



## LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 8 januari 2018

Sundbybergs stad

i tjänsten

Sune Lindgren

# C 434

GRANSKNINGSUTLÅTANDE  
ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för förskola/skola, vård, kontor samt kultur- och fritid på del av fastigheten Päronet 2, Grahamsvägen Lilla Ursvik, Sundbyberg stad

### Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 20 oktober 2014 att ge dåvarande stadsbyggnads- och miljönämnden i uppdrag att påbörja arbete med en ny detaljplan för fastigheten Päronet 2. Planuppdraget grundar sig i fastighetsägarens ansökan om ändring av gällande detaljplan C89 för Lilla Ursvik.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ändamålet förskola, centrum och boende med anknytning till vård i befintlig byggnad. Användning i gällande detaljplan är industri. En flexibel och mångfunktionell användning av fastigheten möjliggör en bred och långsiktig utveckling av verksamheter på platsen. I planförslaget ingår en bygg rätt med god anpassning till befintlig byggnad. Särskild skyddsbestämmelse med varsamhetsbestämmelse regleras i planen för att skydda den befintliga byggnadens arkitektoniska och kulturhistoriska karaktärsdrag.

Inför antagande har syftet med planens bestämmelser tydliggjorts och kartan bearbetats enligt inkomna synpunkter.

Planområdet som utgörs av fastigheten Päronet 2 ligger i stadsdelen Lilla Ursvik i Sundbybergs stad. Päronet 2 ägs av KB Päronet 2.

### Granskning

Under perioden 29 mars-23 april 2017 låg planförslaget ute på granskning och det fanns möjlighet att lämna synpunkter. Planförslaget visades under remisstiden i stadshusets entré vid Östra Madenvägen 4, på Sundbybergs stadsbibliotek vid Esplanaden 10, och i Hallonbergens bibliotek på Hallonbergsplan 7. Planförslaget fanns också tillgängligt på [www.sundbyberg.se](http://www.sundbyberg.se)

Annons om granskning var införd i Mitt Sundbyberg samt DN. Detaljplanearbetet genomförs med utökad förfarande. Under granskningen inkom sammanlagt 21 skriftliga yttranden, varav nio yttranden uttrycker synpunkter på förslaget.

### Remissinstanser

Planhandlingarna har skickats till remissinstanser enligt sändlista, sakägare enligt fastighetsförteckning och till stadens nämnder.



## Inkomna yttranden

Planförslaget skickades ut till nedanstående externa och kommunala remissinstanser samt till sakägare enligt fastighetsförteckning. (Under rubriken *synpunkter* återges fullständiga yttranden med eventuella bilagor).

Externa remissinstanser	synpunkter	inga synpunkter
Länsstyrelsen	X	
Lantmäteriet	X	
Luffartsverket		X
Norrenergi AB	X	
Sollentuna kommun		X
Solna stad		X
Storstockholms Brandförsvär		X
Sundbyberg Avfall & Vatten	X	
Stockholm Vatten och Avfall		X
Svenska Kraftnät		X
Trafikförvaltningen		X
Trafikverket		X
<b>Kommunala remissinstanser</b>		
Stadsmiljö- och tekniska nämnden	X	
Byggnads- och tillståndsnämnden	X	
Förskolenämnden	X	
Grundskole- och gymnasienämnden		X
Kultur- och fritidsnämnden	X	
<b>Övriga</b>		
FastPartner AB		X
Privatpersoner	X	

## Synpunkter

### 1. Länsstyrelsen

#### Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer, utifrån nu kända förutsättningar, att det inte finns skäl att anta att Länsstyrelsen kommer att pröva kommunens beslut och upphäva detaljplanen, med stöd av 11 kap. 11 § PBL. Länsstyrelsens synpunkter under samrådet bedöms ha tillgodosetts.

#### Övriga synpunkter

Länsstyrelsen noterar att det på olika ställen i planbeskrivningen ges motstridiga uppgifter om planarbetet sker med ett standardförfarande eller ett normalt förfarande. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att det av planbeskrivningen tydligt framgår enligt vilket planförfarande planen genomförs då det har betydelse t.ex. för hur buller hanteras i planen.



Tidpunkten för när ett planarbete kan anses vara påbörjat styr vilket planförfarande som ska tillämpas. Denna tidpunkt är inte reglerad i PBL, men planarbetet kan anses påbörjat när det finns ett formellt beslut om att ett ärende om planarbete inletts. Det framgår i planbeskrivningen att kommunfullmäktige beslutade att ge uppdrag att inleda planarbete den 20 oktober 2014. Vid framtagande av detaljplaner som påbörjats mellan den 2 maj 2011 och den 31 december 2014 gäller tidigare regler i plan- och bygglagen. Det innebär att planer som påbörjats under denna period även fortsättningsvis ska handläggas med normalt eller enkelt förfarande.

