

Samhällsbyggnadskontoret

Handläggare, Telefon  
John Öster, 08-581 690 37Datum  
2017-01-03Vår beteckning  
KS 15/0026

Detaljplan för del av

**Kungsängens Kyrkby 2:1 m.fl.****nr 0803 (2)****Ringvägen del 2****Kungsängen Upplands-Bro kommun****Innehållsförteckning**

<b>Bakgrund till detaljplanarbetet.....</b>	<b>2</b>
<b>Planens syfte och huvuddrag.....</b>	<b>2</b>
<b>Hur utställningen bedrivits.....</b>	<b>2</b>
<b>Inkomna yttranden; lista.....</b>	<b>3</b>
<b>Inkomna yttranden med kommentarer.....</b>	<b>4</b>
Statliga myndigheter.....	4
Kommunala nämnder.....	8
Övriga remissinstanser.....	11
Fastighetsägare.....	13
Privatpersoner och övriga.....	15
<b>Resultat av utställningen.....</b>	<b>18</b>
<b>Underlagsmaterial.....</b>	<b>20</b>

**Bilaga 1 (Länsstyrelsens yttrande över detaljplaneförslaget)**

**Handlingen har reviderats den 21 december 2016 efter kommunstyrelsens återremiss. Revideringar har markerats med ett streck i vänster marginal.**

## Bakgrund till detaljplanearbetet

Kommunstyrelsen gav den 3 december 2008 § 158 kommundirektören i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för del av Kungsängens Kyrkby 2:1 m.fl. Detaljplanen har handlagts enligt den äldre Plan- och bygglagen (PBL 1987:10) ÄPBL.

Detaljplaneförslaget för Ringvägen var ute på samråd mellan den 31 maj – 29 augusti 2011 och därefter på utställning mellan den 2 maj – 31 maj 2012 i samband med planprojektets utställningsskede. Efter utställningen valde en av de större byggherrarna att dra sig ur projektet. Kommunen förhandlade därefter fram nya markanvisningsavtal med nya byggherrar för samtliga bostadskvarter. På grund av att nya byggherrar kom i projektet behövde bostadskvarteren samt lokalgatan, Ringvägen i den östra delen av detaljplanen göras om och ställas ut på nytt i ett upprepat utställningsskede. Detaljplanen delades upp i två delar.

Den västra delen av detaljplanen fick benämningen ”Ringvägen, del 1” och antogs i kommunfullmäktige den 17 september 2014 § 94. Detaljplan för Ringvägen, del 1 vann Laga Kraft den 30 september 2015.

Den östra delen av planområdet fick benämningen ”Ringvägen, del 2” och ett upprepat utställningsskede bedömdes nödvändigt på grund av de ändringar i detaljplanen som hade gjorts efter utställningen i maj 2012.

Detta utlåtande hanterar synpunkter som berör detaljplan för ”Ringvägen, del 2” och som skickades till kommunen i samband med att detaljplanen ställdes ut i ett upprepat utställningsskede mellan den 14 december 2015 – 5 februari 2016.

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen ”Ringvägen, del 2” är att möjliggöra en förtätning av centrala Kungsängen inom planområdet med ca 275 bostäder i flerbostadshus av varierande utförande och med bottenvåningar som innefattar mindre lokalytor. Byggnaderna föreslås bli anpassade till topografin och ha en sammanhållen gestaltning inom kvarter och längs med Ringvägen. I planen ingår också ändrad funktion för en fastighet inom planområdet som idag används som förskola. Ringvägen avses även få en ny koppling till Centrumvägen. Byggnaderna placeras så att gaturummet förstärks och blir mer stadsmässigt.

## Hur utställningen bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade den 11 november 2015 § 137 att sända ut förslag till detaljplan ”Ringvägen, del 2” på utställning i enlighet med reglerna för normalt planförfarande, enligt Plan- och Bygglagen 5 kap 20 § (PBL 1987:10) ÄPBL.

Detaljplaneförslaget var under tiden 14 december 2015 – 5 februari 2016 utsänt för utställning och skickades till berörda myndigheter samt fastighetsägare mm. enligt uppdaterad remisslista och fastighetsförteckning. Under utställningstiden var detaljplaneförslaget utställt i kommunhuset på Furuhällsplan 1 i Kungsängens centrum samt publicerat på kommunens hemsida. Granskningen kungjordes i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet den 16 december 2015 samt annonse-

rades i Bålsta-Upplands-Bro-bladet den 14 december 2015 och i Mitt i Upplands-Bro den 13 december 2015. Ett informationsmöte för medborgardialog hölls den 11 januari 2016.

I samband med att ett nytt planförslag upprättades för Ringvägen, del 2 så genomfördes en uppdaterad miljöbedömning, med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt kraven i PBL (1987:10) 4 kap. 34 §. Miljökonsekvensbeskrivningen innehåller en hållbarhetsbedömning som belyser planförslagets möjlighet att bidra till en hållbar utveckling.

Miljökonsekvensbeskrivningen ingick som en tillhörande planhandling när planförslaget ställdes ut i utställningsskede från december 2015 till februari 2016.

## Inkomna yttranden; lista

Med anledning utställningsskedet för förslaget till detaljplan har 26 yttranden inkommit till Kommunstyrelsen. Av dessa kom 5 yttranden in efter utställningstidens slut. Sena yttranden behandlas på samma sätt som de yttranden som inkommit under utställningstiden.

Yttrandena är numrerade i följande ordning:

### Statliga myndigheter

1	Länsstyrelsen i Stockholms Län	inkom den 25 april 2016
2	Trafikverket	inkom den 4 februari 2016
3	Lantmäteriet	inkom den 3 februari 2016
4	Polismyndigheten, Stockholms Län	inkom den 21 december 2015
5	Försvarsmakten	inkom den 13 januari 2016
6	LFV, Luftfartsverket	inkom den 17 maj 2016

### Kommunala nämnder

7	Kultur- och Fritidsnämnden	inkom den 18 januari 2016
8	Utbildningsnämnden	inkom den 26 januari 2016
9	Bygg- och Miljönämnden	inkom den 26 februari 2016
10	Tekniska nämnden	inkom den 11 mars 2016

### Övriga remissinstanser

11	Vattenfall Eldistribution AB	inkom den 16 december 2015
12	Stockholms Läns Landsting – Trafikförvaltningen	inkom den 3 februari 2016
13	Brandkåren Attunda	inkom den 5 februari 2016
14	Norrvatten	inkom den 17 december 2015
15	Svenska Kraftnät	inkom den 21 december 2015
16	Stockholms Läns Museum	inkom den 8 januari 2016
17	E.on Värme AB	inkom den 5 februari 2016
18	E.on Elnät Stockholm AB	inkom den 8 februari 2016

### Fastighetsägare

19	HSB Brf. Furuhällshöjden i Upplands-Bro	inkom den 25 januari 2016
----	---	---------------------------

20	Fastighetsägare 1 och 2	inkom den 26 januari 2016
<b>Privatpersoner och övriga</b>		
21	Stockholms Näs Hembygdsförening	inkom den 15 januari 2016
22	Privatperson 1 och 2	inkom den 17 januari 2016
23	Privatperson 3	inkom den 21 januari 2016
24	Privatperson 4	inkom den 25 januari 2016
25	Privatperson 5	inkom den 4 februari 2016
26	Privatperson 6 och 7 m.fl.	inkom den 4 februari 2016

## Inkomna yttranden med kommentarer

I det följande kommenteras synpunkter på förslag till detaljplan för ”Ringvägen, del 2” (del av Kungsängens Kyrkby 2.1 m.fl.) nr. 0803(2). Synpunkter som inte innebär särskilda överväganden avseende planens utformning eller innehåll kommenteras inte i sak. Synpunkterna redovisas kortfattat utan inbördes rangordning. För den fullständiga lydelsen av respektive synpunkt hänvisas till de ursprungliga yttrandena som kan erhållas från kommunen. I omedelbar anslutning till inkomna yttranden redovisas plan- och exploateringsavdelningens kommentarer. Yttrande från Länsstyrelsen i Stockholms Län bifogas som bilaga till detta utlåtande.

