



ARBETSOMRÅDE, BOSTÄDER OCH FÖRSKOLA PÅ FASTIGHETERNA DJURSHOLM 2:369, 2:353, 2:371 SÖDER OM ENMANS VÄG I DANDERYDS KOMMUN

PLANBESKRIVNING

Planhandlingar

Till planen hör:

plankarta med bestämmelser och planillustration i skala 1:1000,
planbeskrivning, gestaltungsprogram
genomförandebeskrivning

Övriga handlingar

Dessutom finns följande handlingar tillgängliga:

Miljökonsekvensbeskrivning, fastighetsförteckning, sändlista, buller-
utredning, riskanalys, trafikutredning, naturinventeringen; ”Natur-
värden och konsekvenser av exploateringen kring E18 i Danderyd”
rapporten; ”gröna länken Rinkebyskogen – Altorpsskogen” plansam-
rådsredogörelse.

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planläggningen är att: i en planprocess pröva förutsätt-
ningarna att skapa tomter för etablering av konkurrenskraftig handel
och kontor som komplement till dagens serviceutbud, samt viss
komplettering av villabebyggelsen inom området. Kommunstyrelsens
vill därmed skapa möjligheter för etablering av handels- och service-
företag som normalt kommer att betjäna kommuninvånarna.

Typ av planförfarande

Handläggning av detaljplanen sker med normalt planförfarande.

Planområdet/Lägesbestämning

Planområdet är beläget utmed E18 och ligger i Enebyberg inom
Danderyds kommun. Området avgränsas i norr av befintlig bebyg-
gelse vid Enmans väg. Väster ut avgränsar Enebybergsvägen och i
söder E18. I öster avgränsas planområdet av Roslagsbanan. Området
ligger nära gränsen till Täby kommun.

Area

Planområdet täcker en yta av ca 117 000 kvm.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Danderyds kommun med undan-
tag av den privatägda fastigheten Djursholm 2:353.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Uppdrag

Till grund för planläggningen ligger kommunstyrelsen beslut 2003-09-29 § 158. Kommunstyrelsen har då 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.

Översiktliga planer

Enligt Översiktsplanen för Danderyds kommun som antogs 1999 anges området som grönområde. I förslaget till ny Översiktsplan som nu görs föreslås det aktuella området som verksamhetsområde.

Detaljplaner

Området är inte detaljplanelagt.

Riksintressen

Planområdet berörs inte av några riksintressen.

Bevarandeprogram

Planområdet ingår inte i något bevarandeprogram.

Programsamråd

Program och samrådsredogörelse ingår i planhandlingarna. Nedan följer en kort sammanfattning av centrala synpunkter som framkommit under programsamrådet.

Under perioden 2004-04-27 - 2004-06-15 ägde ett programsamråd rum kring planerna på att bebygga området. Programskissen innehöll ca 10 000 kvm BYA för kontor/verksamheter och ca 17 000 kvm BYA för handel, totalt 27 000 kvm BYA. Exploateringsnivån har drastiskt minskat under det fortsatta planarbetet.

Programsamrådsmöte ordnades den 12 maj på Brageskolan i Enebyberg. På det mötet stod naturmiljöfrågorna och bullerfrågorna i anslutning till E18 i centrum. Flera mötesdeltagare uttryckte sig positiva till programförslaget under förutsättning att bullerfrågan fick en lösning. Under programsamrådet inkom sammanlagt 30 yttranden, varav 5 utan erinran. De centrala frågeställningar som kom fram under programsamrådet var:

Riskfrågor och säkerhet

– *behovet av riskanalys för planområdet*

Trafik och buller

– *behovet av trafikanalys och bullerutredning för planområdet*

Naturmiljö

– *behovet av naturinventering och miljökonsekvensbeskrivning för planområdet*

Friluftsliv och rekreation

– *behovet av bevarade frilytor, kommunikationsmöjligheter och naturmark inom planområdet.*

Med anledning av de framförda synpunkterna har förslaget vidare bearbetats. Parallellt med detta arbete har en miljökonsekvensbe-

skrivning innehållande bl.a. bullerutredning, riskanalys samt en naturvärdesinventering utförts.

Plansamråd

Byggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde 2005-03-09 att planarbetet skulle drivas vidare och planförslaget sändas ut på remiss till nämnder, organisationer och berörda sakägare. Plansamråd genomfördes under mars och april 2005.

Med anledning av de framförda synpunkterna under programsamrådet har förslaget vidare bearbetats. Exploateringsgraden har minskats från 27 000 kvm till ca 8700 kvm handel och ca 2000 kvm kontor.

