



Planbeskrivning Antagandehandling

Detaljplan för del av Stora Ursvik, etapp 2a i Sundbyberg

Handlingar

Detaljplanen består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning, denna planbeskrivning, kvalitetsprogram (bilaga 1), miljökonsekvensbeskrivning (bilaga 2) samt riskanalys (bilaga 3).

Syfte

Planens syfte är att möjliggöra byggandet av ca 700 nya bostäder i enlighet med de planeringsmål som formulerats i "Fördjupad översiktsplan för Sundbybergs stad, fördjupning för delen Stora Ursvik" och i genomförandeavtal mellan parterna.

Bakgrund

I oktober 2005 fick stadsbyggnads- och fastighetsnämnden i uppdrag att påbörja planarbetet för Stora Ursvik etapp 2a. Området utgör del av utbyggnaden av en ny stadsdel i Stora Ursvik omfattande totalt ca 4.000 bostäder och lika många arbetsplatser.

Planarbetet genomförs med normalt förfarande utan detaljplaneprogram. Detaljplaneprogram har inte bedömts nödvändigt utan ersätts av den fördjupade översiktsplanen.

Plandata

Planens läge och omfattning

Planområdet är beläget i stadsdelen Stora Ursvik och omfattas av delar av fastigheterna Sundbyberg 2:26, , 2:77, 2:79, och 2:85.

Markägoförhållanden

Fastigheterna Sundbyberg 2:26 ägs av Sundbybergs kommun och 2:79 och ägs av Fastighets AB Förvaltaren. 2:77 ägs av Försvarsfastigheter Sverige AB, köpeavtal är upprättat med NCC. Sundbyberg 2:85 ägs av Stora Ursvik KB.

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.

Detaljplaneförslaget är utformat i enlighet med översiktsplanen.

Fördjupning av översiktsplan

Under våren 2003 genomfördes samråd om Fördjupad översiktsplan för Sundbybergs stad, fördjupning för delen Stora Ursvik. Den fördjupade översiktsplanen 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 detaljplaneförslaget omfattar anges bl.a. att byggnader i 3 till 5 våningar är lämpligt.

Detaljplan

Området är ej detaljplanelagt och saknar områdesbestämmelser.

Miljö- och gestaltungsprogram

Ett miljö- och gestaltungsprogram har tagits fram inför detaljplaneläggningen av området. Programmets syfte är att formulera övergripande kvaliteter och principer för utformningen av hela Stora Ursvik. Bl.a. behandlas frågor rörande planstruktur, gestaltning av bebyggelse, trafik, resurseffektivitet, kretsloppsanpassning etc. Programmet skall ligga till grund för kommande detaljplanering.

För huvuddelen av det område som berörs av denna detaljplan anges att bebyggelsen ska utformas som typ 2: Sundbybergsskalan. Byggnaderna skall vara mellan 3 till 5 våningar och kvarteren huvudsakligen kringbyggda med entréer mot gatan.

Detaljplaneförslaget är utformat i enlighet med miljö- och gestaltungsprogrammet.

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.

Ett underlag inför beslut angående betydande miljöpåverkan har 2006-04-28 tagits fram av Structor. Utifrån de slutsatser som redovisas bedömer stadsbyggnads- och miljöförvaltningen (Detaljplan för stora Ursvik, etapp 2a, ”miljöbedömning”. 2006-08-24) att planen kan medföra betydande miljöpåverkan främst med avseende på buller, luft samt risker med transporter av farligt gods på Enköpingsvägen.

Nuvarande användning och förhållanden

Mark och vegetation

Planområdet utgörs huvudsakligen av öppen, gräsbevuxen naturmark med ett antal grusvägar och hårdgjorda, grusade vändplaner för arbetsfordon. Slån- och syrénbuskage samt mindre lövträd förekommer.