### Statliga myndigheter

#### 1 Länsstyrelsen i Stockholms Län

**inkom den 25 april 2016**

Länsstyrelsen hänvisar till behov av flertalet skyddsåtgärder, bland annat med hänsyn till risken för olyckor med transporter av farligt gods samt samråd med Luftfartsverket beträffande flyghinder.

- 1.1 Länsstyrelsen befarar att kommunens beslut att anta detaljplanen kan komma att prövas enligt 12 kap 3 § ÄPBL och upphävas. För att undvika detta behöver synpunkter om skyddsåtgärder med hänsyn till risk för olyckor med transporter av farligt gods på Mäljarbanan beaktas.
- 1.2 Mäljarbanan är av riksintresse för kommunikationer. Kommunen har i översiktsplan från 2010 tydliggjort att mark ska reserveras för framtida utbyggnad av fler spår. Ett område om 5 meter norr om befintligt spår kan behöva tas i anspråk vid en utbyggnad av flera spår.
- 1.3 Länsstyrelsen har tagit fram nya riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods. Länsstyrelsen anser att byggnader inte bör tillåtas närmare än 25 meter från befintligt spårområde. Krav på brandklassade fasader bör gälla inom 30 meter från spårmitt.

Järnvägen går i nedsänkt läge, cirka fem meter lägre än Enköpingsvägens gatunivå. Bebyggelsen placeras på andra sidan, där marken fortsätter stiga. Det är gynnsamt ur risksynpunkt, men kan inte ersätta behovet av skyddsavstånd och fasadåtgärder. Länsstyrelsen rekommenderar därför att öka avståndet mellan byggnader och befintligt spår till minst 25 meter. Helst bör avståndet utökas till 30 meter med tanke på framtida spår. Om det inte är möjligt att öka avståndet ska planbestämmelserna kompletteras med skyddsåtgärder i form av brandskyddade fasader närmast järnvägen.

Länsstyrelsen menar att skyddsåtgärder behöver säkerställas med planbestämmelser för att planen ska kunna godtas. Husfasader som är vända mot järnvägen och belägna inom 25 meter från nuvarande spårmitt ska uppföras i obrännbart material alternativt lägst brandteknisk klass EI30. Fönster i dessa fasader ska vara brandklassade i lägst byggnadsteknisk klass EW30, utom i de fasadpartier som täcks av delvis inglasade balkonger.

Enligt Boverkets byggregler får brandklassade fönster utmed brandklassade fasader inte vara öppningsbara utan särskilt verktyg eller nyckel. I det här fallet gäller det fönster som normalt ändå kommer att vara stängda eftersom de vetter mot en bullerstörd sida. Länsstyrelsen menar

därför att brandklassade fönster ändå kan vara öppningsbara om byggnadernas brandtekniska utformning i övrigt medger det. Om kommunen vill tillåta detta bör det redovisas och förklaras i planbeskrivningen.

- 1.4 Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att avsteg kan göras från angivna riktvärden för spår- och vägtrafikbuller för högst hälften av boningsrummen i varje lägenhet. Avsteget ställer särskilda krav på utformningen av bebyggelsen och lägenheterna i kvarteren närmast Enköpingsvägen och järnvägen. Då fasaderna åt detta håll kommer att utsättas för mycket höga bullernivåer ser Länsstyrelsen positivt på möjligheten att kompensera med extra ljudisolering för att eftersträva lägre störningsnivå inomhus än 30 dBA ekvivalent- och 45 dBA maximalnivå.
- 1.5 Uppgifterna om elektromagnetiska fält från järnvägen behöver tydliggöras. Om det bedöms vara en hälsorisk behöver eventuella skyddsåtgärder hanteras i planarbetet. Länsstyrelsen tycker att risken är svår att bedöma utifrån uppgifterna i planbeskrivning och MKB. I liknande plansituationer har Länsstyrelsen inte sett att det skulle finnas oro för hälsopåverkan från tågpassager.
- 1.6 Kommunen behöver samråda med Luftfartsverket, LFV eftersom byggnader högre än 20 meter föreslås. Vid behov måste handlingarna kompletteras med CSN- och flyghinderanalys.

### **Kommentar**

- 1.1 *Planen har reviderats för att bättre ta hänsyn till skyddsåtgärder med hänsyn till risk för olyckor med transporter av farligt gods på Mäljarbanan.*
- 1.2 *Det finns i dagsläget inga konkreta planer för en utbyggnad av flera spår förbi planområdet. Det schakt som spåren löper i dag är redan idag så pass brett att det rymmer minst tre spår. En breddning skulle innebära att minst en lokalgata skulle påverkas. Det är alltså redan nu svårt att bredda schaktet. Med dessa förutsättningar är det kommunens bedömning att planförslaget representerar en rimlig avvägning mellan behovet av tätortsutveckling för Kungsängen och möjligheten att i framtiden utveckla Mäljarbanan i detta läge.*
- 1.3 *En planbestämmelse om brandklassade fasader och brandklassade fönster 30 meter från spårmitt har införts. Planbeskrivningen har kompletterats avseende skyddsåtgärder i form av brandklassade fasader och fönster. Texten kompletteras även med beskrivning av varför öppningsbara fönster kan tillåtas. Miljökonsekvensbeskrivningen uppdateras också i detta avseende.*
- 1.4 *Lägenheternas utformning med tanke på bullersituationen har studerats under planskedet för att visa att bullerkraven klaras. Kommunen har avtalat om att ljudklass B ska uppfyllas utmed Enköpingsvägen för att eftersträva lägre störningsnivå inomhus. Ljudklass B bestäms också i planbestämmelse.*
- 1.5 *En mätning av elektromagnetiska fält utmed Mäljarbanan har genomförts. Mätningen visar att riktlinjerna för elektromagnetiska fält uppfylls. Planbeskrivningen och Miljökonsekvensbeskrivningen har reviderats med avseende på detta.*
- 1.6 *Luftfartsverket har i granskningsyttrande svarat att varken CSN- eller flyghinderanalys är att betrakta som nödvändigt.*

## **2 Trafikverket**

**incom den 4 februari 2016**

- 2.1 Trafikverket ser positivt på utbyggnad av bostäder och service i nära anslutning till Kungsängens station med tanke på att det kan medföra ökat resande med kollektiva färdmedel. Trafikverket påpekar i sitt yttrande att Mäljarbanan samt Kungsängens station är utpekade som riksintressen för kommunikationsanläggningar och att de bör skyddas från åtgärder som skulle försvåra möjligheten att utveckla Mäljarbanan och Kungsängens station i egenskap av riksintressen. Med utgångspunkt från direktiv om att planerad bebyggelse inte bör tillåtas inom ett område på 25 meter från tillkommande spår med hänsyn risk för buller, vibrationer, elektromagnetiska fält så

