäder och lika många arbetsplatser. Planarbetet genomförs med normalt förfarande.

Plandata

Planens läge och omfattning

Planområdet är beläget i stadsdelen Stora Ursvik och omfattar del av blivande fastigheten Sundbyberg 2:85 (fastigheten avstyckad men ännu inte registrerad) samt fastigheterna Sundbyberg 2:72 och 2:73. Området gränsar i norr och öster mot Östra Militärområdesförvaltningen (Milo-området) och i söder mot blivande Marieborgsvägen och kv. Tranbäret.

Markägoförhållanden

Huvuddelen av marken inom planområdet ägs av Stora Ursvik KB. Den del som berörs av allaktivitetsparkens utvidgning i planområdets sydöstra del ägs av Vasakronan. Fastigheterna Sundbyberg 2:72 samt 2:73 ägs av Fortifikationsverket.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I Sundbybergs stads översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige i januari 2001, anges området F: Område som kan förändras och utvecklas. Vidare framhålls att nya förutsättningar för Stora Ursvik innebär att området kan utvecklas till en funktionsintegrerad stadsdel med en blandning av arbetsplatser och bostäder.

Fördjupning av översiktsplan

Under våren 2003 genomfördes samråd om Fördjupad översiktsplan för Sundbybergs stad, fördjupning för delen Stora Ursvik. Planen antogs av kommunfullmäktige i juni 2003.

I planen anges bl.a. följande mål för Stora Ursvik; Skapa samband i regionen, blandning av arbetsplatser, bostäder och grönytor, skapa förutsättningar för olika boendeformer samt integration med övriga delar av kommunen. För de delar som planförslaget omfattar anges bl.a. att byggnader i 1 till 3 våningar är lämpligt för att anpassa bebyggelsen till den låga skalan i Lilla Ursvik. Dock kan högre byggnader prövas på lämpliga platser för att hålla uppe exploateringen samtidigt som naturmark sparas. Mötet med grönområdet i norr ska ske varsamt.

Detaljplan

Huvuddelen av planområdet är ej detaljplanelagt och saknar områdesbestämmelser. Planområdets sydöstra delar, vilka anges skola (S) samt idrott och lek (Y), och en mindre del norr om Ursviksvägen regleras av detaljplan C 341. Planen vann laga kraft 2005-09-22.

Miljö- och gestaltningsprogram

Ett miljö- och gestaltningsprogram har tagits fram inför detaljplanelägningen av Stora Ursvik. Programmets syfte är att formulera övergripande kvaliteter och principer för utformningen av hela Stora Ursvik. Bland annat behandlas frågor rörande planstruktur, gestaltning av bebyggelse, trafik, resurseffektivitet, kretsloppsanpassning. Programmet ska ligga till grund för kommande detaljplanering.

I programmet anges att huvuddelen av det område som berörs av denna detaljplan ska utformas som trädgårdsstad. Utefter Milstensvägen anges en högre och tätare karaktär för att sluta gaturummet.

Trädgårdsstad karakteriseras som låg och tät bebyggelse med kringbyggda kvarter men inte nödvändigtvis med sammanhängande byggnadskroppar. Husen är placerade nära gatan med en privat del mot kvarterets inre. Gator, gränder, gångvägar och grönytor avgränsar kvarterensmarken.

Detaljplaneförslaget är utformat i enlighet med miljö- och gestaltningsprogrammet.

Detaljplaneprogram

Programsamråd genomfördes under perioden 2005-12-01 till och med 2006-01-09.

Nuvarande användning och förhållanden

Mark och vegetation

Planområdet utgörs till största delen av orörd naturmark. I områdets norra delar dominerar landskapet av kuperad terräng med relativt orörd blandskog. I de södra delarna finns mindre höjdparter där vegetationen huvudsakligen utgörs av lövträd och blandskog. De kuperade delarna i norr och söder bildar en sänka i öst- västlig riktning med huvudsakligen blandskog och halvöppen terräng. Marken inom planområdet består till största delen av morän med berg i dagen på de högre delarna. I ett mindre område i nordost utgörs marken av lera.