#### **Stadsledningskontorets svar**

*Förfarandet har justerats i planhandlingarna inför antagande.*

#### **2. Lantmäteriet**

*För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras*

##### *Planbeskrivning*

Redovisningen av plangenomförandet har reviderats men oklarheter kvarstår. Hur är till exempel u-område utlagt i detaljplanen tänkt att genomföras? Utförlig redovisning av genomförandet med berörda fastigheter, kostnader och ersättningsfrågor samt konsekvenserna för fastighetsägare och andra berörda, enligt PBL 4:33, saknas. Planförslaget måste kompletteras med detta.

I planbeskrivningen anges det att exploateringsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren kommer att upprättas innan detaljplanen antas. Därefter anges endast kortfattad information om vad avtalet ska reglera. Om kommunens avsikt är att ingå exploateringsavtal, ska avtalens huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera avtal framgå.

##### *Plankarta*

Planbestämmelsen n1 finns inte i plankartan. Är tanken att denna ska gälla inom hela planområdet?

Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar är en administrativ bestämmelse. Gräns för u-område ska anges som en administrativ gräns, vilket inte följs konsekvent i plankartan.

##### *Grundkarta*

Linjemanér för olika typer av gränser har förbättrats. Övriga synpunkter från samrådsskedet kvarstår.

Grundkartan redovisar ledningsrättssträcka som är upphävd, vilket ifrågasätter aktualiteten.

Grundkartan måste även kompletteras med fler koordinatangivelser.

#### *Delar av planen som bör förbättras*

##### *Planbeskrivning*

Synpunkter från samrådsskedet kvarstår.

##### *Övrigt*

Lantmäteriet har inte tagit ställning till innehållet i fastighetsförteckningen i detalj men noterar att synpunkter från samrådsskedet kvarstår.

#### **Stadsledningskontorets svar**

##### *Plankarta*

*Inför antagande har plankartan justerats med följande:*

- Bestämmelsen n1 infogats i plankartan.
- Administrativa linjer har lagts in för att beteckna gränsdragningen för u-områden.



### Grundkarta

Grundkartan har justerats och har inför antagande kompletterats med tre koordinatangivelser. Även den inaktuella ledningsrätten som tidigare varit utmärkt i grundkartan har tagits bort.

### Planbeskrivning

Genomförandebeskrivningen har tydliggjorts och kompletterats sedan granskning.

I planbeskrivningen gör stadsledningskontoret bedömningen att planområdet endast omfattas av gällande detaljplan C89. Det föreligger dock en konflikt mellan de uppgifter som Lantmäteriet har tillgängliga och stadens egna arkiv avseende gällande detaljplaner som berör planförslaget. I sitt yttrande under granskningsskedet uttrycker lantmäteriet att C89 är avregistrerad och att planområdet berörs av två detaljplaner C90 samt C330. Enligt stadens arkiv har C90 upphävts och ersatts av gällande detaljplan C330 för Lilla Ursvik, laga kraft vunnit 2003. Planområdet berörs dock inte av detaljplanen C330, varför stadsledningskontoret bedömer att C89 fortfarande är gällande och kvarstår i planbeskrivningen.

Eventuell felregistrering bör utredas vidare framöver i dialog mellan staden och lantmäteriet.

### 3. Luftfartsverket

LFV har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

### 4. Norrenergi AB

Norrenergi har befintliga fjärrvärmeledning i anslutning till Päronet 2, vi förutsätter att dessa beaktas i kommande byggarbeten. Befintliga värmeledningar bör klara den nu planerade expansionen.

Om fjärrvärmeledning till nu berörd fastighet behöver flyttas, utgår vi från att byggexploatören bekostar dessa omläggningar och att det sker i samråd med Norrenergi.

### Stadsledningskontorets svar

Synpunkterna noteras.

### 5. Sollentuna kommun

Sollentuna Kommun har inget att erinra.

### 6. Solna stad

Solna stad har inget att erinra.

### 7. Storstockholms Brandförsvär

I rubricerat ärende lämnar Storstockholms Brandförsvär inga vidare synpunkter än de som tidigare framförts 2015-10-16.

### Stadsledningskontorets svar

Framkomlighet vid räddningsinsatser har beaktats i planarbetet. Övriga tidigare synpunkter noteras.