Ett samrådsmöte hölls den 2005-04-04. Under plansamrådet inkom 29 yttranden. Sammanställning av inkomna yttranden bifogas planen.

Byggnadsnämnden förväntas besluta vid sitt sammanträde 2005-06-09 att planen skall ställas ut.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivningen ingår i planhandlingarna.

Enligt ett EU-direktiv trädde Miljöbalkens nya regler om miljöbedömningar av vissa planer och program och deras inverkan på miljön ikraft den 21 juli 2004. En miljöbedömning innebär att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) skall utarbetas, vid upprättande eller ändring av en detaljplan eller ett program, om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. I Plan- och bygglagen (PBL) finns krav på miljökonsekvensbeskrivningar (MKB) för detaljplaner som medger verksamheter med betydande påverkan på miljön, hälsan, eller hushållningen med mark, vatten och andra resurser.

Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen eller programmet så att en hållbar utveckling främjas. Miljökonsekvensbeskrivningen ska beskriva och bedöma de effekter och konsekvenser för miljö, hälsa och resurser som planens genomförande medför samt vid behov föreslå åtgärder.

Följande bedömning har gjorts för planområdet:

1. planområdet har en ringa fysisk utbredning.
2. planområdet ligger i anslutning till befintliga trafikleder och är mycket bullerstört.
3. planområdet innehåller inga betydelsefulla naturvärden.
4. planområdet ingår inte i den regionala grönstrukturen.
5. typen av verksamhet och omfattningen av denna som medges i planen kan inte anses ha någon betydande påverkan av miljön.
6. utvecklingen av området ligger i linje med vad som avses i den kommande översiktsplanen.

Därför anser Danderyds kommun att planen inte medför någon betydande miljöpåverkan. Kommunen har dock valt att ta fram en miljökonsekvensbeskrivning. Miljökonsekvensbeskrivningen har utvecklats för att tydligt lyfta fram och belysa miljöeffekter och konsekven-

ser av den markanvändning och verksamhet som det aktuella planförslaget medger. Flera alternativ för utformningen av planen har undersökts under detta arbete.

Miljökonsekvensbeskrivningen har gjorts av Tyréns AB på uppdrag av Miljö- och stadsbyggnadskontoret. Syftet med miljökonsekvensbeskrivningen är att ge en samlad bedömning av den inverkan planens genomförande får på miljön, hälsan och hushållning med mark och andra resurser. Miljökonsekvensbeskrivningen identifierar och beskriver de direkta och indirekta effekter som planens genomförande medför på människor, djur, växter, mark, luft, trafik och miljön i sin helhet. Miljökonsekvensbeskrivningen behandlar följderna av ett fullständigt genomförande av detaljplanen och beskriver förhållandena år 2010, då planområdet förväntas vara färdigbyggt. I miljökonsekvensbeskrivningen ligger fokus främst på följande aspekter:

- Friluftsliv och rekreation
- Naturmiljö
- Mark och vatten
- Buller
- Luftkvalitet
- Riskanalys

Till miljökonsekvensbeskrivningen hör också en tidigare trafikutredning samt en naturvärdesinventering.

Resurshushållning

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser (MB 3,4 och 5 kap.). Området bedöms vara lämpligt för handel och kontor samt kompletterande villabebyggelse och exploateringen kommer att medföra en från allmän synpunkt god hushållning.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET

Planområdet består av ängs och skogsmark. Skogsmarken består av mindre sammanhängande partier och träddungar. Dessa avtecknar sig delvis som holmar i resterna av ett tidigare odlingslandskap och utgör landskapsformationer. Marken som tidigare brukats som betes- eller åkermark är idag ängsmark. Skogsmarken består av tallskog i de höglänta delarna och blandade lövskogsdungar i de låglänta delarna. I de högre partierna finns berg i dagen. Den magra jordmånen i dessa delar ger de gamla tallarna sitt karaktärsfulla uttryck. Vegetation finns i huvudsak i anslutning till de angränsande vägarna och Roslagsbanan och utmed en grusväg som löper diagonalt genom området. Området inrymmer också en anlagd bullervall utmed E18 och en nerlagd upplagsplats i den nordvästra delen.

Planområdet sluttar svagt åt sydöst. Lokala sänkor i höjdpartierna, t ex i den sydvästra delen finns.

Skogsvårdsstyrelsens nyckelbiotopinventering har inte klassat trädbeståndet inom planområdet som ”objekt med naturvärde”.

