

## Behovsbedömning av detaljplan för bostäder på del av fastigheterna Gullvivan 2 och Sundbyberg 2:39 (klockstapeln) i Ör, Sundbybergs kommun

Behovsbedömningen är den process vid vilken det ska avgöras om en plan eller ett program ska miljöbedömas eller inte. Planer och program ska miljöbedömas om genomförandet av dem kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varvid en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas.

### Platsens förutsättningar

Planområdet omfattar del av fastigheterna Gullvivan 2 och Sundbyberg 2:39 i Ör. Planområdet avgränsas i väster av Ursviksvägen, i söder av Örsvängen och i öster och norr av befintlig bebyggelse.

Planområdet består i väster av naturmark med berghällar, block och sluttningar med blandskog. I öster ingår en del av planområdet i det anlagda parkstråk som sträcker sig genom Ör, med Malins park centralt i stadsdelen. Inom planområdets närhet finns Golfängarna och Lötsjön med stora rekreativvärden, samt Råstasjön i Solna.

Vegetationen i planområdet har betydelse som rumsbildande grön ridå mellan Ursviksvägen och Ör och bidrar till Örs karaktär av ett lugnt bostadsområde inbäddat i grönska. Rekreativvärdet inom planområdet bedöms vara begränsat. Mest intensivt utnyttjad för lek och rekreation är höjden med berg i dagen nära Örsvängen i planområdets sydöstra del.

I ”Naturvärdesinventering (NVI) och översiktlig ekologisk utredning Hallonbergen-Ör”, 2015-12-21, har naturmarken bedömts ha ”visst naturvärde” (naturvärdesklass 4 av klasserna 1-4, där 1 innebär högsta naturvärde). Bedömningen baseras på förekomst av berghäll, block, äldre träd, blandade trädslag och lite död ved.

Vid en genomförd trädinventering inom planområdet har träden bedömts utifrån sina förutsättningar i dagsläget, utan påverkan av eventuell byggnation. De bevarandevärda träden utgörs främst av större tallar, men såväl bevarandevärda flerkroniga ekar som skogslönnar finns också inom planområdet.

I planområdet finns idag ingen bebyggelse. En klockstapel tillhörande kyrkan i Hallonbergen finns sedan 1970-talet uppställd i planområdets västra del, nära Ursviksvägen. Klockspelet finns inte kvar och klockstapeln har idag ingen funktion. I Malins park finns en parkanläggning med lekplats.

Planområdet är utsatt för buller från biltrafik från Ursviksvägen i väster. Även biltrafiken på Örsvängen i söder innebär en bullerstörning. Planområdet ligger även inom högriskområde för markradon.

Nordväst om planområdet finns en drivmedelsstation (OKQ8). Till stationen sker transporter av fordonsdrivmedel och gasolflaskor. Lossningsplats för tankfordon är ca 65 meter från den närmaste delen av planområdet. Utifrån upprättad riskutredning har bedömningen gjorts att ingen av de identifierade riskkällorna (olycka vid lossning, transporter av drivmedel och gasol) ger upphov till en oacceptabel risknivå för planområdet, vilket innebär att inga restriktioner på markanvändningen finns ur risksynpunkt. Vilken risknivå som ansetts acceptabel har värderats utifrån acceptanskriterier framtagna i ”Värdering av risk (1997) av Myndigheten för Samhällsskydd och beredskap (MSB), dåvarande Räddningsverket.

### Planens styrande egenskaper

Sundbybergs stad planerar för en utveckling av stadsdelarna Hallonbergen och Ör. Arbetet tar sin utgångspunkt i en fördjupad översiktsplan från 2005, ett planprogram från 2013 och det omfattande dialogarbete som bedrivits under namnet PARK LEK.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya bostäder i flerbostadshus inom del av fastigheten Gullvivan 2 och Sundbyberg 2:39 samt att Malins park överförs till kommunalt huvudmannaskap.

Områdena närmast Ursviksvägen och Örsvängen planläggs för bostäder i fem till åtta våningar. Bebyggelsen ska anpassas till terrängen och öppnas upp mot naturmarken i norr och öster. På höjden placeras lägre bebyggelse och längre ner i topografin placeras de högre husen.