Dagvatten

Planområdet är beläget inom Igelbäckens avrinningsområde. Igelbäcken är mycket känslig för påverkan varför vattnets kvalitet och kvantitet inte får försämrats.

Bebyggelse

Tidigare ingick planområdet i FOA:s verksamhet och var tills nu inhägnat och avstängt för allmänheten. Ett antal byggnader finns kvar med i dag varierande verksamheter.

Utefter Ursviksvägen finns en kontors/laboratoriebyggnad, byggnad 150, om ca. 3.000 kvm. Byggnaden uppfördes på 1960-talet och är ritad av arkitekten Gustav Kaunitz. Fasaderna är av gråvit slätputs med vita fönsterband. I dag bedrivs här kontorsverksamhet.

Väster om byggnad 150 ligger en bilverkstad. Byggnaden är av tillfällig karaktär och avses att rivras i samband med genomförandet av detaljplanen.

I planområdets nordöstra del, inom fastigheterna Sundbyberg 2:72 och 2:73, finns två bostadshus från 1930-talet. Husen, som ursprungligen byggdes som personalbostäder åt försvarsanställda, är i nyklassicistisk stil med gulputsade fasader. Husen är i gott skick och minner om försvarets närvaro i området sedan början av 1900-talet och är därför av visst kulturhistoriskt värde.

Verksamhet av riksintresse för totalförsvaret

Norr om planområdet ligger Milo-området. Verksamheten är av riksintresse för totalförsvaret och var tidigare skyddsklassat. Verksamheten är under avveckling.

Den 12 juli 2007 upphävde Länsstyrelsen förordnandet om prövning av förhandsbesked och lov enligt 12 kap 4 § plan- och bygglagen i den del som omfattar Ursviksområdet.

Befintliga berggrum

I planområdets nordvästra del finns ett antal berggrum som tidigare användes av försvaret.

Trafik

Planområdet nås huvudsakligen från Enköpingsvägen via Milstensvägen.

Kollektivtrafik

Busslinje 504 trafikerar Ursvik och Sundbybergs centrum genom planområdet via Ursviksvägen och har sin ändhållplats vid entrén till Milo-området.

Service

Allmän service - skola

I Lilla Ursvik finns en skola för 100 elever till och med årskurs 5 och en förskola för 80 barn. Elever i årskurserna 6 till 9 hänvisas till närliggande kommunala skolor eller väljer friskolor.

Då Ursvik är helt utbyggt, beräknas behovet av platser i skolor och förskolor för barn i åldrarna 1 – 16 år att vara stort. Kommunfullmäktige beslutade den 22/8

2005 att ge stadsbyggnads- och fastighetsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplaneläggning av skola för cirka 450 elever öster om Kvarnkullen i Stora Ursvik. Detta ska ske inom ramen för utbyggnadsetapp 2e av Stora Ursvik. Planarbete pågår även för skola för cirka 450 elever i detaljplan 2d.

Kommersiell service

Kommersiell service saknas i närområdet. Söder om Enköpingsvägen finns en större livsmedelshall. Övrig kommersiell service finns i Hallonbergen och Rissne.

Rekreation

Närheten till Igelbäckens naturreservat ger god tillgång till strövområden. I planområdets sydöstra del ska en allaktivitetspark för bland annat lek och bollspel anläggas.

Ledningar

En elnätstation är belägen i områdets västra del norr om Ursviksvägen. En luftledning löper i nordsydlig riktning genom planområdets östra del fram till Milo-området. Ledningen viker därefter av mot sydväst och passerar genom områdets västra del. Markförlagda elledningar löper dels längs Ursviksvägen i planområdets södra gräns, dels diagonalt genom planområdet i öst-västlig riktning.

