

Detaljplan för del av
KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:1 m.fl (Ringvägen) del 2

Nr 0803(2)

Kungsängen
Upplands-Bro kommun

Normalt planförfarande



Orienteringskarta för planområdet

PLANBESKRIVNING

LÄSHÄNVISNING

Planområdet omfattar en del av det planområde som ingick i ett tidigare utställningsskede. Planområdet delades in i två delar och denna, *detaljplan för del av KUNGSÄNGENS KYRKBY 2:1 m.fl. (Ringvägen) del 2, nr 0803(2)* var med i ett nytt utställningsskede. Detaljplanen för *Kungsängens Kyrkby 2:1 m.fl. (Ringvägen) del 1* vann laga kraft den 30 september 2015. Del 1 omfattar bostadsområden i kvarter 7-9, parkmark en förskoletomt och större delen av gårdsgatan.

Text som har kompletterats eller ändrats i beskrivningen efter utställningen har markerats med ett svart streck i vänster marginal.

HANDLINGAR**Till planen hör följande handlingar:**

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationsplan
- Miljökonsekvensbeskrivning november 2016

Övriga handlingar

- Trafikutredning, WSP Samhällsbyggnad, 2010-04-27
- Uppdatering av trafikutredning, WSP, 2015-04-27
- Trafikbullerkartläggning samt Trafikbulerutredning, ÅF-Infrastructure/Ingemansson, 2010-01-04 resp. 2010-12-22
- Trafikbulerutredning, Åkerlöf Hallin Akustik, 2012-02-28
- Trafikbuler- och vibrationsutredning, Åkerlöf Hallin Akustik, 2015-06-30
- Översiktlig riskanalys, Brandkonsulten AB, 2009-12-18
- Behovsbedömning av MKB, Ekologigruppen AB, 2010-06-23
- Naturvärdesbedömning av naturområde vid Ringvägen, Ekologigruppen AB, 2010-04-29
- PM Bergförhållanden, NCC Teknik, 2010-04-27.
- Kapacitetskontroll för exploatering Ringvägen, WSP, Samhällsbyggnad, 2009-12-04, rev 2010-03-02
- Hållbarhetsbedömning av planförslag, Ekologigruppen, 2010-02-05
- Fördjupad dagvattenutredning, Bjerking, 2010-10-20
- Reviderad dagvattenutredning, Bjerking, 2015-09-09
- PM Geoteknik, Bjerking, 2011-01-25
- Protokoll, mätning elektromagnetiska fält, Ramböll, 2016-10-10

PLANENS SYFTE, HUVUDDRAG OCH BAKGRUND

Planens syfte är att möjliggöra en förtätning av centrala Kungsängens med ca 275 bostäder i flerbostadshus av varierande utförande och med bottenvåningar med mindre lokalytor. Byggnaderna föreslås anpassas till topografin och ha en sammanhållen gestaltning inom kvarteren och utmed Ringvägen. I planen ingår även att fastigheten som idag används som förskola istället planläggs som bostäder samt en omgestaltning av Ringvägen med ny koppling till Centrumvägen. Byggnaderna placeras så att gaturummet förstärks och blir mer stadsmässigt.

En ambition är att gårdsbyggnader utformas med tak i sedum eller liknande för att skapa gröna gårdar samt bidra till fördröjning av dagvatten.

Kommunstyrelsen gav den 3 december 2008 § 158, kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för del av Kungsängens Kyrkby 2:1 m.fl. Planområdet är beläget med närhet till både centrum och pendeltågsstation vilket motiverar att området provas för tätare bebyggelse med flerbostadshus.

HANDLÄGGNING

Planen handläggs med normalt planförfarande, enligt plan- och bygglagen (1987:10). Detaljplanen är under antagande vilket är skedet när de politiska besluten sker att anta detaljplanen. Efter det att kommunfullmäktige fattat beslut att anta detaljplanen kan det beslutet överklagas till mark- och miljödomstolen. Tiden för att överklaga beslutet att anta detaljplanen är tre veckor från det att kommunen tillkännagett beslutet. Kommer inget överklagande in vinner detaljplanen laga kraft och genomförandet av detaljplanen kan påbörjas.



Planprocessens olika skeden för normalt planförfarande

Detaljplanen för Kungsängens kyrkby 2:1 mfl (Ringvägen) var på samråd under perioden 31 maj 2011 – 29 augusti 2011. Efter att planen varit ute på utställning (2 maj 2012 – 31 maj 2012) valde en av de större byggherrarna att dra sig ur markanvisningsavtalet och planen delades därför upp i två delar, Ringvägen del 1 och Ringvägen del 2. Den västra delen, *Detaljplan för del av Kungsängens Kyrkby 2:1 m.fl. (Ringvägen) del 1*, antogs av kommunfullmäktige 15 augusti 2014. Detaljplanen överklagades och vann laga kraft 10 september 2015, efter beslut i Mark- och miljödomstolen.

För den östra delen, aktuell detaljplan: *Detaljplan för del av Kungsängens Kyrkby 2:1 m.fl. (Ringvägen) del 2*, har kommunen skrivit markanvisningsavtal med nya byggherrar för samtliga bostadskvarter. På grund av att det skedde en förändring av byggherrarna skedde justeringar av bostäderna och lokalgatan (Ringvägen och Centrumvägen) vilket innebar att detaljplanen ställdes ut på utställning ännu en gång. Denna skedde under tiden 11 nov 2015 till 5 februari 2015.

PLANDATA

Läge och area

Planområdet är beläget strax väster om Kungsängens centrum och pendeltågsstation och består av mycket kuperad naturmark. Området avgränsas av Ringvägen i norr, Centrumvägen i öster och i söder av Enköpingsvägen. I väster gränsar planområdet till den park som ligger mellan planområdena för *Ringvägen del 1* och *2*. Planområdets areal är ca 2 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Kungsängens Kyrkby 2:191, 2:16, 2:114, 2:18 samt delar av fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:1. Marken ägs av Upplands-Bro kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintresse

Planområdet ingår i riksintresset för Mälaren med öar och strandområden (MB 4 kap 2 §, avseende på turism och friluftsliv), samt angränsar till riksintresse för järnväg (MB 3 kap 8 §).

RUFS 2010

Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen pekar ut Kungsängen som regional stadsbygd med utvecklingspotential. Detta innebär områden inom vilka huvuddelen av regionens nya bostäder och lokaler bör tillkomma. Stadsutvecklingen bör stimuleras så att stadsbygden blir sammanhängande och tät, med blandade funktioner och varierande urbana kvaliteter.

Översiktsplan

Översiktsplan 2010, antagen 2011-12-15, anger att Kungsängen ska förtätas i stationsnära lägen med hög och tät bebyggelse samt utvecklas till en attraktiv mötesplats med fler butiker och bättre orienterbarhet. Området vid Ringvägen, det vill säga både planområdet för Ringvägen del 1 och del 2 bedömdes i översiktsplanen kunna inrymma 300-350 lägenheter. Vid mer detaljerade studier har det bedömts att hela området tål en högre exploatering och detaljplanerna för Ringvägen medger totalt ca 400 bostäder.

Detaljplan

Gällande detaljplan

Planområdet omfattas av ett flertal detaljplaner. Planbestämmelserna är gatu- och parkmark (DP nr 6702-och_9506, allmänt ändamål för befintlig förskola (DP nr 6902) och bostadsändamål (DP nr 6702). Aktuell plan ersätter delar av ovan nämnda planer.

Pågående detaljplanearbete i området

Väster om aktuellt planområde finns en antagen detaljplan, *Detaljplan för del av Kungsängens Kyrkby 2:1 m.fl. (Ringvägen) del 1*. Detaljplanen medger ca 130 lägenheter i flerbostadshus, anpassade efter de topografiska förutsättningarna, samt en förskola.

Övriga kommunala planer som berör planområdet

I kommunens *Grönplan*, antagen 2008, anges planområdet som ett närnaturområde planerat för bebyggelse. Utbyggnadsplanerna bedöms ej störa de mest skyddsvärda områdena.

Tätortsbeskrivning för Kungsängen, antagen 1998, anger att det saknas landmärken för att orientera sig till och från Kungsängen. Tyngdpunkterna centrum och stationen är otydliga och trafiklösningen oklar. Analysen pekar också ut behovet av att knyta samman stadsdelarna i Kungsängen samt bevara och utveckla naturkvaliteter.

Bedömning av miljöpåverkan

Planens genomförande bedöms ge en sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § Miljöbalken. En miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB), har därför upprättats enligt kraven i PBL (1987:10) 4 kap. 34 §. Miljökonsekvensbeskrivningen innehåller en hållbarhetsbedömning som belyser planförslagets möjlighet att bidra till en hållbar utveckling.

ing. För bedömningen har en värderos använts som verktyg för att utvärdera och jämföra olika stadsutvecklingsalternativ.