Dagvatten

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

Bebyggelse

Inom planområdet finns sammanlagt 10 byggnader av skiftande karaktär. I den sydvästra delen ligger Marieborg; ett rödmålat bostadshus med uthus från 1865. Byggnaden har klassats som kulturhistoriskt intressant av länsantikvarien. Övriga byggnader utgörs av Foi:s kontors-, förråds- och laboratoriebyggnader, de flesta uppförda under 1940- och 50-talen. Ett fåtal byggnader har kvar sin ursprungliga exteriör.

Trafik

Planområdet nås i dag från Enköpingsvägen via Gamla Enköpingsvägen.

Kollektivtrafik

Busslinjen 157 passerar Stora Ursvik på Enköpingsvägen och går mellan Lunda industriområde och Danderyds sjukhus vardagar under rusningstrafik.

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 - 9 hänvisas till närliggande kommunala skolor eller väljer friskolor.

Då Stora Ursvik är helt utbyggt, beräknas behovet av platser i skolor och förskolor för barn i åldrarna 1 – 16 år att vara stort. Planering för utbyggnad av skolverksamheten i Stora Ursvik pågår. I detaljplan 1b föreslås en skola för ca 600 elever i åldrarna 1 – 16 år samt en förskola om ca 80 platser. Kommunfullmäktige beslutade hösten 2005 att ge stadsbyggnads- och fastighetsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplaneläggning av skola öster om Kvarnkullen för cirka 450 elever. Planering för en skola för cirka 600 elever pågår även inom ramen för detaljplan 2d.

Kommersiell service

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

Ledningar

En 70 kV luftledning passerar centralt genom planområdet i riktning mot Kymplingelänken. I planområdets västra del löper en 20 kV luftledning i nordsydlig riktning.

Buller

De dominerande bullerkällorna är Kymlingelänken och Enköpingsvägen som är belägna som närmast cirka 150 meter respektive 30 meter från planområdet. Här passerar cirka 62.000 respektive 40.000 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

Marken inom planområdet har inventerats och sanerats där föroreningar förekommit. Marken uppfyller kravet på känslig markanvändning.

Radon

Enligt kommunens markradonkarta utgörs huvuddelen av marken inom planområdet av normal- och lågriskområde. Den östra delen av planområdet utgörs dock av högriskområde för markradon. I den översiktliga markradonundersökning som utförts dras slutsatsen att marken ej bör klassificeras lägre än normalradonmark.

Fornminnen

Enligt "Särskild arkeologisk utredning, etapp 2", finns ett indikationsområde på fornlämningar inom planområdet; RAÄ 44 (boplats). Indikationsområdet har genomgått förundersökning och slutundersökning. Någon slutrapport beträffande slutundersökningen har ännu ej färdigställts. Under fältarbetet påträffades dock inget som utgör hinder för den planerade exploateringen.

Pågående planering

Inom Stora Ursvik pågår detaljplanearbete för etapperna 1b, 2c, 2e samt för en skola för ca 600 elever i etapp 2d.

I Vägverkets vägutredning *Nordsydliga förbindelser över Saltsjö-Mälarsnittet* ingår vägtunneln *Diagonal Uhsunda* som en av två alternativa vägsträckningar. Tunneln föreslås förläggas cirka 1 km öster om planområdet på ett djup av ungefär 50 meter under markytan.

Planförslaget

Detaljplaneförslaget utgår från de planeringsprinciper som formulerats i miljö- och gestaltungsprogrammet för denna del av Stora Ursvik.

Kvalitetsprogram

Ett kvalitetsprogram (bilaga 1) har tagits fram och ingår i planhandlingarna. Syftet med programmet är att dels illustrera planförslaget, dels mer i detalj formulera grundläggande kvaliteter och principer för utformningen av bebyggelsen, gator och platser beträffande karaktär, material etc.

Planstruktur

Planstrukturen inom området är en del av den rutnätsplan som utgör stadsdelens centrala delar. I planområdets östra del ansluter gatunätet till den planerade trädgårdsstaden med en mer organisk planstruktur, anpassad till terrängförhållandena.