Buller

Den dominerande bullerkällan är Kymlingelänken som är belägen ca 250 m från planområdet. Här passerar ca 62 000 fordon per dygn. Byggstart för Kymlingelänkens nya sträckning är planerad till 2008 och omläggning av trafiken beräknas ske 2013. Bullersituationen i närområdet kommer att förbättras betydligt efter att Kymlingelänken flyttats.

Markföroreningar

Markundersökningar har genomförts av WSP och försvaret i de delar av planområdet som försvarsmakten bedrivit verksamhet. Området uppfyller Naturvårdverkets krav på känslig markanvändning, d.v.s. bostäder. I vissa delar har tungmetaller (bland annat koppar, bly, kvicksilver och krom) och olja/lösningsmedel påträffats. Sanering av dessa markområden har genomförts och marken uppfyller därmed kravet på känslig markanvändning enligt försvarsmakten. I planområdets nordöstra del, utanför försvarsmaktens verksamhetsområde, har kompletterande markundersökningar gjorts. Vid provtagningar påträffades huvudsakligen organiska föreningar i asfalt och under asfalt. Behov av åtgärder kommer att uppstå först när vägen tas bort. Då skall asfalt och underliggande fyllning kontrolleras och återanvändas eller deponeras efter föroreningsgrad.

Fornminnen

Under 2003 utförde Arkeologikonsult en särskild arkeologisk utredning etapp 2 för Stora Ursvik. Enligt rapporten finns ett känt indikationsområde inom planområdet; Lilla Ursviks bytomt, RAÅ 28. En arkeologisk förundersökning inför slutundersökning av området har genomförts. Förundersökningen visade inte på några fynd som motiverar en slutundersökning. Planen bedöms därför inte innebära negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Pågående planering

I Vägverkets vägutredning *Nordsydliga förbindelser över Saltsjö-Mälarsnittet* ingår vägtunneln *Diagonal Ubsunda* som en av två alternativa vägsträckningar. Tunneln föreslås förläggas cirka 500 meter öster om planområdet på ett djup av cirka 50 meter under markytan.

Inom stadsdelen Stora Ursvik, sydväst om planområdet, pågår arbetet med detaljplan 2a omfattande cirka 700 bostäder, detaljplan 2c omfattande cirka 650 bostäder, skola för cirka 450 elever i detaljplan 2d samt skola för cirka 450 elever, verksamhetslokaler samt eventuellt bostäder i detaljplan 2e.

Planförslaget

Planstruktur

Som utgångspunkt för detaljplanen ligger ett förslag till bebyggelse framtaget av Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB. Förslaget utgår från de principer som formulerats i Miljö och gestaltungsprogrammet för Stora Ursvik där den grundläggande gestaltungsprincipen är den traditionella trädgårdsstadens låga och täta karaktär. Planförslaget utgör även en fortsättning på den del av Stora Ursvik som regleras i detaljplan C 341. Bebyggelsen är indelad i kvarter där gator och platser utgör en tydlig avgränsning mellan privat och offentligt. Inom kvarteren skapas gemensamma vistelseytor för de boende. Gatornas sträckning är anpassade efter topografin vilket ger planstrukturen en organisk karaktär.

I planområdets nordvästra del är terrängen mer kuperad och byggnadernas placering är anpassad till terrängförhållandena.

Bostadsbebyggelse

Den föreslagna bebyggelsen utgörs av enfamiljshus, radhus, parhus och flerfamiljshus. Utefter den bredare Milstensvägen föreslås flerfamiljshus i 3 våningar för att sluta gaturummen. Övriga hustyper är i två våningar och placerade vid de smalare lokalgatorna för att skapa en mer intim och småskalig karaktär. I planområdets nordöstra del är avsikten att uppföra ett antal friliggande villor. Här ges möjlighet till större frihet vad gäller gestaltning och placering på tomten.