Under rubriken *Planens konsekvenser* redovisas de viktigaste konsekvenserna av detaljplanens genomförande enligt framtagna MKB.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och vegetation

En naturvärdesbedömning (*Ekologigruppen, 2010-02-05*) har tagits fram som underlag för behovsbedömning av planområdena för både Ringvägen del 1 och del 2. Hela området är beläget i en kuperad syd- och sydvästsluttning med bitvis branta partier som till största del utgörs av tallskog med partier av lövsly och ekar. De övre delarna mot Ringvägen (mestadels inom planområdet för *Ringvägen del 1*, men till viss del även *Ringvägen del 2*) består av yngre tallbestånd, men även tallar som är över 100 år. Mindre områden med hållmark förekommer. Fältskiktet består främst av gräs med inslag av blåsippor.

Tallticken som är en signalart har hittats jämnt utspridd i hela området. Den indikerar skyddsvärda tallbestånd med höga naturvärden då den växer på träd som är mellan 150-200 år. Området som helhet bedöms vara av kommunalt intresse, klass 3, vilket utgår från naturvårdsverkets klassning, men är inte utpekad som nyckelbiotop.

En trädinventering har utförts för att få en överblick av de ekologiskt mest värdefulla träden och för att kunna bedöma planförslagets påverkan samt möjligheter till anpassning och åtgärder. De äldre tallarna som bedöms vara värdefulla, finns främst inom två områden; i den västra och sydvästra lägre delen (*Se analysbild nästa sida*). Dessa områden ligger inom planområdet för *Ringvägen del 1*.

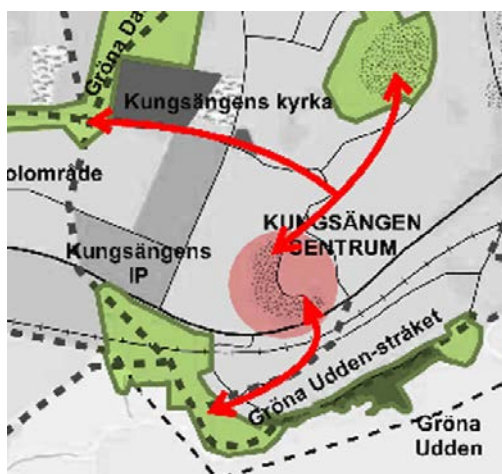
Friytor och rekreation

Planområdet fungerar idag som ett närrekreationsområde. Området är dock svårtillgängligt och igenvuxet med buskage och sly. Det finns inte något promenadstråk och höjdskillnaderna är stora. De platser som besöks i större utsträckning av närboende finns inom planområdet för *Ringvägen del 1* och är två öppna hållmarkspartier med bra solläge och fina utsiktspunkter mot Mälaren. På Ringvägen inom anslutande flerbostadshusområde finns också några partier med utblickar mot Mälaren genom glesare skogspartier. I övrigt skymmer den täta skogsridån vyn. (*Se analysbild nästa sida*).

Närmaste större grönområde är Gröna udden vid Mälaren söder om planområdet. Udden är ett viktigt utflyktsmål men tillgängligheten från Kungsängen är idag bristfällig på grund av Enköpingsvägen och järnvägen som utgör barriärer. I grönplanen för kommunen föreslås ett nytt grönstråk som binder samman området kring Ringvägen och övriga Kungsängen med Gröna Udden-stråket.



Figur 1 Analysbilden visar de partier av naturmarken med högst naturvärden, dvs. de största bestånden av äldre tallar. Den röda markeringen visar den ungefärliga utbredningen för detaljplanen för Ringvägen del 2. I bilden markeras/visas även öppnare/högre partier med fina utblickar, målpunkter, barriärer (partier med brant terräng, mur eller vägbank) samt platser med goda utblickar från intilliggande punkthus./SWECO



Figur 2 Utdrag ur kommunens grönplan samt utsiktspunkt från glänta i skogsområdet./SWECO

Geotekniska förhållanden

Planområdet består av större sammanhängande partier med berg i dagen med friktionsjord, främst morän emellan. Ovanpå friktionsjorden finns ett tunnare lager av fyllning, bestående av grus och sand, samt ytskikt av mulljord. I vissa mindre partier finns lera. Berggrunden är sprickfattig och har begränsade infiltrationsmöjligheter.

Kulturmiljö

Inga kända kulturminnen, fornlämningar eller kulturhistoriskt värdefull bebyggelse finns i eller i anslutning till området.

Kommersiell och allmän service

Kungsängens centrum ligger inom 100-300 meters avstånd från planområdet. Centrumet är relativt litet och har karaktären av ett stadsdelscentrum. Ett förbättrat köpunderlag, genom ökat bostadsbyggande, behövs för att öka utbudet. Pendeltågsstation och busstation nås inom 200-300 meters avstånd från planområdet.

Inom planområdets sydöstra hörn finns en befintlig förskola. Ekhammarsskolan och Upplands-Brogymnasiet ligger 500-700 meter väster om planområdet.

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns en förskola belägen i områdets östra hörn. Förskolan som är i ett plan är en barackbyggnad med brun träfasad. I övrigt är området obebyggt.

Utanför planområdet, norr om Ringvägen, ligger ett område med sex punkthus i en cirkel. Punkthusen, uppförda under mitten av 60-talet, är i åtta våningar och fasadmaterialet är gult tegel. I nära anslutning, väster om planområdet, finns ett område med fristående villor av varierande karaktär. Öster om planområdet finns tre punkthus, uppförda under åren 2005-2007, med bostäder i sex resp nio våningar.

Trafik och kommunikationer

Enköpingsvägen som är huvudgatan genom Kungsängen, löper söder om planområdet. Centrumvägen, öster om planområdet, är en infartsgata till Kungsängens centrum från Enköpingsvägen. Ringvägen, som idag är stängd för genomfartstrafik mot Centrumvägen, förbinds till Enköpingsvägen via Knektvägen och Centrumvägen i norr.

En uppdaterad trafikutredning över förutsättningar för föreslagen exploatering (WSP, 27 april 2015) visar att trafikmängderna längs Enköpingsvägen innan planens genomförande är ca 7200 fordon per vardagsdygn med hög andel busstrafik som ansluter till pendeltågsstationen. Den totala andelen tung trafik är ca 5,5 %. De mindre lokalgatorna har lägre trafikflöden per vardagsdygn. En utbyggnad av planområdet tillsammans med den utbyggnad som föreslås i detaljplanen för Ringvägen del 1, bedöms alstra 1600 resor per vardagsdygn, till/från området, och väntas främst belasta huvudvägnätet, med resor till/från E18. Inga större trafiksäkerhetsproblem har identifierats inom utredningsområdet.

Parkering

Inom planområdet sydöstra del finns en allmän infartsparkering med ca 60 parkeringsplatser som till största del används av pendlingsresenärer. På Ringvägen finns i dagsläget ca 80 parkeringsplatser utformade som sidoparkering, även dessa är allmänna parkeringsplatser.



Figur 3 Övre bild visar vy mot planområdet från pendeltågsstationen med punkthus från 60-talet i bakgrunden och förskola samt punkthus från 2006 vid Furuhällsplan i förgrunden. Nedre bilder visar villabebyggelse korsningen Enköpingsvägen/Skolvägen samt Ringvägen med punkthus samt befintlig parkeringssituation./SWECO

PLANFÖRSLAGET

Markanvändning och nyttjande

Planförslaget möjliggör uppförandet av ca 270 bostäder i flerbostadshus med olika utformning och möjlighet till handel och kontor i bottenvåningarna. För att främja en levande gatumiljö är det viktigt att bottenvåningen mot allmänna platser uppförs så att handel och kontor ska kunna etablera där. Bottenvåningen ska därför ha en högre rumshöjd för att kunna inrymma såväl lokaler som bostäder.

Befintlig förskola vid korsningen Ringvägen/Centrumvägen planeras att flyttas till förskoletomten i den norra delen av det intilliggande planområdet. Planområdet omfattar en yta av ca 2 ha varav ca hälften utgörs av kvartersmark och ca hälften av gatumark.

Byggherrar

Marken är markanvisad till Upplands-Brohus, Bygg-Fast AB, HSB Bostad och AB Borätt.

Bebyggelsestruktur

Bebyggelsen är placerad i en solfjädersform och planerad med hänsyn till befintlig terräng och värdefull natur. Byggnaderna ska placeras så att utblickarna mot Mälaren (som de boende, både i befintliga punkthus och inom det föreslagna området, har från sina bostäder och gårdsytor)

tillvaratas. Detta regleras genom nockhöjd samt att byggrätterna begränsats med bestämmelser om mark som inte får bebyggas eller mark som bara får bebyggas med komplementbyggnader.