Användning

Användningen anges bostäder. Mot Ursviks allé i planområdets norra gräns, skall lokaler för handel, kontor, hantverk eller annan verksamhet som inte är störande för omgivningen inrymmas i gatuplanet (B2). Omfattningen avgörs av stadsbyggnads- och miljönämnden i samband med beslut om bygglov. Mot Oxenstiernas allé centralt i planområdet samt utefter gata 11 (Gamla Enköpingsvägen) anges att lokaler för handel, kontor, hantverk eller annan verksamhet som inte är störande för omgivningen får inrymmas i gatuplanet (B1).

Byggrätt införs för en elnätstation (E1) i planområdets östra del.

Bebyggelse

Bebyggelsen skall utformas i enlighet med vad som i miljö- och gestaltningsprogrammet anges som typ 2: Sundbybergsskalan, och utgörs av flerfamiljshus och radhus. Kvarteren skall huvudsakligen vara kringbyggda med entréer mot gatan. Förgårdsmark om 3 meter anges utefter de bredare gatorna. Mot Ursviks allé, där det centrala läget möjliggör etableringar av verksamheter i bottenvåningen samt i vissa gatuhörn, placeras husen i liv med gatan. Utefter de smalare lokalgatorna/bostadsgatorna ges bebyggelsen en friare utformning och placering.

Hushöjden anges i högsta antal våningar. Utefter de bredare gatorna anges byggnadshöjden till 5 och 6 våningar för att sluta gaturummet. I hörnen Oxenstiernas allé och Gamla Enköpingsvägen anges en byggnadshöjd om 6 våningar som en accent i gatubilden. Utefter övriga gator anges hushöjden till mellan 3 och 4 våningar.

Principer för bebyggelsens och kvartersmarkens utformning beträffande material och färgsättning, beskrivs mer ingående i kvalitetsprogrammet (bilaga 1).

Utformning av gator och platser

Gatustrukturen är uppdelad i huvudgator och lokalgator/bostadsgator. Huvudgatorna fördelar trafiken inom planområdet och benämns gata 9 (Oxenstiernas allé) gata 11 (Gamla Enköpingsvägen) och gata 5, vilken endast delvis omfattas av denna detaljplan. Gata 5 är en förlängning av Ursviks allé och skall utformas som en plats med mer intim karaktär. Övriga delar av gata 5 ingår i detaljplanerna 1 och 2c.

Lokalgatorna/bostadsgatorna utgör ett mer finmaskigt gatunät och benämns gata 6, 7, 8 och 12 på plankartan.

I planområdets östra del finns en mindre platsbildning med 4 parkeringsplatser, planteringar och eventuellt lekredskap.

De olika gatutypernas utformning beskrivs närmare i kvalitetsprogrammet (bilaga 1).

Befintlig bebyggelse

Förvaltningen bedömer att ingen av de befintliga byggnaderna inom planområdet är av sådant kulturhistoriskt värde att de bör bevaras. Detaljplanens genomförande innebär att samtliga byggnader rivs.

Parkering

Parkeringsbehovet skall lösas på kvartersmark samt på omgivande gator. Parkeringsnormen är 1,0 parkeringsplatser/lägenhet.

Huvuddelen av parkeringsbehovet föreslås att tillgodoses i garage under mark inom kvarteren. Bestämmelse införs om att marken får byggas över med planterbart bjälklag. In- och utfart till garage skall placeras och utformas på sådant sätt att störningar genom ljud, lukt eller ljus inte uppkommer.

Markparkering på kvartersmark skall vara småskalig och integreras i bebyggelsen och gaturummet. Parkeringsytorna skall ej placeras i gatuhörn.

Trafik

Planområdet nås huvudsakligen från Enköpingsvägen via Oxenstiernas allé.

Söder om gata 11 (Gamla Enköpingsvägen) löper en separat cykelväg.

Allmänna kommunikationer

Kollektivtrafiken kommer att byggas ut succesivt i takt med färdigställandet av stadsdelens utbyggnadsetapper. Gata 11 (Gamla Enköpingsvägen) dimensioneras för att möjliggöra busstrafik.

