



# C 447

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE ANTAGANDEHANDLING

### Detaljplan för Ursviks västra delar, fastigheterna Sundbyberg 2:79 och 2:85, Torget

#### Bakgrund och syfte med detaljplanen

Kommunfullmäktige beslutade i november 2010 att ge dåvarande stadsbyggnads- och miljönämnden i uppdrag att påbörja detaljplanearbetet för en utbyggnad av delområde 2 i Ursvik (Ursviks västra delar). Detaljplanearbetet föregicks av ett planprogram med tillhörande gestaltungsprogram (dnr KS-0045/2015).

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en större park samt skolverksamhet i Ursviks västra delar med utgångspunkt från platsens förutsättningar. Det gröna ska gestaltas tryggt och identitetsskapande och bli Ursviksbornas nya stadsdelspark. Parken ska bilda en grön helhet där nya platser skapas för att generera aktiviteter, rörelse och möten.

#### Granskningen i sin helhet

##### Hur granskningen har bedrivits

Förslaget skickades ut till berörda parter samt ställdes ut i stadshuset, på biblioteket i Hallonbergen och på Sundbybergs stadsbibliotek under perioden 4 september till 29 september 2018. Förslaget kungjordes även i Mitt i Sundbyberg samt Dagens Nyheter (DN).

Förskolan låg tidigare i detaljplan Torget (dnr KS-0637/2015) som var på granskning 8 februari till 11 mars 2018. De synpunkter som kom in under den granskningsperioden och berör förskolan redovisas även här.

##### Remissinstanser

Planhandlingarna skickades till remissinstanser enligt sändlista, till sakägare enligt fastighetsförteckning och internt till stadens nämnder och bolag. Sammanlagt 27 skriftliga yttranden har inkommit till stadsledningskontoret.

#### Inkomna yttranden

Under rubriken *synpunkter* sammanfattas inkomna yttranden.

Externa remissinstanser	synpunkter	inga synpunkter
Ellevio		x
Lantmäteriet	x	
Luffartsverket		x
Länsstyrelsen	x	



Sundbyberg Avfall & Vatten AB (SAVAB)	x	
Skanova		x
Storstockholms brandförsvaret (SSBF)		x
Swedavia		x
Svenska kraftnät		x
Trafikförvaltningen Region Stockholm	x	
Trafikverket	x	
<b>Sundbybergs stads nämnder och bolag</b>	<b>synpunkter</b>	<b>inga synpunkter</b>
Byggnads- och tillståndsnämnden	x	
Förskolenämnden		x
Grundskole- och gymnasienämnden		x
Kultur- och fritidsnämnden		x
Stadsmiljö- och tekniska nämnden	x	
<b>Övriga</b>	<b>synpunkter</b>	<b>inga synpunkter</b>
Brf Gläntan	x	
Dhr Sundbyberg	x	
<b>Privatpersoner</b>		
<b>Privatperson 1</b>	x	

### Ställningstagande

Inkomna synpunkter har i huvudsak behandlat förtydliganden av planbeskrivningen och ändringar på plankartan. Planhandlingarna har reviderats där det bedömts relevant. Motiven till de synpunkter som inte blivit tillgodosedda redovisas nedan.

### Synpunkter från externa remissinstanser

#### Ellevio

Ellevio har erhållit rubricerat ärende för granskning och vi har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

#### Stadsledningskontorets svar

*Stadsledningskontoret tackar för synpunkten.*

#### Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

##### *Grundkarta*

Då flera grundkartbeteckningar har samma manér är det omöjligt att utläsa var till exempel fastighetsgränser och rättigheter är belägna. En grund för att kunna förstå konsekvenserna av en detaljplan är att man som läsare kan lokalisera olika fysiska och rättsliga föremål i kartan. Detta måste förbättras. Dessutom saknas



koordinatangivelser i grundkartan, något som måste åtgärdas då avsaknaden av detta gör att hela planens belägenhet kan bli en tolkningsfråga.

#### *Planbestämmelser*

Kommunen har lagt ut ett område med bestämmelsen  $x$ , *marken ska vara tillgänglig för allmännyttig gångtrafik*. Med hänvisning till plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 7 § måste kommunen i planbeskrivningen motivera varför de inte lägger ut detta område som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

Illustrationer har ingen rättslig verkan och ska därför inte anges på plankartan, som ju har rättslig verkan. Då detta förekommer i flera av kommunens detaljplaner hänvisar Lantmäteriet till PBL 4 kap 33 § andra stycket som tydligt anger att illustrationsmaterial ska innehållas i planbeskrivningen.