- bör i detta fall ett avstånd på 30 meter hållas från järnvägen till planerad bebyggelse. Detta för att bevara utvecklingspotentialen av eventuellt tillkommande järnvägsspår längs Mäljarbanan förbi Kungsängens station.
- 2.2 Trafikverket anser att riktvärdena för trafikbuller som anges i propositionen 1996/97:53 ska följas vid planering av ny bebyggelse för att uppnå god boendemiljö. Om den ekvivalenta nivån vid bullerexponerade fasad är över 55 dBA ska det finnas en sida där ljudnivåerna är under 50 dBA. Detta är inte fallet enligt redovisningen i bullerutredningen. I bullerberäkningen framgår att krav på maximala ljudnivåer om 70 dBA vid fasad inte klaras för planerad bebyggelse. Trafikverket påpekar att kommunen ansvarar för de bullerstörningar som de boende kommer utsättas för och att Trafikverket inte står för kostnader för bullerreducerande åtgärder i framtiden.
- 2.3 Trafikbullerutredningen redovisar som att bostäderna klarar kraven på trafikbullernivåer inomhus enligt ljudklass B. Detta krav har inte följts upp i detaljplanen bestämmelserna under ”störningsskydd” innebär att ljudnivå i boningsrum inte ska överstiga ekvivalent ljudnivå 30 dB(A) och maximal ljudnivå 45 dB(A) nattetid. Detta motsvarar normkravet i BBR för ljudklass C, vilket är 4 dB(A) sämre än ljudklass B. Trafikverket anser att om avsteg ska göras ska detaljplanens planbestämmelser innehålla krav på ljudklass B
- 2.4 Trafikverket anser att föreslaget bullerskydd/plank bör synas i plankarta/planbestämmelser.
- 2.5 Trafikverket anser att ett avtal behöver upprättas mellan kommunen och trafikverket om bland annat markarbeten. Detta med tanke på planområdets närhet till järnvägen för att säkerställa att åtgärder som byggnation, till exempel sprängning för byggnader och garage inte påverkar järnvägen och riksintresset negativt. Avtalet bör upprättas innan detaljplanen antas.
- 2.6 Trafikverket menar att skyddsåtgärder bör vidtas och bifogas i planbestämmelser för att klara av rekommenderade krav för elektromagnetiska fält som de boende kommer att utsättas för. Marginal till att klara rekommenderade krav rekommenderas med tanke på den ökade trafik som förväntas utmed Mäljarbanan.
- 2.7 Trafikverket menar att regleringen av byggnadshöjder inom planområdet riskerar att störa de flygtekniska systemen som ägs av Luftfartsverken. En flyghinderanalys bör beställas om det inte redan är gjort.
- Senast fyra veckor före byggstart ska den som avser uppföra en byggnad, skicka en flyghinderanmälan till Försvarsmakten. Flyghinderanmälan krävs om byggnadens totalhöjd överstiger 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

### **Kommentar**

- 2.1 *Se kommentar 1:1 och 1:2. Bestämmelse om vibrationer har lagts till.*
- 2.2 *Se kommentar 1:4.  
Kommunen är införstådd i att Trafikverket inte är skyldig att bekosta bullerdämpande åtgärder för planerad bebyggelse. Den bullerutredning som framtagits visar att samtliga lägenheter som planeras klarar fastställda nationella riktvärden inom ramen för avstegsfall B. Kommunen anser att detta bör kunna accepteras med tanke på planområdets centrala läge.*
- 2.3 *Planen har kompletterats med en bestämmelse om ljudklass B. Kommunen har även avtalat att ljudklass B ska uppfyllas utmed Enköpingsvägen för att eftersträva lägre störningsnivå inomhus. Planbeskrivningen har kompletterats med text om detta*
- 2.4 *Bullerplank som föreslås läggs till i planbeskrivningen för att tydliggöra var bullerplank avses att uppföras. På vissa platser kan en byggnad uppföras istället för bullerskydd. Det går inte att införa en bestämmelse om bullerskydd då viss flexibilitet finns.*
- 2.5 *Kommunen och Trafikverket för diskussioner om ett föravtal.*

2.6 *Se kommentar 1.5.*

2.7 *Se kommentar 1.6.*

*Byggherrarna ansvarar för flyghinderanmälan för respektive hus i samband med bygglovet. Genomförandebeskrivningen kompletteras med information om detta.*

### **3 Lantmäteriet**

**inkom den 3 februari 2016**

- 3.1 Lantmäteriet menar att stycket ”fastighetsbildning” i Genomförandebeskrivningen behöver förtydligas beträffande vilka fastighetsbildande åtgärder som kan bli aktuella, vilka fastighetsrättsliga konsekvenser som dessa åtgärder medför samt om ersättningsfrågor uppstår. Vidare bör även tydliggöras att fastighetsbildning initieras av fastighetsägare genom ansökan hos lantmäteriet som därefter prövar det som yrkas av sökanden.
- 3.2 Detaljplanegränsen bör vara enhetlig och behöver förtydligas.
- 3.3 Det bedöms vara svårt att tyda egenskapsgränser för planbestämmelse [g] i plankartan.
- 3.4 Lantmäteriet gör bedömningen att illustrationer ej bör redovisas i plankartan. Illustrationer/figurer bör ses över i planbeskrivningen samt i plankartan.
- 3.5 Föreskriven höjd över nollplanet finns med två gånger i planbestämmelserna.
- 3.6 Fastighetsgränser bedöms vara svåra att följa i grundkartan.
- 3.7 I teckenförklaringen för grundkartan bör även beteckning för rättigheter redovisas.

#### **Kommentar**

- 3.1 *Stycket ”fastighetsbildning” i Genomförandebeskrivningen har skrivits om.*
- 3.2 *Detaljplanegränsen på plankartan har förtydligats.*
- 3.3 *Egenskapsgränser för egenskapsbestämmelse [g] har förtydligats på plankartan.*
- 3.4 *Kommunen ser inget principiellt fel med att ha illustrationer i anslutning till plankartan. Detta så länge all obligatorisk, planerelaterad information som ska finnas med i anslutning till plankartan (planbestämmelser, grundkartinformation, administrativa uppgifter etc.) finns med samt innehållet i anslutning till plankartan är väl organiserad.*
- 3.5 *Föreskriven höjd över nollplanet regleras både på allmän plats och på kvartersmark. Därför redovisas den två gånger i planbestämmelserna.*
- 3.6 *Det går inte att ytterligare förtydliga fastighetsgränser inom planområdet då de sammanfaller med föreslagna plangränser i det aktuella planförslaget.*
- 3.7 *Beteckning för ledningsrättigheter har lagts till i teckenförklaringen till grundkartan.*

### **4 Polismyndigheten, Stockholms Län**

**inkom den 21 december 2015**

- 4.1 Polismyndigheten påpekar att när det gäller trafikstrukturen så kan motstridighet uppstå mellan krav på trafiksäkerhet och krav på brottsförebyggande åtgärder. Medan det ibland kan finnas anledning att skilja på olika trafikstag kan sådana åtgärder leda till utglesning av mängden närvarande människor på olika platser. Detta kan vara negativt ur ett brottsförebyggande perspektiv. Ur brottsförebyggande perspektiv finns anledning av samla olika trafikslag så att de tillsammans ska öka närvaron av människor i utemiljön och därmed skapa en grund för social trygghet.
- 4.2 För skapande av informell kontroll genom invånares närvaro är det fördel om husen nås via framsidan med entréerna mot gångstråk och trottoarer. På så sätt styrs såväl boende som besökande till husens entréer utmed gångstråk och trottoarer.
- 4.3 Vikten av överblickbarhet är betydande som förebyggande åtgärd för en mängd former av brott då det ökar risken för upptäckt. Detta är viktigt med tanke på placering och gestaltning av gång-

vägar, gatusträckning och vegetation. Även placering av belysning är viktig för överblickbarheten under dygnets mörka timmar.

- 4.4 Polismyndigheten menar att man bör undvika att placera bostädernas bilparkering utmed genomfartsleder. Parkeringarna ska heller ligga i anslutning till bostadshusen. Cykeluppställning bör placeras synliga från bostäderna.

#### **Kommentar**

- 4.1 *Kommunen eftersträvar samling av olika trafikslag i nära anslutning till varandra. Däremot ska de inte integreras så pass att det riskerar att skapa bister i trafiksäkerheten.*
- 4.2 *I planbeskrivningen står att entréer placeras om möjligt ut mot gränder och torg.*
- 4.3 *Planområdet bedöms vara överblickbart. När gatumiljöerna projekteras kommer det att ske med trygghet och överblickbarhet i åtanke.*
- 4.4 *De nya bostäderna får parkering i byggnaderna samt på delar av bostadsgård. Parkeringen vid Ringvägen ligger med utblick från bostadshusen.*

### **5 Försvarmakten**

**inikom den 13 januari 2016**

- 5.1 Försvarmakten gör bedömningen att detaljplanens utvecklingsområde ej berör riksintresse för totalförsvaret och utgör därmed ingen risk för totalförsvarets militära del vad avser Kungsängens skjutfält.