Planområdet är inte en betydelsefull grön länk mellan Rinkebyskogen i väster och Altorpsskogen i Norra Djursholm. Kraftiga trafikflöden i flera riktningar skiljer dessa skogsområden åt. Bullervallen avskiljer de mellersta och västra delarna av området visuellt från E18. Bebyggelsen vid och området söder om Enmans väg är mycket bullerstört. Bullernivåerna överstiger tillåtna riktvärden för nybyggnation och är ett problem för de boende i den befintliga bebyggelsen norr om Enmans väg. Trots dessa kraftiga yttre störningar används delar av området idag för lek- och fritidsaktiviteter av dagisbarn och närboende.

Förutsättningen att området idag inte utgör en grön länk med betydelse för den regionala grönstrukturen, inte innehåller särskilda natur- och friluftsvärden, är extremt bullerstört och avskärmat av kraftiga trafikflöden i alla riktningar gör att marken är lämplig att detaljplanlägga som arbetsområde. Området är också välbeläget när det gäller kommunikationer, logistik och transporter. Detaljplanen innebär vidare en potential till uppgradering av området med förbättrade gång och cykelkommunikationer mellan kommunens natur- friluft- och bebyggelseområden. I planläggningen har studerats hur delar av den befintliga bullervallen mot E18 kan bevaras.

Planförslaget innebär möjlighet till en radikal minskning av de för höga bullernivåerna i kringliggande bebyggelseområden.

Efterfrågan på fastigheter som kan hysa verksamheter som exempelvis dagligvaruhandel för livsmedel och trädgårdshandel finns i kommunen idag. Planläggningen för handel innebär att kommuninvånarna kan erbjudas alternativ när det gäller detta segment inom handeln i sin egen kommun. Behovet av längre bilresor borde därmed minska.

Grönstruktur - Mark och vegetation

Området består till övervägande del av skog och äng på moränmark. I de nordöstra delarna finns åkerpartier. Våtmarker/kärr finns i områdets östra del längs med Roslagsbanan samt i det sydvästra hörnet vid Enebybergsvägen. Längs med E18 löper en uppbyggd bullervall. Den öppna marken av planområdet 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.

Efter genomgång av känt inventeringsmaterial och genomförd naturinventering kan konstateras att inga kända högre naturvärden finns inom området.

Lek och rekreation

Området kan genom sitt utsatta läge intill E18, Enebybergsvägen och E18 inte anses ha höga rekreativa värden idag eller potential för det i framtiden.

Framförallt medför planförslaget upplevelsemässiga förändringar för boende utmed Enmans väg och för förskoleverksamheten. För att begränsa de negativa konsekvenserna kommer skogsdungen i plan-

områdets nordöstra del att sparas i sin helhet. Delar av ängsmarken och skogsdungen mitt i planområdet kommer också att sparas. Detta bidrar till att avskärma arbetsområdet från villabebyggelsen och verksamheten vid förskolan.

Barnens lek i skogsdungarna kommer inte att påverkas nämnvärt. För barnens lek kommer det fortfarande att finnas skogsdungar och ängsmark kvar i närheten av förskolan och hemmet. Samtidigt kommer bullernivåerna att minska vilket måste ses som en positiv utveckling av området.

Dagvatten

En exploatering innebär att andelen hårdgjorda ytor kommer att öka i området. En ökning av andelen hårdgjorda ytor i kombination med en framtida utbyggnad av E18 kommer att snabba på avrinningen och öka belastningen på dagvattensystemet.

Det aktuella området består till större delen av naturmark utan ledningssystem för omhändertagande av dagvatten. Avrinningen från området sker i diken och kulvertar och leds söderut mot recipienten Ekebysjön. Inga övriga installationer finns för rening av dagvatten i området eller nedströms. Risken för översvämning nedströms, mot Ekebysjön, är mycket låg.

Utloppet från Ekebysjön går omväxlande i dike och kulvert till Edsviken via Nora träsk. Nora träsk fungerar som ett dagvattenmagasin för ett relativt stort avrinningsområde och bidrar till rening och flödesutjämning av tillrinningen till Edsviken.

Geotekniska förhållanden

Området i stort karakteriseras av ett varierande landskap med höglänta och låglänta partier. I de höglänta partierna förekommer lokala svackor.

Enligt SGU:s jordartskarta består de lägre delarna av lera och morän medan höjdpartierna utgörs av berg, främst granit och gnejs. Uppgifter om grundvattennivåer saknas. Inom den sydvästra, östra och sydöstra delen kan lera förekomma till okänt djup. Därför kan grundläggning med t ex pålning bli nödvändigt i dessa delar.