#### *Planbeskrivning*

Fornlämningen RAÅ Sundbyberg 17:1 som diskuteras på s. 6 i plan-beskrivning ligger enligt Lantmäteriets uppfattning ca 130 m utanför det aktuella planområdet. Kommunen måste förtydliga varför man överhuvudtaget behandlar fornlämningen 17:1 i planbeskrivningen. Vidare ser Lantmäteriet risker för genomförandet då den fornlämning som faktiskt är belägen inom planområdet (RAÅ Sundbyberg 43:1) inte är fullständigt undersökt än. Om det i undersökningen av fornlämningen framkommer information som förhindrar genomförandet av detaljplanen i det området blir frågorna många. Hur löses till exempel angöring till skola och transformatoranläggning om den allmänna platsen för gata inte går att genomföra? För att man ska kunna säkerställa genomförandet av detaljplanen måste kommunen utreda förutsättningarna fullständigt.

Det framkommer inte i planbeskrivningen att tvångsinlösen av allmänplats och mark med användningen E kan bli aktuellt som en följd av att detaljplanen antas och genomförs. För att konsekvenserna av detaljplanens genomförande ska framgå (PBL 4 kap 33 § andra stycket) måste planbeskrivningen förtydligas avseende inlösen.

Det saknas uppgifter om ersättning för marköverlåtelser samt ersättningar som kan utgå vid ny- och ombildningar av ledningsrätter mm. Kommunen måste därför förtydliga planbeskrivningen avseende de ekonomiska åtgärder som krävs för genomförandet av detaljplanen samt de ekonomiska konsekvenserna av att den genomförs med stöd av exploateringsavtal (PBL 4 kap 33 § andra stycket).

#### Delar av planen som bör förbättras

##### *Planbestämmelser*

För att fastighetsbildning ska kunna ske på ett för samtliga inblandade parter tillfredställande sätt bör kommunen överväga att plangränserna utformas som raka linjer. På detta sätt kan Lantmäteriet enkelt utmärka entydiga nya fastighetsgränser som krävs för genomförandet av planen.



Kommunen bör följa Boverkets allmänna råd vad gäller utformningen av planbestämmelser. Detta gäller främst att markreservat ska vara en administrativ bestämmelse och därmed avgränsas av en administrativ gräns.

### **Stadsledningskontorets svar**

*Grundkartan har uppdaterats.*

*Illustrationstexterna har tagits bort i plankartan.*

*Planbeskrivningen har uppdaterats gällande fornlämningen.*

*Plangränserna har gjorts raka där det har ansetts lämpligt.*

### **Luffartsverket**

Luffartsverket har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot etableringen.

### **Stadsledningskontorets svar**

*Stadsledningskontoret tackar för synpunkten.*

### **Länsstyrelsen**

#### Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen utformning av planen innebär att en bebyggelse kan bli olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor och översvämning. Länsstyrelsens synpunkter berör analys och bedömning av risk av farligt gods och drivmedelsstation, reglering av planen utifrån risk för översvämning och vidare utredning och eventuella åtgärder och restriktioner avseende geoteknik. Om dessa problem kvarstår vid ett antagande kan Länsstyrelsen komma att ta upp planen för prövning enligt 11 kap. 10 § PBL. Planen kan då komma att upphävas enligt 11 kap. 11 § PBL.

I yttrandet lämnas även synpunkter kring formalia.

#### Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har i granskningsskedet följande återstående synpunkter av betydelse för Länsstyrelsens överprövning enligt 11 kap. 10 § PBL.

#### Hälsa och säkerhet

##### *Farligt gods och drivmedelsstation*

Innan detaljplanen antas behöver en fördjupad riskanalys redogöra för riskerna avseende farligt gods transporter och drivmedelsstation. Relevanta skyddsåtgärder behöver också regleras med planbestämmelser. Kommunen behöver också bedöma riskerna och motivera sitt ställningstagande tydligare i planbeskrivningen. I planbeskrivningen hänvisas till den översiktliga riskanalysen för Stora Ursvik delområde 2 (Brandskyddslaget, 2014-04-01) och det anges att risken är låg i planområdet med hänsyn till farligt gods. Länsstyrelsen delar bedömningen som görs i riskanalysen att en fördjupad riskutredning ska göras bl.a. med hänsyn till farligt gods transporter på Enköpingsvägen och olyckor vid drivmedelsstationen som säljer fordonsgas. Fordonsgas har ett större konsekvensområde vid olycka än brännbara vätskor.



