



Upplands Väsby kommun

Granskningsutlåtande

Kontoret för samhällsbyggnad
Mats Jakobsson
☎ 08 - 590 970 96
Fax 08 – 590 733 37
Mats.jakobsson@upplandsvasby.se

2016-06-30

Dnr
BN/2015:508

Detaljplan för område väster om Dragonvägen inom Fyrklövern

Bakgrund till planarbetet och planens syfte

Planen syftar till att skapa förutsättningar för ambitionerna i kommunens översiktsplan om en levande stadskärna i Fyrklövern genom förtätning av bostäder och verksamheter inom området. En framtida förtätning om ca 1700 nya bostäder bedöms vara möjlig inom Fyrklövern. Denna detaljplan möjliggör bostadsbebyggelse för ca 200 nya lägenheter och lokaler samt en förskola.

Som utgångspunkt för planarbetet ligger ett program som arbetats fram av kontoret för samhällsbyggnad. Synpunkterna inkomna under programsamrådet är sammanfattade i en samrådsredogörelse för programmet (daterad 2012-02-21). Programmet godkändes av kommunstyrelsen den 5 mars 2012.

Plansamrådet och förändringar

Byggnadsnämnden beslutade den 9 december 2014 att ett plansamråd skulle genomföras. Samrådet varade den 18 december 2014 – 9 februari 2015 och inkomna synpunkter är redovisade och kommenterade i en samrådsredogörelse (daterad 2015-10-01).

Under samrådet inkom synpunkter från remissinstanser samt från sakägare. Synpunkterna från sakägare behandlade bland annat frågor om placering av bostäder och bebyggelsevolym. Bestämmelser för utformning och utseende bearbetades och buller- och vibrationsutredningarna kompletterades och en vindstudie togs fram.

Delning av detaljplan

Rubricerad detaljplan ingick tidigare i ett större planområde (Detaljplan för del av Dragonvägen) som även omfattade två områden öster om Dragonvägen. Planförslaget var utsänt för samråd under vintern 2015. Vid byggnadsnämndens sammanträde den 22 september 2015 beslutade nämnden att dela upp detaljplanen i tre delar. Anledningen till detta är att frågor som parkeringsgarage, gång- och cykelväg mellan Vilundavägen och Dragonvägen samt utformning kring ny bebyggelse i delar av området behöver utredas vidare.

Granskning

Byggnadsnämnden beslutade om granskning den 12 april 2016 av det bearbetade förslaget till detaljplan. Förslaget var på granskning den 19 april – 16 maj 2016. Inkomna synpunkter är sammanfattade och kommenterade i detta granskningsutlåtande, daterat 2016-06-30.

Länsstyrelsen 3 ex
Lantmäteriet

Berörd fastighetsägare inom plan enl fastighetsförteckning
Berörd fastighetsägare utom plan enl fastighetsförteckning
Speciella hyresgäster, boende, verksamhetsutövare

Kommunstyrelsen
Utbildningsnämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Social- och äldreomsorgsnämnden
KS Teknik och fastighetsutskott
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Brandkåren Attunda
Cykelfrämjandet, Upplands Väsby
E.ON Elnät Stockholm AB
AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad
Förpacknings- och tidningsinsamlingen
Hammarby församling
Handikappföreningarnas Samorganisation, HSO
Hembygdsföreningen, Upplands Väsby
Hyresgästföreningen
Käppalaförbundet
Norrorts polismästardistrikt
Norrvatten
Posten Sverige AB
PRO Pensionärernas Riksorganisation, Väsby
PRO Upplands Väsby Finska
SITA
SPF Väsbyveteranerna, Väsby
Svenska Kraftnät
Swedavia AB Stockholm-Arlanda Airport
Trafikförvaltningen, Stockholms läns landsting (SL)
Telia Sonera Skanova Access AB
Trafikverket
Upplands Väsby Promotion
Vattenfall Eldistribution
Väsby Centrums Företagarförening
Berörd idrotts- och övrig förening
Väsby Bangolf
Förskolan Visselpipan

Yttranden har inkommit från följande:

Obligatoriska

1. Länsstyrelsen enheten för planfrågor
2. Lantmäteriet

Sakägare

3. Vilunda 1:211 Stathis Andrianopoulos, Hanna Enedahl
4. Vilunda 1:207 och 1:208, Hasse Dal och Gerhard Dal
5. Vilundavägen 16, Gunilla Johnsson och Christer Johnsson

Kommunala instanser

6. Miljönämnden

Övriga

- 7. Brandkåren Attunda
- 8. Cykelfrämjandet
- 9. Käppalaförbundet
- 10. PRO Upplands Väsby
- 11. Trafikförvaltningen
- 12. Trafikverket

Sammanfattning av inkomna synpunkter och kontoret för samhällsbyggnads kommentarer (kontorets kommentar redovisas med indragen text). I kontoret för samhällsbyggnads kommentar redovisas om synpunkterna lagts till grund för en bearbetning av planen eller/och om inte, varför de inte kunnat tillmötesgå. Fullständiga yttranden finns i planakten på kontoret för samhällsbyggnad.

