

PROGRAM FÖR ARBETSOMRÅDE VID ENMANS VÄG I DANDERYDS KOMMUN

BAKGRUND

Kommunstyrelsen har 2003-09-29 § 158 uppdragit åt byggnadsnämnden att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att på del av Djursholm 2:369 -tillskapa nya tomter för verksamheter samt en mindre komplettering med villatomter längs Enmans väg.

PROGRAM

Som inledning till arbetet med en ny detaljplan skall enligt Plan- och bygglagen, PBL 5 kap. 18 §, ett program tas fram som anger utgångspunkter och mål för planen varför detta program nu presenteras.

PROGRAMSKISS

Programskissen skall inte uppfattas som färdiga förslag utan som en utgångspunkt att kommentera och reagera på. Denna breda diskussion blir sedan en bas för det fortsatta arbetet med att utforma detaljplanen.

Skissen visar möjlig trafikstruktur och fastighetsindelning i arbetsområdet och för villatomterna. Tanken är att placera verksamheter för handelsändamål som alstrar mer trafik i södra delen av området medan den norra delen föreslås användas till kontor och övrig verksamhet

NULÄGESBESKRIVNING

Området som kan studeras för verksamheter omfattar ca 60000 m² och ligger på del av fastigheten Djursholm 2:369. Söder om längs med Enmans väg ligger en privatbostad på fastigheten Djursholm 2:353 och en förskola på fastigheten Djursholm 2:371. Denna bebyggelse föreslås kompletteras med villatomter utmed Enmans väg. Området som skall studeras för villatomter omfattar ca 5000 m². Planområdet avgränsas i norr av Enmans väg och i Söder av E18. Väster ut följer planområdet traktgränsen mot Danderyd och Enebyberg strax väster om Enebybergsvägen och i öster avgränsas planområdet av Roslagsbanan. Delar av det aktuella området används sedan flera år som upplagsplats. Området innehåller viktiga möjligheter till gång och cykelkommunikationer inom kommunen. Platsen är mycket bullerstörd.

GÄLLANDE PLANER

Området är ej detaljplanelagt varför en ny plan nu tas fram. Enligt Översiktsplanen för Danderyds kommun anges området som grönområde med samband mellan Rinkebyskogen i väst och Altorpsskogen i norra Djursholm på var sida av E18. I förarbeten till ny ÖP som är under utformning föreslås det aktuella området som verksamhetsområde.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Grönområden

En exploatering av området för ny bebyggelse innebär en förändring av det gröna sambandet och ett avsteg från gällande översiktsplan.

Området är mycket bullerstört från E18 och från Roslagsbanan. De västra delarna av området har under flera år använts som upplagsplats. Skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotopinventering har ej

klassat trädbeståndet inom planområdet som ”objekt med naturvärde”. Marken är att betrakta som ruderatmark, dvs. mark som kan fungera som vinterlokal för flera fågelarters sökande efter föda. Detta gäller främst de öppna markerna i den norra delen närmast villabebyggelsen. Delar av denna mark kan sparas som tex. promenadstråk, lekytor, bollplan, odlingslotter etc. och utgöra en buffertzona mellan villabebyggelsen och det nya verksamhetsområdet.

Planområdet är en lokal svag grön länk mellan Rinkebyskogen i väster och Altorpsskogen i Norra Djursholm. Det är extremt bullerstört och kraftiga trafikflöden i flera riktningar skiljer dessa skogsområden åt. På grund av detta har området inget betydande värde som friluftsområde eller som grön länk mellan dessa skogsområden.

Förutsättningen att området idag är en svag grön länk utan betydelsefulla natur och friluftsvärden, extremt bullerstörd och avskärmat pga kraftiga trafikflöden gör att marken är lämplig att detaljplanlägga som verksamhetsområde/arbetsområde. En detaljplanläggning innebär vidare en potential till uppgradering av området med tex. förbättrade gång och cykelkommunikationer i denna del av kommunen.

Efterfrågan på större fastigheter som och kan hysa verksamheter som exempelvis livsmedelshandel och trädgårdshandel finns i kommunen idag. I planläggningen skall studeras hur den befintliga bullervallen mot E18 kan förstärkas med vegetation och därmed utgöra en del av det sammanhållande vegetationsstråket genom och i kanten av verksamhetsområdet. Även om planen i sig kommer att reducera den totala grönytan skall åtgärder vidtas för att bevara och förstärka den svaga gröna länkens funktion i området där detta är möjligt. En inventering av trädbeståndet görs under arbetet så att vissa äldre träd och trädjungar kan mätas in och sparas i den nya planen. På så sätt kan delar av den befintliga grönskan komma att utgöra en integrerad del i det nya verksamhetsområdet.