I planbeskrivningen anges att Kvarnkullens park kommer att ligga 8–10 m högre än Enköpingsvägen och kommunen bedömer därför risken som acceptabel. Dock saknas ett resonemang kring den slutsatsen. I planbeskrivningen saknas även såväl en beskrivning som bedömning av drivmedelstationen. Det uppges vidare att skolverksamheten kommer att placeras på ca 75 m avstånd från Enköpingsvägen och att risknivån bedöms som låg i enlighet med riskutredningen som tagits fram 2014. I riskutredningen föreslås utifrån detta exempelvis att byggnader inom 75 m från Enköpingsvägen bör ha ventilationstekniska åtgärder som skydd mot gas men att en fördjupad riskanalys behövs för slutliga åtgärder. I plankartan är avståndet mellan Enköpingsvägen och området där skolbyggnad kan uppföras ca 40 m och till område för idrott ca 20 meter. Ingen reglering av skyddsåtgärder finns. Av riskanalysen från 2014 anges att området mellan byggnader och Enköpingsvägen bör utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse såsom lekpark. I planbeskrivningen är dock lek område illustrerat i direkt anslutning till Enköpingsvägen. Länsstyrelsen bedömer utifrån detta att såväl avstånd mellan väg och verksamheter behöver förtydligas och motiveras tydligare.

#### *Översvämning*

Innan detaljplanen antas anser Länsstyrelsen att skyddsåtgärder avseende översvämning till följd av skyfall (100-års regn med klimatfaktor) behöver regleras med planbestämmelser.

I den sydöstra delen av planområdet i anslutning till byggnader för idrott finns ett lågpunktsområde där vatten upp till 1 m djup kan bli stående. I planbeskrivningen anges att lågpunkter ska byggas bort med hjälp av höjdsättning, men detta är inte reglerat i plankartan. Stående vatten får inte innebära en risk för barn. Även om ytan som kan översvämmas ligger på ca 80 m avstånd från skolområdet och även nära idrottsplatsen är det troligt att barn inte kommer att begränsa vistelsen till skolområdet.

För råd och stöd avseende hantering av översvämning till följd av skyfall se:

#### *Geoteknik*

En geoteknisk utredning behöver genomföras för att visa på markens lämplighet och eventuella restriktioner eller åtgärder framgå och säkerställas i planen. SIG (Statens geotekniska institut) hade synpunkter gällande geoteknik i detaljplan Vallen i samrådsskedet. Eftersom inga ytterligare undersökningar gjorts sedan samrådsskedet har inte Länsstyrelsen inhämtat synpunkter i detta skede från SGI. I SGU:s jordartskarta förekommer lera i planområdet. I PM Projektering (Golder, 2017-06-01) framgår att kompletterande markundersökningar ska göras för att klargöra förhållandena inom planområdet. Trots detta har inga geotekniska undersökningar utförts.

#### Övrigt

##### *Formalia*

Det aktuella planområdet ingick tidigare i detaljplanerna Torget och Vallen. Länsstyrelsen har förståelse för att det kan finnas fördelar att lyfta ur och slå



samman delar från dessa till ett eget planförslag. Dock har det nya förslaget varit svårt att granska utifrån att det inte tydligt angetts vilka förutsättningar och konsekvenser som hör till denna plan i förhållande till föregående planförslag. Detta skulle med fördel kunnat förtydligats.

### **Stadsledningskontorets svar**

*Planbeskrivningen har uppdaterats avseende risker från farligt gods.*

*Lågpunkten Länsstyrelsen refererar till är idag på en grusad parkeringsplats som kommer bli planlagd som fotbollsplan. Det är av stor vikt att fotbollsplanen är plan och inte har en sänka på 1 meter mitt i planen. Detta kommer justeras i byggskedet.*

*Planbeskrivningen har uppdaterats gällande geotekniska förhållanden.*

*Planbeskrivningen har förtydligat förhållandet mellan detaljplanerna Torget, Vallen och Kvarnkullens park.*

### **Sundbyberg Avfall och Vatten AB (SAVAB)**

#### Avfall

I planbeskrivningen står det att Sundbybergs stads riktlinjer för avfallshantering ska beaktas. Det är fler dokument att ta hänsyn till. De rätta namnen på dokumenten är "Föreskrifter om avfallshantering", "God avfallshantering vid ny- och ombyggnation, Sundbybergs stads riktlinjer" samt "Handbok för stationär sopsug i Sundbyberg". Vidare står det "...om bebyggelsen ska vara kopplad till ett sopsugssystem med tre fraktioner; matavfall, restavfall och tidningar. Befintlig sopsugsterminal har kapacitet för denna detaljplan". Denna skrivning gäller för bostadsbebyggelse. För en förskola av denna storlek gäller istället följande, enligt stadens riktlinjer: Förskolans matavfall ska sorteras ut, kvarnas och samlas upp i tank som töms med salsugningsfordon. Fettavskiljare ska också installeras på avloppet som går från köket. Eftersom det finns stationär sopsug i området bör förskolan anslutas till den, för det brännbara restavfallet.

