



Utveckling av MÖRBY CENTRUM Program för detaljplan



DANDERYDS KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

INNEHÅLL

INLEDNING

Ett attraktivt centrum	4
Bakgrund	4
Planprocessen och programskedet	4
Programförslaget i korthet	5

PROGRAMFÖRSLAG

Historik och nuläge	7
Utbyggnad av Mörby Centrum	7
En ny stadsmiljö	10
Trafik och Parkering	12

SAMMANFATTNING AV MILJÖBEDÖMNING OCH RISKANALYS

Miljöbedömning	14
Risakanalys	14

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE UTREDNINGAR

Regionplan	16
Översiktsplan	16
Detaljplaner	16
Centrumutredning	16
Trafikutredningar	16

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

16

PLANARBETETS BEDRIVANDE

Tidplan	17
Avtal	17
Genomförande	17

MEDVERKANDE I PROGRAMARBETET

17

SIDA



Fotografier och kartor: Danderyds kommun

Illustrationer - situationsplan, perspektivbilder och fotomontage: HMXW Arkitekter

INLEDNING

Ett attraktivt centrum

Mörby Centrum är Danderyds kommuncentrum och ligger ca 8 km norr om centrala Stockholm och ca 700 meter norr om Danderyds sjukhus vid E18. Jämfört med andra kommuner i Storstockholm är det ett förhållandevis stort centrum avseende ytor och omsättning i förhållande till sin befolkning. Mörby Centrum är i behov av upp- rustning både ur kommersiell och kommunal synpunkt. Attraktionskraften behöver förbättras för att klara konkurrensen med andra centrumanläggningar i norra stockholmsregionen och för att kunna tillhandahålla en god service till kommunens invå- nare. Danderyds kommun har tillsammans med fastighetsägaren Diligentia påbörjat ett arbete med att utveckla Mörby Centrum. Ambitionen är att centrumanläggningen byggs ut och att centrumområdet ska få en mer stadsmässig prägel med inslag av bostäder, kontor och verksamheter samt en ny utformning av busstorget.

Bakgrund

I översiktsplanen från 1999 ingår Mörby Centrum som ett utredningsområde. Bland annat tar den upp möjligheten till förbättringar av miljön kring centrums norra en- tré. OK-tomten tas upp som möjlig att utnyttja till infartsparkering och bebyggelse. I nya översiktsplanen, antagen av kommunfullmäktige i april 2006, ingår Mörby centrum som kommuncentrum/kommundelscentrum i ett av kommunens utveck- lingsområden. Området kan enligt översiktsplanen utvecklas i flera riktningar även över E18 och innehålla både handel, verksamheter och bostäder. Programförslaget stämmer överens med dessa riktlinjer.

I juni 2005 uppdrog kommunstyrelsen åt byggnadsnämnden att upprätta ett program samt detaljplan för att pröva möjligheterna för utveckling av Mörby Centrum. I programmet skall även frågan om den framtida användningen av OK-tomten och området väster om Golfbanevägen belysas.

En översiktlig studie av området har genomförts genom parallella uppdrag. Syf- tet var att kommunen skulle få centrumanläggningens utveckling och påverkan på omgivningen belyst i ett större stadsbyggnadssammanhang och därigenom ge un- derlag för det fortsatta program- och detaljplanarbetet. Sex arkitektkontor inbjöds att lämna in anbud. Efter genomgång av anbuderna samt intervjuer valdes Nyréns arkitektkontor och Arkitektkontoret Fråne-Hederus-Malmström (numera HMXW

Arkitekter) att lämna in förslag till utformning av Mörby Centrum. Båda kontoren hade, oberoende av varandra, kommit fram till att Mörby Centrum bör utvecklas norrut. HMXWs förslag ligger efter viss omarbetning som grund för programförslaget. För utformningen av det södra torget ligger Nyréns förslag till grund.

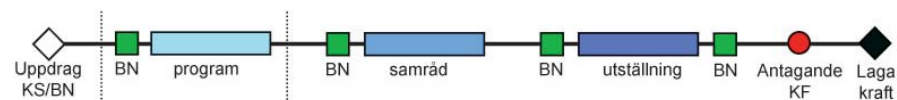
I september 2006 kom ett beslut där utgångspunkterna för planarbetet specificerades. Syftet med planläggningen är att pröva förutsättningarna att utveckla Mörby Centrum genom att skapa ett attraktivt, funktionellt, trivsamt och tryggt kommun- centrum med tillgång till goda kommunikationer samt ge förutsättningar för utveck- ling av centrumanläggningen med nya handels- och kontorsytor.

Planprocessen och programskedet

Detaljplanen växer fram och mognar under detaljplaneprocessens olika skeden. Som en del av denna process ges berörda möjlighet att under program- samråds- och utställningsskedet inkomma med synpunkter. Dessa synpunkter sammanställs och kommenteras i en samrådsredogörelse och tas med som ett underlag för den fortsatta planeringen.

Detaljplanen för Mörby Centrum befinner sig i programskedet, det första skedet i planprocessen. Syftet med programskedet är att klargöra förutsättningar, uttrycka utgångspunkter och mål för planen samt att tidigt ge sakägare, myndigheter, orga- nisationer och andra berörda tillfälle att lämna synpunkter och förbättra underlaget för den fortsatta planeringen. Det redovisade förslaget är inte ett färdigt förslag och många frågor kvarstår att lösa. Under planprocessen kommer utredningar och ställ- ningstaganden göras som förändrar och fördjupar det förslag som ska komma att genomföras.

Mer detaljerad information om planprocessen finns på kommunens hemsida, www.danderyd.se.