### 8. Sundbyberg Avfall & Vatten AB (SAVAB)

Organisationen har i tidigare skede yttrat sig över detaljplaneförslaget, då som tillhörande stadsmiljö- och tekniska nämnden. Nedan redovisas de av bolagets synpunkter som, enligt bolagets bedömning, bör beaktas i detta skede.

#### Angöringstrafik

Bolaget ställer sig positivt till att planförslaget poängterar vikten av att olika typer av trafik fördelas och anpassas till varandra, för att undvika konflikter mellan fotgängare, cyklister och exempelvis lastbilstransporter till och från fastigheten.



I andra stycket föreslås dock att lastplats längs Grahamsvägen ska kunna samnyttjas med gångväg. Detta låter som en motsägelse till det som nämnts tidigare i avsnittet. I andra stycket hänvisas också till "Sundbybergs avfallsplan" för utformning av lastplats. Avfallsplanen är inte rätt dokument i det här sammanhanget och hänvisningen bör utgå. Det är bättre att exploatören samråder med avfallshandläggare hos Sundbyberg Avfall & Vatten och Sundbybergs stads trafikplanerare för att placera och utforma lastplats.

#### **Avfallshantering**

"Översiktsplanen understryker att källsortering och återvinning är viktiga inslag i övergången till ett kretsloppssamhälle. Kommunen har som mål att kraftigt minska avfallsmängden." Så långt är bolaget tillfreds med skrivningen, men skulle vilja förtydliga resten samt göra ett par tillägg:

Avfallshanteringen ska utformas enligt skriften "God avfallshantering vid ny- och ombyggnation – Sundbybergs stads Riktlinjer", och i samråd med avfallsingenjör hos Sundbyberg Avfall & Vatten AB.

Hushållsavfall från boende och verksamheter sorteras i två fraktioner; brännbart hushållsavfall och matavfall. Verksamheter med tillagningskök medför krav på installation av fettavskiljare och, beroende på verksamhetens storlek, matavfallskvarn med tank. Tillgänglighet ska beaktas så att rörelsehindrade och personer med funktionsnedsättning klarar sophantering.

#### **Dagvatten**

Dagvattenhanteringen inom detaljplanen ska följa Sundbybergs stads dagvattenpolicy som antogs i kommunfullmäktige 20 februari 2017.

I planbeskrivningen anges att det uppskattas att förslaget inte kommer att öka föroreningshalterna i dagvattnet innan det leds vidare till Brunnsviken. Det saknas en dagvattenutredning som redovisar på vilka grunder denna bedömning gjorts. I planbeskrivningen saknas även bedömning av hur förslaget påverkar flödessituationen samt bedömning av översvämningensrisken i området och i områden som påverkas av avrinning från planområdet. Dessa bedömningar, och på vilka grunder de görs, bör ingå i en dagvattenutredning som biläggs planhandlingarna.

I dagsläget leds delar av dagvatten från den övre delen av Päronet 2 genom konstruktion och direkt ut på Grahamsvägen. Detta avledningssätt är inte en godkänd lösning och måste ses över i planskedet.

Den nya fastighetsbildningen kommer att innebära att den del av Päronet 2 som inte omfattas av planen kommer behöva ny förbindelsepunkt för dagvatten och eventuellt även för vatten och spillvatten. Detta kan kräva omläggning av befintliga VA-ledningar inom fastigheten. Även detta och andra avrinningsförhållanden bör belysas i planbeskrivningen och i dagvattenutredningen.

#### **Stadsledningskontorets svar**

##### **Avfall och angöring**

*Planbeskrivningens avsnitt om avfallshantering har justerats och hänvisar inför antagande till skriften "God avfallshantering vid ny- och ombyggnation – Sundbybergs stads Riktlinjer". Avsnittet om angöringstrafik anger inför antagande att utformning av lastplats ska samrådas med ingenjör från Sundbyberg Avfall och Vatten.*

##### **Dagvatten**

*Planområdet består till stor del av gröna och genomsläppliga ytor, och förändras mycket litet genom i samband med föreslagen ändring av användning inom fastigheten. Det är stadsledningskontorets*



*bedömning att planen därför inte kan sägas öka flödesbelastningen i förhållande till dagens situation. Stadsledningskontoret bedömer även att de användningsändamål som möjliggörs av planförslaget inte medför ökade föroreningsrisker, utan snarast innebär en förbättring från befintlig situation, då marken inom planområdet saneras under genomförandeskedet.*

*Det dagvatten som leds genom planområdet från ovanliggande delen av Päronet 2 bör hanteras innan det når planområdet och ledas om. Dessa åtgärder ryms dock inte inom detta detaljplanearbete.*

### **9. Stockholm Vatten och Avfall**

Med anledning av Er skrivelse till Stockholm Vatten VA AB, 2017-03-24 med begäran om yttrande i rubricerat ärende, meddelas härmed att från va-teknisk synpunkt följande kan anföras. Ingen erinran.