#### **Kommentar**

- 5.1 *Kommunen noterar Försvarmaktens yttrande*

### **6 LFV, Luftfartsverket**

**inikom den 17 maj 2016**

- 6.1 Luftfartsverket meddelar att det inte har något att erinra mot detaljplanen. De aktuella fastigheterna ligger utanför skyddsområdet för Luftfartsverkets radarstation och omfattas inte av de höjdrestriktioner som gäller inom skyddsområdet.

#### **Kommentar**

- 6.1 *Kommunen noterar Luftfartsverkets yttrande*

## **Kommunala nämnder**

### **7 Kultur- och Fritidsnämnden**

**inikom den 18 januari 2016**

- 7.1 Kultur- och Fritidsnämnden förmedlar som allmän synpunkt att tillgång till natur och kultur i de tätortsnära grönområdena är viktigt för att människor ska trivas i vår kommun. För att möjliggöra spontana aktiviteter i närmiljön bör orörd natur bevaras och kompletterande aktivitetsytor skapas. Något som de anser att detaljplanen tagit hänsyn till.

Detaljplanen har en väl planerad bostadsmiljö som bidrar till en god uppväxtmiljö för barnen med tillgång till rika natur- och kulturupplevelser samt möjlighet till aktiviteter i närmiljön.

#### **Kommentar**

- 7.1 *Samhällsbyggnadskontorets Planavdelning noterar Kultur- och Fritidsnämndens synpunkter.*

### **8 Utbildningsnämnden**

**inikom den 26 januari 2016**

- 8.1 Utbildningsnämnden har inga specifika invändningar. Utbildningsnämnden lyfter fram att en förtätning av Kungsängens centrala delar skapar en efterfrågan på förskoleplatser. Detta även där en förtätning innehåller lägenheter i mindre storlek. De betonar också att antalet förskoleplatser i kommunens båda tätortsområden behöver öka.
- 8.2 Utbildningsnämnden pekar på osäkerhet kring hur förskolan Blåsippan kommer att påverkas av byggnationerna med koppling till genomförandeprocessen för detaljplan "Ringvägen, del 1".



### **Kommentar**

8.1 I Ringvägen del 1 finns plats för en ny förskola. Samhällsbyggnadskontoret vill gärna föra en löpande dialog med Utbildningskontoret om behovet och planering av nya förskolor.

8.2 Förskolan Blåsippan kommer att flytta från planområdet under vintern 2016/2017.

### **9 Bygg- och Miljönämnden inikom den 26 februari 2016**

9.1 Bygg- och Miljönämnden påpekar att en vindsvåning räknas som en våning. Om avsikten är att reglering av våningsantal ska innefatta planerade vindsvåningar så måste det förtydligas. Texten ”inklusive vindsvåningar” bör tas bort från definitionen av antalet våningar samt att man anpassar regleringen av antalet tillåtna våningar därefter.

9.2 Gestaltungsprinciperna bör vara ett särskilt gestaltungsprogram i ett eget dokument. Det behöver även förtydligas på plankartan att gestaltungsprinciper inte är planbestämmelser utan en vägledning i hur byggnader och miljöer ska utformas.

9.3 Bygg- och miljönämnden ställer sig frågande till hur begreppen ”stadsmässig karaktär” och ”stadsmässig grönska” kan hanteras vid bygglovsgranskning i enlighet med PBL. Sådana bedömningar underlättas med ett gestaltungsprogram där gestaltungsprinciper framgår.

9.4 Bestämmelsen om prefabricerade stommar behöver tas bort och läggas till gestaltungsprinciper.

9.5 Bygg- och Miljönämnden ställer sig frågande till varför koppartak och zinktak ska förbjudas. En byggherre kan inte nekas använda produkter som är CE-märkta. Detta bör istället styras i gestaltungsprogram.

9.6 Bestämmelsen v4 är svår att hantera i bygglovsprövning och bör tas bort.

9.7 Bygg- och miljönämnden undrar vad som menas med genomsläppligt material för gatubeläggningen. De undrar om det är lämpligt och anser att det inte är så lyckat på alla ställen.

9.8 Definitionen av ”Enkel byggnad” behöver även förtydligas. Prickmark får endast bebyggas med enklare byggnadsverk. Det är bättre att skriva vad som avses med enklare byggnadsverk, till exempel cykeltak. Man anser det lämpligt att överväga plusmark på vissa ytor.

9.9 Byggrätten för komplementbyggnader anges som 10 % byggnadsarea av gårdsytan. Begreppet gårdsyta behöver definieras. Omfattas plusmark eller cirkel och prickning?

9.10 Bygg- och Miljönämnden är positiv till källare med parkeringar. De saknar uppgift om antal parkeringar eller uppskattat behov. Det skulle underlätta bygglovhandläggning om antal planerade parkeringsplatser angavs.

9.11 Bygg- och Miljöavdelningen ställer sig bakom rekommendationerna i Miljökonsekvensbeskrivningen att enskilda träd placerade på prickmark bör ritas in på plankartan. Även möjligheten att bevara de ekar som står längs cykelvägen i söder bör ses över. Träd som bevaras bör förses med marklov genom planbestämmelse som förhindrar att träd fälls utan tillstånd. Som kompensation för de avvertrade tallarna rekommenderas att andra naturområden utanför planområdet skyddas och tillåts utvecklas till gamla bestånd. Bygg- och miljönämnden anser att kompensationsåtgärder ska säkerställas i exploateringsavtal.

9.12 Bygg- och miljönämnden kan inte utläsa ur dagvattenutredningen om den befintliga dagvattendammen nedströms är tillräcklig för att rena dagvatten från området. Det går endast att läsa att anslutningspunkten har tillräcklig kapacitet. Reningen kan vara tillräcklig, men det måste säkerställas. Kapaciteten kan säkerställas genom provtagning vid utloppet till Mälaren. Provresultatet bör jämföras med miljö kvalitetsnormerna för Mälaren-Görväln.

9.13 Dagvattenutredningen på webbplatsen har ett senare datum än utredningen som står i planbeskrivningen.

- 9.14 I planbeskrivningen bör förtydligas vilka åtgärder i dagvattenutredningen som ska genomföras. Det måste framgå av plankartan vilka ytor som ska inrymma dagvattenmagasin och bestämmelser för detta.
- 9.15 Bygg- och miljönämnden anser att det i planbeskrivning eller exploateringsavtal behöver preciseras vem som ansvarar för uppföljning av bullerkraven. Det bör framgå när uppföljningen ska göras.
- 9.16 Bygg- och Miljönämnden påpekar att planbestämmelser för reglering av stomljud och vibrationer saknas. De menar att bestämmelserna som anges under rubriken "störningsskydd" ska ändras till den formulering som bullerutredningen föreslår.
- 9.17 Bygg- och Miljönämnden ställer sig bakom rekommendationerna om elektromagnetiska fält som gjordes i Miljökonsekvensbeskrivningen. De anser att det bör framgå av planbeskrivningen eller exploateringsavtal vem som ansvarar för skyddsåtgärderna.