En större sammanhängande del av befintlig naturmark i sluttningen nordost om området planläggs inte utan sparas som mark som inte får bebyggas. Naturmarken bidrar till att rama in bebyggelsen med grönska och bibehålla Örs lugna och gröna karaktär. Genom släpp i bebyggelsen upp mot naturmarken möjliggörs rörelse genom kvarteret. Naturmarken ska fortsatt vara möjlig att nå även om den i sin helhet inte är möjlig att tillgängliggöra för rörelsehindrade på grund av höjdskillnader. Gatorna görs grönare genom trädplantering i Ursviksvägen och genom förgårdsmark med planteringar framför bostadshusen.

Malins park ska utvecklas till en central stadsdelspark i Ör och föreslås övergå till kommunal ägo och förvaltning.

Detaljplaneförslaget ska bidra till att forma ett ”kryss” med social och rekreativ prägel, vilket är en övergripande målsättning för stadsutvecklingen i Hallonbergen-Ör. Ambitionen är att skapa ett nord-sydligt rekreativt stråk (Ursviksvägen), som knyter ihop centrala Sundbyberg och kommunens norra delar (Råsta gård/Ursvik/Brotorp), samt ett öst-västligt socialt stråk som knyter ihop

Hallonbergen och Ör. Inom planområdet är berörda delar av Ursviksvägen och Örsvängen del av krysset.

### **Planens tänkbara effekter**

Upplevelsen av en grön zon mellan Hallonbergen och Ör påverkas av detaljplanens förslag. Förslaget bidrar istället med nya stadsbyggnadselement genom att gaturummet tydliggörs, blir mer överblickbart och tryggare samtidigt som gatorna stärks som stråk och kopplingar mellan Ör och Hallonbergen samt mellan centrala Sundbyberg och Ursvik. Längs Ursviksvägen kommer det även i framtiden finnas en viss grön karaktär genom släpp mellan husen upp mot den sparade naturmarken och genom planteringar i förgårdsmark.

Ett tidigare obebyggt naturområde kommer att tas i anspråk. Bebyggelsen formas i väster och söder kring naturområdets mest centrala delar som kommer att bevaras. Inom planområdet finns även Malins park som ska utvecklas till en central stadsdelspark i Ör och föreslås övergå till kommunal ägo och förvaltning. I planområdets närhet finns Golfängarna och Lötsjön och lite längre bort finns Råstasjön i Solna. Ytor för lek och rekreation finns såväl inom planområdet som i dess omedelbara närhet.

Den föreslagna exploateringen bidrar till mer hårdgjord yta än i dagsläget och dagvattenflödet förväntas öka. Större delen av planområdet är inte underbyggt, vilket ger goda möjligheter att fördröja och infiltrera dagvatten. Underjordiska dagvattenmagasin och växtbäddar föreslås och hårdgjorda ytor inom kvartersmark ska vara genomsläppliga för att möjliggöra infiltration. Fördröjning av dagvatten kommer även att möjliggöras i Ursviksvägen genom skelettjordar och/eller regnbäddar i gatumiljön. Den föreslagna dagvattenhanteringen inom planområdet och uppnåendet av en grönytefaktor mellan 0,67 (fastigheten mot Ursviksvägen) och 0,7 (fastigheten mot Örsvängen) kan på sikt antas bidra till att miljö kvalitetsnormerna för vatten uppnås i den nedströms liggande vattenförekomsten Brunnsviken.

Solstudier visar att två av punkthusen på Mamsellstigen påverkas av skuggning från den föreslagna bebyggelsen. På eftermiddagen skuggas delar av den västra och södra fasaden på Mamsellstigen 2. Längre fram på eftermiddagen påverkas den västra fasaden på Mamsellstigen 4. Befintligt lamellhus på Majeldsvägen 11-23 kommer att påverkas av skuggning på del av sydvästfasaden sen eftermiddag – kväll.

Byggfasen kan medföra tillfälliga negativa effekter i form av främst buller, luftföroreningar och förorenat dagvatten/länshållningsvatten, som utöver planområdet kan påverka angränsande områden. Detta kan avhjälpas genom att metoder för att minimera damning tillämpas, att bullernormer respekteras och att länshållningsvatten kontrolleras och vid behov sedimenteras innan det släpps vidare i dagvattennätet.

Planens genomförande kan medföra positiva effekter i förhållande till målet om en hållbar utveckling då bostadsbebyggelse i kollektivtrafiknära lägen bidrar till hållbara resemönster.