### **10. Svenska Kraftnät**

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

### **11. Trafikförvaltningen**

Sedan samrådet har förtydligande gjorts om att planen har utformats med beaktande av gatubredder och hastighetsdämpande åtgärder enligt RiBuss. Dessa åtgärder berör till större del angränsande gatumark utanför planområdet men ska säkerställas genom avtal och bekostas av exploitören. Trafikförvaltningen har inga synpunkter på planen.

### **12. Trafikverket**

Trafikverket har inga synpunkter på rubricerad detaljplan.

### **13. Stadsmiljö- och tekniska nämnden**

Stadsmiljö- och tekniska nämnden anser att parkeringsfrågan ska lösas så att den norm som anges i stadens trafikplan tillgodoses. Om de befintliga 19 p-platserna inte är tillräckliga för fastighetens tänkta användning ska mobilitetsåtgärder som minskar behovet av bil redovisas, exempelvis bilpool, hög standard på cykelrum, eluttag för elcyklar eller väderskyddad cykelparkering utomhus. Nämnden arbetar med att ta fram nya parkeringstal som är flexibla, vilket innebär att antalet parkeringsplatser som behöver anläggas kan påverkas med mobilitetsåtgärder. Om mobilitetsåtgärder redovisas ska samtidigt avvikelse från nuvarande p-tal och vilket p-tal som uppnås med hjälp av mobilitetsåtgärder redovisas.

Om en förskoleverksamhet ska inrymmas i fastigheten är det av extra stor vikt att trafiksäkra gaturum uppnås kring planområdet. Gångbanor och tillgänglighet till busshållplatser är en del av detta, liksom en väl fungerande angoringsplats för leveransfordon, som inte inskränker trafiksäkerheten i planområdet. Nämnden har inga medel för iordningsställande av Grahamsvägen eller Ursviksvägen.

### **Stadsledningskontorets svar**

#### **Parkering:**

*Inom planområdet finns det idag fler parkeringsplatser än vad de föreslagna användningsändamålen har behov av, baserat på stadens parkeringsnorm. Planförslagets parkering bedöms därför vara tillräcklig.*

#### **Trafiksäkerhet:**

*Användningen förskola kommer att villkoras åtgärder, vars syfte är att skapa en trafiksäker miljö kring planområdet. Projektering av dessa åtgärder har säkerställts i avtal inför antagande.*



#### **14. Byggnads- och tillståndsnämnden**

Planområdet är placerat i Lilla Ursvik, norr om Enköpingsvägen, och är klassat som ett industriområde och har varit så sedan 1894. På fastigheten finns det idag två stycken lackeringsfirmor, två mekaniska verkstäder, en saneringsfirma, en fordonstvätt och ett möbellager.

##### ***Förorenad mark***

Med bakgrund av fastighetens användning har en miljöteknisk markundersökning genomförts. Syftet med undersökningen var att bedöma om förorenad mark förekommer i området och om det kan innebära risk för människors hälsa och miljö i samband med förändrad markanvändning. Utredningen visade att fyllnadsmassor förekommer inom planområdet och att de innehåller metaller, PAH (polycykliska aromatiska kolväten) och oljekolväten som i vissa mätpunkter överstiger Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning (KM). Utredningen visar även att höga halter av bly, koppar och zink förekommer inom området.

##### ***Buller***

Verksamhetsområdet alstrar i dagsläget tung trafik som lastar på och av material vid intilliggande lastkajer. Även personbilar och mindre skåpbilar rör sig inom verksamhetsområdet. Hantering av material utomhus förekommer också. Enligt en studie som fastighetsägaren låtit genomföra presenteras att hög hastighet förekommer på fordon inom verksamhetsområdet. Åtgärder för att minska hastigheten finns som förslag med en förhöjning vid entrén till fastigheten samt skyltning och dialog med verksamhetsutövarna.

Enligt Boverket bör majoriteten av en förskolegård inte ha bullernivåer som överstiger 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus hänvisar till att inomhusmiljön i lokaler för undervisning eller vård inte bör överstiga 30 dBA ekvivalent ljudnivå från fasta installationer, trafikbuller eller verksamhetsbuller.