Markföroreningar

I områdets nordvästra del finns en gammal upplagsplats. Utifrån de verksamheter som tidigare bedrivits på platsen är bedömningen att risken för kontaminerad jord är liten. På marken som fungerat som upplagsplats kommer i huvudsak infart och parkeringar att ligga. Bullervallen vid E18 är uppbyggd av ditfraktat material. Efter genomgång av underlag för upphandlingen av konstruktionen av bullervallen är bedömningen att den inte innehåller föroreningar.

Om eventuella markföroreningar upptäcks i samband med grundläggning föreligger skyldighet att omgående rapportera detta till Miljökontoret.

Radon

Det finns uppmätta radonvärden från fastigheter med Adressen Enmans väg 1-14. Mätningarna är gjorda under åren 1981-2000. Värdena ligger mellan 60-780 Bq/m³ i omräknade radonhalter. Mät-

ningarna är blandade årsmedelvärden och korttidsmätningar. Enligt Boverket ska nybyggda bostäder ha en radonhalt under 200 Bq/m³. Före detaljprojektering av villafastigheterna ska en geoteknisk undersökning som innefattar radonmätning göras.

I samband med byggnmälan ska byggherren redovisa hur riktvärden för radonhalter säkerställs.

Fornlämningar

Inom området finns enligt riksantikvarieämbetets noteringar en sentida husgrund – Sandsbrotorpet RAÄ Danderyd 45:1. Husgrunden uppfyller inte kriterierna för ”fast fornlämning” och är därmed inte skyddad enligt fornminneslagen. Husgrunden ligger inom den planerade bebyggelsen. Enligt Kultur och fritidsnämndens remissyttrande bör platsen dokumenteras.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Bostäder

I planområdets nordvästra hörn ligger en privat fastighet, Djursholm 2:353

Norr om planområdet i kvarteret Kråkan och vid Enebybergs station finns två bevarandeområden.

”De två små områdena är välbevarade delar av Enebybergs första utbyggnadsskede och visar bland annat på det viktiga sambandet med järnvägen.

Områdena vid Enebybergs hållplats bebyggdes på 1910-talet och hör därmed till samhällets äldsta delar. Hela den branta sluttningen väster om järnvägen är bebyggd med villor. Det norra området ligger vid sluttningens fot nere vid Västra banvägen.

Tomterna är av trädgårdskaraktär med fruktträd, rabatter och gräsmattor men även vissa inslag av barrträd finns.

Husen som är uppförda i 1 1/2 våning är förhållandevis stora och har ett regelbundet och enkelt utseende. Viss dekor som glasverandor och snickerier finns. Husen står på grunder av betong. Det dominerande fasadmaterialet är panel på förvandring, några putsade hus finns också. Träfasaderna är ljusst oljefärgsmålade eller rödfärgade. Även putsfasaderna är ljusa. Snickerifärgerna varierar mellan ljusa och mörka kulörer. Takformerna är främst enkla brutna sadeltak som är täckta med tvåkupigt rött lertegel. ”Kulturmiljöhandboken för danderyds kommun”

Arbetsplatser/Service

Inom planområdet ligger en kommunal förskola.

KOMMUNIKATIONER

Kollektivtrafik

Möjlighet att ta sig till planområdet med kollektivtrafik finns med Roslagsbanan från Enebybergs hållplats eller med buss till Enebybergsvägen.

Gång och cykelförbindelser

Gång och cykelvägar finns längs med Enebybergsvägen och från viadukten där E18 korsar Roslagsbanan löper också en gång- och cykelväg längs med Roslagsbanan och ansluter till Enmans väg och Västra banvägen i planområdets nordöstra hörn. En grusväg som löper diagonalt genom planområdet förbinder gång- och cykelvägen på Enebybergsvägen med viadukten under E18. Passagen under E18 är en kommunikativ länk mellan Ekebyområdet, Altorpsskogen och Enebyberg, Rinkebyskogen. Två gångstigar går diagonalt genom området och ansluter Enmans väg och Solvägen.

FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER OCH ÅTGÄRDER

PLANFÖRSLAGET

Disposition och funktion

Miljö och Stadsbyggnadskontoret har studerat olika alternativa förslag för planområdet. Syftet med förslagen har varit att bevara så mycket av vegetationen/den gröna miljön som möjligt och att planera för en bebyggelse som utgör en barriär mot buller från E18. Detta till nytta för de befintliga bostäderna i Enebyberg. Det bearbetade planförslaget bedöms skapa de bästa förutsättningarna inom området och för den kringliggande bebyggelsen.