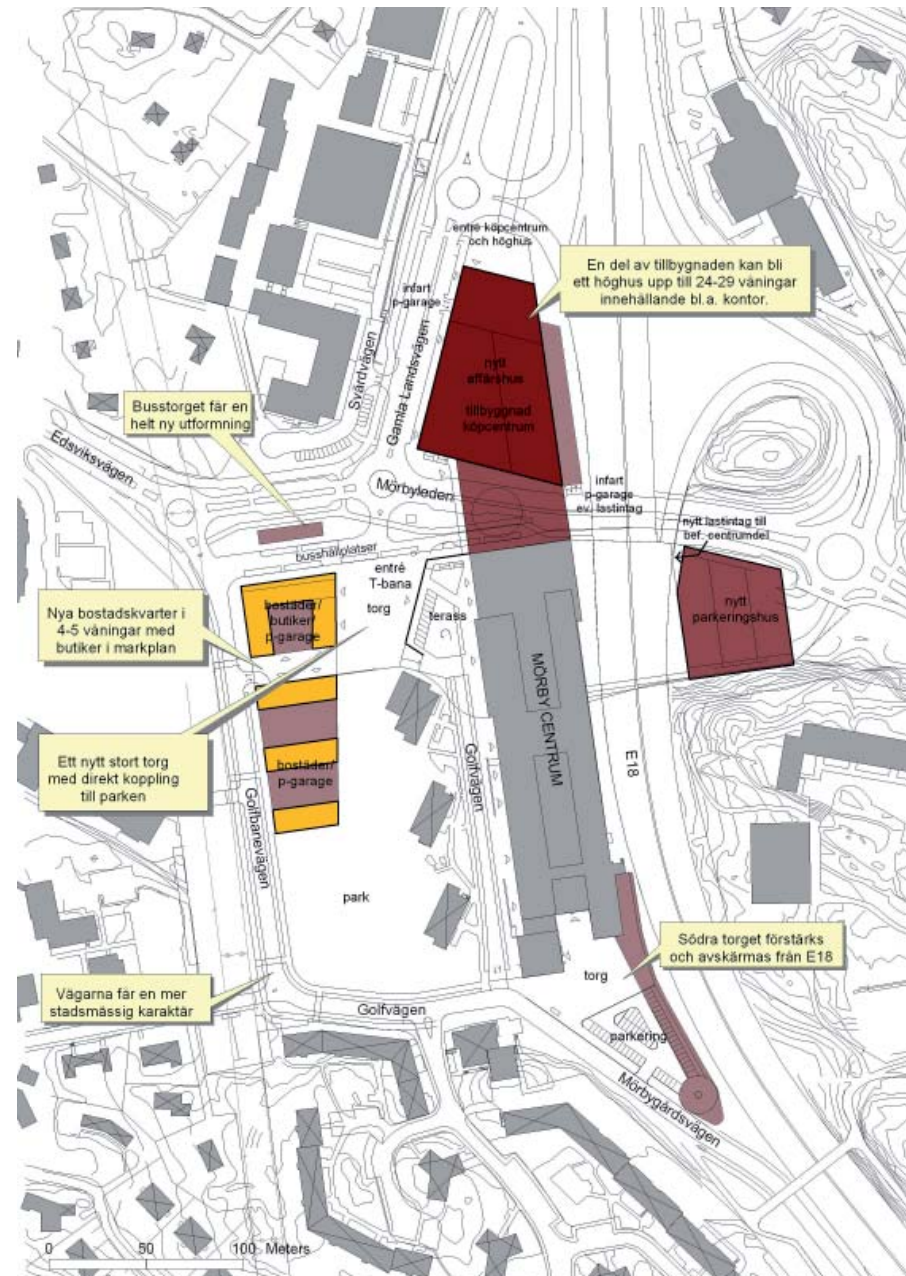


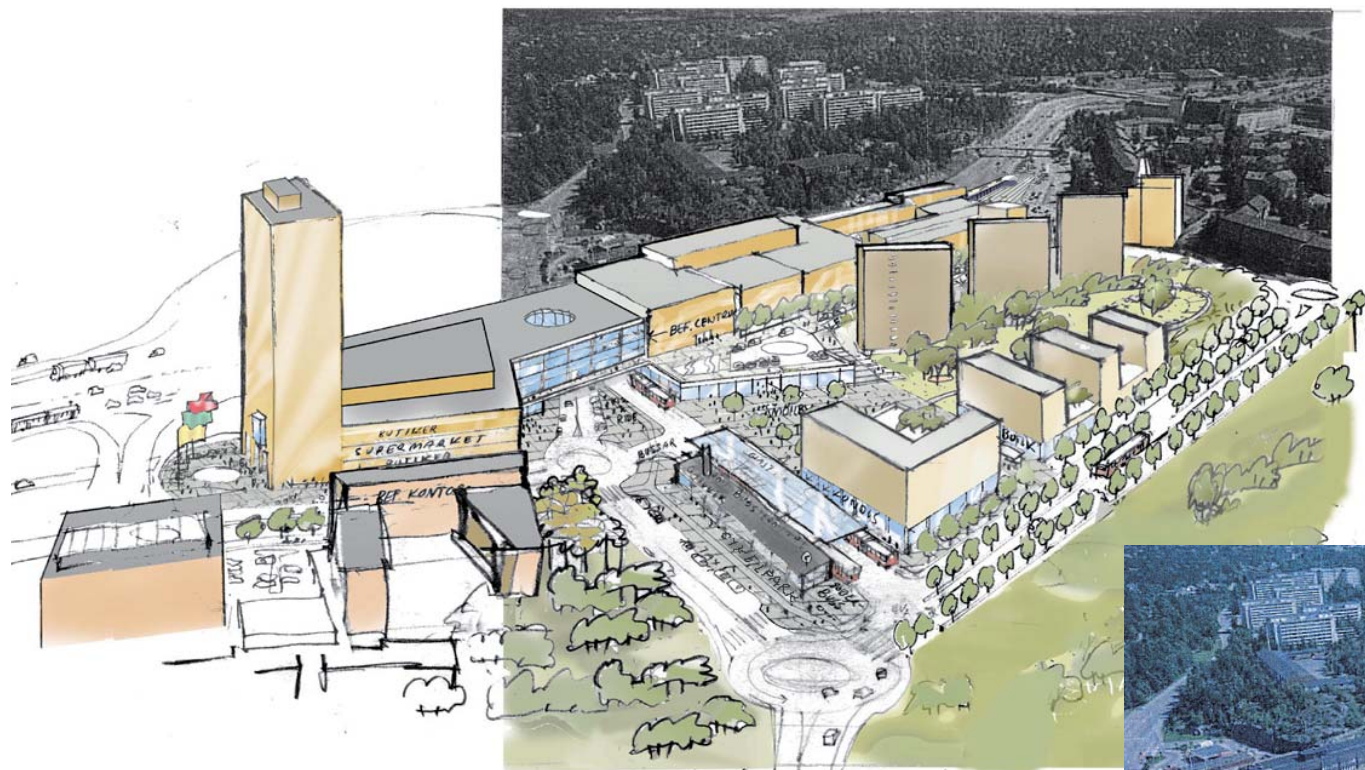
Planprocessens olika skeden.