##### ***Trafik***

Som tidigare nämnts alstrar verksamhetsområdet en del tung trafik men även persontrafik. Enligt uppgifter i planbeskrivningen passerar ca 15 stycken långträdare som väger 60 ton per vecka två meter från den befintliga byggnaden som är tänkt för förskola/skola eller vård. Utanför området möts Grahamsvägen och Ulvsundavägen där blandad trafik förekommer. Även om hastigheten utanför området är låg finns det risk för att spridning av damm från vägen, partiklar från fordonen samt avgaser i direkt anslutning till tänkt förskolegård/uteplats kan påverka människors hälsa och miljö.

##### ***Blivande förskolegård/trädgård för vård***

Den be vuxna delen av planområdet är tänkt som framtida förskolegård eller gård som kan användas för vård. Gården är långsmal och vetter mot Grahamsvägen på ena sidan och in mot industriområdet på andra sidan. Enligt uppgifter är gården 1200 kvadratmeter och förskolan skulle rymma 60 barn. Detta ger en friyta på 20 kvadratmeter per barn. I anslutning till gården kommer kravet på bullerplank även att fungera som en avgränsning mellan förskolan och till intilliggande verksamhet enligt planhandlingarna.

I planhandlingarna har även bullerberäkningar redovisats. Lastning och lossning av gods samt hantering av material utomhus bedöms ske dagtid mellan klockan 0600 och 18.00 och de ekvivalenta ljudnivåerna från dessa verksamheter beräknas vara lägre än 45 dBA. Provkörning av maskiner sker vissa dagar och ger då höga



ljudnivåer. För att dämpa bullerinverkan från maskinerna föreslås en två meter hög genomgående bullerskyddsskärm. Beräkningen av denna åtgärd visar att bullret från provkörningen skulle ge en bullernivå under 50 dBA ekvivalent ljudnivå.

#### **Radon**

En korttidsmätning av radon har genomförts i byggnaden som är tänkt för förskola/skola, vård, kontor och kultur- och fritidsaktivitet. Mätningen genomfördes i 13 dagar och visade ett värde på mellan 60 och 110 Bq/m<sup>3</sup>. Planområdet ligger mitt emellan två utpekade områden för hög risk för markradon. Om någon verksamhet för undervisning eller vård kommer att förekomma i byggnaden ska en långtidsmätning genomföras.

#### **Samlad bedömning av föreslagen detaljplan**

Byggnads- och tillståndsnämnden bedömer att lokaliseringen av förskola eller vårdboende inte är lämplig på denna fastighet. Detta med bakgrund av fastighetens placering och verksamheterna som bedrivs i området. Tänkt förskolegård/uteplats är placerad mitt emellan en industri och väg där det kan förekomma buller och oren luft i form av partiklar från väg eller andra föroreningar från industrin. Detta gör att gården inte har någon skyddad sida. Även om åtgärder har presenterats gällande den förorenade marken och delvis för buller och trafiken inom planområdet bedöms platsen fortsatt olämplig för ändamålet förskola/skola och vårdomsorg. Särskild hänsyn måste tas till att det är små barn som ska vistas i förskolan och att barn är extra känsliga för buller och luftföroreningar. Ett boende för vård indikerar att byggnaden kan användas som permanent bostad och därmed kommer det att finnas risk för att de boende exponeras för buller och eventuella föroreningar under stora delar av dygnet.

#### **Stadsledningskontorets svar**

##### **Markföroreningar**

*En miljöteknisk markundersökning har utförts inom planområdet (Bjerkäng 2015-04-27), vars syfte är att ta fram underlag för att kunna bedöma om eventuella markföroreningar inom planområdet kan innebära risk för hälsa- och miljö i samband med en förändrad markanvändning.*

*Markundersökningens slutsats är att marken inom planområdet möter Naturvårdsverkets riktvärden som är förenliga med en mindre känslig markanvändning (MKM), exempelvis kontorsverksamhet. Marken bedöms dock inte klara de krav som är som ställs på känslig markanvändning (KM), dit bland andra förskoleverksamheter och boendeformer räknas. För att kunna bedriva verksamheter som klassas som känslig markanvändning behöver åtgärder utföras för att säkerställa att barn och boende kan vistas inom planområdet utan restriktioner. Enligt den miljötekniska markundersökningen bedöms den bästa åtgärden vara en urschaktning av jorden inom planområdet, som därefter fylls upp med rena massor. För att säkerställa att åtgärder genomförs, har startbesked villkorats i planbandlingarna som anger att marken först måste saneras till en nivå som är lämplig för den tänkta markanvändningen.*