Området planläggs för renodlade handelsverksamheter och kombinerade kontors/handelsverksamheter samt kompletterande villabebyggelse. Genom att placera byggnaderna så nära E18 som det är möjligt, utifrån risk och säkerhetsaspekter, kan en grön zon mellan handelsplatsen och bostadsbebyggelsen vid Enmans väg bibehållas. Grundtanken med planförslaget är en tydlig struktur där de skrymmande och mest besöksintensiva funktionerna placeras närmast E18. Där kommer de att ha minst påverkan på den kringliggande bebyggelsen och samtidigt utgöra en effektiv bullerskärm mot trafikleden. Volymhandeln som kräver omfattande varutransporter och större byggnadsvolymer placeras som en skärm mot E18. Lastgatan placeras mellan E18 och byggnaderna. Den till höjd och volym mindre bebyggelsen för kontors/handelsverksamheter kommer tillsammans med befintlig vegetation att fungera som en skärm mellan befintlig bebyggelse och de nya parkeringsytorna. Byggnaderna är 2 våningar höga och skärmar av bebyggelsen vid Enmans väg. Visuellt minskar störningarna från trafik i arbetsområdet och från E18. Längs med den nya lokalgatan från Enebybergsvägen löper en trädplantering som komplement till den befintliga vegetationen.

Detaljplaneområdet täcker en yta av 117 000 m² och tillåter totalt ca 10 700 m² BY för handel och kontor enligt följande fördelning:

- Handel 8700 m² BYA
- Handel/Kontor 2000 BYA

Övriga ytor utgörs av:

- Naturmark ca 55 000 m²
- Parkeringsyta ovan mark inkl planteringar ca 16 000 m²

- Infart och inlastning ca 15 000 m²
- Nya villatomter ca 5000 m²
- Befintlig bebyggelse/fastighetsmark inom planområdet ca 8000 m²

Grönstruktur - Mark och vegetation

Två planbestämmelser reglerar befintliga naturvärden och ny grönska i området. Viss naturmark skyddas genom n1-bestämmelse, ”befintliga natur, träd och marknivåer ska bevaras” medan n2- bestämelsen ”ytan skall planteras” tillgodoser behovet av nyplantering inom området. En skötselplan för området bör tas fram.

Även om planen i sig reducerar den totala grönytan skall åtgärder vidtas för att bevara befintliga träd och vegetation där detta är möjligt. På så sätt kan delar av den befintliga grönskan komma att utgöra en integrerad del i det nya området.

För den biologiska mångfalden har grönskan stor betydelse. Det är därför av stor vikt att det inom planområdet skapas och bevaras grönstrukturer.

I anslutning till de nya byggnaderna, den nya lokalgatan och parkeringsytorna bevaras och/eller nyplanteras träd. Området ges en grön inramning.

Delar av naturmarken sparas och utgör en buffertzon mellan villabebyggelsen och det nya verksamhetsområdet.

Planläggningen innebär att delar av naturmarken, däribland den lilla våtmarken i områdets sydvästra del kommer att bevaras. Avverkning av delar av det befintliga trädbeståndet kommer att bli nödvändig vid utbyggnaden av området. Åtgärden bedöms inte ha någon större negativ påverkan på natur- och rekreation i området i stort.

Lek och rekreation

Stora delar av den öppna ängsmarken närmast Skogsgläntans förskola och bebyggelsen vid Enmans väg bevaras. Träddungar närmast förskolan och utmed Enmans väg bevaras. Områdena skyddas från buller med hjälp av den nya bebyggelsen.

Gator och trafik

Till planområdet ansluter en ny tvärgata från Enebybergsvägen. En ny cirkulationsplats samlar trafikflödena från Enebybergsvägen, Santararavägen och infarten till det nya arbetsområdet. För att ge lokalgatan en tilltalande karaktär som entrégata för området planteras träd utmed vägens sidor. Detta förbättrar också trivseln för fotgängare och cyklister som passerar genom området.