KF - Kommunfullmäktige
KS - Kommunstyrelsen
BN - Byggnadsnämnden

Programförslaget i korthet

- Centrum ska få en mer stadsmässig prägel med inslag av bostäder, kontor och verksamheter.
- Utformningen av gatorna får en mer stadsmässig karaktär. Tillgängligheten och framkomligheten för gående kommer att förbättras.
- Vid centrumanläggningens norra entré anläggs ett nytt större och bilfritt entrétorg. Torget får en direkt koppling till parken och de bildar tillsammans en central plats för utevistelse i centrumområdet.
- Den befintliga bensinstationen avvecklas och ett nytt affärshus uppförs på "OK-tomten" och sammanbyggs med befintlig centrumdel via en glasad länk över Mörbyleden.
- En hög byggnad ca 24-29 våningar avslutar centrumanläggningen mot norr och utgör ett nytt landmärke i kommunen.
- Handelssytorna ökas med ca 12 500 kvm varav livsmedelshandel utgör ca 4 500 kvm.
- Kontorsytorna ökas med ca 30 000 kvm.
- Ett nytt busstorg med 8 hållplatslägen samt ett rejält skärmtak, cykelparkering och eventuellt en kiosk skapas.
- Nya bostadskvarter uppförs på östra sidan om Golfbanevägen med hus i 4-5 våningar.
- Det södra torget bevaras och förstärks.
- Totalt kommer det att finnas ca 1800 parkeringsplatser inom området.





Perspektivbild över förslaget för det framtida Mörby Centrum.



Perspektivbild över ett nutida Mörby Centrum.

PROGRAMFÖRSLAG

Historik och nuläge

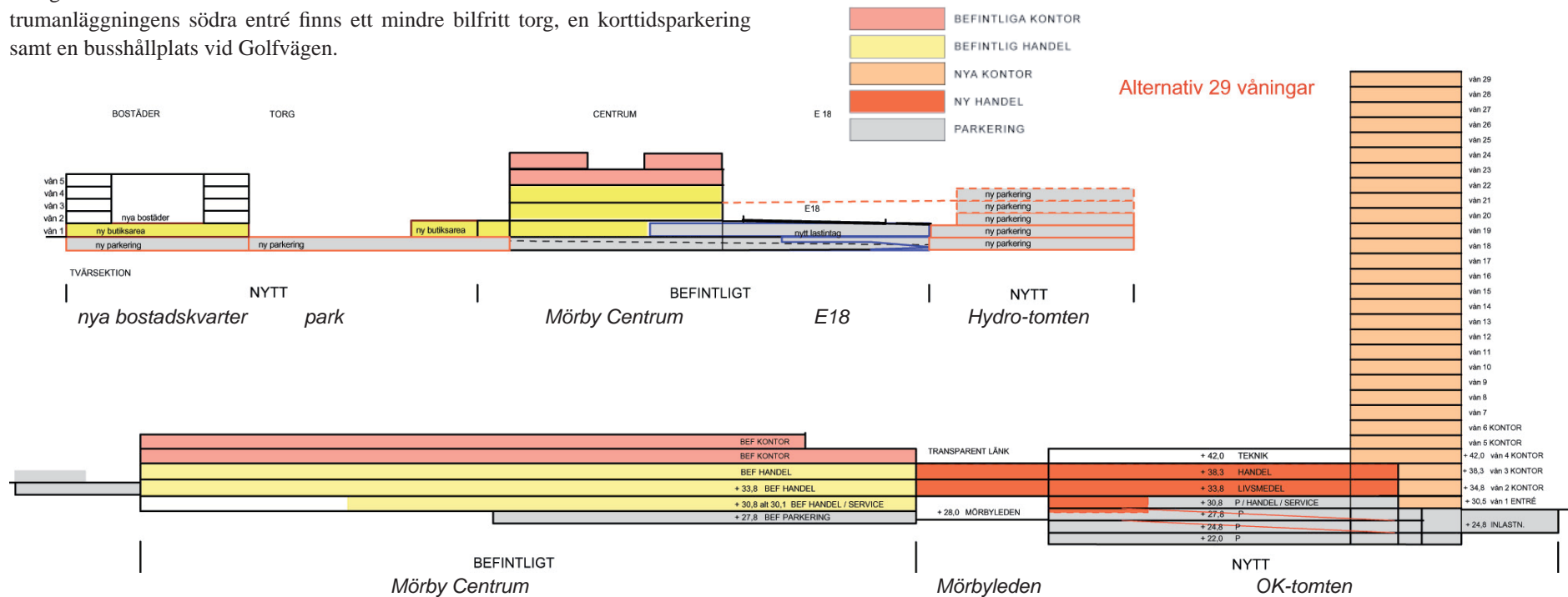
Mörby Centrum byggdes 1961 och har därefter byggts ut och gjorts om till ett inomhuscentrum 1977. Ytterligare ombyggnader gjordes 1992-1994. Centrumbyggnaden har 6 våningsplan och innehåller en galleria med butiker, livsmedelsaffärer, banker m.m. Kontor finns på de två övre våningsplanen och i planen längst ner finns ett parkeringsgarage. Byggnaden har två huvudentréer, en på norra respektive södra sidan av anläggningen. En mindre entré finns mot Golfvägen på västra sidan. Under 2005 har en omfattande ombyggnation och modernisering av Mörby Centrum påbörjats. Arbetet genomförs i etapper och innefattar bland annat utbyggnad av befintliga butiksytor, nytillskott av butikskedjor och service. Den totala uthyrbara ytan för Mörby Centrum uppgår till ca 40 000 kvm inklusive parkeringsgarage m.m.

Utomhusmiljön kring centrum ger idag ett splittrat intryck med mycket asfaltsytor och genomfartstrafik. Gatorna inom området har karaktär av trafikleder. Vid centrumanläggningens södra entré finns ett mindre bilfritt torg, en korttidsparkering samt en busshållplats vid Golfvägen.

På norra torget finns busshållplatser för lokalbussar och stombussar, taxiuppställning samt korttidsparkering och en mindre uppställningsplats för cyklar. Inom området finns förutom centrumanläggningen både flerbostadshus och kontorsbyggnader samt bilvårdsanläggning/bensinstationer. Parken sydväst om centrum är en grön resurs som i dagsläget är dåligt utnyttjad i området. I bostadsbebyggelsen längs Golfvägen i södra delen inryms butiker i bottenplanen. Norr om centrumområdet ansluter ett större verksamhetsområde med kontor längs Svärdvägen.