### **Kommentar**

- 9.1 *Bestämmelsen om våningsantal tas bort i plankartan, då det finns svårigheter med att tolka våningsbegreppet i sluttande terräng. Höjden regleras sedan tidigare av nockhöjd, vilket bedöms vara tillräckligt. Nockhöjderna har sänkts i vissa delar för att det inte ska vara möjligt att uppföra fler våningar än vad som varit avsikten från början.*
- 9.2 *Gestaltningsspörsmålen har integrerats i planbeskrivningen. Planavdelningen bedömer därför att de inte behöver skrivas i ett eget dokument. Plankartan anpassas i layouten för att förtydliga gestaltungsprinciperna och inte riskera att de ska kunna misstolkas som planbestämmelser*
- 9.3 *Begreppen "stadsmässig karaktär" och "stadsmässig grönska" har konkretiserats i planbeskrivningen. Även begreppet arkitektonisk kvalitet har utvecklats.*
- 9.4 *Planavdelningen anser att det är viktigt att prefabricerade byggelement är en del av områdets gestaltning. Därför finns det med som en planbestämmelse.*
- 9.5 *Planbestämmelsen syftar till att undvika att zink och koppar sprids med dagvattnet. Styrningen av material är dessutom en utformningsfråga.*
- 9.6 *Bestämmelse v<sub>4</sub> tas bort och ersätts med en allmän bestämmelse för att inrymma de anläggningar som avses.*
- 9.7 *Gestaltungsprincipen om genomsläppligt material ändras.*
- 9.8 *Bestämmelsen om prickmark har skrivits om och begreppet "Enkel byggnad" tas bort.*
- 9.9 *Med gårdsytan avses hela området mellan husen, både plusmark och cirkel med prick Bestämmelsen om cirkel med prick förtydligas med att hela gårdsytan avses.*
- 9.10 *I planen anges en parkeringsnorm på 0,5. Antalet parkeringar för varje bostadskvarter beror på hur många lägenheter som byggs.*
- 9.11 *Det kommer att bli svårt att bevara befintliga träd även på prickmark då de riskerar att skadas under anläggningsskedet.*
- Detaljplanen kan inte reglera mark utanför planområdet. Inga kompensationsåtgärder är planerade då exploateringsavtalet endast reglerar markpris och gatukostnader.*
- 9.12 *Dagvattendammen bedöms ha kapacitet för att rena vattnet från planområdet. Det som kan krävas är att sedimentet i dammen behöver grävas ur oftare.*
- 9.13 *Planbeskrivningen uppdateras med hänvisning till senaste dagvattenutredningen.*
- 9.14 *Dagvattenhantering på allmän plats klargörs när gatan har projekterats efter planens antagande. Kommunen ställer krav på byggherrarna i exploateringsavtalet gällande flödet av dag-*

vatten från fastigheten. Exakt lösning i varje kvarter regleras inte i planen. Byggherrarna ska ordna fördröjningen inom egna fastigheten.

9.15 Ansvar för uppföljning av bullerkrav tydliggörs i genomförandebeskrivningen.

9.16 Planbestämmelser om stomljud och vibrationer har lagts till. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning om detta.

9.17 Se kommentar 1.5.

## 10 Tekniska nämnden

incom den 11 mars 2016

10.1 Tekniska nämnden menar att det är extra viktigt att se parkeringsfrågan ur helhetsperspektiv för hela Kungsängens centrum på grund av det centrumnära läget.

10.2 Tekniska nämnden vill att planbeskrivningen ska beskriva vilka ytor som ska bedrivas av kommunen. Det bör framgå vilka ytor som blir allmänna och enskilda på grund av vem som ska sköta driften.

10.3 Tekniska nämnden vill att planen ska bidra med ett tillskott av parkeringar eftersom det råder brist på besöks- och infartsparkering i Kungsängens centrum. Det behöver framgå hur många parkeringar som tillkommer. Det är viktigt att bostadsparkeringen placeras närmast bostadskvarteret och på västra sidan för att underlätta drift och underhåll. Tekniska nämnden ser positivt på ett lägre parkeringstal i stationsnära läge för att minska bilberoendet. Man vill betona att det finns risk för att boende använder allmänna parkeringar längs Ringvägen.

10.4 Det bör planeras för att elbilar ska kunna parkeras och laddas inom området.

10.5 Korsningen mellan Ringvägen och Knektvägen ligger nära förskolan som planeras vid Ringvägen. Trafiken i korsningen kommer att öka på grund av exploateringen. Tekniska nämnden förutsätter att exploatören kommer vara ansvarig för och bekosta en trafiksäker lösning med anslutande gångbanor och övergångsställen.

10.6 Matavfallsinsamling har redan införts i kommunen. Tekniska nämnden ser det inte som optimalt ur trafiksäkerhetssynpunkt att sopbilar ska passera över torget vid Centrumvägen. Planen för bostadskvarteren ska utformas så att sophämtning sker via Ringvägen.

### Kommentar

10.1 I planområdet finns ingen plats för ytterligare parkeringsplatser. Planförslaget är utformat utifrån de direktiv som kommunstyrelsen har gett med tanke på markanvisningar och avtal. Förutsättningar för fler parkeringar finns inte inom planområdet.

10.2 Samhällsbyggnadskontorets exploateringsavdelning gör bedömningen att planhandlingarna redovisar tillräcklig information om vad kommunen sköter driften på.

10.3 Parkeringstorget och Ringvägens utformning kommer efter planens antagande att detaljprojekteras. Exakt antal parkeringsplatser redovisas i kommande detaljprojektering.

10.4 När Ringvägen projekteras kan plats för laddning av elbilar tas med.

10.5 Korsningen mellan Ringvägen och Knektvägen ligger inom planområdet. De gatukostnader som tas ut enligt exploateringsavtalet täcker kostnader för trafikåtgärder även i den korsningen.

10.6 Planbeskrivningen har uppdaterats gällande insamling av matavfall. Vid projekteringen utformas torget med tanke på trafiksäkerhet när sopbilar passerar.

## Övriga remissinstanser

### 11 Vattenfall Eldistribution AB

incom den 16 december 2015

11.1 Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

### **Kommentar**

11.1 Kommunen noterar Vattenfall Eldistribution AB's yttrande

## **12 Stockholms Läns Landsting – Trafikförvaltningen** **inkom den 3 februari 2016**

12.1 Trafikförvaltningen i Stockholms Läns Landsting tar upp de bullerstörningar som den förbipasserande järnvägstrafiken kan orsaka. Man anser att pendeltågsdepån nordväst om området bör beskrivas som en bullerkälla och hanteras i planen. Stationsutrop från Kungsängens stationär också en störningskälla.

12.2 Trafikförvaltningen menar att för bussar är det maximalnivåerna som genererar klagomål. Även lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs störande. Det är problem som kan uppstå vid korsningar och busshållplatser. Även högtalarutrop från bussarna kan vara störande.

12.3 Trafikförvaltningen hänvisar till utformningsdirektiv i form av Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller i sovrum. Det innebär att sovrum bör undvikas mot busstrafikerade gator på grund av risk för störningar från busstrafiken. Buller från busstrafiken bör beskrivas under rubriken Hälsa och säkerhet i planbeskrivningen

### **Kommentar**

12.1 Pendeltågsdepån ligger drygt fem kilometer från planområdet. Depån bedöms därför inte utgöra en bullerkälla. Bullerutredningen baseras på trafiksiffror från Trafikverket. Kommunen förutsätter att trafik från depån finns inräknade i det underlaget.

12.2 Bullerutredningen har beräknat buller från vägtrafik, vilket även innefattar bussar som passerar planområdet.

12.3 Enligt bullerutredningen kan inomhusnivåerna uppfylla ljudklass B, liksom Folkhälsomyndighetens riktvärden. Planbeskrivningen beskriver ljudnivåer för både väg och spårbunden trafik.

## **13 Brandkåren Attunda** **inkom den 5 februari 2016**

13.1 Brandkåren Attunda hänvisar till tidigare remissyttrande i planprocessen daterat den 2011-09-12 samt remissyttrande 2012-05-29. Brandkåren Attunda uppfattar det som att inga större ändringar som påverkar riskbilden har genomförts efter tidigare yttranden. Därmed uppfattas även den riskanalys daterad 2009-12-18 fortfarande som aktuell.

### **Kommentar**

13.1 Kommunen noterar Brandkåren Attundas yttrande.

## **14 Norrvatten** **inkom den 17 december 2015** **samt den 12 januari 2016**

14.1 Norrvatten har inga huvudvattenledningar eller anläggningar inom det aktuella planområdet.

14.2 Planen påverkar Östra Mälarens vattenskyddsområde genom ökade hårdgjorda ytor som medför ökat dagvattenflöde samt föroreningsmängd till vattenskyddsområdet. De efterfrågar detaljerade lösningar för hur dagvattenhanteringen ser ut för att inte riskera exploateringen leder till negativa effekter på vattenskyddsområdet. Norrvatten är positiva till raingårdens och andra lösningar som minskar mängden dagvatten och förbättrar renheten.

14.3 De efterfrågar en beredskapsplan under genomförandetiden av detaljplanen utifall en olycka skulle ske med utsläpp till Mälaren som en följd. De menar att det även efter genomförandeskedet är viktigt att ha god kontroll ifall en olycka inträffar samt förebyggande strategier för att förebygga uppkomsten av dessa.