Gång- och cykeltrafik

Gång och cykelstråk finns utmed den nya lokalgatan. Detta stråk ersätter den idag befintliga grusvägen som löper diagonal genom området. Det genomgående väst-östliga gångstråket följer utmed den nya bebyggelsens front och bildar ett kommunikationsstråk genom området. Den gamla kommunikationsmöjligheten utmed Roslagsbanan finns kvar. De två gångstigar som går diagonalt genom området kommer delvis att hamna inom fastighetsmark. Stigar kan skapas spontant inom området. Stigarna kan då ansluta till Enmans väg och

Solvägen mellan villafastigheterna och till den nya gång- och cykelvägen utmed lokalgatan samt till gång- och cykelvägen längs med Roslagsbanan.

Tillgänglighet

Området ska erbjuda en god och säker trafikmiljö för gång- och cykeltrafikanter. Arbetsplatsområdet bidrar till en möjlighet att förstärka gång- och cykelinfrastrukturen i kommunens norra del med gång och cykelvägar via det nya arbetsplatsområdet. Därigenom förbättras kommunikationen mellan Enebyberg och Danderyds gymnasium, Mörby centrum och Danderyds sjukhus. Planen öppnar även möjlighet för kommunikation i öst-västlig riktning för gång och cykeltrafikanter. En gång och cykelförbindelse vid viadukten över Roslagsbanan för att nå Altorpsskogen möjliggörs. Gällande krav på tillgänglighet vid entréer och i byggnaderna skall uppfyllas. Även gång- och cykelvägar ska utformas med hänsyn till kraven från funktionshinder.

Parkering

För utbyggnaden av handels och kontorsområdet vid Enmans väg fordras ett stort antal parkeringsplatser. För en god funktion bör de vara lättillgängliga för besökare. Detta uppfylls lättast med markparkering. Men eftersom tillgängliga ytor är begränsade och planens målsättning är att bevara grönytor i möjligaste mån finns möjlighet att en andel parkeringsplatser anläggs i garage under mark. Markparkeringen rymmer ca 550 parkeringsplatser.

Parkeringsytan anordnas som en gemensambetsanläggning vilket regleras i planen

Varumottagning och utfarter

Lastgatan ligger mellan E18 och den nya bebyggelsen för handelsändamål. Varutransporterna till området är av storlekarna 12- och 24 meters lastbilar. Infart och utfart till lastgatan sker via rondellen på Enebybergsvägen. Den separata lastgatan skapar förutsättningar för en enkel och effektiv logistik i området. Konsekvensen blir också att lastbilarna, som oftast kommer tidigt på morgonen eller mot kvällen inte behöver bli ett störande element för de boende vid Enmans väg, eftersom gatan tidigt viker av och lastbilarna inte behöver ta sig igenom området.

Kommersiell och offentlig service

Föreslagna butiksbyggnader i området kan få byggnadsytor vardera på mellan ca 800 m² och 4500 m².

Skyddsrum

Planområdet ligger inom ”Särskilt utsatt område”. Skyddsrumsbeked ska sökas.

Störningar

Följande riktvärden från riksdagens beslut för trafikbuller (prop. 1996/97: 53.4.4.4) bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse. Riktvärdena ska gälla för detaljplanen d v s:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Med fullt utbyggd bebyggelse enligt planförslaget och kompletterande bullerskärm längs E18 i planområdets sydöstra del kommer befintlig villabebyggelse att utsättas för betydligt lägre bullernivåer än idag från framför allt E18. Bullervallen förlängs även söderut eller kompletteras med bullerskärm i planområdets sydvästra hörn.

Acceptabla bullernivåer kommer att kunna inrymmas i den nya bebyggelsen.

Riskaspekter

Den samlade bedömningen är att risknivån i området är relativt låg men att säkerhetshöjande åtgärder måste vidtas för att ytterligare sänka risknivån.

En detaljerad riskanalys för området har upprättats av Tyréns AB. Riskscenarion i samband med olycka vid transport av farligt gods på E18 och sannolikheten för att detta kan inträffa redovisas ingående i rapporten. Riskanalysen visar att vissa riskscenarier har en risknivå som man bör sträva efter att sänka genom någon form av riskreducerande åtgärder.

Bestämmelser som reglerar ovanstående har införts i planen.

Luftkvalitet

Utmed E18 överskrids miljökalitetsnormen för partiklar. Planförslaget innebär att vägrummet får enkelsidig bebyggelse utmed en del av sin sträckning. Den sammanbyggda bebyggelsen förväntas dock hindra höga partikelhalter från att spridas in mot planområdet.

Utgångspunkten för planen är att utformningen inte ska påverka partikelhalten utmed E: 18 negativt i någon stor omfattning.

GESTALTNINGSPROGRAM

Syfte

Gestaltningens syfte är:

- Att beskriva principerna för områdets och bebyggelsens utformning.
- Att lägga fast riktlinjer för användning av material, färger, vegetation, belysning och andra element som ger bebyggelsen önskad karaktär.