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 Sundbybergs stads översiktsplan anges att i vissa nybyggnadsfall kan inte riktvärdet 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid fasad uppnås varför avsteg kan göras efter noggrann prövning. Mer än 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster till boningsrum bör dock inte förekomma.

En bullerutredning har tagits fram av Ramböll Sverige AB. Utredningen visar att med det antal fordon som idag passerar Enköpingsvägen utsätts den föreslagna bebyggelsen närmast vägen för en ekvivalent ljudnivå över 65 dB(A). Med Kymlingelänken i sitt nuvarande läge kommer den föreslagna bebyggelsen närmast trafikleden att utsättas för en ekvivalent ljudnivå över 60 dB(A). En tillfällig bullerskärm ska därför uppföras utmed Enköpingsvägen för att sänka ljudnivån till dess att Kymlingelänken/E18 flyttats och Enköpingsvägen gjorts om till kommunal gata. När Kymlingelänken flyttats och E18 färdigställts i sitt nya läge kommer bullersituationen att bli betydligt bättre tack vare lägre hastigheter och större avstånd mellan bebyggelse och trafikled. Bullersituationen kommer att förbättras ytterligare då hela Stora Ursvik är utbyggt då den planerade bebyggelsen närmast E18 och Enköpingsvägen kommer att fungera som bullerbarriär. Utmed några gator inom området beräknas ljudnivån bli högre än 55 dB(A) vid fasad vilket medför att byggnaderna måste utformas med avseende på tyst sida.

Med en tillfällig, minst 4 meter hög bullerskärm utmed Enköpingsvägen, 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. Utformning av bulleravskärmning och övriga villkor skall regleras i särskilt avtal.

På grund av Stora Ursviks centrala läge i regionen och stadsdelens täta kvartersstruktur och därav den höga exploateringen, bedömer stadsbyggnads- och miljöförvaltningen att avstegsfall B enligt ”Stockholms läns kvalitetsmål för buller från trafik” är motiverat.

Planbestämmelse införs att byggnaderna skall utformas så att minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet, 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. En provisorisk bulleravskärmning skall därför uppföras utefter Kymlingelänken och Enköpingsvägen. Utformning av bulleravskärmning och övriga villkor skall regleras i särskilt avtal.

Luft

Vid planering ska kommuner och myndigheter säkerställa vissa miljö kvalitetsnormer (MKN) enligt Miljöbalken 5 kap. MKN finns för kvävedioxid, partiklar, kolmonoxid, bensen, svaveldioxid och bly. 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). Miljö kvalitetsnormerna 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 miljö kvalitetsnormen för NO₂ inte överskrids inom planområdet eller på omgivande vägar i något av alternativen.

Miljö kvalitetsnormen för PM₁₀ överskrids i nuläget längs med Ulvsundavägen på sträckan mellan Enköpingsvägen och Kymlingelänken. Längs övriga vägar ligger halterna strax under miljö kvalitetsnormen. 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 miljö kvalitetsnormen. Beräkningarna visar att PM₁₀-halterna även i nollalternativet överskrider miljö kvalitetsnormen 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.

Risker

Planområdets sydöstra delar ligger inom 100 meter från Enköpingsvägen vilken är en primär transportväg för farligt gods. Enligt Länsstyrelsen skall därför en riskanalys utgöra ett av planeringsunderlagen.

Enligt den riskanalys som tagits fram av Structor (bilaga 3) bör bostäder undvikas inom ett avstånd av 30 m från väggkant. För byggnader som uppförs längre än 30 m från vägen ställs inga krav på brandskydd av fasader eller andra skyddsåtgärder. Den föreslagna bostadsbebyggelsen ligger som närmast cirka 60 meter från väggkant varför några särskilda riskhänsyn inte bedöms som nödvändiga för detaljplanens genomförande.

Brand och utrymning

Området skall 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.