##### **Buller**

*En bullerutredning har tagits fram för planförslaget, och kompletterats inför granskning (ÅHA 2016-06-13), vars syfte är att redovisa förutsättningar avseende industri- och trafikbuller för ändamålen förskola samt vårdlokaler.*

##### **Trafikbuller:**

*Enligt gällande riktvärden för användningen förskola/skola får den ekvivalenta ljudnivån på minst halva lekytan/skolgården högst uppgå till 55dB(A). Enligt utredningen bedöms trafikbullernivåerna inte överstiga detta riktvärde, ens i fall att trafiken på Grabamsvägen skulle*





öka. Stadsledningskontoret bedömer därför att trafikbullernivåer inte innebär ett problem för planförslaget.

#### **Industribuller:**

I nära anslutning till planområdet finns idag en industriverksambet som producerar ett visst buller bland annat orsakat av lastning av gods, provkörning av maskiner och installationer på området. Lastning och lossning av gods samt hantering av material utombus bedöms ske dagtid mellan klockan 6.00-18.00. De ekvivalenta ljudnivåerna från dessa verksamheter beräknas vara lägre än 45 dB(A), vilket inte bedöms utgöra ett problem för planförslagens tänkta verksamheter. Provkörning av maskiner sker sporadiskt vissa dagar, men avger då höga ljudnivåer. För att säkerställa en god ljudmiljö inom planområdet och minimera bullerutverkan från maskiner, möjliggör planförslaget ett två meter genomgående bullerplank längst dess västra gräns. Genom denna bullerdämpande åtgärd beräknas den ekvivalenta ljudnivån på planområdet bli lägre än 50 dB(A) de dagar provkörningar sker.

Stadsledningskontoret bedömer att planförslaget med föreslagna bullerdämpande åtgärder uppfyller aktuella riktvärden för trafik- och industribuller, och att planförslagets ljudmiljöer är lämpliga för känsliga ändamål som förskola/skola

#### **Trafik**

En trafikutredning har utförts för kvarteret Päronet, vilken kompletterades inför granskning (Civit 2016-01-13). Syftet med trafikutredningen är att komplettera tidigare inventeringar och ge underlag för svar till inkomna synpunkter kring bland annat risk för halka vid infarten till Päronet 2, trafikmängd och felparkeringar.

Backen som angränsar till planområdets norra sida och används som infart till bakomliggande verksamhet har en bitning som är godkänd enligt standard, och risken att fordon kanar ner för backen bedöms därför som liten. Gällande trafikflödet, bedöms det inte som stort. Inventeringen visar att den trafikbelastning som verksamhetsområdet tillför under en arbetsdag är 66 fordon/timme under maxtimmen, och 33 fordon/timme under övriga timmar. Även om trafikmängden inte bedöms stor, föreslås åtgärder genomföras som bidrar till att sänka hastigheten kring planområdet. Felparkeringar bedöms kunna åtgärdas med kompletteringar i skyltning och uppmålad platser.

Inför antagande har en framtida projektering av trafikåtgärder utanför planområdet säkerställts i avtal mellan staden och exploatören. Åtgärdernas exakta omfattning och utformning ska granskas av staden för att säkerställa en trygg gatumiljö för användningen förskola.

#### **Luftkvalitet**

Med hänsyn till de mer känsliga användningarna planförslaget möjliggör, och med bakgrund av synpunkter som lyfts av boende i närområdet, har tre kompletterande undersökningar utförts inför granskning avseende provtagning av porluft (Bjerkning 2016-04-04), provtagning av inomhusluft (Bjerkning 2016-03-03) samt luftkvalitet/lukt inom och kring fastigheten (Briab 2016-01-12).

Syftet med provtagningen av porluft och inomhusluft var att undersöka eventuell förekomst av halogenerade lösningsmedel. Då några officiella riktvärden för klorerande lösningsmedel inte finns framtagna i Sverige, utgår utredningarna ifrån lämpliga internationella jämförelsevärden. I båda undersökningarna visar mätningarna att de halter av klorerande ämnen som påvisats understiger tillämpade jämförelsevärden.