Gestaltningens program ska fungera som ett pedagogiskt redskap som kan säkerställa kommunens och framtida byggherrars gemensamma arkitektoniska och gestaltningens mässiga intentioner med området. Det fungerar också som ett informationsmaterial till enskilda byggherrar.

Övergripande mål

Gestaltningens program ska ligga till grund för kommande planering/projektering och vara vägledande för arkitekter, entreprenörer och byggare liksom för den som är intresserad av att bo i området. Programmens riktlinjer ska således garantera att slutprodukten blir en fungerande och estetisk helhet.

Planområdet ligger relativt öppet mot E18 som är en stor infartsväg mot Mörby centrum, Danderyds sjukhus och Stockholm. Området vid Enmans väg utgör en form av entré till Danderyds kommun från norr. Det nya området och dess verksamheter och aktiviteter kommer att vara det första E18- trafikanten ser och noterar vid passering från norr. Det initiala intryck människor får är av stor betydelse för en kommun och därför blir också utformningen av detta område extremt viktig. Det är väsentligt att området får en prydlig och väl sammanhållen gestaltning.

Planområdet består av kuperad naturmark. Vegetation som ska bevaras skyddas bl.a. genom avspärning under byggtiden. Där utfyllnader och urschaktningar krävs ska raka och branta slänter och stödmurar undvikas. Istället ska en mjuk modellering och anpassning till anslutande naturmark eftersträvas. Om stödmurar eller andra typer av anläggningar krävs i samband med markarbeten ska dessa ges en medveten gestaltning som sammanfogar landskap och konstruktion på ett väl genomtänkt sätt.

Värdefull trädvegetation kan med fördel tas tillvara vid projekteringen så att något av områdets karaktär bevaras och integreras med den nya bebyggelsen. I ytterkanten av tomtmark t.ex. längs lokalgatan, lastgatans infart, mot E18 och Roslagsbanan, skall avgränsande planteringar utföras.

Byggnadsvolymnernas exponerade läge utmed E18 i det öppna landskapet ställer krav på en utformning med en hög kvalitet och genomtänkta planteringar. Det är väsentligt att området får god arkitektonisk kvalitet med sammanhållen helhetsverkan. Bebyggelsen bör ge ett samordnat intryck när det gäller skala, material och färgsättning.

Skyltningen ska samordnas genom att skyltar samlas/placeras och måttsätts på ett sätt som innebär att skyltningen integreras i byggnadsgestaltningen. Förslagsvis placeras skyltarna över byggnadernas entrépartier.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Det är kapacitetsmässigt möjligt att ansluta området till befintliga ledningar för vatten, spill och dagvatten. Dagvattnet från arbetsområdet kan ledas i konventionella ledningssystem till anslutning i nordöstra hörnet av planområdet, via Täby och ut i Näsbyviken. Ny bostadsbebyggelse kan utan problem anslutas till det befintliga Vatten- och avloppssystemet vid Enmans väg.

Bebyggelse och vägar enligt planförslaget kan komma att påverka avrinningen från området, både med avseende på såväl kvalitet som kvantitet. Påverkan beror främst på den ökade andelen hårdgjorda ytor som bidrar till en snabbare avrinning. Detta kan komma att innebära ett ökat vattentryck på nedströms liggande delar av avrinningssystemet. För att motverka detta skall dagvattnet tas om hand lokalt.

Dimensioneringsmässigt sett är det möjligt att ta omhand dagvattnet från planområdet lokalt. Området kan avvattnas via ledningar åt ös-

ter och samlas upp i en uppsamlingskulvert i viadukten under E18. Vattnet kan sedan ledas vidare i diken utmed järnvägen ut på Dal Karlsängen för infiltration. Den exakta utformningen för detta utarbetas i projekteringskedet.

Möjligheter att infiltrera dagvatten i randzonerna av moränkanterna finns. En uppgradering av diken i anslutning till området kan bli nödvändig. Då dagvattnet från områdets parkeringsytor och gator bedöms vara så pass förorenat ska det lokala omhändertagandet av dagvatten anordnas så att dels en fördröjande och dels en renande funktion genom oljeavskiljning uppnås innan avledning till dagvattensystemet.

Om byggnaderna förses med så kallade ”gröna tak” kan den totala mängden avrinnande vatten minska. Inom området bör, utöver möjlig lokal infiltration, vattnet avledas så ”trögt” som möjligt. En ”trög” avrinning kan åstadkommas på många olika sätt, bland annat med gröna tak, breda gräsbevuxna diken och/eller dammar.