Angöringsplatser för avfallsfordon ska placeras och utformas i samråd med både Sundbybergs Avfall och Vatten AB och stadens trafikplanerare. I planbeskrivningen saknas en del redogörelser för trafik och angöring utanför förskolan. Stallgatans förläggning beskrivs som en "avlastnings-/avslämningszon". Enligt ritningarna för förskolan planeras istället för lämning och hämtning av barn på Gamla Enköpingsvägen, samt leveranser och avfallshämtning på Stallgatan. Vi tycker att det är en bättre lösning, för att minska antalet barn i rörelse tillsammans med avfalls- och andra stora fordon.

På Gamla Enköpingsvägen planeras för en återvinningsstation, mellan Ladugårdsgatan och Kvarngatan. Denna finns nu inte utmärkt på någon av plankartorna, varken för Skelettet, Torget, Vallen eller för Kvarnkullen. Det är viktigt att återvinningsstationer blir utmärkta som teknisk anläggning i respektiva plankarta, som exempelvis i plankartan för Stora Ursvik etapp 3.



### Vatten och avlopp

Plankartan har justerats med avseende på Sundbyberg Avfall och Vattens synpunkter vid samrådet för detaljplan Vallen och området där ett dagvattenmagasin kommer att vara nödvändigt har markerats. Planens nuvarande bestämmelse är dock allmänt hållen varför Sundbyberg Avfall och Vatten önskar att bestämmelsen förtydligas med att det är en teknisk anläggning det handlar om.

Sundbyberg Avfall och Vatten vill upplysa om att planområdets sydöstra hörn i nuläget utgörs av en lågpunkt där dagvatten ansamlas. Enligt den kommunövergripande skyfallskartering som genomfördes år 2016 kan vattendjupet vid ett klimatkompenserat 100-årsregn bli över 50 centimeter. Som en del av en hållbar planering är det viktigt att befintliga lågpunkter som denna bevaras så att fördröjning och hantering av stora vattenmängder möjliggörs. Detta är även en av strategierna för att nå målbilden "Den smarta staden" i Sundbyberg stads översiktsplan.

När det gäller fettavskiljare gäller Sundbyberg Avfall och Vattens "Handbok för fettavskiljare". Alla fastigheter med en livsmedelsverksamhet, som avger mer fett till avloppet än ett normalt hushåll skall förses med fettavskiljare. Exempel på sådana verksamheter är restauranger, caféer, skolor och förskolor.

### **Stadsledningskontorets svar**

*Planbeskrivningen har uppdaterats med rätt avfalls och avlopps-policy.*

*Planbeskrivningen har förtydligat att hämta/lämna inte sker på G:a Enköpingsvägen utan i Stallgatans förlängning i de flesta fall, och att en RH-plats finns tillgänglig från G:A Enköpingsvägen.*

*Lågpunkten kommer byggas bort då den hamnar i ett område där en ås kommer byggas upp som leder upp på själva Kvarnkullen i parkens västra delar. Detta har förtydligats i planbeskrivningen.*

### **Skanova**

Skanova har flera markförlagda teleledningar som marginellt berör detaljplaneområdet. Dessa bedöms inte utgöra något hinder för planens genomförande.

Skulle det mot förmodan vara så att Skanova tvingas vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar, för att möjliggöra exploatering, förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

### **Stadsledningskontorets svar**

*Stadsledningskontoret noterar synpunkten.*

### **Storstockholms brandförsvaret (SSBF)**

SSBF har tidigare yttrat sig, i samrådsskede, om denna plan. SSBF har inget att tillägga.

### **Stadsledningskontorets svar**

*Stadsledningskontoret noterar synpunkten.*

**Swedavia**

Swedavia har inget att erinra mot denna detaljplan så länge inte något objekt/fastighet överskrider 59,6 möh (RH2000).

**Stadsledningskontorets svar**

*Stadsledningskontoret noterar synpunkten.*

**Svenska kraftnät**

Svenska kraftnät har i yttrande daterat 2018-03-07 svarat på berörd remiss. Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.

**Stadsledningskontorets svar**

*Stadsledningskontoret noterar synpunkten.*

**Trafikförvaltningen Region Stockholm****Risker och störningar***Säkerhet*

I de fall parken gränsar direkt till tvärbanan föreslår trafikförvaltningen att kommunen anordnar någon form av ”markering” som smälter in i parkområdet för att tydliggöra att man inte bör springa på spåret. Detta skulle exempelvis kunna vara buskhäckar (friväxande eller klippta men ej för höga).

*Planbeskrivning*

I avsnittet Kollektivtrafik på sidan 18 i planbeskrivningen bör sista meningen i första stycket ändras från ”Hållplatsens plattformar saxas med stopp före korsning i båda riktningar” till ”Hållplats Ursviks torgs plattformar saxas med stopp före korsning i båda riktningarna.”