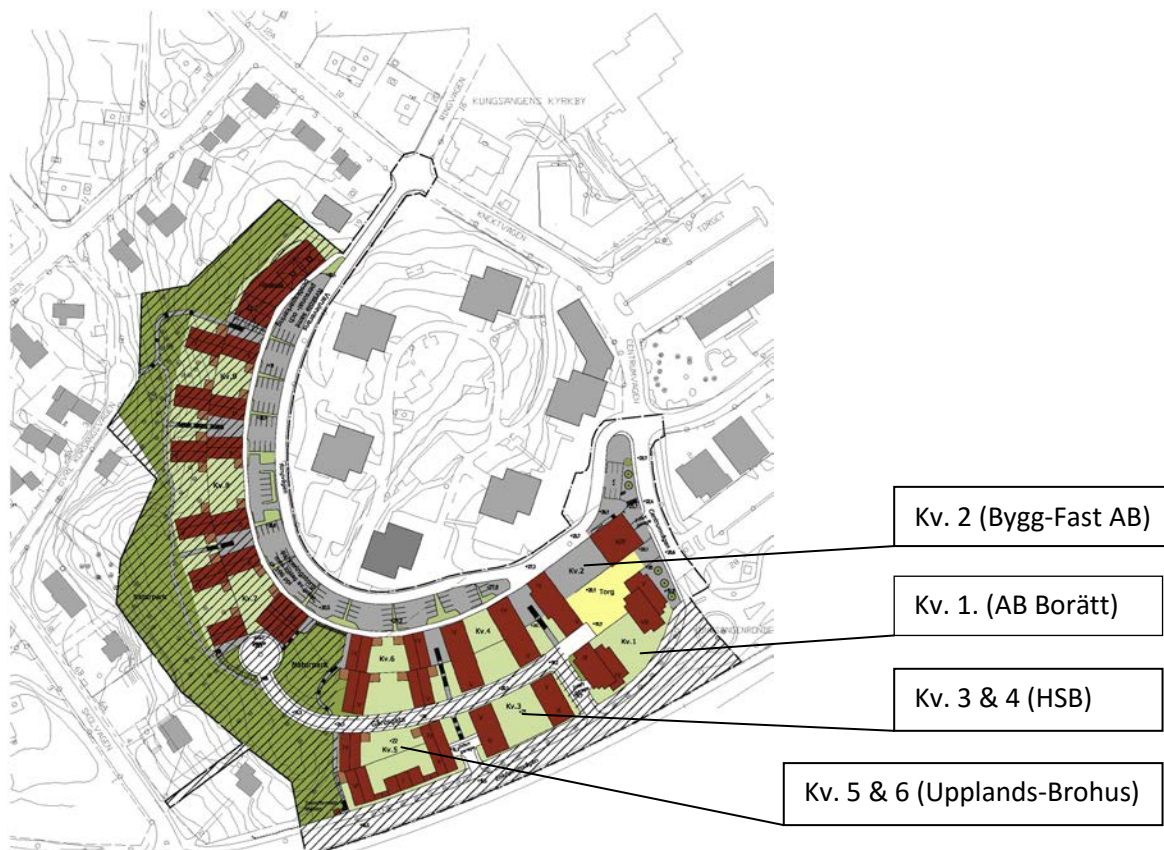
Ambitionen är att Ringvägen gestaltas som ett parkeringstorg och knyts samman med Centrumvägen. Området matas förutom från Ringvägen av en gårdsgata med infart från Enköpingsvägen.

Den planerade bebyggelsen föreslås uppföras i sex bostadskvarter som länkar samman befintliga bebyggelsestrukturer. Tillsammans med detaljplanen för Ringvägen del 1, bildas en övergång mellan de högre bostadskvarteren i centrum och den lägre, angränsande villabebyggelsen och naturmarken, väster om planområdet. Planens syfte är att området ska ha en stadsmässig och enhetlig gestaltning med gott om integrerad grönstruktur. Skalan, som i huvudsak är i 4-6 våningar, övergår närmast centrum i två högre byggnader med ett 16-våningshus i korsningen Ringvägen/Centrumvägen och ett 8-våningshus i korsningen Enköpingsvägen/Centrumvägen. Punkthuset är tänkt att utformas som en arkitektonisk profilbyggnad för Kungsängen och utgöra ett landmärke som markerar infarten till Kungsängen centrum. Därmed förbättras orienterbarheten till centrum. Mer om detta går att läsa under rubriken *Gestaltningssprinciper*.

Området utformas med tydliga kvarter och gaturum. Byggnaderna består, med undantag för de högre punkthusen, av långsmala huskroppar grupperade parvis i kvarter åtskilda av allmänna trappgränder som leder ner till Enköpingsvägen. Trapporna ligger inom kvartersmark.

Detaljplanen möjliggör att samtliga kvarter kan anordna parkeringsgarage under mark. I övrigt utnyttjas topografin för att få en terränganpassad arkitektur.

Det är viktigt att bottenvåningarna uppförs på ett sätt som uppmuntrar verksamheter att etablera sig i publika lägen. En planbestämmelse anger därför att bottenvåningarna mot Enköpingsvägen, och torget ska utföras med förhöjd våningshöjd. Torgytan accentueras av högre bebyggelse med möjlighet till verksamhet i bottenvåningarna vilket ger möjlighet till mer folkliv vid denna plats och ökar orienterbarheten till de allmänna platserna.



Figur 4 Illustrationsplan med kvartersindelning

Bostadskvarterens utformning

Kvarter 1 (AB Borätt)

I kvarteret i korsningen Enköpingsvägen/Centrumvägen föreslås två bostadshus med ca 45 lägenheter. Byggnaderna är uppdelade i två kroppar som är något förskjutna från varandra och får uppföras med olika nockhöjder. Byggnaden i den västra delen av kvarteret är i fyra respektive sex våningar och i den östra delen fem respektive åtta våningar. Den högre byggnadskroppen placeras mot gården för att ge ett mjukare intryck sett från centrum. Gavlarna i den östra delen ansluter direkt mot torget. Förgårdsmarken är tänkt att utformas så att den smälter samman med torgytan materialmässigt och funktionsmässigt.



Figur 7 Illustrationsplan kv. 1 med exempel på gårdsutformning. /ETTELVA Arkitekter



Figur 5 Föreslagen bebyggelse i kv. 1 sett från torget i norr. /ETTELVA Arkitekter



Figur 6 Föreslagen bebyggelse i kv. 1 sett från rondellen längs med Enköpingsvägen. /ETTELVA Arkitekter

Kvarter 2 (Bygg-Fast AB)

I kvarter 2 föreslås ett punkthus och två sammanbyggda lamellhuskroppar med sammanlagt ca 74 lägenheter. Punkthuset i korsningen Ringvägen/Centrumvägen kan byggas i suterräng med en tillåten nockhöjd som motsvarar 11 våningar mot Ringvägen och 13 våningar mot torgytan. Byggnaden är tänkt att bli en profilbyggnad som markera entrén till Kungsängens centrum. Lamellhuset kan byggas i en tillåten nockhöjd motsvarande fyra våningar mot Ringvägen och fem våningar mot torgytan.



Figur 9 Illustrationsplan kv. 2 med exempel på gårdsutformning. /Brunnberg & Forshed



Figur 8 Inspirationsbild kv 2 på gestaltning för profilbyggnaden i kv 2. /Brunnberg & Forshed

Kvarter 3 och 4 (HSB Bostad)

Centralt i området föreslås två bostadskvarter, med ca 65 lägenheter, norr och söder om gårdsgatan. Det övre kvarteret består av två lamellhus. Den delen av byggnaderna som vänder sig mot Ringvägen kan uppföras till en nockhöjd som motsvarar fyra våningar medan delarna som ligger mot gårdsgatan kan uppföras i fem våningar.

Det nedre kvarteret kan bebyggas med två lamellhus med en nockhöjd som motsvarar fem våningar mot gårdsgatan respektive sex våningar mot Enköpingsvägen. Lamellhusen är tänkta att sammanbyggas med en lägre byggnad i två plan mot Enköpingsvägen. Kvarteret kan underbyggas med ett mindre parkeringsgarage med infart från Enköpingsvägen. Husvolymerna med balkonger mot gavlar och gårdar får utblickar mot Mälaren i söder.



Figur 10 Illustrationsplan kv. 3 & 4 med föreslagen gårdsutformning. /Amneby Forslund



Figur 11 Sektion genom HSB:s kvarter från Ringvägen ned mot Enköpingsvägen. Principen med underbyggt garage gäller även Upplands-Brohus kvarter./Amneby Forslund



Figur 12 Vy från Ringvägen mot kvarter 3 & 4 (HSB). /Amneby Forslund



Figur 12 Vy från Enköpingsvägen mot kvarter 3 & 4 (HSB). /Amneby Forslund

Kvarter 5 och 6 (Upplands-Brohus)

Kvarter 5 och 6, norr och söder om gårdsgatan, kan inrymma ca 90 lägenheter. Kvarter 6 består av två lamellhus underbyggda med garage. Mot Ringvägen kan byggnaderna uppföras till en nockhöjd motsvarande fyra våningar, medan byggnaderna mot gårdsgatan kan uppföras i fem våningar.

Kvarter 5 består, liksom i kvarter 3 och 4, av två lamellhus sammanbyggda med en låg byggnad i två våningar. Byggnaderna kan byggas med en nockhöjd som motsvarar fyra våningar mot gårdsgatan och sex våningar mot Enköpingsvägen. Kvarteret är underbyggt med garage varav en del utgör sockelvåning mot Enköpingsvägen. (Se illustration på nästa sida.)