Det tekniska systemet för rening av dagvattnet skall omfattas av oljeavskiljare.

Värme

Med tanke på framtida utbyggnad av fjärrvärme i Danderyd rekommenderas inom planområdet sådana individuella uppvärmningssystem som lätt kan anslutas till fjärrvärmesystem.

El

Elledningar finns i anslutning till planområdet. Den tänkta nybyggnationen kan förses med el via nya fördelningskablar från närliggande nätstationer. Inom handelsområdet anges två E-områden för transformatorstationer.

Avfall

Sophantering ska lösas på respektive fastighet eller alternativt som gemensamhetsanläggning.

Administrativa frågor

Parkeringsytor och lastgata skall lösas som gemensamhetsanläggning.

KONSEKVENSER OCH ÅTGÄRDER I SAMMANFATTNING

En sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningen är följande:

Planområdet ingår inte i den regionala grönstrukturen.

I RTK:s rapport om upplevelsevärden i Rösjökilen 2004 har planområdet betydelse som förbindelsestråk mellan Rinkebyskogen och grönområdena ner mot Värtan. Därför bibehålls delar av detta förbindelsestråk i planförslaget.

Planförslaget medför att en lokal och svag grön förbindelse mellan Rinkebyskogen väster om E18 och Altorpskogen öster om E18 exploateras till mer än hälften. En naturvärdesbedömning visar att området inte har några särskilda naturvärden. Exploateringen förväntas därför medföra små eller obetydliga negativa konsekvenser för miljön. Däremot kan det innebära negativa konsekvenser för spridningen av arter mellan Rinkebyskogen och Altorpskogen. För att minska denna effekt placeras byggnaderna så nära E18 som möjligt samtidigt som en stor del av vegetationen och åkermarken bevaras.

Planområdet är kraftigt bullerstört. Planförslaget innebär att ljudmiljön i området väsentligt förbättras.

Utmed E18 överskrids miljökvalitesnormen för partiklar. Planförslaget innebär att vägrummet får enkelsidig bebyggelse utmed en del av sin sträckning. Den sammanbyggda bebyggelsen förväntas dock hindra höga partikelhalter från att spridas in mot planområdet.

De olyckor som innebär störst risk för människor inom planområdet är brand och explosion på E18. Risknivån för planförslaget är låg, men vissa åtgärder måste ändå vidtas för att sänka risknivån.
Dessa åtgärder skrivs som planbestämmelser i detaljplanen.

Planområdet ligger i Ekebysjöns avrinningsområde. Hårdgjorda ytor kan bidra till en snabbare avrinning. Fördröjande åtgärder såsom gröna tak, diken och dammar kan minska den totala avrinnande mängden vatten genom avdunstning. För att området inte skall medföra en försämring av dagvattnets kvalitet skall lokalt omhändertagande av dagvatten eftersträvas.

Bestämmelser om lokalombändertagande av dagvatten (LOD) införs i detaljplanen.

I området finns inga utpekade höga naturvärden eller kända förekomster av rödlistade arter eller signalarter.

Ett genomförande av planen innebär att delar av naturmarken försvinner. Eftersom området inte har några höga naturvärden är förlusten av naturmarken inte betydande i någon stor utsträckning. Den planerade exploateringen bedöms därför ge obetydliga eller små negativa konsekvenser för naturvärden. Områdets betydelse för spridning av arter mellan Rinkebyskogen och Altorpskogen är redan svag. För spridningssamband bedöms en exploatering norr om E18 få måttliga konsekvenser för de biologiska spridningssambanden.

Tunnelöppningen under E18 I planområdets östra hörn antas ha en viss betydelse som passage för däggdjur. För att exploateringen av delar av området inte skall medföra negativa effekter sparas en sammanhängande grön remsa och skogsdungar i norra delen av området så att däggdjur kan röra sig fritt till öppningen under E18. Sammantaget bedöms en exploatering av området mellan E18 och Enmans väg få måttliga konsekvenser för de biologiska spridningssambanden och en exploatering bedöms medföra små eller måttliga konsekvenser på miljön i sin helhet.

Enligt förslaget byggs huskropparna utmed E 18 samman. För bakomliggande bebyggelse kommer byggnaderna på ett effektivt sätt verka som bullerskydd mot E18.

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD DEN 9 JUNI 2005

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Jonas Jernberg
Planingenjör