Bebyggelsen längs Milstensvägen ges användningsbestämmelsen B1: Bostäder. Därutöver medges för boende ej störande verksamheter såsom handel, kontor och hantverk i bottenvåningen. Vid hörnet Milstensvägen/Ursviksvägen ges bebyggelsen användningsbestämmelsen B2: Bostäder. Handel, kontor, hantverk eller annan verksamhet som inte är störande för boende skall finnas i bottenvåningen i den omfattning stadsbyggnads- och miljönämnden finner lämpligt. Övrig bostadsbebyggelse ges användningsbestämmelsen B: Bostäder.

Komplementbyggnader såsom förråd, sophus och carports ska ges en enhetlig utformning. Carports och förråd får ej placeras närmare gata än huvudbyggnadens fasadliv.

Milstensvägens och Ursviksvägens dignitet kan förstärkas genom att låta fasaderna få karaktär av sten i form av puts eller tegel. Bebyggelse längs de minsta gatorna är lättare, mindre i volym och kan utföras med fasader i trä. Takmaterial ska vara enhetligt för respektive kvarter.

Skola och kontor samt förskola

Skola och kontor i byggnad 150

Detaljplanen möjliggör om- och tillbyggnad av befintligt kontorshus, byggnad 150, till skola. Befintlig byggnad omfattar ca. 3.000 kvm bta ovan mark. Byggrätt om ytterligare 3 500 kvm bta ovan mark införs för att möjliggöra tillbyggnaden. Sammanlagt beräknas skolan rymma ca. 600 elever i åldrarna 1 till 16 år. För att överbygga variationer i elevunderlaget ges även möjlighet till kontorsanvändning.

Infart till parkeringsplats för personal sker från gatan norr om skolgården. Möjlighet till korttidsparkering för hämtning och lämning av barn skall finnas utefter gatan väster om skolan. Härifrån finns även infart för varutransporter.

Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark anges till 7.000 kvm. varav andelen kontorsyta får uppgå till högst hälften.

Användningen anges SK: Skola och kontor.

Förskola

Öster om Milstensvägen införs byggrätt för förskola omfattande ca. 80 platser. Största bruttoarea i kvadratmeter ovan mark anges till 2.000 kvm.

Möjlighet till korttidsparkering för hämtning och lämning av barn skall finnas utefter Milstensvägen.

Befintliga bergrum

Detaljplanen möjliggör tredimensionell fastighetsbildning för befintliga bergrum i planområdets nordvästra del. Bergrummen utgör förråd och lagerutrymmen och ges användningsbestämmelsen (U1): Lager i bergrum. Högsta tillåtna totalhöjd anges till +25,0 meter över nollplanet.

För att säkerställa tillräcklig bergtäckning för bergrummen införs bestämmelse om att lägsta nivå för schaktning, sprängning, borring och andra ingrepp är + 30,0 meter över nollplanet.

Utformning av gator och platser

Gaturummen ska utformas väl avgränsade med häck mellan gata och förgårdsmark och, på de bredare huvudgatorna, med trädplanteringar.

I kvalitetsprogrammet som ingår i planhandlingarna beskrivs de olika gatutyperna beträffande funktion, mått och material.

Trafik och parkering

Planområdet nås huvudsakligen från Enköpingsvägen via Milstensvägen. Vägen dras norr ut genom planområdet och ansluts till Milo-området.

Avsikten är att hastigheten inom planområdet ska begränsas till 30 km/h.

Parkeringsbehovet för bostäderna ska lösas på kvartersmark med komplement av gatuparkering i varierande utsträckning. Gatuparkeringen ska i första hand användas för besöks- och angöringsparkering.

Parkering på kvartersmark ska vara småskalig och integreras i bebyggelsen och gaturummet.