Utbyggnad av Mörby Centrum

Möjligheter finns att bygga ut Mörby Centrum i olika riktningar. Utifrån de första studierna samt resultatet av de parallella uppdragen kan konstateras att det mest lämpliga är en utbyggnad av centrumanläggningen norrut på OK-tomten. Den befintliga bensinstationen avvecklas och ett nytt affärshus föreslås som via en glasad länk över Mörbyleden sammanbyggs med befintlig centrumdel. Det föreslagna affärshuset på OK-tomten avslutas i norra delen av en höghusdel.



Det ursprungliga utbyggnadsförslaget innehöll ca 10 000 kvm kontor vilket innebar att höghuset skulle bli ca 14 våningar. Under hand har önskemål kommit om ca 30 000 kvm kontor, vilket kan innebära att höghuset kan bli mellan 24-29 våningar beroende på uppdelning av ytorna inom den ”låga” delen av nybyggnationen.



Det föreslagna höghuset på OK-tomten sett från E18 norrifrån.

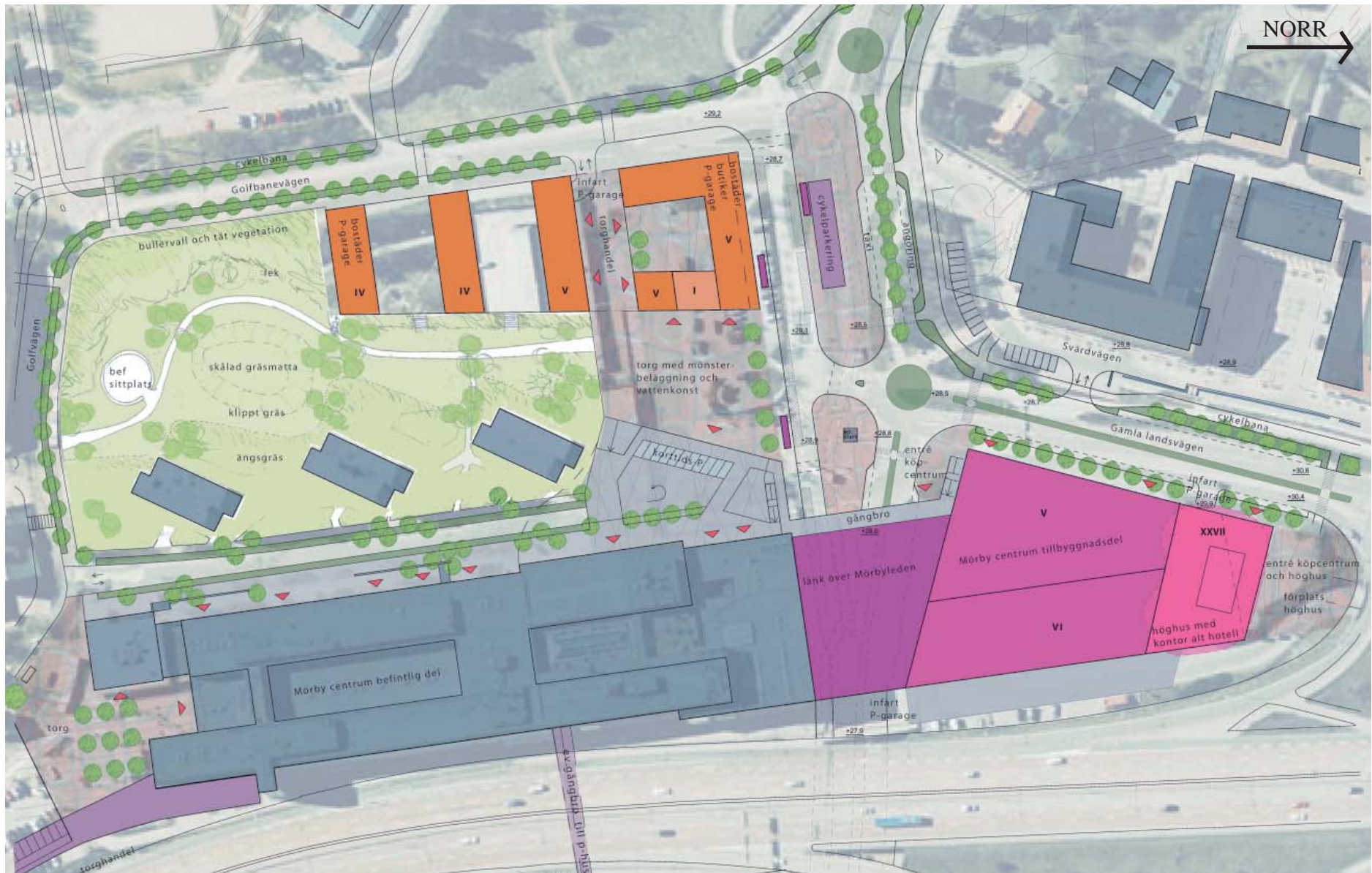
Höghuset kan få ett blandat innehåll med kommersiella verksamheter och kontor. Länken som överbryggar Mörbyleden mellan det nya affärshuset och befintlig centrumdel utgör ytor för handel och ansluter till våningsplanen 4 och 5. Den totala utbyggnaden norrut med nytt affärshus med länk över Mörbyleden och föreslagna höghusdel ger Mörby Centrum en ökning med ca 67 000 kvm våningsyta inklusive parkeringsgarage m.m. Nya ytor för handel blir ca 12 500 kvm varav livsmedelshandel utgör ca 4 500 kvm. Nya ytor för kontor kan uppgå till ca 30 000 kvm.



Fotomontage som visar hur ett 29 våningars höghus gestaltar sig på långt håll.

Arkitektoniskt blir höghuset ett landmärke som både symboliserar centrumläget och bidrar till orienteringen i det omgivande landskapet. Ett sådant höghus syns vida omkring vilket ställer krav på gestaltning och utformning.

Lämpligheten av antal våningar och dess påverkan på stadsbilden skall prövas under programskedet.



Situationsplan över programförslaget.

En ny stadsmiljö

Med ny bebyggelse kan det idag öppna och trasiga trafiklandskapet läkas ihop till en välplanerad stadsmiljö med definierade gator och torgrum.