Figur 13 Illustrationsplan kv. 5 & 6 med föreslagen gårdsutformning./Arken SE Arkitekter/Sweco



Figur 14 Illustration kv. 5 & 6 på Upplands-Brohus kvarter mot Enköpingsvägen med HSB:s kvarter i bakgrunden./Arken SE Arkitekter

Bostadsbebyggelsens utformning

Husvolymer och karaktär

Intentionen är att bebyggelsen har en sammanhållen gestaltning som håller ihop kvarteren inom Ringvägen del 2 och Ringvägen del 1. Byggnaderna utformas med tydliga gatu- och gårdssidor med strikt utformning mot gata och större frihet mot gårdssida. Mot Ringvägen och gårdsgatan ska byggnadernas gavlar placeras högst 1 meter från gatan för att förstärka gaturummet. Detta regleras med en planbestämmelse. Entréer placeras om möjligt ut mot gränder och torg, för att stärka den urbana karaktären och bidra till trygga stråk. Entréplan mot platsbildningar/torg och flera av byggnaderna mot Enköpingsvägen regleras med förhöjd våningshöjd på bottenplan och god tillgänglighet för att möjliggöra verksamheter.

Flertalet byggnader planläggs i suterrängläge. Entréerna på de byggnader som får en förhöjd sockel ska anordnas med god tillgänglighet, vilket säkras i bygglovskedet.

Fasadutformning

Avsikten är att byggnaderna huvudsakligen utförs med putsade fasader i ljus kulör som möter karaktären hos bebyggelsen i centrum. För kvarter 3 och 4 är tanken är att byggnaderna utförs med ljust putsade gavelfasader. Gårdsfasaderna ges en varm ljus ton medan fasader mot grannfastigheterna färgas med dämpad roströd nyans.

Entréplan kan markeras med annan färgsättning/ material för att annonsera annan användning än bostad. Höga sockelvåningar som bildas av höjdskillnaderna bör inredas med lokaler eller bostäder, alternativt utformas med särskild arkitektonisk kvalitet.

Takutformning

Bebyggelsen inom planområdet utgör ett nytt element i landskapsbilden sett från Mälaren och Enköpingsvägen. En sammanhållen takutformning och färgsättning är att föredra men detta re-

gleras inte av detaljplanen. Flacka tak bör användas som grundprincip vilket knyter an till bebyggelsen i centrum. Tekniska utrymmen ryms inom takfallet, alternativt samlas och gestaltas omsorgsfullt.

Inriktningen för hela planområdet är att lägre gårdsbyggnader utformas med tak i sedum eller liknande för att visuellt, från omkringliggande byggnader, skapa gröna gårdar samt bidra till fördröjning av dagvatten.

Balkonger, terrasser och burspråk

Utöver angivet byggnadsdjup får utskjutande partier såsom burspråk och balkonger tillkomma upp till två meter ut från fasader. Dessa placeras främst mot gårdssidorna. Balkonger, terrasser och burspråk som vetter mot gata ska vara indragna eller skjuta ut maximalt två meter från byggrättsgränsen och sitta på en höjd av minst tre meter ovan mark. Mot gårdar ges större frihet gällande utformning av balkonger. Hänsyn bör tas till bostädernas och gårdarnas ljusförhållanden, boendes utblickar inom och utom planområdet samt att det finns tillräcklig gårdsyta för lek och vistelse. Balkongfronter bör utformas i genomsiktliga material för att optimera ljusinsläpp på gårdarna. Inglasningar ska projekteras i samband med bygglovsansökan för en enhetlig utformning.

Mindre parkeringsgarage

De underbyggda mindre parkeringsgaragen norr om gårdsgatan samt de underbyggda mindre parkeringsgaragen mot Enköpingsvägen, integreras topografiskt samt som del av den föreslagna bebyggelsen. Väggar/murar som uppstår av dessa gestaltas medvetet, både mot gårdar och allmänna stråk, med olika texturer, material som släpper igenom ljus, växtlighet etc. eller byggs för med komplementbyggnad/bostadsyta. Garage mot Enköpingsvägen och torgytan bör ha en arkitektoniskt medveten stadsmässig gestaltning för att ge en kvalitet i gaturummet.



Figur 15 Exempel på garagevägg med stadsmässig gestaltning mot t.ex. torgyta resp. mot bostadsgård, Hammarby sjöstad, samt ljusinsläpp genom garage i Skarpnäck. /SWECO och Arken SE Arkitekter

Komplementbyggnader

Komplementbyggnader med växthus, förråd, miljörum etc. placeras som mindre gavelutbyggnader/byggnader i samma linje mot gata som huvudbyggnad för att stärka rumsbildning av gårdarna. Högsta byggnadshöjden tre meter ovan mark för komplementbyggnader regleras i plankartan.



Figur 16 Exempel på komplementbyggnad (alt bostadsyta) som förlängning av garagevägg samt gavelutbyggnad. Hammarby sjöstad. /SWECO

Grönytor

Bostadsgårdar och förgårdsmark

Gröna och frodiga gårdar eftersträvas. Gårdar med underbyggt garage utformas med planterbart bjälklag för att skapa ett grönt samband till naturmark. Bostadskvarteren som delas upp av gårdsgatan, ska ha en sammanhållen gestaltning, med samma typ av materialval och enhetlig stadsmässig grönska, för att uppfattas som sammanhängande rum. Kvarterens fortsättning över gårdsgatan betonas med att gårdsgatan på dessa ställen markeras med ett avvikande material, t.ex. plattbeläggning. Detta skapar tillsammans med torget rumsbildningar vilket bidrar till sänkta hastigheter på gårdsgatan. Där gårdens nivåskillnad mot gårdsgatan blir stor kan nivåerna trappas ned mot gatan alternativt att den mur som uppstår gestaltas på ett medvetet sätt.

Grönytor inom kvartersmark ska användas till fördröjning och infiltration av dagvatten från hustak och övriga hårdgjorda ytor på gårdarna/gatan. Varje gård bör ha en gemensam mötesplats för de boende med lekplats för små barn.



Figur 17 Exempel på gårdar som trappats ned (Hammarby sjöstad) samt på utformning till mur mot gata (Barnängskajen, Södermalm Stockholm) /SWECO

Gator och trafik

Gatunät

Ringvägen öppnas mot Centrumvägen vilket ger en förkortad resväg för boende vid Ringvägen och minskad trafik i korsningen Ringvägen/Knektvägen.

Ringvägen utformas som ett parke-ringstorg med ca sex meter bred dubbelriktad körbana mot befintlig bebyggelse. Parkeringsplatserna markeras med avvikande gatumaterial, belysningselement och trädplanteringar vilket delar upp torget i mindre rum. Parkeringsytan utformas med genomsläpplig beläggning, t.ex. grus, makadam eller dränerande asfalt för fördröjning av dagvatten.



Figur 18 Illustration med exempel på omgestaltning av Ringvägen. / Arken SE Arkitekter

Från Enköpingsvägen föreslås en infart till planområdet ca 40 meter väster om cirkulationsplatsen. Denna leder till en gårdsgata som matar båda planområdena. Ytterligare 80 meter längre västerut föreslås en infart till två mindre parkeringsgarage under kvarter 3 och 5. Kvarter 4 och 6 har infarter från gårdsgatan. Infart till mindre parkeringsgarage för kvarter 1 och 2 sker från Centrumvägen. Söpbilar och varutransporter får utnyttja infart vid planerad torgyta längs Centrumvägen. Torget utformas på ett sådant sätt som gör det möjligt för bilar att köra där, men på gåendes villkor. Nya korsningar ska utformas trafiksäkert.

Ambitionen är att Enköpingsvägen får en mer stadsmässig utformning med inramning av den föreslagna bebyggelsen som har butiker/lokaler med skyltfönster samt entréer mot Enköpingsvägen.

Gång- och cykeltrafik

Ett gång- och cykelstråk finns utmed Enköpingsvägen norra sida. På Ringvägen planeras trottoar på den västra sidan av gatan. Cykeltrafik sker i samma gaturum som övrig trafik. Gårdsgatan och torget ska utformas så att all trafik sker på de gåendes villkor med ett gemensamt gaturum för alla trafikslag.

En trappgränd mellan kvarteren ger kopplingar för gående mellan Ringvägen, via den planerade gårdsgatan till Enköpingsvägen. I gränden regleras att en 1,5 meter bred markremsa ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik och ska därför utformas så att det tydligt framgår att den är tillgänglig för allmänheten.



Figur 19 Illustration gårdsgata i anslutning till naturparken med Upplands-Brohus bostadskvarter i område 2 i förgrunden. /Arken SE Arkitekter.