### **Ställningstagande och sammanvägd bedömning**

Den föreslagna markanvändningen inom del av fastigheterna Gullvivan 2 och Sundbyberg 2:39 (klockstapeln) i Ör bedöms inte, enligt kriterierna i bilaga 4 till Förordning 1998:905 om miljökonsekvensbeskrivningar, medföra en sådan betydande miljöpåverkan som fordrar en miljöbedömning och upprättande av en miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalkens 6 kap 11-12 §§. Om förutsättningarna för planen förändras över tiden kan detta ställningstagande komma att förändras.

Föreslagen markanvändning är anpassad till platsens förutsättningar. En större sammanhängande del av befintlig naturmark i sluttningen nordost om planområdet planläggs inte utan sparas som mark som inte får bebyggas. Malins park utvecklas till en central stadsdelspark i Ör och föreslås övergå till kommunal ägo och förvaltning, vilket i sin tur stärker grönstrukturen i Ör. Detaljplaneförslaget bidrar också till att forma ett ”kryss” med social och rekreativ prägel, vilket är en övergripande målsättning för stadsutvecklingen i Hallonbergen-Ör. Gatorna görs grönare genom trädplantering i Ursviksvägen och genom förgårdsmark med planteringar framför bostadshusen, vilket också bidrar till att stärka områdets grönstruktur.

Den föreslagna exploateringen bidrar till mer hårdgjord yta än i dagsläget och dagvattenflödet förväntas öka. Större delen av planområdet är inte underbyggt, vilket ger goda möjligheter att fördröja och infiltrera dagvatten. Underjordiska dagvattenmagasin och växtbäddar föreslås och hårdgjorda ytor inom kvarteretsmark ska vara genomsläppliga för att möjliggöra infiltration. Fördröjning av dagvatten kommer även att möjliggöras i Ursviksvägen genom skelettjordar och/eller regnbäddar i gatumiljön. Den föreslagna dagvattenhanteringen inom planområdet och uppnåendet av en grönytefaktor mellan 0,67 (fastigheten mot Ursviksvägen) och 0,7 (fastigheten mot Örsvängen) kan på sikt antas bidra till att miljö kvalitetsnormerna för vatten uppnås i den nedströms liggande vattenförekomsten Brunnsviken.

Detaljplanens genomförande kan även medföra positiva effekter i förhållande till målet om en hållbar utveckling, då bostadsbebyggelse i kollektivtrafiknära lägen kan bidra till hållbara resemönster.

Planområdet är utsatt för trafikbuller och ligger inom högriskområde för markradon vilket behöver beaktas vid den fortsatta planeringen och i bygglovskedet. Inom högriskområdena för markradon ska nybyggnation uppföras radonsäkert.

Möjligheterna att avhjälpa den negativa miljöpåverkan som kan uppstå, främst under byggskedet, bedöms som goda.

## Bilaga 1

Behovsbedömningen är den process vid vilken det ska avgöras om en plan eller ett program ska miljöbedömas eller inte. Planer och program ska miljöbedömas om genomförandet av dem kan antas medföra betydande miljöpåverkan, varvid en miljökonsekvensbeskrivning ska upprättas. Denna process kan starta med följande frågor:

1. Innefattar genomförandet av eller ändringen av planen (eller programmet) en verksamhet eller åtgärd som kräver tillstånd enligt 7 kap. 28§ miljöbalken (Natura 2000-område)? Nej, några Natura 2000-områden finns inte i Sundbyberg, varför genomförandet av planen/programmet inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan ur detta avseende.
2. Anger planen, programmet eller ändringen förutsättningarna för kommande tillstånd för sådana verksamheter eller åtgärder som anges i 3§ första stycket eller i bilaga 3 till MKB-förordningen? Nej.

Om det enbart är frågan om små områden på lokal nivå eller mindre ändringar (till exempel en detaljplan för ett litet område) ska genomförandet av planen eller programmet antas medföra en betydande miljöpåverkan endast om kommunen med beaktande av de kriterier som anges i bilaga 4 till MKB-förordningen finner att så är fallet.

**Checklista utifrån kriterierna i bilaga 4 till MKB-förordningen** som underlag för att bedöma ifall föreslagen markanvändning på del av fastigheterna Gullvivan 2 och Sundbyberg 2:39 (klockstapeln) i Ör kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Miljöaspekter att bedöma utifrån förordning om MKB, bilaga 4	Sannolik påverkan			Kommentar (varaktighet, frekvens etc)
	Stor	Måttlig	Liten/ Ingen	
<b>Biologisk mångfald, djur- &amp; växtliv</b>				
Naturresevat			x	Dp-området ligger inte inom naturresevat.
Strandskydd			x	Bebyggelsen uppförs på längre avstånd än 100 meter från Norra Råstabäcken respektive Lötsjön. Varken Norra Råstabäcken eller Lötsjön har idag strandskydd – enligt Kerstin Fogelberg, tidigare stadsträdgårdsmästare. Om bebyggelse ska uppföras inom 100 meter från Norra Råstabäcken respektive Lötsjön bör frågan om ett eventuellt återinträdande av strandskydd kontrolleras med länsstyrelsen.