Parkeringsbehovet för skol- och kontorsverksamhet skall tillgodoses inom kvartersmark. Parkeringsplatser för skola skall vara 3 platser/1 000 kvm bta och för kontor 18 platser/1 000 kvm bta.

Parkering och angöring till kolonilotter

Parkeringsplats om ca 5 platser anläggs i anslutning till Milstensvägen.

Parkeringsplatserna är avsedda för besökare till planerat kolonilottsområde öster om planområdet.

Allmänna kommunikationer

Busslinje 504 förlängs in i stadsdelen via Ursviksvägen.

Brand

Området ska förses med brandposter i gata med ett längsta avstånd om 150 meter mellan varje brandpost. Dock får avståndet mellan byggnad och brandpost inte överskrida 75 meter.

Buller

Enligt riksdagen bör följande riktvärden för trafikbuller normalt inte överskridas:
30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus,
45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid,
55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad,
70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Enligt Stockholms läns kvalitetsmål kan, under vissa omständigheter, avsteg göras från riksdagens riktvärden.

Avstegsfall A: Avsteg kan göras som innebär överskridande av maximal ljudnivå 70 dB(A) samt 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen med betydligt lägre nivåer än 55 dB(A). Tyst uteplats kan anordnas i anslutning till bostaden.

Avstegsfall B: Avsteg görs även från riktvärdet 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå på den tysta sidan. Samtliga lägenheter skall dock ha tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen

I översiktsplanen för Sundbybergs stad anges att det är svårt att klara riktvärdet 55 dBA ekvivalent ljudnivå vid fasad i stadsmiljöer som Sundbyberg. Mer än 65 dBA ekvivalent ljudnivå utanför fönster till boningsrum bör dock inte förekomma. Utanför fönster vid minst hälften av en lägenhets boningsrum får den ekvivalenta ljudnivån uppgå till högst 55 dB(A).

I den bullerutredning som gjorts beskrivs bullersituationen under Stora Ursviks olika utbyggnadsetapper. Generellt ligger ljudnivåerna under riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå inom planområdet med undantag för de nordvästra delarna närmast Kymplingelänken; här överstiger ljudnivån 55 dB(A) vid ett flertal fasader till dess Kymplingelänken är flyttad.

Med en tillfällig, 3 meter hög bullerskärm utmed Kymplingelänken, anpassad planlösning samt lokala skärmar i anslutning till byggnaderna, bedömer stadsbyggnads- och miljöförvaltningen att riktvärdena enligt avstegsfall B, med högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid hälften av boningsrummen i varje lägenhet, kan innehållas. Då Kymplingelänken är flyttad och hela Stora Ursvik är utbyggt underskrids riktvärdet 55 dB(A) vid samtliga fasader inom planområdet.

På grund av Stora Ursviks centrala läge i regionen, stadsdelens täta kvarterstruktur och därav den höga exploateringen samt närheten till stora natur- och rekreatiområden, bedömer stadsbyggnads- och miljöförvaltningen att avstegsfall B enligt Stockholms läns kvalitetsmål är motiverat.

Planbestämmelse införs att byggnaderna skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet och i undervisningslokaler, får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) utanför fönster samt att trafikbullernivån inomhus i boningsrum och i undervisningslokaler inte överstiger 26 dBA ekvivalent och 41 dB(A) maximal ljudnivå med stängda fönster. Vid minst en uteplats till varje bostad eller vid en gemensam uteplats i anslutning till bostäderna, får den maximala ljudnivån inte överskrida 70 dB(A) (frifältsvärde). (Dimensionerande ekvivalenta och maximala ljudnivåer från trafiken ska vara bestämda innan bygglov beviljas)

Mer än 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster till boningsrum bör inte förekomma. Utformning av bulleravskärmning vid Kymplingelänken/E 18 och övriga villkor skall regleras i särskilt avtal.