*Genomförande*

I god tid innan projektering ska kontakt tas med bygga@sl.se för utredning av eventuell påverkan på trafikförvaltningens framtida anläggning Kistagrenen.

*Avtal*

Ett genomförandeavtal behöver eventuellt tecknas mellan trafikförvaltningen och exploatören samt kommunen där bland annat förutsättningar för arbetenas utförande regleras med anledning av närheten till tvärbanan. Detta ska ske innan detaljplanen är antagen. För att veta om detta behövs ska kontakt tas med bygga@sl.se inför antagande.

**Stadsledningskontorets svar**

*Kvarnkullen gränsar aldrig direkt till Tvärbanan utan det är en enkelriktad gata (Kvarngatan) mellan parken och spårområdet. Utöver detta kommer även höjdskillnader upp till 10 meter mellan Kvarngatan och parkområdet. För att besökare inte ska falla ner på vägen kommer ett staket/bullerskärm sättas upp. För övrigt är Tvärbanan längs med detaljplanen projekterad att gå på bro ovanför vägen.*

*Planbeskrivningen har uppdaterats enligt Trafikförvaltningens förslag.*





*Då Tvärbanan och Kvarnkullen kommer byggas ut under samma tid är det av stor vikt att en tät dialog sker mellan Trafikförvaltningen och staden, detta sker dock utanför detaljplanearbetet.*

### **Trafikverket**

#### *Riksintresse för luftfarten*

Planområdet ligger inom riksintresset Bromma flygplats hinderbegränsande yta. Givet de höjrestriktioner som gäller för planområdet bör det på plankartan förtydligas högsta totalhöjd som medges inom varje användningsområde.

#### *Buller*

Remitterat underlag pekar på att delar av planområdet är kraftigt bullerutsatt, av främst Enköpingsvägen. Trafikverket vill påpeka att om Enköpingsvägen fortsatt kommer ha en viktig regional betydelse för framkomligheten bör nya detaljplaner beakta bullerproblematiken och eventuella behov av bullerreducerande åtgärder, exempelvis bullerskärmar. Dessa bör i sådana fall framgå av plankartan.

I övrigt har Trafikverket inga synpunkter på detaljplanen.

### **Stadsledningskontorets svar**

*En högsta totalhöjd om 59,5 meter över nollplanet finns som planbestämmelse. Bestämmelsen gäller hela planområdet.*

## **Sundbybergs stads nämnder och bolag**

### **Byggnads- och tillståndsnämnden**

Detta remissvar behöver läsas tillsammans med detaljplanekartan för bästa förståelse. Skrivelsen börjar med de planbestämmelser som finns i högra spalten på detaljplanekartan och avslutar med synpunkter på planbeskrivningen.

#### *Planbestämmelser*

##### Användning av mark och vatten

GATA, Gång och fordonstrafik

Gatans område måste ansluta till idrottsområdet.

##### Egenskaper för markens bebyggande

Skolans huvudbyggnad ska placeras i gatuliv

Det behöver förtydligas vilken gata som åsyftas. Nämnden tolkar planbestämmelsen att byggnaden ska placeras mot både Gamla Enköpingsvägen samt gatan i detaljplanen. I planbeskrivningen (sid 12) anges att någon meters förgårdsmark mot Gamla Enköpingsvägen kan vara lämplig. Detta måste regleras med byggförbudsmark i plankartan. Nämnden förordar att bestämmelsen görs tydligare.

##### II, antal våningar

Skolan får byggas i tre våningar. Det finns ingen reglering av takvinkel eller totalhöjd. Det innebär till exempel att en vind med 45 graders takvinkel kan byggas utöver de tre våningarna.

### *Planbeskrivningen*

På sid 13 och i illustrationen på sid 14 skrivs det att en multisportplan ska anläggas. Platsen som redovisas är avsedd för dagvattenhantering i detaljplanekartan. Det är mycket tveksamt om en multisportplan ryms inom PARK-bestämmelsen. Det är också otydligt hur dessa funktioner ska samverka. Det behöver förtydlogas var hämtning och lämning ska ske till skolan samt var parkering för personal och funktionshindrade ska finnas.

Planbeskrivningen beskriver att behovet av förskoleplatser ska säkerställas inom planområdet. Detaljplanen tillåter även skoländamål på fastigheten men det finns ingen information/beskrivning av detta.

### *Dagvatten*

Norra Råstabäcken har ett stort tillflöde jämfört med sin kapacitet i dagsläget. Framtida exploatering norr om planområdet plus gällande planområde kommer innebära mer hårdgjord yta vilket i sin tur leder till att mer dagvatten behöver tas omhand. Detta leder till att avrinningen från båda planområdena bör fördröjas ytterligare utöver det generella kravet på fördröjning. På plankartan finns det ett område nordväst om förskolan/skolan som är markerat för dagvatten. I dagvattenutredningen framkommer det att en öppen dagvattenanläggning anses som riskfylld då barn finns i området och därför planeras dagvattenhanteringen vara underjordisk i exempelvis kassetter, planteringsytor eller rörmagasin.