Syftet med utredningen avseende luftkvalitet och lukt inom och kring fastigheten var utreda orsaken bakom den doftspridning som hade tagits upp av boende i samrådsyttrandena, samt föreslå åtgärder. Vid platsbesök framkom att frånluftsdon som betjänar tvättanläggning från en av verksamheterna (Isaxsons pulverlackering) släppte ut samma typ av lukt som uppmärksammats. För att åtgärda luktspridningen föreslår utredningen att frånluftsdonet förses med en skorsten och att kolfilterbyte genomförs årligen för frånluftssystemet som betjänar tvättanläggningen. Med föreslagna åtgärder bedöms omgivningens luftkvalitet med avseende på luktspridning från



*fastigheten bli mycket god. Vid tillsynsbesök juni 2016 har verksamheten installerat dubbelt kolfiltersystem och den föreslagna skorstensfläkten.*

*Med dessa utredningar som grund är det stadsledningskontorets bedömning att luftkvaliteten inom planområdet är tillräckligt god för att möjliggöra de föreslagna verksamheter som planen medger.*

#### **15. Förskolenämnden**

Inom planområdet finns förutsättningar för en förskola för cirka 60 barn. Skolan fördelas på husets två övre våningsplan och med tillgång till förrådsutrymmen i skolan suterrängvåning. Förskolan har en tillhörande förskolegård speciellt för förskoleverksamhet på cirka 1200 m<sup>2</sup> vilket ger en yta på cirka 20 m<sup>2</sup> per barn. Förskolenämnden ställer sig positiva till en förskola i området.

#### **Stadsledningskontorets svar**

*Synpunkterna noteras.*

#### **16. Grundskole- och gymnasienämnden**

Inget framkommer i planbeskrivningen som gör att grundskole- och gymnasienämnden skulle ha något att erinra.

#### **17. Kultur- och fritidsnämnden**

Stadsledningskontoret har i samrådsredogörelsen svarat att ändamålet kultur- och fritid utgår, men kan rymmas inom centrumändamål. Centrumändamål (C) är en mycket bred bestämmelse som möjliggör olika typer av användningar, däribland kulturändamål. Till grund för stadsledningskontorets bedömning ligger resonemanget att vissa typer verksamhet, t.ex. bibliotek, hamnar i en gråzon för huruvida de ska betraktas som del av kultur (K) eller ej. Genom att använda bestämmelsen centrumändamål blev planen mer flexibel.

I planförslaget i dess nuvarande utformning står det att ”centrumändamål kan t ex innefatta kontor, service, träningslokal, frisör, bibliotek, biograf, föreningslokaler, restauranger etc.”. Kultur- och fritidsnämnden ser positivt på att planen blir mer flexibel, men inte på bekostnad av att kultur- och fritidsperspektivet försvinner helt från planbeskrivningen. Därför ser kultur- och fritidsnämnden gärna att behovet av platser för kultur- och fritidsändamål och tänkbara lösningar för det i denna detaljplan beskrivs mer konkret i planbeskrivningen. Kultur- och fritidsnämnden vill även påminna om enprocentsregeln i detta skede, d.v.s. att en procent av produktionskostnaden ska avsättas för konstnärlig gestaltning.

#### **Stadsledningskontorets svar**

*Kulturverksamheter inryms inom bestämmelsen (C) Centrumändamål, och möjliggörs följaktligen i planen. Stadsledningskontoret bedömer att mer ingående redovisningar för specifika verksamheter inte behöver utvecklas ytterligare i detaljplanearbetet, utan rymms inom bygglovs-skedet. Övriga synpunkterna noteras.*

#### **18. FastPartner AB**

Vi har inga synpunkter på föreslagen detaljplan för rubricerad fastighet.

#### **19. Privatperson (Grahamsvägen)**

Jag har tidigare deltagit vid sammanträden med övriga sakägare samt med kommunen och fastighetsägaren. Vid dessa tillfällen har samtliga sakägare (såväl grannar som verksamma på fastigheten) varit överens om att detta förslag för ändring av detaljplan ej är lämpligt utifrån flertalet olika skäl.

Jag ska göra mig besväret att räkna upp skälen vart och ett nedan:

- Den i direkt anslutning (15-25 m ifrån) liggande övriga industriverksamheten medför flertalet dagliga tunga transporter till och från flera industrilokaler och



maskinhallar bredvid huset som föreslås bli dagis/skola. Tunga fordon på över 15 ton backar regelbundet i direkt anslutning till området. Flera exempel har lyfts av ex Vretmaskin där tunga fordon kanat på vinter in i det som föreslås bli skola/dagis. Vid dagis eller skola föreligger direkt fara för barnen pga tunga fordonen.