Natur- och parkmark, rekreation

Närheten till Igelbäckens naturreservat norr om planområdet gör att behovet av större anlagda parker inte bedöms som nödvändiga. Detaljplanen innebär att det tidigare avstängda FOI-området nu öppnas upp för allmänheten och tillgängligheten till naturreservatet förbättras.

Detaljplanen innebär vidare att allaktivitetsparken norr om kv. Päronet utvidgas mot norr.

Luft

Vid planering ska kommuner och myndigheter säkerställa vissa miljö kvalitetsnormer(MKN) enligt Miljöbalken 5 kap. Miljö kvalitetsnormer finns för kvävedioxid, svaveldioxid, bly, partiklar, kolmonoxid och bensen. Enligt plan- och bygglagen får en detaljplan inte medföra att en miljö kvalitetsnorm överskrids.

Halterna av både svaveldioxid och bly i luften ligger generellt långt under MKN i regionen.

För att bedöma hur utbyggnaden av hela Stora Ursvik med ny sträckning för E18 kan komma att påverka luftkvaliteten, har SLB-analys utfört beräkningar för kvävedioxid (NO₂) och partiklar (PM₁₀). Miljökvalitetsnormerna för dessa föroreningar är svårast att klara i tätortsmiljö. Beräkningarna har utförts utifrån nuvarande situation (2006) med befintlig bebyggelse och vägsystem, ett utbyggt Stora Ursvik med nytt läge för E18 samt för ett nollalternativ år 2015 med endast detaljplan 1 genomförd och E18 i sitt nya läge.

Beräkningarna visar att miljökvalitetsnormen för NO₂ inte överskrids inom planområdet eller på omgivande vägar i något av alternativen.

Miljökvalitetsnormen för PM₁₀ överskrids i nuläget längs med Ulvsundavägen på sträckan mellan Enköpingsvägen och Kymplingelänken. Längs övriga vägar ligger halterna strax under miljökvalitetsnormen. Beräkningarna visar att år 2015 då hela Stora Ursvik är utbyggt kommer normen för PM₁₀ att överskridas längs en längre sträcka utmed E18:s nya sträckning och även längs en kort sträcka utmed Enköpingsvägen. I Stora Ursviks västra delar ligger halterna strax under miljökvalitetsnormen. Beräkningarna visar att PM₁₀-halterna även i nollalternativet överskrider miljökvalitetsnormen i högre grad jämfört med dagens situation. De förhöjda halternas utbredning i nollalternativet är i huvudsak i överrensstämmelse med utbyggnadsalternativet förutom längs en kortare sträcka utmed Enköpingsvägen.

Utifrån beräkningarna konstaterar stadsbyggnads- och miljöförvaltningen att det största bidraget till de förhöjda halterna av PM₁₀ utgörs av den allmänna trafikökningen, förbättringar och utbyggnad av vägnätet och inte av exploateringen i Stora Ursvik. De förhöjda halterna är huvudsakligen koncentrerade till gaturummen och inte till områden som planeras för bostäder. Vidare bedömer förvaltningen att problemet med förhöjda halter av PM₁₀, orsakat bland annat av ökad trafik och användningen av dubbdäck, huvudsakligen är en regional trafikpolitisk fråga och kan därför inte lösas i ett enskilt planärende.

Vegetation

Inom det område där förskolan skall uppföras, i planområdets östra del, skall det vid placering av byggnader tas hänsyn till befintliga ekar med en stamdiameter över 20 cm.

Dagvatten

En utredning i syfte att förtydliga dagvattenhanteringen för detaljplanen har tagits fram ("Förtydligande av dagvattenplanen för etapp 1b i Stora Ursvik", Sweco). I utredningen beskrivs omhändertagandet av dagvattnet mer i detalj, dels under utbyggnadsskedet, dels då Stora Ursvik är utbyggt, samt hur föroreningshalterna som genereras förändras vid utbyggnad jämfört med dagens markanvändning.