Parkering

I området gäller ett parkeringstal på 0,5 parkeringsplats/lägenhet exklusive besöksparkering. För boende inom planområdet löses parkeringen inom kvartersmark. Mindre parkeringsgarage planeras under samtliga kvarter. Garagen nås delvis från Enköpingsvägen men även från gårdsgata och Centrumvägen. Delar av bostadsgårdarna används för parkering och handikapparkering och en parkeringsyta placeras vid infarten till området i korsningen Centrumvägen/Ringvägen. Ringvägen ska omgestaltas till ett långtorg med parkeringsplatser mot planerad gång- och cykelväg och bebyggelse. Parkering till förskolan sker här. En del av parkeringstorget upplåts för parkering till bostadshusen.

Gestaltningssprinciper

Nedanstående gestaltningssprinciper gäller vid utformning av området. Dessa finns även redovisade på plankartan.

Området utformas med en stadsmässig karaktär vilket i detta projekt innebär:

Struktur

- *Byggnader utformas med en tydlig gatu- respektive gårdssida.*
- *Vid placering av bebyggelse ska hänsyn tas till siktlinjer och utblickar inom det nya området samt från befintliga byggnader norr om området.*
- *Områdets utformning avseende exploateringsgrad, nockhöjd och byggnadernas placeringar ska binda samman befintliga bebyggelsestrukturer och mönster med centrumbebyggelsen i öster, punkthusen norr om området och villabebyggelsen väster om området.*
- *Området utformas med sekvenser av små platsbildningar med varierande utformning och funktion.*

Bebyggelse

- *Topografin utnyttjas i största möjligaste mån för att skapa en terränganpassad arkitektur. Markuppfyllnader undviks och marken återställs så lång det är möjligt för att bevara landskapets karaktär. Garage integreras topografiskt.*
- *Bebyggelsen utformas med varierade hushöjder som följer topografin och därmed förstärker landskapet höjdskillnader.*
- *Höga sockelvåningar inreds med lokaler eller bostäder, alternativt utformas varierat utan tydliga skarvar, med fönster och gärna entréer.*
- *Vid utformning av balkonger och burspråk mot gårdar ska hänsyn tas till utblickar mot vattnet samt gårdarnas storlek och ljusförhållanden. Balkongfronter utformas med genomsläppliga material.*
- *Bebyggelsen utformas med sammanhållen färgsättning och takutformning. Tekniska utrymmen förläggs indragna från fasader och utformas så att de blir en del av husets arkitektur.*
- *Komplementbyggnader utförs med sedumtak eller liknande dagvattenfördröjande åtgärd.*
- *Murar som uppstår exempelvis vid garage ges en medveten gestaltning med t.ex. olika texturer eller växtväggar.*
- *Komplementbyggnader placeras i förgårdsmark i samma linje mot gata som huvudbyggnad.*
- *Förgårdsmark mot torg utformas som del av torget avseende materialval och funktion.*
- *Kvarter som möts över gårdsgatan ska ha en sammanhållen gestaltning med enhetliga materialval. Kvarterens samhörighet betonas med att gårdsgatan markeras med ett avvikande material, t.ex. plattbeläggning.*

- *Bebyggelsen utmed Enköpingsvägen ska placeras nära gatan för att skapa en mer stadsmässig miljö kring gatan.*

Grönytor

- *Val av vegetation i planteringar ska bidra till känslan av stad med mer ordnad parkkaraktär i motsats till naturmark.*
- *De träd som planteras ska vara väl anpassade till en mer hårdgjord miljö och vara av en större storlek det vill säga med ett stamomfång som är minst 18- 20 cm.*

Gator och trafik

- *Ringvägen utformas som ett parkeringstorg. Trädplanteringar, markbeläggning och belysning ska dela upp torget i mindre rum.*
- *Gränden mellan kvarter fyra och sex samt tre och fem, utformas som ett tydligt allmänt stråk.*

Trygghet och säkerhet.

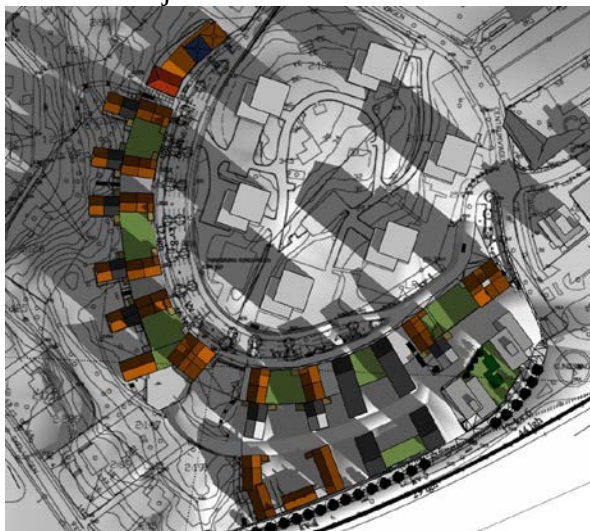
Planen möjliggör en blandning av bostäder, verksamheter med lokaler, torg samt nya och upprustade parkytor. De föreslagna mötesplatserna bidrar till att området är befolkat under en större del av dygnet vilket är positivt ur trygghets- och brottssynpunkt. Nya boende bidrar till mer rörelse kring centrum och järnvägsstationen samt ger ett ökat kundunderlag till butiker och restauranger i området. Den föreslagna planstrukturen med genomgående promenadstråk och trappgränder som kopplar till omgivningen bidrar också till en bättre genomströmning av människor. Bebyggelsen mot Ringvägen skapar fönster mot gatan som också ger ökad trygghetskänsla, speciellt med tanke på att befintlig punkthusbebyggelse idag är bortdragen från gatan.

Utblickar

Området är planerat utifrån utblickar för ny och befintlig bebyggelse. En 3D-modell för studier av dessa har använts under arbetsprocessen.

Solförhållanden

Framtagna solstudier visar att gårdarna har goda ljusförhållanden under sommaren. Under vår och höst är ljusförhållandena sämre för samtliga gårdar.



Vår- och höstdagjämning kl 9



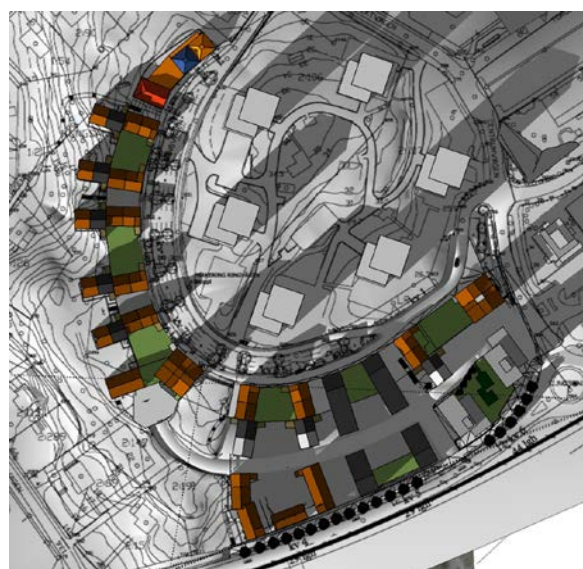
Midsommarafton kl 9



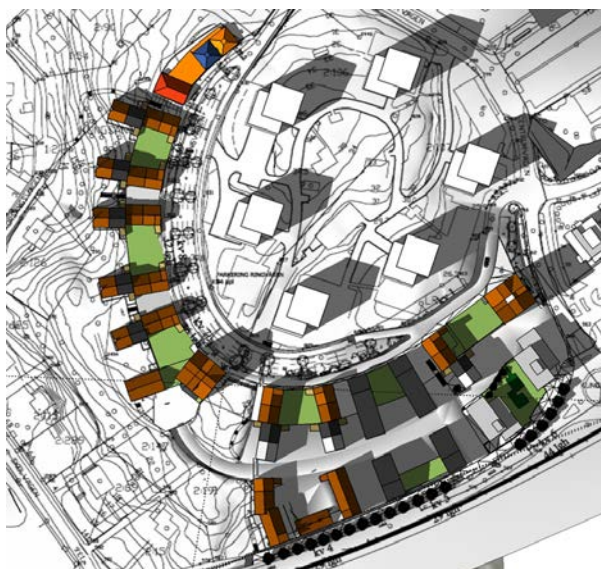
Vår- och höstdagjämning kl 12



Midsommarafton kl 12

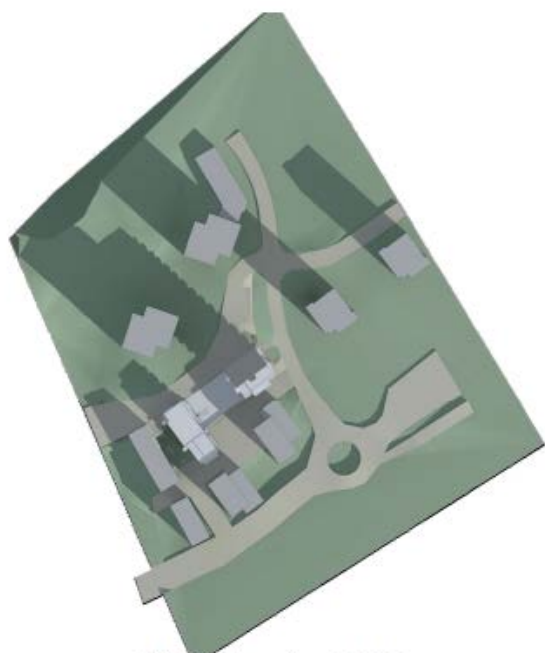


Vår- och höstdagjämning kl 15



Midsommarafton kl 15

En förnyad solstudie har tagits fram för torgytan eftersom utformningen av husen runt torget har ändrats. Studien visar att under vår och höst kommer torget främst ha morgonsol men stora delar kommer ligga i skugga under resten av dagen. De befintliga husen norr och öster om de planerade husen kommer inte att påverkas i så stor utsträckning. Det är eftermiddags- kvällssolen för husen i öster som kommer att påverkas.