- Den i direkt anslutning liggande industrifastigheten medför flertalet aktiviteter med förhöjd hög ljudnivå såsom tester av maskiner, urspolning av behållare och tankar utanför maskinhallarna, backande stora lastbilar, tippning i kontejnrar mm. Direkt olämpligt att barn vistas i en miljö med dessa ljudnivåer.
- Den i direkt anslutande industriverksamheten innebär att flertalet miljöärenden har upprättats på grund av utsläpp av farliga ämnen och avgas från tung trafik såsom utsläpp av ämnen från lackeringsfirman, dieselutsläpp i slänten och över hela grahamsvägen från oljeavskiljaren. Oljeavskiljaren är idag placerad där det föreslås bli dagisgård. Dessa utsläpp gör att fastigheten är högst olämplig för barn att vistas på grund av utsläpp av farliga ämnen.
- Marken är kontaminerad enligt mätningar och tankar med giftigt avfall spolas regelbundet ur i direkt anslutning
- Vid de senaste samråden i ärendet har samtliga grannar och företag (Relita och Vretmaskin) varit eniga kring att området är direkt olämpligt för barn att vistas på.

Jag ser den berörda delen av fastigheten från min egen fastighet och har därför god inblick i vad som pågår på den berörda delen av fastigheten.

#### **Stadsledningskontorets svar**

*För svar gällande trafiksäkerhet, se stadsledningskontorets svar till punkt 14.*

*För svar gällande buller, se stadsledningskontorets svar till punkt 14.*

*För svar gällande luftkvalitet, se stadsledningskontorets svar till punkt 14.*

*För svar gällande markföroreningar, se stadsledningskontorets svar till punkt 14.*

#### **20. Privatperson**

Jag tycker absolut inte att förskola med barn får placeras på föreslagen plats så länge industriverksamhet finns i området. Industriverksamheten medför:

- Hantering av farliga kemikalier
- Skadligt buller
- Trafik med tunga fordon

Därför är det en mycket olämplig plats för barn att vistas på.

Jag bor i närheten av området och är för egen del också orolig för hur industriverksamheten påverkar luft, mark, djur och människor. Om industriverksamheten flyttas är jag mycket positiv till användningsområdena barn- eller äldreomsorg, utbildning, kultur och fritid. Men eftersom tung industri har funnits på platsen sedan i början av förra seklet behöver marken först saneras.

#### **Stadsledningskontorets svar**

*För svar gällande trafiksäkerhet, se stadsledningskontorets svar till punkt 14.*

*För svar gällande buller, se stadsledningskontorets svar till punkt 14.*

*För svar gällande luftkvalitet, se stadsledningskontorets svar till punkt 14.*



## 21. Privatperson

Är boende granne med fastigheten Päronet och har nu försökt sätta mig in i detaljplanen.

Det som oroar mig mest är en förutspådd ökad trafik på Ursviksvägen. Som det är nu är det fullkomligt kaos vid somliga tidpunkter. Det bildas en flaskhals i svängen utanför Päronet, bussar som möts och måste backa, en strid ström av stora lastbilar som ska till och från SENAB, Relita och de andra företagen i lagerlokalen.

Dessutom cyklar som cyklar upp på trottoaren då det är kaos på bilvägen. Jag förstår att detta inte är rätt forum att klaga över att det får förekomma så hög belastning av tunga lastbilar som kör ut och in på området men detta KAN EJ vara förenligt med en förskola på samma gård?!? Vi överklagar bestämt att buss 504 ska gå med tätare turer som det verkar i förslaget (har redan utökats senaste tiden) samt att det kommer bli ökad trafik på Ursviksvägen. I så fall får bussen hellre gå i en enkelriktad cirkel och åka en annan väg på tillbakavägen, t.ex ner längs Milstensvägen och ut på gamla Enköpingsvägen?! Allra helst få SENAB och övriga företag med lätt industri flytta på sin verksamhet. De passar EJ in i ett bostadsområde. Jag läser att ljudnivån uppmätts och ligger under gränsvärden men jag tror inte alls på att detta var en representativ uppmätning. Dessutom är det nu i år fler företag som har lager i området. Det är dygnet-runt-aktivitet i detta område och vi boende vill till varje pris inte ha mer störande verksamheter. Självklart vill vi att det ska finnas förskolor och vårdplatser och ett levande Ursvik, men aktiviteten i området är i nuläget mycket, mycket störande. Om vi ska godkänna ökad verksamhet (vad det nu blir) KRÄVER vi att lastbilarna försvinner, eller kraftigt regleras vilka tider de får lasta av, samt att buss 504 inte utökas.

### Stadsledningskontorets svar

*För svar gällande trafiksäkerhet, se stadsledningskontorets svar till punkt 14.*