Elektromagnetiska fält

Den så kallade försiktighetsprincipen ska tillämpas vad gäller elektromagnetiska fält inom planområdet. Bostäder och förskolor/skolor bör vara utformade och placerade så att magnetfältsnivån inte överskrider riktvärdet $0,2 \mu\text{T}$ från kraftledningar och transformatorstationer.

Natur- och parkmark, rekreation

Närheten till naturreservatet norr om planområdet gör att behovet av större parker och grönytor inte bedömts som nödvändiga.

Inom kvarteren skapas gemensamma grönytor för de boende.

Dagvatten

Omhändertagande av dagvatten skall ske lokalt där markförhållandena så tillåter (LOD). Andelen hårdgjorda ytor bör vara så liten som möjligt för att minska påverkan på den hydrologiska balansen och möjliggöra infiltration.

”Riktlinjer för hanteringen av dagvatten i Sundbybergs stad” skall vara vägledande vid utformningen av dagvattenhanteringen.

I ”Fördjupad dagvattenplan för Stora Ursvik” 2006-04-10, Sweco Viak, konstateras att huvuddelen av planområdet avrinner mot Råstabäcken och att en mindre del ingår i Igelbäckens avrinningsområde. Dagvatten som avrinner mot Råstabäcken bedöms inte vara i behov av rening. Igelbäcken bedöms som mycket känslig vilket ställer krav på rening av dagvatten från planområdet. Som komplement till LOD skall dagvattnet renas i en damm innan det når den planerade våtmarken ”Skogvaktarkärret” och vidare till Igelbäcken. Dagvattenhanteringen med avseende på placering av reningsdamm, etappvis utbyggnad, fördröjningsmagasin och

nödvändiga provisoriska lösningar skall studeras närmare under den fortsatta planprocessen.

Under förutsättning att planerade reningsåtgärder kommer till stånd bedöms vattnets kvalitet och kvantitet kunna säkerställas innan det når Igelbäcken. Kontinuerlig provtagning av Igelbäckens vattenkvalitet samt kontroll av reningseffekter skall utföras av exploatörerna under utbyggnadsskedet. Långsiktig uppföljning avses ske av kommunen i samverkan inom Igelbäckgruppen.

Radon

Enligt kommunens markradonkarta utgörs huvuddelen av marken inom planområdet av normal- och lågriskområde. Den östra delen av planområdet utgörs dock av högriskområde för markradon. I den översiktliga markradonundersökning som utförts dras slutsatsen att marken ej bör klassificeras lägre än normalradonmark. Om behov föreligger skall byggnaderna konstrueras radonsäkert och uppföljande kontrollmätningar genomföras. Som riktvärde för radon i inomhusluft i bostäder gäller 200 Bq/m³ luft.

Avfallshantering

Omhändertagande av hushållsavfall inom planområdet skall ske genom vakuumsopsugsystem.

Teknisk försörjning

Uppvärmning av bostäderna kommer huvudsakligen ske via fjärrvärme.

Befintliga luftledningar skall kablifieras i samband med exploateringen av området.

Byggrätt införs för en elnätstation i planområdets östra del. För elförsörjningen av planområdet skall byggrätter för ytterligare två elnätstationer söder om Gamla Enköpingsvägen införas i detaljplan 2e.

Eventuell flytt eller ombyggnad av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av beställaren. Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla utbyggnadsskeden.

Trygghet

Kommunens trygghetsplan skall tillämpas vid utformningen av bostäder och allmänna platser samt de riktlinjer som formulerats i miljö- och gestaltungsprogrammet. Placering av entréer, utformning av planteringar samt belysning av gator och platser etc. ska göras utifrån trygghetsperspektivet och så att den sociala kontrollen underlättas.

Miljökonsekvenser

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

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

denna detaljplan 2a, dels detaljplan 2e vilken berör området söder om Gamla Enköpingsvägen. Nedan följer en sammanfattning av slutsatserna i MKB:n.