Miljöaspekter att bedöma utifrån förordning om MKB, bilaga 4	Sannolik påverkan			Kommentar (varaktighet, frekvens etc)
	Stor	Måttlig	Liten/ Ingen	
Naturminne			x	
Biotopskyddsområde			x	
Nyckelbiotoper			x	En naturvärdesinventering och en trädinventering är gjord. Naturmarken har ett visst naturvärde (klass 4 av klasserna 1-4 där klass 1 har det högsta naturvärdet).
Ekologiska korridorer			x	Enligt genomförd naturvärdesinventering utgör området inte en värdefull spridningskorridor.
Rödlistade arter			x	
<b>Befolkning</b>				
Trafiksäkerhet		x		Ursviksvägen byggs om. Genom bebyggelsen i planområdet och kommande exploatering på andra sidan Ursviksvägen förändras vägens karaktär vid planområdet, från genomfartsled till en gata med parkkaraktär.
Parker/grönomr./friluftsliv		x		Ett tidigare obebyggt naturområde tas i anspråk för bebyggelse. De nordöstra delarna av naturområdet bebyggs inte samtidigt som Malins park inom planområdet övergår i kommunal ägo och förvaltning och utvecklas till en central stadspark. I planområdets närhet finns det värdefulla rekreationsområdet Golfängarna-Lötsjön och lite längre bort finns Råstasjön i Solna
Barriäreffekter		x		Föreslagen bebyggelse blir en barriär mellan Ursviksvägen och den sparade naturmarken, men genom de släpp som planeras mellan bebyggelsen minskar barriäreffekten.
<b>Människors hälsa</b>				Nordväst om planområdet finns en drivmedelsanläggning. En riskutredning är gjord som visar att ingen av de identifierade riskkällorna (olycka vid lossning, transporter av drivmedel och gasol) ger upphov till en oacceptabel risknivå i planområdet, vilket innebär att inga restriktioner på markanvändningen finns ur risksynpunkt.

Miljöaspekter att bedöma utifrån förordning om MKB, bilaga 4	Sannolik påverkan			Kommentar (varaktighet, frekvens etc)
	Stor	Måttlig	Liten/ Ingen	
Risk och säkerhet			x	<p>Vilken risknivå som ansetts acceptabel har värderats utifrån acceptanskriterier framtagna i "Värdering av risk" (1997) av Myndigheten för Samhällsskydd och beredskap (MSB), dåvarande Räddningsverket.</p> <p>Föreslagna markanvändningen innefattar inte verksamheter som i sig medför några risker eller försämrade säkerhet för människor.</p>
Buller		x		<p>Planområdet utsätts för trafikbuller från Ursviksvägen och Örsvängen vilket ska beaktas vid fortsatt planeringen och vid bygglovgivning.</p> <p>Byggprocessen genererar buller. Bullernormer bör respekteras under denna tid.</p> <p>Föreslagen markanvändning förväntas inte alstra annat buller än vad trafiken till och från de nya byggnaderna inom området alstrar.</p>
Vibrationer Ljus		x		<p>Solstudier visar att två av de befintliga punkthusen på Mamsellstigen påverkas av skuggning från den föreslagna bebyggelsen liksom befintligt lamellhus på Majeldsvägen 11-23.</p> <p>Föreslagen markanvändning förväntas inte alstra några störningar i form av vibrationer eller ljus.</p>
Radon	x			<p>Planområdet ligger inom ett område där det råder hög risk för markradon, vilket ska beaktas vid bygglovgivning och byggnation.</p>
EMF			x	<p>Föreslagen markanvändning förväntas inte alstra elektromagnetiska fält i någon större omfattning (alla elektriska installationer alstrar mer eller mindre elektromagnetiska fält).</p>