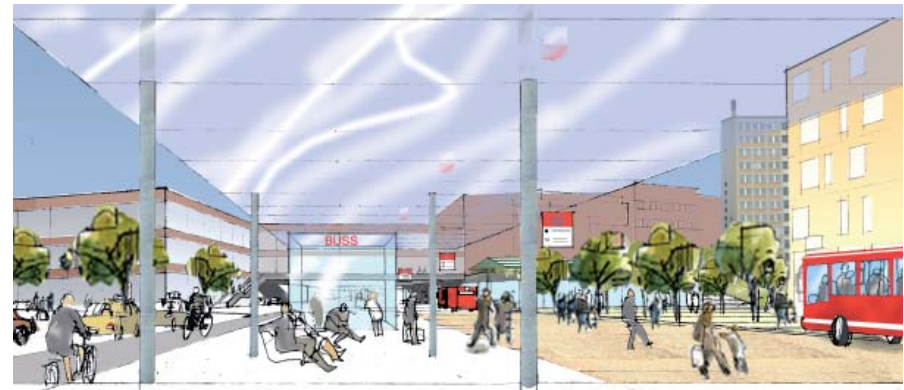
Nya centrumtorget sett från Gamla Landsvägen.

Torg och park smälter samman

Ett nytt större entrétorg föreslås vid centrumanläggningens norra entré. Torget blir bilfritt och fungerar som passage mellan tunnelbana-bussar-affärer-cykelparkering etc. som samlingsplats eller som en plats att stanna upp vid. Den befintliga parken söder om torget är idag undanskymd men har slumrande kvaliteter. Med föreslagen utveckling av området skapas förutsättningar för ett nytt liv och en aktivare användning. Befintlig parkeringsanläggning tas bort och parkrummet får i förslaget en central betydelse för hela centrummiljön där den ansluter sig på ett mjukt sätt till det nya torget. Den förbindelsen saknas idag. Parken blir ett grönt och avskärmat stråk genom centrum.

Busstorget förbättras

Busshållplatserna får enligt förslaget en tydlig form mellan en rak linje som avgränsar torget och trafikplatsen norr därom. Sex hållplatslägen anordnas för den norrgående busstrafiken. Den sydgående busstrafiken som inte är av samma omfattning har två hållplatser vid en angränsande refug. Bussarna kör på en separat körbana. Ett rejält tilltaget skärmtak vid busshållplatsen med plats för cykelparkering och eventuellt mindre handelsverksamhet som kiosk etc. avgränsar busstorget mot Mörbyleden.



Det nya busstorget.

Vägarna får en stadsmässig karaktär

Den nuvarande trafiklösningen med dubbelrondell flyttas något norrut för att bl.a. ge plats åt det nya stora torget. Svärdvägen som betjänar Mörby Kontor får två nya direkta infarter från Gamla Landsvägen och anslutningen till cirkulationsplatsen tas då bort. Gamla Landsvägen blir en gata ca 30 meter bred med trottoarer och alléplanteringar. Södra delen av Gamla Landsvägen kommer även att sänkas med maximalt ca 1 meter. Längs Mörbyleden föreslås fickor för taxi och angöring. För att ge erforderlig fri trafikhöjd vid passagen under den nya länk som binder samman nuvarande centrumdel med en ny utbyggd del på OK-tomten måste vägen sänkas ca 0,5 meter.

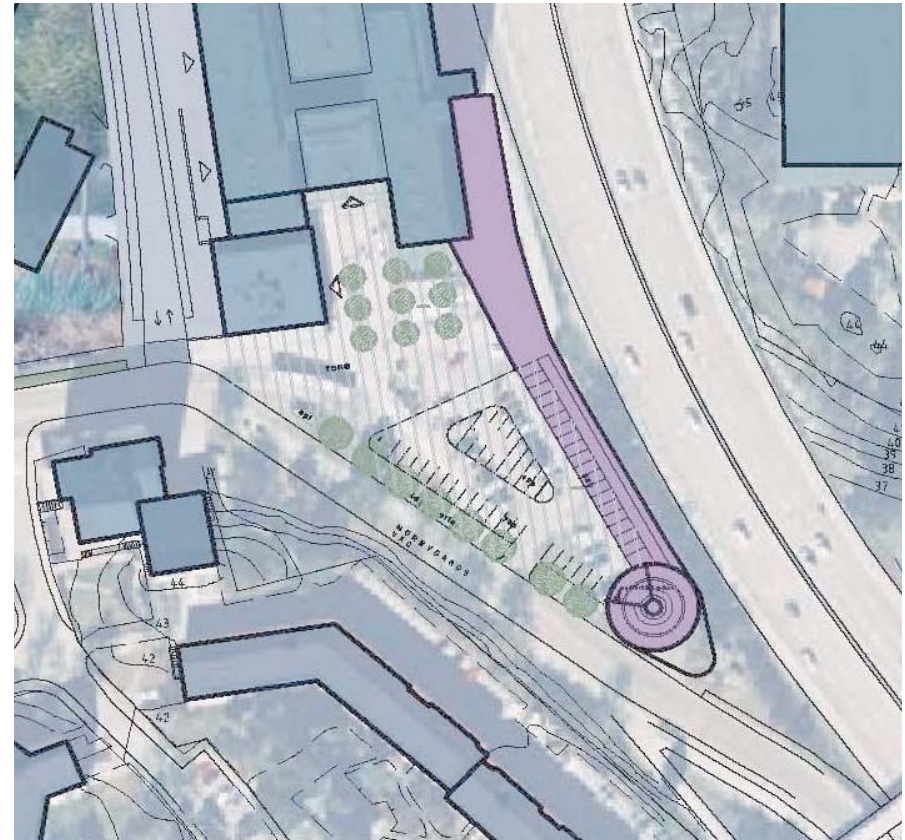


Golfbanevägen med parken och nya bostadshus.

Hela sträckan Golfbanevägen-Golfvägen kan få en mer rakare stadsmässig karaktär om den rätas ut i sydvästra delen. Golfbanevägen omvandlas från att ha trafikledskaraktär till stadsgata med alléträd samt gång- och cykelbanor. Golfvägen utmed det befintliga centrumets västsida kan aktiveras. Den utbyggda entrén mot norra torget medför att den nuvarande västvända terrassen på plan 4 vidgas. Detta ökande utrymme kan användas för såväl verksamheter utmed centrumfasaden, som solig utevistelse med överblick genom en förlängning av Golfvägen.

Södra torget förstärks

Södra torget bevaras till sin småskaliga karaktär med torghandel och parkeringsplatser. Mörbygårdsvägen kan enligt förslag dras på ett rakare sätt förbi torget som då kan utökas och ge mer plats för utevistelse samtidigt som det avskärmas från E18.



Södra torget - utsnitt ur programförslaget.