Vårdagjämning kl 0900



Vårdagjämning kl 1200



Vårdagjämning kl 1500



Midsommarafton kl 0900



Midsommarafton kl 1200



Midsommarafton kl 1500

Teknisk försörjning

Dagvatten, vatten och spillvatten

Planområdet ligger inom *sekundär skyddszon* i *Östra Mälarens vattenskyddsområde* där skydds-föreskrifter från Länsstyrelsen gäller, med stöd av 7 kap 22§ Miljöbalken (SFS 1998:808).

I skyddsföreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten (8§), dagvatten (9§) och mark- och anläggningsarbeten (14§) för att förhindra risk för vattenföroreningar.

Dagvatten

Dagvattnet ska fördröjas så långt som möjligt inom planområdet för att säkerställa reningseffekten i de sedimenteringsanläggningar som finns. Lokalt omhändertagande av dagvatten ska i första hand tillämpas inom planområdet, både för allmän platsmark och kvartersmark. Området bedöms ha mycket begränsade infiltrationsmöjlighet då stor del av marken består av berg. Exploateringen innebär en ökad andel hårdgjorda ytor vilket ger ökat dagvattenflöde. Dagvattenutredningar har tagits fram (*Bjerking 2010-10-20 och 2015-06-17*) har tagits fram som föreslår att dagvatten ska fördröjas i makadammagasin i den planerade gårdsgatan och under breddningen av Ringvägen på de platser där berggrunden inte ligger i dagen.

Om föreslaget fördröjningsmagasin byggs ut får området en total fördröjningsvolym på 108 l/s. Kapaciteten i anslutningspunkten vid Enköpingsvägen dit planområdets dagvatten kommer att ledas, är 240 l/s vilket klarar flödet med marginal från det nya exploaterade området. Eventuellt överskottsvatten avleds till befintliga dagvattenledningar i området och en dagvattendamm nedströms området.

Uppdaterad dagvattenutredning (*Bjerking 2015-06-17*) visar att dagvattendammen nedströms området är tillräcklig för att rena det dagvatten som inte omhändertas lokalt, före utsläpp till recipienten.

Vatten och spillvatten

Planområdet ansluts till befintligt ledningsnät för vatten och spillvatten i punkter vid Korsängsvägen, Skolvägen och Enköpingsvägen.

Värme, el, tele och bredband

Planområdet ansluts till befintliga ledningar för fjärrvärme, el, tele och bredband i anslutning till planområdet. Ett ledningsområde planläggs mellan kvarter 2 och 4 för fjärrvärmeledningar, fiber och el.

Avfall

Sophantering för hushållsavfall avses lösas inom kvartersmark. Exempelvis genom nedgrävda behållare, med maskinell hämtning, alternativt med soprum. Soprum/behållare ska placeras i anslutning till allmän gata. Nedgrävda behållare får placeras inom förgårdsmark 5 meter från gata. Kommunen samlar in matavfall separat och utrymmen för detta ska planeras in i samband med den vidare projekteringen av området.

PLANENS KONSEKVENSER

Nedan sammanfattas de viktigaste konsekvenserna som tas upp i MKB:n samt hållbarhetsbedömningen. Se bilagd miljökonsekvensbeskrivning för mer information.

Lagskyddade områden

Planförslaget angränsar till *riksintresset för kommunikation*. Möjligheten att utveckla järnvägens verksamhet kan påverkas negativt eftersom bostäder placeras 20 m från befintlig järnväg.

Detaljplanen berör även *Mälarens vattenskyddsområde, Ekologiskt särskilt känsligt område (ESKO) Tibbleviken, miljö kvalitetsnormer för vattenförekomsten Mälaren Görväln* samt riksintresse för *Mälaren med öar och strandområden*. Planen bedöms ta hänsyn till dessa lagskydd.

Biologisk mångfald och geologi

Planförslaget bedöms innebära märkbara till negativa konsekvenser för naturvärden knutna till gamla tallar då en stor del av skogsområdet bebyggs. Områdena med högst naturvärden kommer dock ligga utanför exploateringsområdet. Påverkan på områdets funktion som spridningslänk för tallmiljöer i Mälaronrådet bedöms bli små.

Vattenmiljö

Mälarens vatten vid planområdet ingår som primär zon för Östra Mälarens vattenskyddsområde (planområdet ingår i sekundär zon). Tibbleviken, sydväst om planområdet, bedöms som ekologiskt känsligt område (ESKO) enligt kommunens ÖP 2010.

Planförslaget innebär att naturmark omvandlas till hårdgjorda ytor vilket ökar avrinningen från området och även andelen föroreningar. Risken för påverkan på Mälaren bedöms som liten i och med planerade reningssteg samt en kommunal reningsdamm söder om området.

Landskapsbild

Landskapsbilden sedd från Mälaren kommer att påverkas. Bilden av landskapet kommer att upplevas mer urbant. Särskilt 16-våningshuset kommer att sätta präge på landskapsbilden. Påverkan bedöms dock som liten då silhuetten redan präglas av höga hus.

Rekreation

Förslaget tar i anspråk en del av ett närliggande rekreatiomsområde som används framförallt av närboende. Genomförandet av planen kommer att innebära att det uppstår en brist på bostadsnära natur inom delar av Kungsängens centrum. Inom angränsande detaljplan för Ringvägen del 1 planeras en park att anläggas och viss naturmark bevaras. Bevarat naturområde rustas upp, görs mer tillgängligt och får fler funktioner. Detta ger en mer mångsidig och attraktiv park. Naturområdet/parken kommer dock att vara ca 0,8 ha vilket är för litet för att klassas som "en mindre park" (1 ha) enligt kommunens grönsplan.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

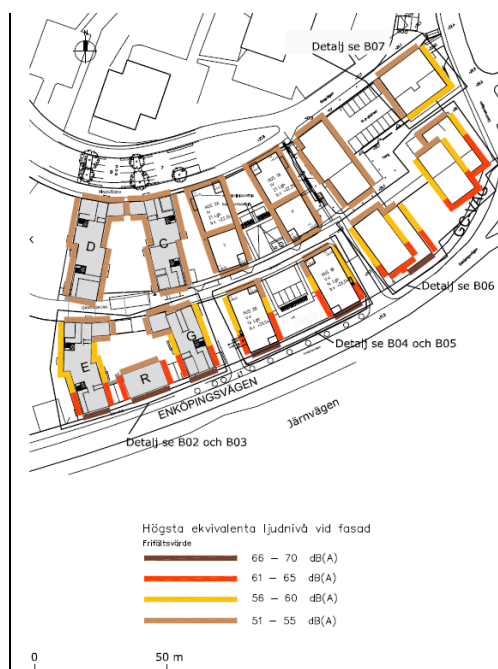
Det planerade bostadsområdet utsätts för höga bullernivåer från väg- och spårtrafik. Föreslagen bebyggelse har därför utretts och analyserats med hänsyn till bullerfrågan. Beräkningar (*ÅF-Infrastruktur 2010-01-04, uppdaterad av Åkerlöf Hallin Akustikkonsult 2015-06-30*) redovisar att aktuell byggnadsutformning, med vissa bullerdämpande åtgärder samt redovisade planlösningar, möjliggör bostäder med god ljudkvalitet. De nya byggnaderna ger troligtvis en minskning av bullret för befintliga lägenheter vid Ringvägen.

Riksdagens riktvärde för buller är högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad, samt att minst en uteplats/balkong ska utföras/placeras så att den utsätts för högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. Riksdagen anger också att ljudklass C ska klaras, dvs 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus dagtid samt 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid.