I Sundbyberg stads dagvattenpolicy och i översiktsplanen för Sundbyberg 2030 framkommer det att dagvatten ska ses som en resurs för att skapa attraktiva, tillgängliga och funktionella inslag i stadsmiljön som bland annat skapar goda förutsättningar för rekreation. Ytlig dagvattenhantering med översvämningssytor, dammar, bäckar ska eftersträvas.

Byggnads- och tillståndsnämnden bedömer att frågan gällande öppet eller stängt dagvattensystem behöver utredas vidare då en öppen dagvattenanläggning kan skapa ett mervärde för både parken i sig men också för boende i närliggande kvarter. Utformning av dagvattenhanteringen kan ske på ett sådant sätt som inte riskerar någon direkt fara för passerande eller människor som vistas i parken. Dagvattenhanteringen kring aktivitetsytan öster om förskolan/skolan bör utformas så att det fångar upp mikroplaster från planen om den är gjord av konstgräs.

### *Föroreningar*

Enligt handlingar har inga uppmätta föroreningar identifierats inom planområdet för Kvarnkullen. Skulle det visa sig att marken eller schaktmassor innehåller förhöjda halter av bland annat metaller, PAH:er (polycykliska aromatiska kolväten), eller CAH:er (klorerade alifatiska kolväten) ska miljöenheten kontaktas för redovisning av eventuella åtgärder. All sanering ska anmälas till miljö- och bygglovsenheten snarast, dock senast 6 veckor innan.

*Förskola/Skola*

Enligt en bullerutredning för Kvarnkullens förskola/skola redovisas ljudnivåer under 70 dBA. I detaljplanehandlingarna framkommer det att kommunen bedömer att Naturvårdsverkets riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik (NV-01534-17) kan uppfyllas. I Naturvårdsverkets vägledning för buller på skolgårdar från väg- och spårtrafik framkommer det att den ekvivalenta på ljudnivån på skolgården bör vara 50 dBA och 70 dBA maximalnivå. Förskolegården/skolgården ska utformas på ett sådant sätt att Naturvårdsverkets riktlinjer efterlevs.

Intill skolan planeras en transformatorstation. I direkt anslutning till transformatorstationer blir det elektromagnetiska fältet något förhöjt, men styrkan Avtar snabbt med avståndet. Forskning pekar på att det kan finnas en viss risk för leukemi bland barn i befolkningsgrupper som under lång tid exponerats för magnetiska fält på 0,4  $\mu$ T (mikrotesla) eller mer. WHO rekommenderar maximalt 0,4  $\mu$ T vid bostadshus. Även om detta är en skola bör strålningen från denna transformatorstation tas med i beaktande i framtida arbete.

*Idrottsplats*

Öster om förskolan/ skolan planeras en aktivitetsyta för idrott samt läktare. Planen är en 7-mot-7-plan som i första hand kommer att möjliggöra träning för lag med yngre spelare. På andra sidan Gamla Enköpingsvägen finns bostadskvarteren Dansbanan och Professorn. Aktivitetsytan bör utformas på ett sådant sätt att ljud och belysning inte skapar en olägenhet för människors hälsa.

**Stadsledningskontorets svar**

*Plankartan har justerats inför antagandet. Bland annat har området för Idrott justerats så att det nu ansluter till GATA.*

*Plankartan har förtydligats med vilket gatuliv som menas.*

*I planbeskrivninge har förtydligats hur multisportplanen och dagvattenhanteringen under denna samspelar.*

*Planbeskrivningen har förtydligat att hämta/lämna inte sker på G:a Enköpingsvägen utan i Stallgatans förlängning i de flesta fall, och att en RH-plats finns tillgänglig från G:A Enköpingsvägen.*

*I dagsläget uppfyller Kvarnkullen del av stadens behov av förskoleplatser. Om behovet ändras kan även annan skolverksamhet bedrivas inom planområdet utan att en detaljplaneändring behövs.*

*Dagvattenhanteringen är utredd inför planarbetet. För att kunna maximera nyttjandegraden har stor omsorg lagts på att utforma multifunktionella ytor där det i vissa fall finns dagvatten gömt under. Det kommer dock finnas synliga regnbäddar och en större översvämningssyta för att hantera 100-årsregn.*

*Plankartan kan inte reglera dagvattenrening på teknisk nivå men stadsledningskontoret noterar kommentaren kring mikroplaster.*