Nya bostadskvarter

På östra sidan om Golfbanevägen och i anslutning till parken föreslås nya bostadskvarter med hus i 4-5 våningars höjd. Dessa kan inrymma ca 100 lägenheter. Det norra kvarteret bildar fond vid det nya centrumtorget. Det södra kvarteret byggs med direkt anslutning till parkrummet. Gårdarna är något upplyfta över omgivande mark. I markplan på bostadshusen föreslås verksamheter och handel finnas. Bilparkering föreslås i garage under byggnadskvarteren. Utbyggnaden av bostadskvarteren kan ske när kraftledningen längs Golfbanevägen tas bort.



Parkmiljön med nya bostadshus och föreslaget höghus i bakgrunden.

Utveckling av marken väster om Golfbanevägen

Marken som frigörs när kraftledningen tas bort är möjlig att utveckla för olika ändamål. Området kommer att studeras vidare i ett senare skede.

Varumottagning

Leveranser till butikerna sker idag vid norra torget via lastintaget från västra sidan på centrumanläggningen. Lastinfarten avskärmar torget från parkmiljön och försvårar möjligheterna till goda kommunikationer inom centrumanläggningen samt komplicerar trafiklösningen i området. Som ett led i att förbättra kommunikationerna inom centrumanläggningen måste det befintliga lastintaget vid torget på västra sidan flyttas. En lösning finns utarbetad för att lösa lastintaget till centrumanläggningen från östra sidan på Hydro-tomten. En flyttning av lastintaget möjliggör en bättre kontakt mellan torget och parken. Viss lastning och lossning sker även från Golfvägen som löper längs med centrumanläggningens västra sida där det även finns några butiksentréer.

För den nya centrumbebyggelsen på OK-tomten kan varuintag ske från norra sidan där tillfartsvägen till OK/Q8 finns idag. Möjlighet finns även att lösa lastintag på östra sidan med en rampkonstruktion.

Trafik och parkering

Området har genom E18 goda förbindelser med regionens huvudvägnät. Huvuddelen av de bilburna besökarna kommer via trafikplatsen vid E18-Mörbyleden. Mörby Centrum är ändhållplats på tunnelbanans röda linje och entrén till tunnelbanan mynnar inomhus vid centrumanläggningens norra entré. Centrumområdet trafikeras idag av ett 10-tal regionala och lokala busslinjer.

En utveckling av Mörby Centrum medför ökad trafik och fler människor i rörelse inom området. Detta ställer krav på vägarnas utformning för trafiksäkerhet och kapacitet m.m. Den föreslagna utformningen av gatorna är mer ytsnål än idag och det kommer att leda till lägre hastigheter vilket i sin tur ökar bilisternas benägenhet att stanna och släppa över gående. Samtidigt föreslås fler övergångsställen än idag vilket också ökar tillgängligheten och framkomligheten för gående. Gående får även större ytor att röra sig på. Trafikbelastningen i korsningarna är idag låg och bedöms i framtiden bli måttlig med planerad utveckling.

Parkering

Befintligt parkeringsgarage i centrumanläggningen kan eventuellt byggas ut i centrumanläggningens plan 2 under terrassen och norra torget. Under den förslagna bebyggelsen på OK-tomten väster om E18 skapas parkeringsgarage på 4 våningsplan från markplan och neråt. Begränsning finns för hur djupt parkeringsgarage kan anläggas med hänsyn till tunnelbanan. På Hydro-tomten öster om E18 kan en parkeringsanläggning uppföras i 4-5 våningar.

När nya bostadskvarter uppförs vid Golfbanevägen utgår nuvarande parkeringsanläggning väster om centrumanläggningen i anslutning till parken. Även korttidsparkeringen på norra torget utgår vid den planerade utbyggnaden. Under det södra bostadskvarteret finns utrymme för parkering i markplan. Under bostadskvarteren kan även ett stort sammanhängande parkeringsgarage anläggas.

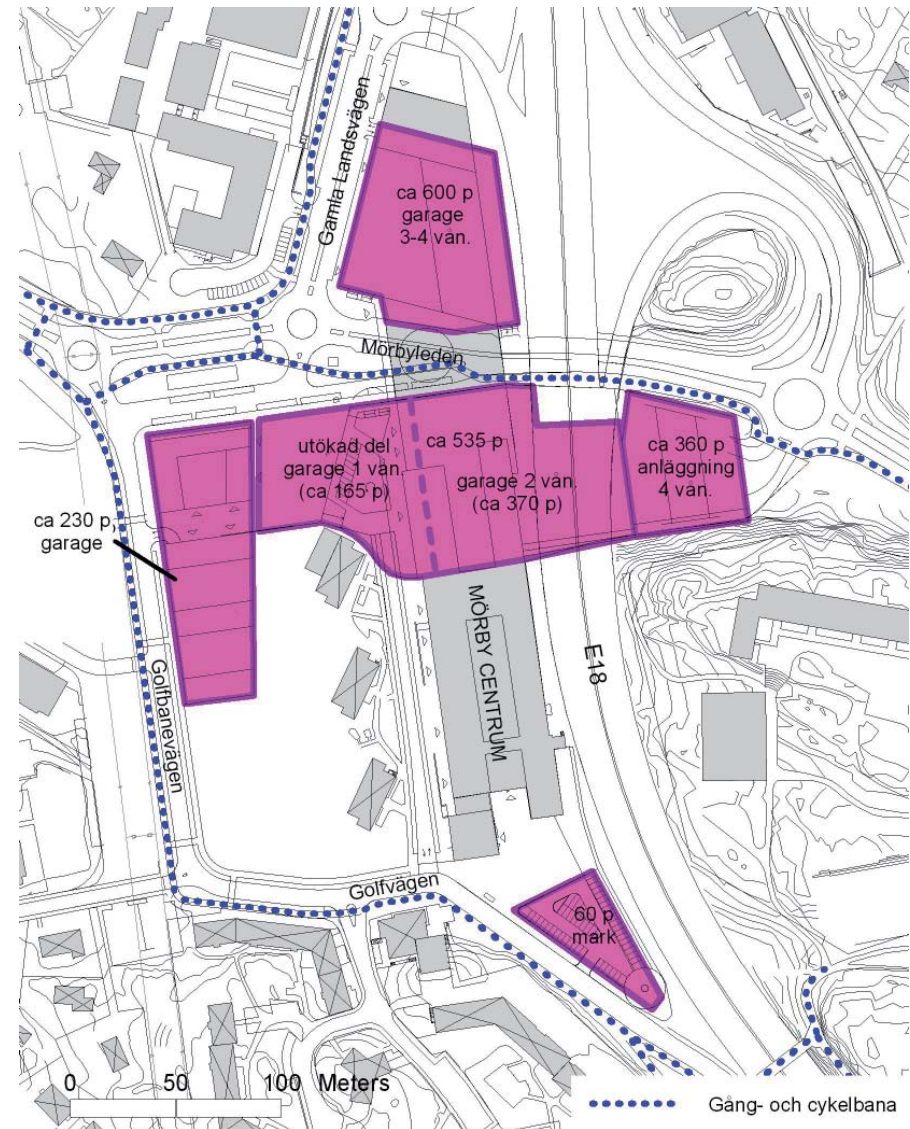
Korttidsparkeringen på södra torget föreslås finnas kvar men i en annan utformning än idag. För att tillgodose behovet av p-platser inom området bör vissa platser samutnyttjas mellan boendeparkering och arbetsplatsparkering. Främst bör ett parkeringsgarage under de föreslagna bostadskvarteren kunna samutnyttjas.