### **Kommentar**

14.1 Kommunen noterar Norrvattens yttrande

14.2 Se kommentar 9.12 och 9.14.

14.3 Vid genomförandet av kommunala anläggningar har entreprenören ansvar för arbetsplatsen i enlighet med den arbetsmiljöplan och miljöplan som upprättas.

## 15 Svenska Kraftnät

inkom den 21 december 2015

15.1 Svenska Kraftnät har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

### Kommentar

15.1 Kommunen noterar Svenska Kraftnäts yttrande

## 16 Stockholms Läns Museum

inkom den 8 januari 2016

16.1 Stockholms Läns Museum noterar att de planerade flerbostadshusen kommer att synas på håll, särskilt från söder och väster. Det kommer att förändra landskapsbilden inom planområdet.

I och med att höghus är byggda i norr och öster om området blir skillnaden inte så stor i jämförelse för nuvarande ladskapsförhållanden.

### Kommentar

16.1 Kommunen noterar Stockholms Läns Museums yttrande

## 17 E.on Värme AB

inkom den 5 februari 2016

17.1 E.on Värme AB har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

17.2 Fjärrvärme finns i områdets ytterkant. Det måste beaktas när projektering och byggnation sker, så att ledningen inte kommer till skada.

### Kommentar

17.1 Kommunen noterar E.on Värme AB's yttrande

17.2 Ledningsvisning kommer att beställas i samband med detaljplanens genomförande

## 18 E.on Elnät Stockholm AB

inkom den 8 februari 2016

18.1 E.on Elnät Stockholm AB har inget att erinra mot föreslagen detaljplan

### Kommentar

18.1 Kommunen noterar E.on Elnäts yttrande

## Fastighetsägare

### 19 HSB Brf. Furuhallshöjden i Upplands-Bro

inkom den 25 januari 2016

*Fastighetsägare Kungsängens Kyrkby 2:74*

19.1 Brf. Furuhallshöjden ifrågasätter bärkraften för en så kallad profilbyggnad på 14/16 våningar samt nyttan för Kungsängens stadsbild. Kungsängen borde istället få en välkomnande miljö i centrum. En profilbyggnad bör hellre placeras på högt belägen mark exempelvis utmed Bergvägen i anslutning till vattentornet.

19.2 Brf. Furuhallshöjden kritiserar profilbyggnadens föreslagna våningshöjd och med att den blir dubbelt så hög som de befintliga byggnaderna utmed Ringvägen. Byggnaden begränsar solljuset för den befintliga bebyggelsen. Vid Ringvägen 1 försvinner hälften av soltimmarna året om.

19.3 Brf. Furuhallshöjden ifrågasätter bärkraften när det gäller bil tillgängligheten med tanke på den låga parkeringsnormen i planen. Centrum har sedan tidigare för få parkeringsplatser. De kräver en oberoende utredning av parkeringssituationen i Kungsängens centrum eller att parkeringsnormen höjs. De bifogar parkeringsutredning från Järfälla och en artikel om att brist på parke-

ringsplatser är ett dåligt styrmedel. De efterfrågar vetenskaplig hänvisning eller en utredning som grund för parkeringsnormen.

De menar att det punkthuset medför behov av mängder med parkeringsplatser som inte finns planerade. De ifrågasätter om parkeringar enligt föreslagen norm får plats eftersom illustrationerna visar 59 parkeringsplatser färre än vad som krävs. De anser att parkeringsnormen bör ökas till 0,8. Den högra exploateringsgraden i kombination med den låga parkeringsnormen kommer att medföra negativa konsekvenser för boende, besökande, affärsidkare och fastighetsägare i området och kommer också att leda till att centrala Kungsängen blir mindre attraktivt.

- 19.4 De är kritiska till att planområdet inte innehåller någon station för insamling av förpackningar. Att källsortera förpackningar åligger Förpackningsinsamlingen men de tvingas själva betala för hämtning av detta då det saknas en plats för insamling i centrala Kungsängen. De kräver att befintliga behållare för glas får vara kvar och att kommunen anvisar plats åt FT för tidnings- och kartongbehållare inom planområdet.
- 19.5 Punkten har strukits efter påpekande från fastighetsägaren att synpunkten inte ska ses som ett yttrande i ärendet.

### **Kommentar**

- 19.1 *Inriktningen för bebyggelsen i Kungsängen är att låta bebyggelsen få skjuta i höjden. Kommunen bedömer att punkthuset kan bli en profilbyggnad för hela Kungsängen och inte bara för planområdet. Kommunstyrelsen har beslutat den 8 juni 2016 att utreda möjligheterna till höga punkthus vid Bergvägen.*
- 19.2 *En solstudie har gjorts för att visa hur de nya byggnaderna påverkar omgivningen med tanke på skuggning. Utredningen visar att skuggning uppstår. Kommunen bedömer trots detta att den skuggning som uppstår får ses som acceptabel.*
- 19.3 *Flera parkeringsutredningar har gjorts för Kungsängens centrum. Parkeringsproblemen inom Kungsängens centrum går inte att lösa inom planområdet, utan måste lösas på andra platser. Parkeringsnormen på 0,5 bedöms rimlig med tanke på närheten till Kungsängens centrum och närliggande kollektivtrafikförbindelser. De bostäder som byggs i området ska själva ordna bostadsparkering på den egna fastigheten. Tanken är att de nya bostäderna inte ska belasta områdets parkeringar. Vid bygglovgranskning kommer kravet på antal parkeringar att utgå från det antal lägenheter som redovisas i ansökan. Parkeringsnormen är satt med tanke på det centrala läget och närheten till bussar och pendeltåg.*
- 19.4 *Kommunen instämmer i att det vore lämpligt med ett område för förpackningsinsamling i centrala Kungsängen. Hittills har ingen lämplig plats gått att finna då det skulle innebära att parkeringar får tas i anspråk istället. I de nya bostäderna reserveras plats för insamling av förpackningar.*
- 19.5 19.5 Punkten har strukits. Se sammanfattning punkt 19.5.

## **20 Fastighetsägare 1 och 2**

**inkom den 26 januari 2016**

- 20.1 De opponerar sig mot huset på 14/16 våningar då det inte går i linje med de andra husen. Detta även med utgångspunkt från att de anser att det kommer att gå emot kommunens målsättning och minskad trafik och minskat parkeringsbehov i centrala Kungsängen.
- 20.2 De opponerar sig även mot planerna på hyreshus intill deras tomt. De bedömer att det kommer leda till oönskad insyn mot deras uteplats. De kräver att få hjälp med insynsskydd. De vill att höjden minskas, vilket de tidigare påpekat utan att få ett klart svar.

- 20.3 Många jobbar inte i Stockholm. Att åka kommunalt till andra delar av regionen är inte lätt. De anser att det är mer en önskan från kommunens sida att ungdomar inte vill ha bil.
- 20.4 De undrar om de som köpt lägenheter på Ringvägen blir kompenserade för att de förlorar sin utsikt.
- 20.5 De vill att man ska trivas i Kungsängen. Kommunen lyssna på sina boende och bygga i harmoni och förstånd för framtiden. De menar att det är viktigt att bemöta alla aspekter och inte bara fokusera på kostnader och att klämma in så mycket som möjligt på varje ledig yta.
- 20.6 De menar att buller även är ett krav som berör befintliga fastighetsägare. De har vid ett flertal tillfällen varit i kontakt med kommunen om bullersituationen. Trots mätningar som var över gränsvärdena har det inte åtgärdats. De undrar vilken hjälp de får med bullernivån.
- 20.7 Kommunen pratar om mindre antal bilar, men med nya bostäder kommer bilarna oundvikligen att öka. De oroar sig för trafiksituationen vid Skolvägen/Enköpingsvägen.