*En uppmätt förorening har identifierats i Kvarnkullens park. Denna kommer behöva förslas bort i och med byggnation av skolbyggnaden.*

*Bullerutredningen har uppdaterats inför antagandet av detaljplanen. Området för förskolegården kommer ha ekvivalenta ljudnivåer mellan under 50 och 65 dBA. Naturvårdsverkets riktlinjer kan därför följas.*

*Stadsledningskontoret noterar synpunkten om att idrottsplatsen inte ska skapa en oangelägenhet för de boende avseende ljud och ljus.*

### **Förskolenämnden**

Förskolenämnden har inget att invända mot förslaget att skapa en ny detaljplan med Kvarnkullens park- och idrottsområde och Kvarnkullens förskola tillsammans. Kan det skapa en bättre sammanhållande struktur i området samt bättre sammanhållning bland frågor som är besläktade med varandra är det positivt.

### **Stadsledningskontorets svar**

*Stadsledningskontoret tackar för synpunkten.*

### **Grundskole- och gymnasienämnden**

Grundskole- och gymnasienämnden har inget att invända mot förslaget.

### **Stadsledningskontorets svar**

*Stadsledningskontoret tackar för synpunkten.*

### **Kultur- och fritidsnämnden**

Kultur- och fritidsnämnden ställer sig positiv till detaljplanen som innefattar en stor mängd grönytor och ytor som uppmuntrar till spontana aktiviteter. Nämnden anser även att det är positivt att enprocentregeln och den konstnärliga gestaltningen behandlas. I övrigt har nämnden inte några ytterligare kommentarer.

### **Stadsledningskontorets svar**

*Stadsledningskontoret tackar för synpunkterna.*

### **Stadsmiljö- och tekniska nämnden**

Stadsmiljö- och tekniska nämnden noterar att planområdet tidigare har ingått i två olika detaljplaner och att den nya detaljplanen tagits fram skyndsamt.

Förutsättningarna för området har förändrats och nämnden förutsätter en fortsatt intern dialog inom staden för att få till stånd långsiktigt hållbara lösningar.

Nämndens huvudsynpunkt är att genomförbarheten av lösningar för resande med fordon, angöring, leveranser, avfallshantering och säkra lösningar för gående behöver fortsatt utredning.

Förskolebyggnadens placering och den allmänna platsmarkens utbredning vid Stallgatans förlängning behöver ses över.

Planbeskrivningen behöver förtydligas och beskriva hur resandet med bil löses för barn, föräldrar, anställda och särskilda grupper samt säkerställa utrymme för dessa funktioner. Det behöver även förtydligas hur detaljplanen följer stadens mobilitetspolicy samt att verksamheterna följer mobilitetsnormen.



Nämnden anser att det av planbeskrivningen ska framgå att det inom fastighet för teknisk anläggning inryms yta för de fordon som krävs för: regelbundna drifts- och underhållsinsatser. Risker med dessa anläggningar bör också framgå av planbeskrivningen.

Nämnden anser också att det ska framgå hur ersättningsparkering för den parkering som idag finns på grusad yta ska lösas till dess permanent parkering finns på plats samt att det ska framgå hur befintlig naturmark ska skyddas under byggtiden. Nämnden anser slutligen att plankartan och planbeskrivningen ska visa hur behovet av hundrastgård ska lösas.

#### **Stadsledningskontorets svar**

*Detaljplanen möjliggör för säkra och effektiva lösningar för gående, cyklister, angöring, leveranser och avfallsbaktering. Hur detta löses praktiskt behöver dock tas utanför planarbetet.*

*E-områdena är så pass stora att underhållsfordon ska få rum för att säkra driften av anläggningen området anser.*

*I dagsläget används den grusade ytan som i och med detaljplanen kommer omvandlas till fotbollsplan som parkering för de boende i främst kvarteren norr om planområdet. I utbyggnaden av Ursviks Västra delar kommer dock parkeringen behöva ytterligare lösningar innan allt är färdigbyggt. Antalet parkeringsplatser inom hela området speglar dock den mobilitetsnorm som Staden har beslutat om. Staden utreder möjligheten att anordna en ny ersättningsparkering direkt öster om planområdet, på andra sidan Oxenstiernas allé.*

*I planområdet ryms bestämmelserna park, gata och idrott dock ingen Natur. Parkens utformning syftar dock till att spara så mycket natur som möjligt.*

#### **Övriga**

##### **Brf Gläntan**

Vår styrelse i Brf Gläntan i Syd anser att vi gärna ser att så mkt som möjligt av naturmarken bevaras och en hundrastgård inrättas i anslutning till Kvarnparken.