Totalt kommer det att finnas ca 1800 parkeringsplatser inom området.

Gång- och cykeltrafik

Kommunikationerna för gående och cyklister inom området är goda med gång- och cykelvägnät längs samtliga vägar med anslutning till Mörby Centrum. Cykelbanan längs Golfbanevägen/ Mörbygårdsvägen ingår i det regionala cykelstråket med kommunikationer mot Danderyds sjukhus och vidare mot Stockholm. Längs Gamla Landsvägen finns regional cykelväg med anslutning norrut mot Enebyberg och Täby. Passager med E18 finns under motorvägen längs Mörbyleden och över E18 söder om Mörby Centrum.

Gående och cyklister kommer att få i princip samma stråk att röra sig på som idag. Alla gång- och cykelpassager runt centrumanläggningen är i plan där ett fåtal av övergångsställena idag är signalreglerade. Nya övergångsställen kan tillskapas längs Gamla Landsvägen och Golfbanevägen. Möjlighet finns att anordna en ny rymlig cykelparkering på norra torget på den stora refugen mellan Mörbyleden och bussarnas köryta.



Den nya parkeringssituationen samt gång- och cykelvägar i Mörby Centrum.

SAMMANFATTNING AV MILJÖBEDÖMNING OCH RISKANALYS

Miljöbedömning

WSP Samhällsbyggnad har på uppdrag av Danderyds kommun tagit fram ett samrådsunderlag för bedömning av betydande miljöpåverkan parallellt med planprogrammet. Planen har bedömts medföra en betydande miljöpåverkan såsom avses i Miljöbalken 6 kap. 11 § varför en miljöbedömning krävs. Nedan redovisas de viktigaste miljöaspekterna för utvecklingen av Mörby Centrum och som har bedömts ha en betydande negativ miljöpåverkan.

-Risk och säkerhet: Då planerad bebyggelse ligger inom 100 meter från primär transportled (E18) har en detaljerad riskanalys upprättats, se nedan.

-Luftkvaliteten: I området kring E18 överskrids idag miljökvalitetsnormen för PM10 (inandningsbara partiklar) i Mörby Centrum. Utbyggnaden av Mörby Centrum kommer genom alstrandet av en betydande trafikökning att leda till ytterligare försämring av luftkvaliteten.

-Markkvaliteten: OK-tomten är sannolikt förorenad från nuvarande verksamhet (bilvårdsanläggning). Sannolikt är även Hydro-tomten förorenad av befintlig verksamhet. Enligt Naturvårdsverkets riktlinjer är föreslagna nya verksamheter för handel och kontor så kallad mindre känslig markanvändning. Om detaljplanen kommer att ge tillåtlighet för exempelvis bostäder eller hotell ställs högre krav på markens kvalitet.

-Dagvattensituationen: Utvecklingen kommer att öka andelen hårdgjorda ytor i centrum vilket leder till mer dagvatten. I den mån det är möjligt bör infiltrationsbara material användas istället för hårda ytor. Busstorget bör ha anordningar för rening av dagvattnet. Dagvatten från planerade parkeringsytorna bör hanteras lokalt med oljeavskiljare. För att undvika att utvecklingen av Mörby Centrum leder till ytterligare föroreningar när Mörbyviken via dagvattnet bör utbyggnadsförslaget kompletteras med avseende på dagvattenlösningar.

En viss osäkerhet råder angående detaljplanens konsekvenser för bullersituationen i centrum. Påverkan bedöms inte vara så allvarlig att den utgör betydande påverkan, men ytterligare hänsyn till bullersituationen krävs i detaljplanearbetet för att planerade bostäder och kontor i norra centrumdelarna inte ska upplevas som bullerstörda.

Resultatet av miljöbedömningen kommer att presenteras i en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, som upprättas parallellt med detaljplanen och bifogas förslaget till detaljplan under samrådstiden. Samrådsunderlaget för bedömning av betydande miljöpåverkan i sin helhet finns tillgänglig på Stadsbyggnadskontoret. Den kommer att bifogas planprogrammet under samrådstiden.

Riskanalys

WSP Samhällsbyggnad har på uppdrag av Danderyds kommun tagit fram en riskanalys parallellt med planprogrammet. Riskanalysen ska ge en uppfattning om riskbilden i området och identifiera verksamheter som medför särskild risk för de personer som kommer att befinna sig i och kring de planerade nybyggnaderna.

I riskanalysen har vissa antaganden gjorts angående framtida byggnaders utformning och det är utifrån dessa antaganden som risken beräknats. I samrådsskedet kommer nya beräkningar av risken att göras utifrån det förslag på byggnadernas utformning och riskreducerande åtgärder som arbetats fram under programskedet.

De risker som identifierats och som med avseende på personsäkerheten bedöms kunna påverka detaljplaneområdet, är förknippad med transporter av farligt gods på E18. Vägen är en av Sveriges mest trafikerade och den utgör primär transportled för farligt gods, vilket innebär att Vägverket rekommenderar att farligt gods transporteras på denna väg.

För att uppskatta risknivån inom planområdet används både riskmått individrisk och samhällsrisk. Frekvens- och konsekvensberäkningar har därför utförts med avseende på olycka med farligt godstransport på E18.

Resultaten av riskanalysen visar på en hög risknivå i planområdet inom ett avstånd från E18 där ny bebyggelse planeras. Enligt beräknad individrisk råder en högre risknivå i planområdet än vad som rekommenderas. Riskerna nära vägen är enligt resultaten sådana att de direkt kan klassas som oacceptabla och riskreducerande åtgärder måste vidtas. Riskerna inom området i övrigt, upp till ca 90 meter från vägen överstiger den individrisk per år som innebär att riskreducerande åtgärder bör vidtas. Resultaten av den beräknade samhällsriskens visar också det att risken nära vägen (E18) är oacceptabelt hög och att åtgärder måste vidtas. Risknivån medför där att åtgärder skall vidtas såvida kostnaden anses vara proportionerlig i förhållande till riskreducerande effekten.