Planen kan medföra en marginell försämring av luftsituationen i planområdet på grund av ökad trafik, inga miljö kvalitetsnormer förväntas dock överskridas inom planområdet. Luftberäkningar har visat att miljö kvalitetsnormen för PM10 kommer att överskridas i högre grad längs omgivande trafiknät år 2015 (när hela Stora Ursvik är utbyggt och E18 har ny sträckning) än vad det gör idag. PM10 halterna överskrids även i ett nollalternativ (år 2015 där endast etapp 1A är utbyggt) vilket innebär att det största bidraget till att miljö kvalitetsnormen överskrids i högre grad 2015 jämfört med idag framförallt beror på den allmänna trafikökningen, förbättrade vägar samt utbyggt vägnät och inte av Stora Ursviks utbyggnad. Den trafikökning som hela Stora Ursvik alstrar bidrar dock till att miljö kvalitetsnormen överskrids på en något längre sträcka i gaturummet längs Enköpingsvägen jämfört med nollalternativet. Miljö kvalitetsnormen överskrids inte inne i bostadsområdena men halterna ligger strax under miljö kvalitetsnormen i Stora Ursviks västra och södra delar varför uppföljande kontrollmätningar bör utföras i områden belägna närmast de större vägarna. I byggskedet kan det bli aktuellt att se över ventilationssystem och byggnadsskal för att förhindra partiklar i inomhusmiljön.

Utbyggnadsalternativet innebär att området kommer att bli bebyggt med bostäder, gatunät och parkeringar. Då området idag huvudsakligen består av öppen mark med gräs, hårdgjorda och grusade vägar, vänd- och arbetsplaner bedöms planen ej medföra några betydande konsekvenser för områdets naturmiljö. Genom att trädplantera gator och gångvägar där det är möjligt skapas spridningskorridorer för bl.a. fåglar och planområdet kan på så sätt sammankopplas med naturreservatet vid Igelbäcken. Genom att prioritera småskalig bebyggelse, gröna områden och släpp i Stora Ursviks norra delar bedöms Stora Ursviks utbyggnad inte försämra tillgängligheten till naturreservatet för boende i närheten.

Den förändrade markanvändningen med hårdgörande av ytor, tak och parkeringar kan innebära en försämring av dagvattensituationen i området om dagvattnets flöde och kvalitet förändras. Under förutsättning att det planerade omhändertagandet av dagvattnet genom LOD och avledning till damm kommer till stånd bedöms dock dagvattnets kvalitet kunna säkerställas innan det når Igelbäcken som är dagvattnets slutliga recipient. Under den fortsatta planeringen kommer dagvattenhanteringen med avseende på placering och slutlig dimensionering av reningsdammar, etappvis utbyggnad och nödvändiga provisoriska lösningar att studeras närmare. Provtagningar under exploateringsens olika skeden samt uppföljning utifrån provtagningsprogram och med kontroll av reningseffekter tillförsäkras också kvaliteten på det dagvatten som når Igelbäcken

Detaljplaneområde 2A är beläget mellan två stora trafikleder vilket kan leda till att riktvärden för buller överskrids vid planerade bostäder. En bullerutredning har därför genomförts som visar hur bullersituationen i Stora Ursvik kommer att se ut under olika utbyggnadsskeden.

Bullerutredningen har visat att den största bullerpåverkan på planerade bostäder uppträder när etapp 2A är utbyggt tillsammans med etapp 2 C och 2D och innan sträckningen av nuvarande E18 är flyttad. I detta scenario är de ekvivalenta ljudnivåerna höga i hela 2A och avstegsfall med avseende på tyst sida bör tillämpas. Vid de övre våningsplanen längs Gamla Enköpingsvägen överskrider ljudnivåerna 65 dB(A). För att sänka ljudnivåerna till under 65 dB(A) vid fasad krävs därför bullerskärm utmed Enköpingsvägen. Om en fyra meter hög bullerskärm anläggs utmed Enköpingsvägen kan 65 dB(A) underskridas och tillsammans med lokala åtgärder i fasad avstegsfall tillämpas.

