

Samhällsbyggnadskontoret

Handläggare, telefon

John Öster, 08-581 690 37

Datum

2016-11-08

Vår beteckning

KS 15/0026

Kommunstyrelsen

Detaljplan för del av Kungsängens Kyrkby 2:1 m.fl. (Ringvägen) del 2 – särskild sammanställning

Inledning

Samhällsbyggnadskontoret har gjort en så kallad särskild sammanställning enligt Miljöbalken 6 kap 16 §. Den fungerar som en utvärdering av arbetet med miljöbedömningen. Sammanställningen ingår i de handlingar som kommunstyrelsen tar del av inför antagandet av detaljplanen för del av Kungsängens Kyrkby 2:1 m.fl. (Ringvägen) del 2. Denna särskilda sammanställning omfattar endast del 2 av detaljplan för Kungsängens Kyrkby 2:1 m.fl. (Ringvägen). Vid antagandet av den första delen av detaljplanen (Ringvägen, del 1) upprättades en separat, särskild sammanställning även för den planprocessen.

Detaljplanens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en förtätning av det aktuella planområdet i centrala Kungsängen med ca 275 bostäder i flerbostadshus. I planen ingår också nyexploatering av den fastighet som idag består av en förskola.

Hur miljöaspekterna har integrerats i detaljplanen

Detaljplanen följer direktiven i gällande översiktsplan. Principen om lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) har följts i största möjliga mån i utformningen av dagvattenhanteringen i planområdet. Det vatten som inte kan infiltreras inom området kommer att ledas till en dagvattendamm sydväst om planområdet.

De delar av planområdet som exploateras kommer att bebyggas med hög täthet, med möjlighet till lokalytor i bottenvåningen och med stora inslag av grönsstruktur i kvarteren. Det bidrar till en effektiv markanvändning och innebär att många framtida boende i planområdet får korta avstånd till både kollektivtrafik och service.

Hur miljökonsekvensbeskrivningen och synpunkter från samrådet har beaktats

Beaktandet av miljökonsekvensbeskrivningen

Arbetet med miljöbedömningen har bedrivits parallellt med detaljplanarbetet. Flera åtgärder som har föreslagits under arbetet med miljöbedömning och planläggning har lyfts in i planen.

Beaktandet av synpunkter från samrådet

Följande synpunkt har inkommit gällande miljökonsekvensbeskrivningen:

Friluftsförändring: Miljökonsekvensbeskrivningen bör läsas med en viss skepsis då uppdragsgivaren är ett av de tilltänkta byggföretagen. I MKB:n görs en konsekvensbedömning så att alternativet med bebyggelse enligt planförslaget ställs mot ett nollalternativ, som i detta fall innebär ”ingen skötsel” av skogsområdet. Om kommunen, som markägare, tar hänsyn till de långsiktiga värden som naturområdet kan ge kommuninnevånare och sköter det så som en

rekreationsskog bör skötas, ser vi ett annat nollalternativ. Konsekvenserna skulle få ett annat utfall.

Kommunens kommentar (ur samrådsredogörelsen): Kommunen förväntar sig att ett väletablerat företag som Ekologigruppen är opartiskt. Kommunen granskar även alla handlingar. Kommunen bedömer att om planen inte genomförs kommer grönområdet lämnas i befintligt tillstånd, med liknande skötselåtgärder som idag, vilket innebär ingen skötsel.

De synpunkter som inkommit gällande detaljplanen under samråd och utställning redovisas och bemöts i en separat samrådsredogörelse respektive ett utlåtande efter utställning.

Privatperson: Alternativ till byggnation ska anges, men i detta fall har planförfattaren skrivit att det inte finns några alternativ. De anser att tomten vid Enköpingsvägen-Bygdegårdsvägen, Gamla IP och del av Vattentornsskogen som alternativa platser.

Kommunens kommentar (ur utlåtandet efter utställning 2): Det finns krav på att utreda alternativ placering vid planläggning. I det inledande skedet konstaterades dock att alternativa platser för förtätning av Kungsängens centrala delar saknas. Platsens lokalisering hade också föregåtts av en lokaliseringsprövning i kommunens översiktsplan. Därför uteslöts alternativa placeringar i den fortsatta processen.

Skälen till att detaljplanen bör antas istället för andra alternativ

Viss grönstruktur kommer att gå förlorad när detaljplanen genomförs. Samtidigt bidrar genomförandet av planen till att cirka 275 nya bostäder tillkommer i ett mycket kollektivtrafiknära läge med god tillgång till service och välorganiserad naturmiljö. Det innebär att en miljömässigt hållbar bebyggelsestruktur främjas. Detaljplanen bidrar därmed till att uppfylla de kommunala och regionala mål angående mark- och vattenanvändning samt tillväxt- och bebyggelseutveckling som beslutats i gällande översiktsplan, ÖP 2010 och RUF 2010 (Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen).

Åtgärder för uppföljning och övervakning av den betydande miljöpåverkan som genomförandet av detaljplanen medför

Vid bygglovprövningen kommer beräkningar av buller i bostäderna att redovisas. Den detaljerade utformningen av lägenheterna och att planbestämmelserna om buller uppfylls måste följas upp.

Bullermätningar kommer att utföras i de nya bostäderna för att säkerställa att tillräckliga åtgärder har vidtagits för att klara gällande normer för trafikbuller.

Korttidsmätningar av radon sker i färdiga byggnader för att säkerställa radonkravet.

Dagvattendammens rening följs upp i samband med genomförandet.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

John Öster
Planarkitekt

Henric Carlson
Planchef