### **Kommentar**

- 20.1 *Se kommentar 19.1. och 19.3*
- 20.2 *Plan- och bygglagen ger ingen möjlighet för kommunen att bestämma över upplåtelseformer. I detaljplanen för Ringvägen del 1 lades ett 20 meter brett parkområde mellan er fastighet och de hus som planeras i del 2. Detta för att minska insynen från de nya bostäderna.*
- 20.3 *Kommunen noterar synpunkten.*
- 20.4 *Värdet på fastigheter styrs av marknaden och kan ej garanteras av kommunen.*
- 20.5 *Vid planering av ny bebyggelse är det många aspekter som ska övervägas. En av de aspekterna är att föra en dialog med de som berörs av planen. Tyvärr går det inte alltid att hitta en lösning där alla är nöjda.*
- 20.6 *Det är kommunens miljöavdelning som hanterar bullerstörningar för befintliga bostäder. Problematiken med buller för de som redan bor i området går tyvärr inte att lösa i detaljplanen.*
- 20.7 *En samhällsplanering för mindre antal bilar motsätts inte av en förtätning i Kungsängen centrum. För att begränsa ökningen av antalet bilar arbetar vi för att gynna kollektivtrafiken och begränsar utrymme av enskilda bilar genom den så kallade parkeringsnormen.*

## Privatpersoner och övriga

### **21 Stockholms Näs Hembygdsförening**

**inkom den 15 januari 2016**

- 21.1 Planen kommer att förändra Kungsängens centrums bebyggelsestruktur. Det handlar om förtätning, grönstruktur och landskapsbild. Det är viktigt att ny bebyggelse stämmer väl in med befintlig bebyggelse som årsringar i en trädstam. Det gäller både omfattning och utformning. Förslaget skulle bli ett dominerande inslag i Kungsängens centrum. Bebyggelsen är för tät. Grönområdet krymper påtagligt. En exploatering med punkthus i samklang med befintliga punkthus skulle passa bättre.

### **Kommentar**

- 21.1 *Eftersom den planerade bebyggelsen ligger i suterrängläge är målsättningen att skapa en sammanhållen bebyggelsestruktur med befintlig bebyggelse utmed Ringvägen där byggnaderna placeras så att utblickarna mot Mälaren tillvaratas. Bebyggelsen har utformats för att åstadkomma en sammanhållen gestaltning som knyter samman bebyggelsen med "Ringvägen, del 1".*

### **22 Privatperson 1 och 2**

**inkom den 17 januari 2016**

- 22.1 De hoppas att inflyttningar kan leda till underlag för upprustning av Kungsängen centrum. Det är en prioriterad utveckling. De såg positivt på detaljplanen som presenterades i första etappen.

- 22.2 De tycker inte om att höjden på huset som planeras mitt emot deras lägenhet har höjts till 14/16 våningar. Höjningen medför att de och deras grannar drabbas av mer skugga än i tidigare förslag. Tidigare förslag var mer anpassat till omgivande bebyggelse i Kungsängen. De kräver att ökningen av höjden inte genomförs.
- 22.3 De är rädda att förskolans placering skapar ett "rally" på Ringvägen när barn ska hämtas och lämnas.
- 22.4 Antalet bilar kommer att öka på grund av pågående byggnation och ökat antal bilar i de nya husen. De befarar att nuvarande trafiksituation kommer att förvärras. Att minska antalet parkeringsplatser skapar extra letande efter parkering. En speciellt farlig trafiksituation uppstår vid lastbilsleverans till ICA. Brandbilen backar över korsningen Centrumvägen-Furuhällsvägen.

### **Kommentar**

- 22.1 Kommunen noterar synpunkterna.
- 22.2 Huset har sänkts till den höjd som föreslogs vid första utställningen.
- 22.3 Kommunen är angelägen om att det inte ska skapas något stort trafikflöde utmed Ringvägen och avser att utforma Ringvägen så att hastigheten hålls låg. Detta bidrar också till att begränsa genomfarten på Ringvägen.
- 22.4 Vid genomförandet av planen kan även åtgärder för ökad trafiksäkerhet ske.

### **23 Privatperson 3**

**inikom den 21 januari 2016**

- 23.1 Han påpekar att inte alla som är att betrakta som berörda av planförslaget fått en inbjudan till samrådsmötet den 11 januari 2016.
- 23.2 Han hänvisar till innehållet i den föreslagna planbeskrivningen och menar att direktiven om bevarande av utblickar mot Mälaren som beskrivs på sid. 7 står i strid med det faktum att två byggnader närmast centrum är 8 respektive 16 våningar. Han menar att dessa byggnader absolut kommer att inskränka på utsikten över Mälaren för flera boende i området.
- 23.3 Försämringen av utsikten bedöms få en negativ effekt på bostadsvärdet för de berörda lägenheterna. Han ifrågasätter om detta är gångbart ur en rent samhällsekonomisk synvinkel.
- 23.4 Han har förståelse för att marken måste nyttjas för fler bostäder. Han beklagar att det sker på bekostnad av de som redan bor där.

### **Kommentar**

- 23.1 Vilka som betraktas som berörda sakägare definieras av fastighetsförteckningen. Oftast är det endast de närmast angräsande fastigheterna som tas upp där.
- Information om utställningen och medborgardialogen har skickats till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning och sändlista. För att även nå boende och andra som berörs av planen har annonsering gjorts i lokala tidningar. Annonsering har även skett i Dagens Nyheter och Svenska Dagbladet enligt krav från Plan- och bygglagen.*
- 23.2 De nya byggnaderna kommer att påverka utblickarna. Målet vid planeringen har varit att sträva efter att behålla utblickar trots utbyggnaden.
- 23.3 Se kommentar 20.4.
- 23.4 Kommunen noterar synpunkterna.

### **24 Privatperson 4**

**inikom den 25 januari 2016**

- 24.1 Hon förstår att man måste bygga i Kungsängen för att utvecklingen ska gå framåt. Hon menar att utsikten kommer att förstöras för de bor bakom planerade hus. Det står att det planerade bygget inte tar någons utsikt, vilket hon ifrågasätter.



24.2 Hon menar att värdet på bostäderna kommer att sjunka.

**Kommentar**

24.1 *Se kommentar 23.2.*

24.2 *Se kommentar 20.4.*

**25 Privatperson 5**

**inkom den 4 februari 2016**

- 25.1 Hon anser att punkthus på 16 våningar helt bryter mot karaktären av bebyggelsen i Kungsängens centrum och att det av den anledningen inte kan accepteras. Hon vill ha en omröstning av punkthuset.
- 25.2 Hon menar att koordineringen inte blir lätt mellan fem olika byggherrar. Förseningarna och olägenheterna för boende blir besvärande. Den nuvarande allmänna parkeringen kommer troligen att vara stängd och 90 parkeringsplatser förvinner under byggtiden.
- 25.3 Hon undrar om det har avtalats med byggherrarna i Ringvägen del 2 om att de ska få parkeringar på Ringvägen eftersom ett sådant avtal gjordes för Ringvägen del 1. Om sådant avtal tecknats blir det inga allmänna platser över för pendlarna.
- 25.4 Hon har tittat på parkeringsförslaget på Ringvägen med körbana i båda riktningarna och parkeringsöar mellan vägbanorna. En sådan åtgärd kräver en breddning med 8 meter jämfört med idag. Hon undrar om byggherrarna vet om att 8 meter av deras mark behövs till Ringvägen.
- 25.5 De befintliga husen på Ringvägen är byggda på 60-talet. Hon menar att de inte har samma ljudisolering och kommer att besväras av ökad genomfartstrafik. En lösning vore att stänga av Ringvägen på mitten, så att en del nås från Knektvägen och en del nås från Centrumvägen.
- 25.6 Hon föreslår att man sänker hastigheten utmed Enköpingsvägen till 40 km/tim och förbjuder genomfart för tyngre fordon. Hon anser att det idag är allt för många tunga fordon som kör utmed Gamla Enköpingsvägen.
- 25.7 Hon undrar om kommunen har tagit på sig ekonomiska förpliktelser för outhyrda lägenheter, lokaler eller parkeringsplatser.