Under utbyggnadsskedet skall dagvattnet ledas till Råstabäcken respektive till befintliga diken innan det når Igelbäcken. Då hela Stora Ursvik är utbyggt kommer huvuddelen av dagvattnet inom planområdet rinna till ett dammsystem (Skogvaktarkärret) och därefter till Igelbäcken.

I utredningen ”Förtydligande av dagvattenplanen för etapp 1b i Stora Ursvik”, konstateras det att föroreningshalterna för huvuddelen av kontrollerade ämnen, med lokalt omhändertagande av dagvattnet (LOD), beräknas bli låga till måttliga. Halterna av fosfor från planområdets östra och södra delar beräknas dock bli höga. LOD tillsammans med reningseffekten i naturliga diken beräknas totalt ha en reduktion av föroreningsmängderna på 35% innan vattnet når Igelbäcken.

Då detaljplanen är genomförd konstateras att Igelbäcken kommer att tillföras något större vattenmängder jämfört med dagens situation.

En principlösning för omhändertagandet av dagvatten inom planområdet har tagits fram av GM Consult AB (se bilaga 2). Principen innebär att dagvattnet inom kvartermark perkolerar lokalt med bräddning till dränledning i gatan. Inom gatemark perkolerar dagvattnet i ledningsgrav.

I MKB: n konstateras att det dagvatten som kan innehålla förhöjda halter av fosfor kommer endast att ledas till Igelbäcken under en begränsad tid. Under förutsättning att planerade reningsåtgärder kommer till stånd bedöms vattnets kvalitet och kvantitet kunna säkerställas innan det når Igelbäcken. Dagvattnet bör dock provtas under exploateringens olika skeden och uppföljning ske utifrån provtagningsprogram och kontroll av reningseffekter av föreslagna åtgärder.

Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen bedömer att utifrån de slutsatser som dras i MKB: n och genomförda utredningar, innebär de planerade reningsåtgärderna att detaljplanens påverkan på Igelbäcken är marginell.

Bestämmelse införs att omhändertagande av dagvatten ska ske lokalt där markförhållandena så tillåter.

Andelen hårdgjorda ytor bör vara så liten som möjligt för att minska påverkan på den hydrologiska balansen och möjliggöra infiltration. Kontinuerlig provtagning av Igelbäckens vattenkvalitet samt kontroll av reningseffekter skall utföras av exploitörerna under utbyggnadsskedet. Långsiktig uppföljning avses ske av kommunen i samverkan inom Igelbäckgruppen.

Trygghet

Kommunens trygghetsplan samt de riktlinjer som formulerats i miljö- och gestaltningsprogrammet skall tillämpas vid utformningen av bostäder och allmänna platser.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen ska anslutas till det kommunala va-nätet.

Uppvärmning av bostäderna kommer att ske med någon form av värmepumplösning alternativt med fjärrvärme.

Byggrätt för elnätstation är utlagd centralt inom planområdet. Elnätstationen ges användningsbestämmelsen E1.

Kvalitetsprogram

Ett kvalitetsprogram har tagits fram och ingår i planhandlingarna (bilaga 1). Syftet med programmet är att dels illustrera planförslaget, dels mer i detalj formulera

grundläggande kvaliteter och principer för utformningen av bebyggelsen, gator och platser vad beträffar karaktär och material.

Miljökonsekvenser

Behovsbedömning

Enligt förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar ska en behovsbedömning göras om planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan.

Hänsyn ska tas till planens karakteristiska egenskaper och lokalisering samt till de möjliga effekternas karakteristiska egenskaper.

Stadsbyggnads- och miljöförvaltningen bedömer att planen kan medföra betydande miljöpåverkan främst med avseende på buller, luft samt hantering av dagvatten.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Eftersom planen bedömts medföra betydande miljöpåverkan har en MKB tagits fram av Structor och ingår i planhandlingarna (bilaga 2). Nedan följer en sammanfattning av slutsatserna i MKB: n.