I ett utbyggnadsskede då Stora Ursvik är utbyggt med etapp 2A, 2C och 2D och då E18 och Kymlingelänken har andra sträckningar beräknas den ekvivalenta ljudnivån inom 2A bli lägre. Detta beror bl.a. på att hastigheten på Enköpingsvägen sjunkit, genomfartstrafiken till stor del försvunnit samt att nya ramper, skärningar och skärmar tillkommit längs E18:s nya sträckning. Vid många fasader överskrids dock 55 dB(A), dessa byggnader bör därför planeras med avseende på tyst sida. Speciella fasadlösningar kan också krävas vid speciellt utsatta lägen.

När Stora Ursvik är fullt utbyggt med samtliga etapper är behovet att bulleranpassa bebyggelsen i 2A mindre än i övriga scenarion. Områdets fronter utgör en god skärm mot omgivande trafikleder. Ett fåtal bostäder, framförallt längs Oxenstiernas Allé, utsätts dock för ljudnivåer över 55 dB(A). Dessa bör därför planeras med avseende på tyst sida.

Utbyggnadsalternativet bedöms innebära en förbättring med avseende på markföroreningar då kända markföroreningar tas omhand på ett kontrollerat sätt. Den planerade bostadsbebyggelsen har varit 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 vilket medför att de boende riskerar att exponeras för höga radonnivåer. Vid nybyggnation finns dock goda möjligheter till att åtgärda och förebygga höga radonnivåer. Om behov föreligger ska byggnaderna konstrueras radonsäkert och uppföljande kontrollmätningar ska utföras i bostäderna efter det att byggnaderna färdigställts för att säkerställa att riktvärde ej överskrids.

Den förändrade markanvändningen ger incitament till att avlägsna alternativt kablifiera befintliga luftledningar i området. Det är dock möjligt att Stora Ursvik under en kortare period är utbyggt innan den 220 kV ledning som är belägen söder om Enköpingsvägen är kablifierad vilket kan innebära att människor blir exponerade för elektromagnetisk strålning. Planerad bebyggelse inom 2A kommer dock att vara belägen på ett längre avstånd än vad rekommendationer angående skyddsavstånd förordar. Med anledning av ovanstående bedöms risken för att människor ska bli exponerade för strålning över 2 μ T inte vara av betydande art. Planområdet 2A är delvis beläget inom 100 m från E18/Enköpingsvägen som idag är en primär transportled för farligt gods. Detta innebär att bostäder kommer att

lokaliseras närmare ovan nämnd riskkälla än i nuläget samt att fler människor kommer att uppehålla sig i området.

En riskanalys med tillhörande sannolikhetsberäkningar visar att riskerna för planerad bebyggelse med avseende på farligt gods transporter längs E18 ligger inom det så kallade ALARP-området, vilket betyder att vissa åtgärder är motiverade. Bostäderna bör bl.a. utformas så det finns möjlighet till snabbt avlägsnande från platsen samt möjlighet att snabbt kunna stänga av ventilationen. De konsekvenser och risker som beräknats bedöms huvudsakligen uppkomma innan en flytt av E18 sker. De åtgärder som föreslås bedöms vara motiverade med nuvarande trafik på E18 men även om Enköpingsvägen efter att aktuell del av E18 dragits om via Kymlingelänken fortsätter att vara en rekommenderad väg för farlig gods transporter. Om Enköpingsvägens status förändras bedöms åtgärderna ej vara motiverade.

I planområdet har ett område med fornlämningar, RAÄ 44, genomgått slutundersökning under hösten 2006. Fältarbetet är avslutat men någon slutrapport har ännu inte färdigställts. Under fältarbetet har det dock inte påträffats något som utgör hinder för exploatering av Stora Ursvik, varför områdets kulturmiljö ej bedöms vara begränsande för planens utbyggnad.

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 Ahlqvist Almqvist arkitekter AB och Arkitekter Engstrand och Speek AB. Planhandlingarna har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen med medverkan av plankonsult och representanter från fastighetsägarna.

Charlotte Richardsson
planeringschef

Ludvig Milles
stadsarkitekt