Arbetsplatser/Verksamheter

Planen skall möjliggöra för skilda verksamheter att etablera sig. Som tex. handel, handelsträdgård, kontor, och lokala verkstäder. Planen ska vara flexibel för att motsvara förändrade behov över tid.

I detaljplanen för arbetsområdet eftersträvas ett tydligt gaturum. En väl genomtänkt relation mellan gata, parkering, trädplantering, gång och cykelstråk och byggnadsvolymer ger området generella kvalitéer som är gilliga och utvecklingsbara även på lång sikt. Tranparens och öppenhet i byggnadernas bottenplan vidgar gatan visuellt och ger känslan av tillgänglighet för besökaren. Trädplaneringar på och runt parkeringsytorna löser upp den tydliga gränsen mellan bebyggt område med hårdgjorda ytor och kringliggande landskap.

Fastigheten Djursholm 2:371 med Skogsgläntans förskola införlivas i den nya planen utan förändringar av den befintliga markanvändningen och verksamheten.

Bostäder

5 nya fastigheter för enfamiljs bostäder föreslås placeras utmed Enmans väg. Området vid Enmans väg närmast roslagsbanan lämnas som naturmark. En mindre befintlig fastighet Djursholm 2:353 med privatbostad införlivas i planen.

KOMMUNIKATIONER

Lättillgänglighet med bil och bra med parkeringsutrymmen är en förutsättning för områdets funktion. Detta beaktas i planarbetet. Gator och parkeringsytorna skall ges hög kvalitet och en för besökaren attraktiv och funktionell utformning. En integrering mellan grönstruktur och bebyggelse-

struktur eftersträvas. Detta uppnås genom att kringliggande grönstruktur tillåts möta området samt genom trädplanteringar utmed gator, på och runt parkeringsytor.

Bil

En trafikutredning har framtagits för att studera påverkan på Enebybergsvägen av en exploatering. Som förutsättning för utredningen har antagits att området kan inrymma en lågprishandel med 5000 m² byggyta och ett parkeringsbehov av ca 250-300 parkeringsplatser. Trafikutredningen visar att området genererar en måttlig höjning av trafiken på Enebybergsvägen. Den planerade utbyggnaden av Norrortsleden kommer enligt tidigare prognoser att innebära att trafiken på Enebybergsvägen totalt minskar i det längre perspektivet. Utredningen visar att trafiksäkra bil- och cykeltillfarter till arbetsområdet kan anordnas.

Viktigt i arbetet med detaljplanens utformning är att tillfarter till och vägdragningar inom arbetsområdet får sin placering på ett rimligt stort avstånd från Skogsgläntans förskola och villabebyggelsen på Enmans väg så att störningar från trafik minimeras i bostadsbebyggelsen

Gång och cykel

Området skall erbjuda en god och säker trafikmiljö för gång och cykeltrafikanter. Arbetsplatsområdet bidrar till en möjlighet att förstärka gång- och cykelinfrastrukturen i kommunens norra del. En eventuell förlängning av Österängsvägen och Solängsvägen med gång och cykelvägar via det nya arbetsplatsområdet mot Mörby centrum förbättrar kommunikationen mellan Enebyberg och Danderyds gymnasium, Mörby centrum och Danderyds sjukhus. Planen skall sörja för kommunikation i öst-västlig riktning för gång och cykeltrafikanter. En gång och cykelförbindelse vid viadukten över roslagsbanan för att nå altorpsskogens östra och västra delar möjliggörs.

Kollektivtrafik

Möjlighet till kollektivtrafik finns med Roslagsbanan från Enebybergs hållplats och med bussar från Enebybergsvägen.

TILLGÅNG TILL SERVICE

Avståndet från bostadsbebyggelsen, utmed Enmans väg, till närmaste kommundelscentrum i Enebyberg med livsmedelsbutik, vårdcentral, bibliotek mm är ca 1 km.

OMRÅDETS ANVÄNDNING I FÖRHÅLLANDE TILL AGENDA 21

MILJÖBEDÖMNING

Plan- och bygglagen, PBL, föreskriver att "en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas, om detaljplanen medger en användning av mark eller byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser". Behov av en miljökonsekvensbeskrivning skall utredas under programmets remisstid.

Miljö och stadsbyggnad den 26 april 2004

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Jonas Jernberg
Planingenjör

Bilagor: Programskiss