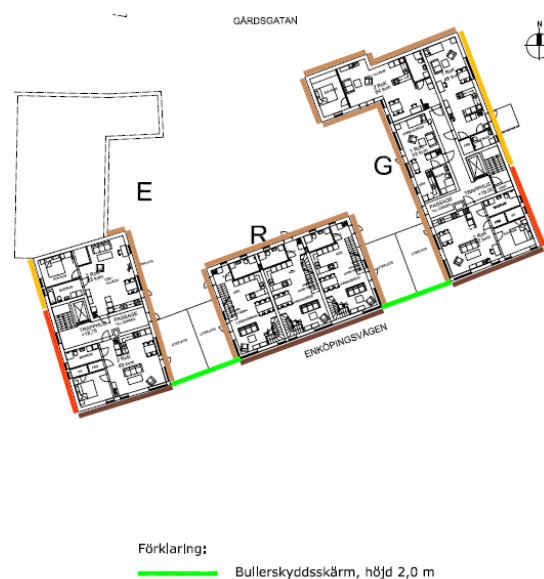
Bullerutredningen visar att flera av byggnaderna får värden på som högst 55 dB(A) ekvivalent nivå vid alla fasader. Vissa fasader, på de mest utsatta byggnaderna, kan få bullernivåer på upp till 70 dB (A) ekvivalent nivå och upp till 81-85 dB(A) maximala nivåer.

För att uppnå målet med högst 55dB (A) vid alla fasader skulle det krävas en över fem meter hög bullerskyddsskärm mot järnvägen, något som inte anses vara realistiskt att genomföra. Därför föreslås att byggnaderna kan uppföras med avstegsfall från bullerriktlinjerna. Enligt den så kallade Stockholmsmodellen accepteras avstegsfall där minst hälften av boningsrummen får högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster, så kallad tyst sida.

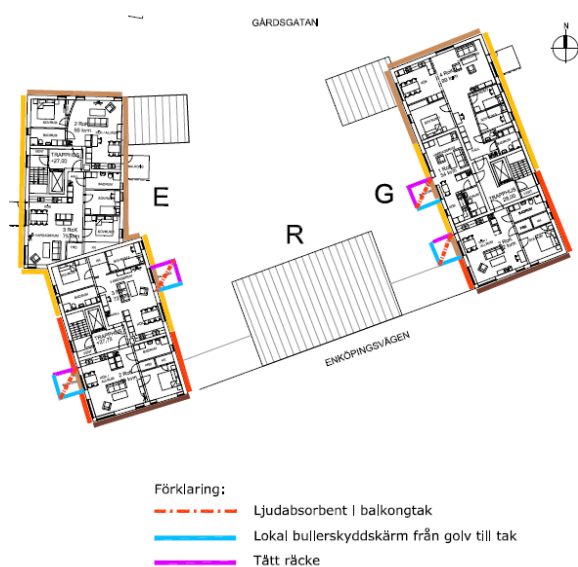
Stor hänsyn har tagits till trafikbullret vid utformningen av byggnaderna och planerad lägenhetsutformning. För de mest bullerutsatta byggnaderna har djupare analyser gjorts av skisserade lägenhetsplaner som visar att det är möjligt att uppnå högst 55 dB(A) i minst hälften av boningsrummen. För att uppnå det krävs bullerdämpande åtgärder såsom burspråk samt lokala bullerskydd på balkonger. De lösningar som är redovisade i utredningen för vissa balkonger är en kombination av lokalt bullerskydd från golv till tak, det vill säga inglasningar, täta räcken och ljudabsorbenter i balkongtaken. Detta kommer att provas i bygglovskedet.



Figur 20 Ekvivalentnivåer buller översikt./ÅHA 15-06-30



Figur 21 Ekvivalentnivåer buller plan 2, kv. 5./ÅHA 15-06-30

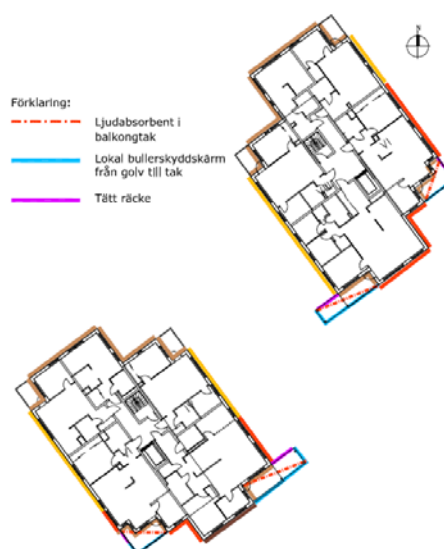


Figur 22 Ekvivalentnivåer buller plan 4, kv 5./ÅHA 15-06-30

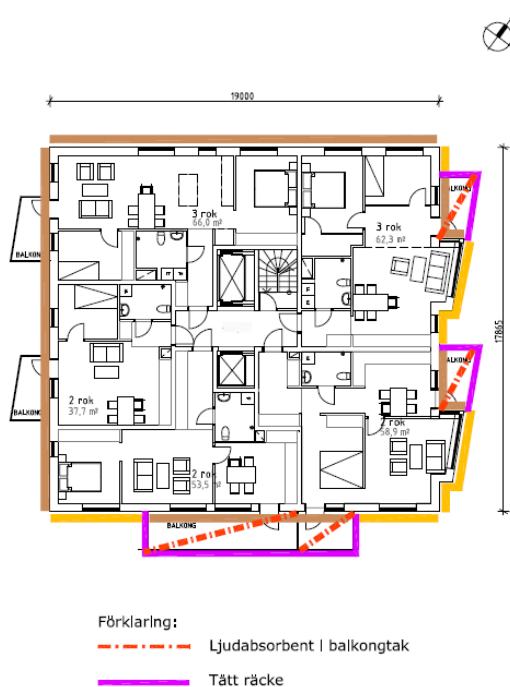
Figur 23 Ekvivalentnivåer buller plan 2, kv 3,
/ÅHA 15-06-30



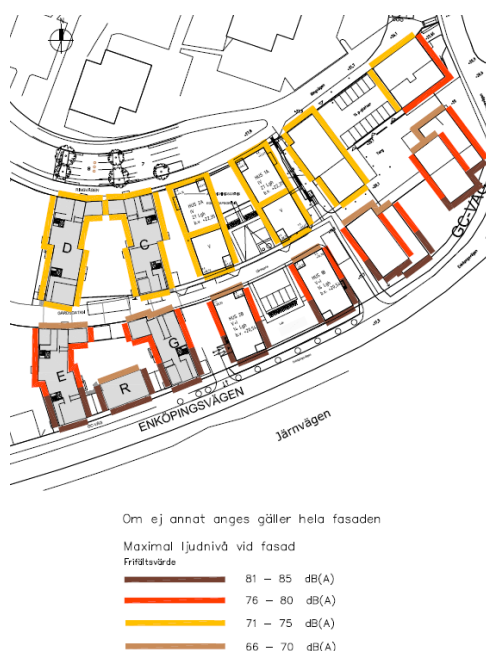
Figur 24 Ekvivalentnivåer buller plan 4, kv.3. /ÅHA 15-06-30



Figur 25 Ekvivalentnivåer buller plan 4, kv 1. /ÅHA 15-06-30



Figur 26 Ekvivalentnivåer buller plan 4, kv 2. /ÅHA 15-06-30



Figur 27 Maximalnivåer buller. / ÅHA 15-06-30.

Samtliga lägenheter får genom den föreslagna detaljplanen även tillgång till gemensam uteplats och större gård med högst 70 dB(A) maximal och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Många lägenheter kan även få enskild balkong eller uteplats med som högst dessa nivåer. De beräknade bullernivåerna visar att ljudklass B, det vill säga 26 dB(A) ekvivalentnivå inomhus dagtid och 41 dB(A) inomhus nattetid, kan klaras. Ljudklass B är 4 dB(A) ekvivalentnivå lägre än riksdagens riktvärde ljudklass C.

Buller i bostäder som är orsakade av vibrationer från trafik i tunnlar ska inte överskrida 30 dB(A) maximalnivå. Vid nyetablering bör riktvärdet för vibrationer i bostäder vara 0,3 mm/s.

Detaljplanen reglerar buller- och vibrationsnivåer så att krav ställs på att byggnaderna utformas så att rekommendationerna för bullernivåer uppfylls. Enligt planbestämmelserna ska bostäder utformas så att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet får högst 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå utanför fönster. Byggnaderna ska dimensioneras så att trafikbullernivån inomhus i bostadsrum inte överskrider 26 dB (A) ekvivalent ljudnivå och 41 dB (A) maximal ljudnivå. Minst en balkong/uteplats till varje bostad eller gemensam uteplats i anslutning till varje bostad ska utföras eller placeras så att de utsätts för högst 55 dB (A) ekvivalent ljudnivå och 70 dB (A) maximal ljudnivå. En planbestämmelse anger att för bebyggelsen i de södra kvarteren ska fasad och fönster riktade mot järnvägen dämpa 70 dB ekvivalent nivå och 85 dB maximal nivå. Luftljudsnivån i bostäderna orsakad av stomljud från tågtrafiken, får inte överstiga 30 dB (A) maximal ljudnivå. Vibrationerna i byggnaderna orsakade av trafiken, ska normalt inte överstiga 0,3 mm/s komfortvägd vibrationshastighet.