#### **Stadsledningskontorets svar**

*Parkens utformning syftar till att spara så mycket natur som möjligt. En hundrastgård projekteras i parkens sydvästra hörn. Här kommer finnas en gård för större och en för mindre hundar.*

#### **Dhr Sundbyberg**

Medlemmar i Dhr Sundbybergsavdelningen har varit med i Dialogprojekt ang. stadsdelsparkerna, främst om Kvarnkullen. Där vi diskuterade hur parken skulle kunna bli tillgänglig för alla, barn, unga och vuxna. Förslaget som finns är bra, men det är viktigt att tänka på att vägarna som går i parken är tillgängligt underlag och att det finns sittplatser på vägen upp till Kvarnen, med bord. Samt att den allmänna toalett som kommer finnas är en tillgänglig för rörelsenedsatta, samt att det finns parkeringsplatser för personer som har rörelsenedsättning. Det kommer att finnas en skola/förskola också, och det kan finnas personal eller föräldrar som har behov av en sådan, likaväl som personer som vill njuta av parken eller bollplanen. Vi har önskemål om att det skulle finnas en toalett till inne i parken.

**Stadsledningskontorets svar**

*I parken kommer finnas både wc och vägar/stigar som är tillgängliganpassade. Det kommer också finnas gott om sittplatser och bord där man kan fika eller bara slå sig ner en stund.*

**Privatpersoner**

Inga privatpersoner yttrade sig i granskningskedet för Kvarnkullens park. Däremot fanns synpunkter från en person från när förskolan fanns i detaljplan för Torget. Denna redovisas nedan:

**Privatperson 1**

[Kvarnkullens förskola]. Denna förskola fanns ej med i planeringen på denna plats tidigare och jag önskar att den inte blir högre än en våning.

**Stadsledningskontorets svar**

*Kvarnkullens förskola har haft flera placeringar i Kvarnkullens park. I planprogrammet från år 2015 fanns den med i parkområdets västra delar för att flytta till den placering den har idag på grund av geotekniska orsaker i samrådskedet av detaljplan för Torget, 2016. Förskolan med omringliggande park har sedan dess bytts ut i en egen detaljplan (Detaljplan för Kvarnkullen), 2018. I granskningskedet för Torget var förskolan avsedd för 120 barn, hade två våningar och en bygggrätt på 900 kvadratmeter. I samband med att Sundbyberg fått fler invånare har dock behovet av förskoleplatser vuxit från 120 barn till 150. I och med förskoleomtens placering i en park har den setts som möjlig att utvidgas och tomten har därför vuxit från cirka 4000 kvadratmeter till cirka 4500 kvadratmeter, förskolans byggyta har ökat från 900 kvadratmeter till 1000 kvadratmeter och ett extra våningstal har lagts till för att lösa bland annat ventilation.*

*Staden bedömde att denna förändring var så pass stor att ett extra granskningstillfälle sattes in, hösten 2018, föra att inhämta synpunkter från allmänheten, myndigheter och andra sakägare. Staden gör bedömningen att förändringen ryms inom den vision som finns för Ursviks Västra delar.*

**Ändringar efter granskning****Plankartan har ändrats på följande sätt:**

- E-området i plankartans nordvästra hörn har flyttats och ändrat utformning för att bättre passa in i topografin och för att undvika bergskärning.
- E-området närmast förskolan har flyttats något.
- Området för idrott (R) har minskat i storlek mot Enköpingsvägen och flyttats lite närmare Stallgatans förlängning.
- Bygggrätten inom området för idrott (R) har fått utökad bygggrätt för att möjliggöra eventuella behov av omklädningsrum i framtiden.
- Planområdet har utökats något mot Enköpingsvägen inom användningen Park för att inrymma en stödmur som planeras.
- En ny grundkarta har tagits fram.

**Planbeskrivningen har ändrats på följande sätt:**

- Planbeskrivningen har förtydligat förhållandet mellan detaljplanerna Torget, Vallen och Kvarnkullens park.



- Planbeskrivningen har ändrats gällande fornlämningar.
- Stycket för risker har uppdaterats.
- Stycket kring geotekniska förhållanden har uppdaterats.
- Stycket för markföroreningar har uppdaterats.
- Stycket för buller har uppdaterats.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med rätt vatten- och avfallspolicys.
- Planbeskrivningen har uppdaterats gällande dagvattenhantering, lågpunkt och översvämningsyta kopplad till denna.
- Var och hur hämta/lämna till förskolan sker har förtydligats.

**De som bedöms inte ha fått sina synpunkter tillgodosedda och därmed har rätt att överklaga antagandebeslutet är:**

Privatperson 1

### Medverkande tjänstepersoner

Detaljplanelhandlingarna har tagits fram av stadsledningskontoret på Sundbybergs stad.

*Anna Lindgren*  
tf. planchef

*Valter Perselli*  
planarkitekt

*Emelie Greiff*  
planarkitekt