Planen kan medföra en marginell försämring av luftsituationen i planområdet på grund av den ökade trafiken som planen medför. Dock förväntas inga miljökvalitetsnormer överskridas.

Utbyggnadsalternativet innebär att stora områden orörd naturmark tas i anspråk för bostadsbebyggelse. Området är dock inte skyddat och inga hotade arter har rapporterats i området. Bebyggelsen bör utgå från och anpassas till befintlig naturmark och värdefull naturmark ska, där så är möjligt, sparas. Anläggande av mindre parker, alléer, gröna parkeringar, trädgårdar mm medverkar till att skapa gröna samband och spridningskorridorer till omgivande grönområden och naturreservatet kring Igelbäcken. Dessa planer överensstämmer med grönstrukturen i miljö- och gestaltungsprogrammet för Stora Ursvik.

Den förändrade markanvändningen med hårdgörande av stora ytor innebär en försämring av dagvattensituationen då dagvattnets flöde och kvalitet kan ändras. Det planerade lokala omhändertagandet av dagvatten med infiltration och avledning till befintliga diken samt med rening i damm inom området innebär dock att ingen betydande påverkan bedöms ske på Igelbäcken.

På grund av den ökade trafiken i planområdet kan utbyggnadsalternativet innebära att fler bostäder kan komma att påverkas av buller. Några av de nya bostäderna placeras i bullerutsatta områden, främst längs Milstensvägen. Generellt bedöms dock området klara riktvärdena med avseende på buller.

Utbyggnadsalternativet bedöms innebära en förbättring med avseende på markföroreningar då kända markföroreningar tas omhand på ett kontrollerat sätt. Den planerade bostadsbebyggelsen är ett incitament till att sanera marken så att den uppfyller Naturvårdsverkets riktvärde för känslig markanvändning.

Utbyggnadsalternativet innebär att bostadsbebyggelse anläggs i ett område som eventuellt utgör högriskområde för markradon. I en översiktlig markradonundersökning som gjorts dras slutsatsen att marken ej bör klassificeras lägre än normalradonmark eftersom analyserna är starkt generaliserade. Om behov föreligger ska byggnaderna konstrueras radonsäkert och uppföljande kontrollmätningar ska utföras i bostäderna efter det att byggnaderna färdigställts för att säkerställa att riktvärdet om högst 200 bequerel/m³ luft ej överskrids.

Den förändrade markanvändningen ger incitament till att avlägsna alternativt kabelföra befintliga luftledningar i området.

Ett fåtal drivmedelstransporter sker till Miloanläggningen öster om planområdet. Längs Milstensvägen uppfylls inte rekommenderade skyddsavstånd till transportled där transporter av farligt gods sker. Med hänsyn till det begränsade antalet transporter samt till Miloanläggningens avveckling bedöms risken för påverkan på boende längs med vägarna vara mycket liten.

Nollalternativet innebär ingen betydande förändring i förhållande till nuläget för de studerade aspekterna.

De konsekvenser som planen ger upphov till bedöms inte vara i sådan omfattning att den medför betydande miljöpåverkan. De planerade åtgärderna bedöms vara tillräckliga för att minimera risken för negativ påverkan på miljön.

Hälsokonsekvenser

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 planen hälsoutvecklingen för befolkningen gällande riskfaktorer?

Står planen i samklang med kommunens övergripande mål?

FNs konvention om barnets rättigheter

Nationell strategi för barnkonventionen prop. 1997/98:182 ska beaktas i det fortsatta arbetet.

Medverkande

Planförslaget utgår från ett bebyggelseförslag framtaget av Brunnberg & Forshed arkitektkontor AB. Planhandlingarna har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen med medverkan av plankonsult och representanter från fastighetsägarna Stora Ursvik KB och Vasakronan.

Charlotte Richardsson
planeringschef

Ludvig Milles
stadsarkitekt