Miljöaspekter att bedöma utifrån förordning om MKB, bilaga 4	Sannolik påverkan			Kommentar (varaktighet, frekvens etc)
	Stor	Måttlig	Liten/ Ingen	
<b>Mark</b>				
Geologi		x		Delar av ett tidigare obebyggt naturområde tas i anspråk för bebyggelse.
Markföroreningar			x	Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.
<b>Vatten</b>				Den föreslagna exploateringen bidrar till mer hårdgjord yta än i dagsläget och dagvattenflödet förväntas öka. Större delen av planområdet är inte underbyggt, vilket ger goda möjligheter att fördröja och infiltrera dagvatten. Underjordiska dagvattenmagasin och växtbäddar föreslås och hårdgjorda ytor inom kvartersmark ska vara genomsläppliga för att möjliggöra infiltration. Fördröjning av dagvatten kommer även att möjliggöras i Ursviksvägen genom skelettjordar och/eller regnbäddar i gatumiljön. Den föreslagna dagvattenhanteringen inom planområdet och uppnåendet av en grönytefaktor mellan 0,67 (fastigheten mot Ursviksvägen) och 0,7 (fastigheten mot Örsvängen) kan på sikt antas bidra till att miljö kvalitetsnormerna för vatten uppnås i den nedströms liggande vattenförekomsten Brunnsviken.
Miljö kvalitetsnormer		x		
Grundvatten			x	
Dagvatten		x		Förslaget innebär mer hårdgjord yta än i dagsläget, men dagvattenåtgärder kommer att vidtas och en grönytefaktor om 0,67- 0,7 beräknas uppnås med förslaget.  Förorenat dagvatten är ett allmänt problem i en storstadsregion. Nya byggnader ska uppföras i byggnadsmaterial som inte påverkar dagvattenkvaliteten negativt.
Ytvatten (sjöar/hav)		x		Se skrivning under vatten och dagvatten.



Miljöaspekter att bedöma utifrån förordning om MKB, bilaga 4	Sannolik påverkan			Kommentar (varaktighet, frekvens etc)
	Stor	Måttlig	Liten/ Ingen	
Bottensediment			x	
<b>Luft</b>				
Miljökvalitetsnormer			x	Enligt en översiktlig PM10-karta från 2005 ligger planområdet inte i riskzonen för höga halter av PM-10.
Emissioner från verksamheter			x	Föreslagen markanvändning förväntas inte alstra emissioner som påverkar närliggande områden negativt (förutom tillkommande biltrafik) annat än under byggskedet, då damning kan uppstå.
Sot och lukt			x	
Djurhållning / Allergier utomhus			x	
Allergier inomhus			x	Lämpliga byggnadsmaterial för att motverka allergier ska väljas.
<b>Klimatfaktorer</b> (lokalklimat)		x		Inom planområdet kan lokalklimatet påverkas negativt i form av ökad beskuggning och sämre ljusförhållanden i omkringliggande byggnader.
<b>Materiella tillgångar</b>				
Infrastruktur			x	Planområdet ligger i ett kollektivtrafiknära läge, ca 200 meter från Hallonbergens centrum där tunnelbana och ett tiotal busslinjer finns. På Ursviksvägen och Örsvängen, ca 50 meter från planområdet, finns busshållplatser.  En parkeringsutredning visar att ett överskott av parkeringsplatser finns inom stadsdelen och dessa föreslås utnyttjas för de nya bostäderna. Totalt finns 87 parkeringsplatser att disponera, vilket tillgodoser parkeringsbehovet för de nya bostäderna i enlighet med Sundbybergs stads trafikplan.
Byggnader			x	

Miljöaspekter att bedöma utifrån förordning om MKB, bilaga 4	Sannolik påverkan			Kommentar (varaktighet, frekvens etc)
	Stor	Måttlig	Liten/ Ingen	
<b>Landskap(-sbild)</b>  In-/utblickar	x			Upplevelsen av en grön zon mellan Hallonbergen och Ör påverkas av förslaget.
Historiska samband			x	
<b>Bebyggelse</b>  Stadsbild	x			Förslaget bidrar med nya stadsbyggnadselement genom att gaturummet tydliggörs, blir mer överblickbart och tryggare samt genom att gator stärks som stråk och kopplingar mellan Ör och Hallonbergen samt mellan centrala Sundbyberg och Ursvik.
Avfall			x	
Energi		x		Byggnaderna ska uppföras på så sätt att energiåtgången, såväl under byggtiden som i driftsskedet, reduceras så långt som möjligt.
<b>Forn-, kulturlämningar &amp; kulturarv</b>			x	