Trafiksäkerhet

Detaljplanen kommer att innebära justeringar i vägnätet då Ringvägen öppnas upp och kopplas till både Centrumvägen och Knektvägen. Korsningen Ringvägen-Knektvägen som idag är bristfälligt utformad avlastas genom den nya korsningen Ringvägen-Centrumvägen. Trafikmängderna beräknas öka som följd av den nya bebyggelsen. Trafikmängderna är trots ökningen låga och bedöms inte innebära nya kapacitetsproblem i området. Genomförandet av detaljplanen kan leda till ökad trafiksäkerhet och ökad tillgänglighet i vägnätet.

Risker associerade med farligt gods

Genomförd riskanalys (Brandkonsulten AB, 2009-12-18) visar att det är möjligt att uppföra området enligt planförslaget under vissa förutsättningar. De riskkällor som har identifierats är Enköpingsvägen, samt järnvägen som går parallellt med Enköpingsvägen. Järnvägsspåren ligger ca 5 meter lägre än Enköpingsvägen och risken vid en eventuell urspärning bedöms som mycket liten. Enköpingsvägen är på aktuell sträcka inte transportled för farligt gods. Mängden farligt gods som transporteras på Mälarbanan är förhållandevis liten. Sannolikheten för olycka är liten men konsekvenserna av en sådan är stora, främst vad gäller olyckor med giftig gas.

För att uppnå en tolerabel risknivå i planområdet reglerar detaljplanen att bostäder som placeras inom 30 m från spårens mitt på järnvägen, ska utformas och lokaliseras så att förhöjd risknivå i bostäderna inte uppstår. Detta innebär att om fasader placeras inom 25 meter från järnvägen så ska de utföras med, som lägst, brandteknisk klass EI30. Fönster i dessa fasader utförs med som lägst brandteknisk klass EW30. Enligt Boverkets regler får sådana fönster inte vara möjliga att öppna utan särskilda verktyg, ex nycklar. Enligt samråd med länsstyrelsen så bör fönstren kunna vara öppningsbara med hjälp av särskilda verktyg ut mot järnvägen så länge som byggnadernas fasader i övrigt klarar den angivna brandtekniska klassen.

Tilluften till byggnadernas ventilationer ska inte tas från de sidor av byggnaderna som vetter mot järnvägen. De fasader som har fasader mot järnvägen ska utformas med utrymningsvägar som vetter från järnvägen.

Risker elektromagnetiska fält

En elektromagnetisk mätning har genomförts (Ramböll 2016-10-10) för att undersöka om planområdet kan utsättas för förhöjda nivåer av elektromagnetiska fält på grund av sin närhet till järnvägen. Mätningen undersökte om tågtrafiken och dess utrustning alstrade så pass höga nivåer av växlande elektromagnetiska fält att riktvärdena överskreds.

Strålsäkerhetsmyndigheten bedömer att ett årsmedelvärde för magnetfält på upp till 0,2 μT är normala i boendemiljöer. Mätningarna på plats visade på att fältstyrkans grundnivå ligger på ca 0,02 – 0,03 μT . När tågen passerar förhöjs värdena tillfälligt och kan då nå upp till 0,45 μT . De värden som Strålsäkerhetsmyndigheten anger är årsmedelvärden och trots att fälten kan höjas väldigt mycket tillfälligt så påverkas inte årsmedelvärdet i så stor utsträckning. Bedömningen är därför att årsmedelvärdet för elektromagnetiska fält med säkerhet inte kommer att överskridas. Även om tågtrafiken på sträckan kommer att öka så kan den inte öka med en sådan storlek att årsmedelvärdena överskrids.

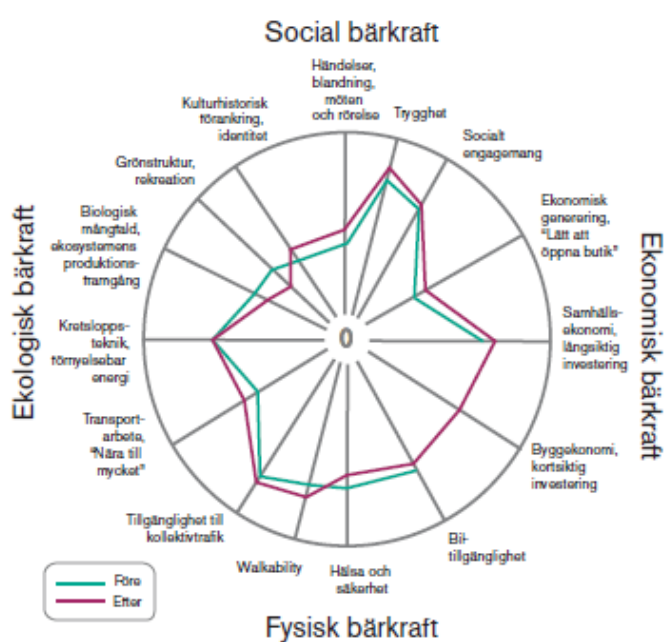
Enligt mätningarna finns det därför inget hinder för att genomföra detaljplanen med hänsyn tagen till förhöjda elektromagnetiska fält.

Möjlighet till hållbar utveckling

Syftet med projektet är att, med förtätning av Kungsängens centrala, stationsnära delar, förbättra Kungsängens sociala och ekonomiska hållbarhet. Planen ger möjlighet att stärka områdets identitet. Projektet innebär att attraktiva lägenheter erbjuds och förbättrat underlag för service. Ett genomförande av planen påverkar vissa hållbarhetsaspekter negativt så som tillgänglighet till grönsstruktur, parametrar som berör hälsa och säkerhet samt biologisk mångfald.

Värderosen

Värderosen beskriver hur hållbart förslaget är ur ett socialt, ekonomiskt, fysiskt och ekologiskt perspektiv. I värderosen markeras hur väl platsen uppfyller kraven för de olika aspekterna. Om måloppfyllelsen är god markeras detta långt ut på den axel som tillhör den utvärderade aspekten och om uppfyllelsen är låg hamnar markeringen närmare centrum av rosen. Den gröna linjen visar nuläget och den röda det förmodade läget med förslaget. Värderosen har tagits fram i dialog med representanter för närboende i området.



Social bärkraft

Den föreslagna bebyggelsen kommer att synas tydligt från pendeltågsstationens perrong och Mälarens vatten och ge en mer urban vy av Kungsängen.

Rörelserna i området, både i Kungsängens centrum och kring Ringvägen bedöms öka. Parkerings utformning som långtorg, verksamheter i bottenvåningar, samt det nya entrétorget ger möjlighet till nya mötesplatser och liv i gaturummet och därmed ökad trygghet.

Ekonomisk bärkraft

Planförslaget ger möjlighet till att integrera verksamhetslokaler inom bostadsbebyggelsen vilket kan stärka Kungsängens centrum. Fler boende i centrum ger bättre underlag för befintliga verksamheter samt möjlighet att öppna nya. Fler boende genererar en högre skattebas.

Föreslagen bebyggelse kan utnyttja befintlig infrastruktur vilket ger små tröskelinvesteringar. Däremot behöver den branta terrängen bearbetas vilket höjer investeringskostnaden.

Fysisk bärkraft

Förslaget innebär att Ringvägen öppnas upp vilket ger bättre biltillgänglighet och därmed kortare resväg för många boende. De allmänna parkeringsplatserna kommer att minska något vilket kan medföra att parkeringsbristen inom tätorten förvärras. Tillgängligheten till fots förbättras med föreslagna trappor och gångstråk. Planområdet bedöms ha god tillgänglighet till kollektivtrafik.

För bostäder närmast Enköpingsvägen förväntas bullervärdena kunna klaras förutsatt att lämpliga bullerreducerande åtgärder genomförs. Projektet innebär att bostäder placeras närmare järnvägen vilket kan innebära risker vid olyckor med farligt gods och risk för höga strålningsnivåer. Riskreducerande åtgärder bedöms dock ge en acceptabel risknivå.

Ekologisk bärkraft

De nya boende har närhet till befintliga och möjliga nya verksamheter, aktiviteter och service vilket minskar transportbehovet. Fler boende kommer också bidra till ett ökat underlag och därmed bättre förutsättningar för fler verksamheter i Kungsängen.

Ett ianspråktagande av marken som har högt naturvärde med många gamla tallar kan medföra att värdefulla biotoper kan försvinna och ekologiska spridningssamband påverkas negativt. Ett genomförande av planen kan även komma att påverka områdets ekosystemtjänster, främst luftrening och klimatreglering.

En effektiv infrastruktur för gemensam uppvärmning, fjärrvärme finns redan i området. Den nya bebyggelsen ges möjlighet till att anslutas till detta nät. Husen kommer även att anslutas till befintliga VA-ledningar. Planen saknar dock en tydlig miljöambition kring energieffektivitet och kretslopp.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanen har en genomförandetid på 10 år efter att planen vunnit laga kraft. Se Genomförandebeskrivning för mer information om administrativa frågor.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingen har upprättats av tjänstemän på tillväxtkontoret på Upplands-Bro kommun i samarbete med plankonsulter från Tema. I samrådsskedet och första utställningsskedet togs planhandlingarna fram i samarbete med Sweco.

Plan- och exploateringsavdelningen
2016-11-02

Henric Carlson
Planchef

John Öster
Planarkitekt