**Kommentar**

25.1 *Se kommentar 21.1*

- 25.2 *Parkeringsplatserna inom planområdet kommer troligen att påverkas på något sätt under genomförandetiden för detaljplanen, men troligen inte stängas av helt. Om parkeringsplatser behövs tas i anspråk strävar vi efter att hänvisa till alternativa parkeringslösningar.*
- 25.3 *De bostäder som byggs i området ska själva ordna bostadsparkering på den egna fastigheten. Tanken är att de nya bostäderna inte ska belasta områdets parkeringar. Kommunen har inte avtalat med byggherrarna om parkeringar på allmän plats.*
- 25.4 *Förslaget är att en vägbana i båda riktningar läggs på östra och norra sidan om föreslagen parkeringsyta. Förslaget att ha en vägbana på vardera sida om parkeringsytan har bytts ut efter första utställningen. Vägbanan kommer att ligga på den yta som i detaljplanen markerats som lokalgata och tar ingen plats av föreslagen bebyggelse.*
- 25.5 *Förändringen av Ringvägen har inte bedömts öka bullerstörningen på gatan då det råder låg hastighet och handlar om jämförelsevis lite trafik.*
- 25.6 *Det går inte att i detaljplan reglera hastighet och vilka fordon som får köra på Enköpingsvägen. Det är upp till Tekniska nämnden att besluta om hastigheter och eventuella förbud*
- 25.7 *Kommunen har inget ansvar för outhyrda lokaler, lägenheter eller parkeringsplatser.*

**26 Privatperson 6 och 7 m.fl.**

**inkom den 4 februari 2016**

- 26.1 De menar att det inte är byggnadshöjder som ska utmärka Kungsängen för att locka människor att bo, verka och skapa förtroende för orten. Ett landmärke är något man ser från sjön, det är inte mycket båttrafik utanför Kungsängen.
- 26.2 Ringvägen del 2 innebär en kraftig ökning trafikmässigt. De flesta träden och grönområdet försvinner. Det medför avsevärt högre luftföroreningar. Det kommer också att medföra stora parkeringsproblem.
- 26.3 Alternativ till byggnation ska anges, men i detta fall har planförfattaren skrivit att det inte finns något alternativ. De anser däremot att tomten vid Enköpingsvägen-Bygdegårdsvägen, Gamla IP och del av Vattentornsskogen är alternativa platser.
- 26.4 Kungsängen har ingen park. Planområdet skulle passa utmärkt som park. Här skulle också den nya kommunala lekplatsen kunna ligga.

### **Kommentar**

- 26.1 *Se kommentar 19.1. Tanken med punkthuset som landmärke är inte enbart att det ska synas från vattnet. Det är även för de som passerar med till exempel tåg eller som på andra vis rör sig i Kungsängen.*
- 26.2 *Kommunen bevakar luftföroreningar genom Östra Sveriges luftvårdsförbund. De krav som ställs på luftkvalitet kommer att uppfyllas. Se kommentar 19.3.*
- 26.3 *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*
- 26.4 *Planområdet bedöms inte vara lämpligt som park på grund av de kuperade förhållandena. Det skulle inte heller utgöra en effektiv markanvändning på grund av områdets centrala läge.*

## **Resultat av utställningen**

### *Ändringar i planförslaget*

Efter utställningen i december 2015 har planen endast genomgått mindre detaljerade revideringar. De förändringar som har gjorts enligt detta utlåtande berör endast detaljplanen för "Ringvägen, del 2" och som i detta skede föreslås antas.

Följande revideringar har gjorts i planförslaget efter utställningen

- Prickmark har lagts till på användningsbestämmelse P.
- Bestämmelsen z inom användningsområde P tas bort och blir istället lokalgata.
- Bestämmelse om antalet våningar är borttagen.
- Definitionen av Plusmark och Ringmark har reviderats för att förtydliga vad som avses med gårdsyta.
- Höjden på punkthuset i kvarter 2 har sänkts till +61 meter.
- Plushöjder på byggrätt inom kvarter 2 har tagits bort.
- Definitionen av Prickmark har reviderats och text är struken.
- Planbestämmelse om sopbehållare har tagits bort.
- Planbestämmelse p tas bort i kvarter 1, då den inte går att uppfylla.
- Bestämmelserna v<sub>3</sub> och v<sub>4</sub> har tagits bort och ersatts av områdesbestämmelser inom Placering, Utformning och Omfattning.
- Sänkning av nockhöjder i del av kvarter 3,4, 5 och 6. Nockhöjd tillagd på byggnad i kvarter 1.

- Planbestämmelse om brandklassade fasader har införts i plankartan.
- Förtydligande av plangränser så att det tydligt framgår.
- Ny bestämmelse om stomljud och vibrationer
- Bestämmelse om Ljudklass B har införts.
- Bestämmelse om takkupor och förhöjt väggliv har reviderats.
- Beskrivningarna om elektromagnetiska fält har ändrats.
- Byggherrarnas ansvar för flyghinderanmälan för respektive hus i samband med bygglov har redogjorts för i Genomförandebeskrivningen
- Beteckning för ledningsrättigheter har lagts till i teckenförklaringen till grundkartan.
- Begreppen ”stadsmässig karaktär” och ”stadsmässig grönska” konkretiseras i planbeskrivningen.
- Smalare byggrätt för punkthuset.
- Planbeskrivningen har uppdaterats gällande insamling av matavfall.
- Bestämmelser om parkering på Ringvägen har ändrats till parkeringstorg istället för parkering.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med anledning av ovan beskrivna ändringar.
- Kapitlet buller i planbeskrivningen har utökats.

Utöver ovan nämnda revideringar har mindre redaktionella ändringar tillkommit.

Samhällsbyggnadskontoret gör bedömningen att de kompletteringar och revideringar som har gjorts efter utställning är av så begränsad omfattning att en ny utställning av planförslaget ej behöver göras.

***Följande remissinstanser, fastighetsägare, föreningar och privatpersoner har under samråd eller utställning framfört synpunkter som inte tillgodosetts:***

*Sakägare, bostadsrättshavare, hyresgäster och boende samt miljöorganisationer med talerätt:*

- Trafikverket Region Stockholm
- HSB Brf. Furuhällshöjden i Upplands-Bro
- Brf. Norrhöjden
- Brf. Utsiktshöjden
- Brf. Kungsängen
- Fastighetsägare 1 och 2
- Privatperson 8, 9 och 10
- Privatperson 11
- Privatperson 12
- Privatperson 13 och 14
- Privatperson 15
- Privatperson 16 m.fl.
- Privatperson 17
- Privatperson 1 och 2
- Privatperson 3
- Privatperson 4
- Privatperson 5
- Privatperson 6 och 7 m.fl.

- Privatperson 18 och 19
- Naturskyddsföreningen

*Ej sakägare samt remissinstanser utan talerätt:*

- Bygg- och Miljönämnden
- Tekniska nämnden
- Stockholms Läns Landsting – Trafikförvaltningen
- Norrvatten
- Privatperson 20 och 21
- Privatperson 22 och 23
- Privatperson 24
- Privatperson 25
- Stockholm Näs Hembygdsförening
- Privatperson 26 m.fl.
- Privatperson 27
- Privatperson 28 och 29
- Privatperson 30 och 31
- Kungsängens intresseförening för Montessori – Förskolan Pärlan
- NCC Boende AB
- Kungsängens Villaägarförening
- Friluftsförbundet
- Privatperson 32

## **Underlagsmaterial**

- Samrådsredogörelse för Ringvägen, daterad den 21 mars 2012
- Utlåtande i Utställningsskede för Ringvägen, del 2, daterad den 8 oktober 2015
- Inkomna yttranden under samrådet för Ringvägen
- Inkomna yttranden under utställning för Ringvägen
- Inkomna yttranden under upprepat Utställningsskede för Ringvägen, del 2

Materialiet går att beställa från kommunens Planavdelning

Upprättad den 2 november 2016, reviderad den 21 december 2016 av

Samhällsbyggnadskontoret  
Planavdelningen och Exploateringsavdelningen

Henric Carlson  
*Planchef*

Katrin Karlsdottir  
*Exploateringschef*

John Öster  
*Planarkitekt*

Firat Kumruaslan  
*Projektledare – Exploatering*