E18 vid Mörby Centrum.

För att reducera riskerna förknippade med farligt godstransporter på E18 har ett antal förslag på riskreducerande åtgärder tagits fram. Utifrån uppskattade samhälls- och individrisker rekommenderas att den riskreducerande effekten av dessa utreds tillsammans med en analys kring rimligheten avseende dess kostnader.

Riskreducerande åtgärder i sin korthet:

- Inom riskområdet kan miljön vid vägen (E18) utformas så att den ej uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- En brand- och strålningsavskärmande barriär kan uppföras mellan E18 och planområdet.
- Avkörningsskydd kan uppföras längs vägen. Utformning av vägområdet för att begränsa spridning vid läckage.
- Byggnaders fasader uppförs i obrännbart material skydd mot värmestrålning och spridning av brand.
- Begränsning av fönsterarean mot E18 minskar konsekvenser vid värmestrålning och explosioner.
- Placering av öppning för tilluft ska ske så att spridning av gaser eller rök från vägen hindras/försvåras avsevärt.
- Dimensionering av stomme i byggnader för att klara högre tryck som kan uppkomma vid explosioner.
- Entréer och utrymningsvägar placeras så att de ej ligger inom riskområdet.
- Vägen (E18) kan utformas för att minimera sannolikheten för olyckor.

Riskanalysen i sin helhet finns tillgänglig på Stadsbyggnadskontoret och utgör underlag för det fortsatta arbetet med framtagande av en detaljplaneförslag.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE UTREDNINGAR

Regionplan

I regionplanen RUF5 2001, Regional utveckling för stockholmsregionen anges området kring Mörby Centrum som regional stadsbygd med utbyggnadspotential.

Översiktsplan

I nya översiktsplanen antagen av kommunfullmäktige i april 2006 ingår Mörby centrum som kommuncentrum/kommundelscentrum i ett av kommunens utvecklingsområden.

Detaljplaner

För större delen av programområdet gäller detaljplan nr 362. För Edsviksvägen med cirkulationsplatserna, Gamla Landsvägen samt del av Golfbanevägen och "OK-tomten" gäller detaljplan nr 384. För den sydvästra delen av Golfvägen - Golfbanevägen gäller detaljplan nr 96.

Centrumutredning

Diligentia har genom Inregia (2005-12) låtit utreda handelsunderlaget för centrumanläggningen och analysera förutsättningarna för en utbyggnad av Mörby Centrum.

Trafikutredningar

WSP har på uppdrag av Diligentia (2006-02-07) tagit fram en trafikutredning för att belysa trafik- och parkeringsfrågor kring centrumområdet.

Tyréns har på uppdrag av Danderyds kommun (2006-09-20) tagit fram en trafikutredning för att kontrollera genomförbarheten av Arkitektkontoret Fråne-Hederus-Malmströms utformningsförslag för norra delen av området.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Centrumanläggningen ägs av Diligentia. Bostadshusen väster om centrumanläggningen, en äldre panncentral samt parkeringsanläggningen ägs också av Diligentia. Den övriga marken inom kvarteret (parken och gatumarken) ägs av kommunen. Bensinstationsanläggningen i anslutning till E18 (OK/Q8) ligger på mark som ägs av kommunen. Bensinstationen öster om E18 (Hydro) ligger på Diligentias mark.



PLANARBETETS BEDRIVANDE

Planarbetet utförs av Stadsbyggnadskontorets planavdelning. Tekniska kontoret biträder med tekniska undersökningar avseende trafik, VA, park m.m. Ledningsstaben biträder med fastighetsekonomiska synpunkter och planens konsekvenser i form av mark- och exploateringsavtal.

Tidplan

Planeringen för utbyggnad av Mörby Centrum, nya bostadskvarter samt förändringar/nyanläggning av gator, torg och parkmiljö bör ske i en detaljplaneprocess. En färdig detaljplan beräknas kunna antas av Kommunfullmäktige under våren 2008. Efter det kommer området att detaljprojekteras innan ombyggnaden kan påbörjas.

Preliminär tidplan

Programsamråd	1:a kvartalet 2007
Plansamråd	2:a-3:e kvartalet 2007
Utställning	4:e kvartalet 2007
Antagande-Laga kraft	1:a kvartalet 2008

Avtal

Kommunen har under sommaren 2006 träffat ett avtal med ägaren till Mörby Centrum avseende kostnaderna för framtagande av den nya detaljplanen.

Innan detaljplanen förs fram till antagande avses mark- och exploateringsavtal träffas mellan Danderyds kommun och Diligentia för att reglera markfrågor m.m. Avtal om konsekvenser av planändringen ska bl.a. träffas med berörda fastighetsägare, SL, OK/Q8 och ledningsdragande företag.

Genomförande

Tekniska kontoret svarar för övergripande programstudier, projektering och genomförande av de kommunala anläggningarna. Utvecklingen av Mörby Centrum innebär omfattande omläggningar av trafikytor inklusive bussterminal, ledningsomläggningar, iordningställande av torg- och parkmark. Diligentia svarar för byggande av kontors- och handelsbyggnader. Bolaget önskar även få förvärva byggrätten till bostadsbebyggelsen.

Temporära lösningar under byggtiden

Under hela projektiden måste kollektivtrafik, bil-, gång- och cykeltrafik hållas igång. Detta leder till omfattande temporära åtgärder. Även de ledningsomläggningar som kommer krävas måste ske med de olika ledningssystemen i normal drift.

MEDVERKANDE I PROGRAMARBETET

Programmet för detaljplan har tagits fram av Danderyds kommun - Stadsbyggnadskontoret, Tekniska kontoret och Ledningsstaben - i samarbete med Diligentia och HMXW Arkitekter.

Tjänstemän från Danderyds kommun

Jamal Esfahani	Stadsarkitekt
Sara Eriksson Hamamgi	Samhällsplanerare
Magnus Ericsson	Planarkitekt
Ann-Kristin Berg	Planerings- och utredningschef
Christer Mörk	Exploateringschef
Pernilla Dufström	Planeringschef
Julia Lantz	Exploateringsingenjör
Peter Tryzno	Trafikingenjör

Övriga

Björn Åsander	Diligentia
Roland Tegman	Forsen Projekt (Diligentias projektledare)
Per Hederus	HMXW Arkitekter
Björn Malmström	HMXW Arkitekter