Obligatoriska

1. Länsstyrelsen enheten för planfrågor: Länsstyrelsen har inget att erinra mot planförslaget, enligt 5 kap. 22 § PBL.

2. Lantmäteriet: Lantmäteriet vill att det ska tydligt framgå av handlingarna vilka konsekvenserna blir för de olika fastigheterna både ekonomiskt och fastighetsrättsligt. De anser att det framgår av texten att det finns servitut men inte vad som kommer att hända med dem när planen genomförs. Ledningsrätter ska bildas och flyttas och i planhandlingen ska det framgå vem som ska betala för att detta görs. Ett x-område skapas inom kvartersmark för att säkerställa allmänhetens tillgänglighet, vilket även måste upplåtas tex genom ett avtalsservitut. De vill även att SB-områden utlagda för förskola och bostadsändamål som består av enbart prickmark ska förtydligas gällande fastighetsbildning.

Kommentar: *Planbeskrivningen förtydligas gällande konsekvenser ekonomiskt och fastighetsrättsligt.*

Sakägare

3. Vilunda 1:211 Stathis Andrianopoulos, Hanna Enedahl: Fastighetsägarna till Vilunda 1:211 är inte nöjda med förändringarna av byggplanerna. De tycker att husen öster om sitt hus kommer att bli för höga. Balkongerna kommer att vara vända mot deras tomt. Det innebär att de boende där har full insyn över tomten och de inte kommer att kunna utnyttja tomten som hittills med solning, umgänge mm. Husen kommer också att skugga tomten. De anser att husen ska sänkas till max tre våningar.

De anser att flerfamiljshusen längs Vilundavägen är för stora och för höga, och kommer att skugga deras tomt. Byggnationen kommer även att leda till att deras tomt kommer att vara helt öppna för insyn från de boende i huset. Kommunen borde inte tillåta så stora byggnader utan bevara villakaraktären i

området. Det skulle passa mycket bättre med radhus och absolut inte högre än två våningar.

De anser vidare att Vilundavägen kommer att bli mycket mer trafikerad med den nya bebyggelsen. Det finns många barn och gamla i området, samt ett daghem. Vägen är smal och har heller ingen trottoar eller cykelbana. Der som bor längs Vilundavägen ser inget som är positivt med de föreslagna planerna. Vilundavägen är en av de mest populära villagatorna i Upplands Väsby med en fin prisutveckling. De skulle gärna vilja se en utredning på hur de planerade nybyggena påverkar värdet på deras fastighet.

Kommentar: *Kommunen hänvisar till kommentarerna i samrådsredogörelsen gällande utvecklingen av staden: En omvandling från en glesare bebyggelse till en tätare och mer stadsmässig bebyggelse är en naturlig utveckling när Väsby växer och mycket av den tillkommande bebyggelsen sker i de centrala delarna. Detta är även i linje med kommunens översiktsplan. Förutom en mer effektiv markanvändning i centrala Väsby där tomma ytor, parkeringsytor och vissa grönytor kompletteras med ny bebyggelse kan befintliga hus ibland rivas och ersättas med nya. Att ersätta enstaka villor med en högre exploatering är också en utveckling som är påbörjad, bland annat i närheten av stationen där fyra större villafastigheter nu ersätts med ett nytt kvarter med flerfamiljshus. Folkparksområdet är utpekad i översiktsplanen som bebyggelse med kulturhistoriskt värde utifrån sin struktur och enskilda byggnader som har ett lokalt intresse. Kommunen anser att de två aktuella fastigheterna vid Vilundavägen kan utgöra en väl avvägd förtätning mellan Folkparksområdets glesare villastruktur och den mer tätare stadsmiljö som föreslås vid Dragonvägen. Skalan i bebyggelsen trappas ned mot befintlig villabebyggelse och husen föreslås placeras en bit in från gatan mot Vilundavägen, för att inte skapa en allt för sluten karaktär mot Vilundavägen och omkringliggande bebyggelse.*

Trafikmängden på Vilundavägen beräknas inte förändras nämnvärt från dagens trafikmängder. Gaturummen i Folkparksområdet är till stor del ett integrerat gaturum, vilket innebär att alla trafikslag samsas om gaturummet. Några sträckor i området har trottoar för gående.

4. Vilunda 1:207 och 1:208, Hasse Dal och Gerhard Dal: De påpekar att de som bor längs denna del av Vilundavägen har investerat betydande belopp i sina boenden och nästan samtliga har barn i åldrar från 2-14 år. På den korta sträckan mellan de två föreslagna husen på Vilundavägen bor ca 20 barn under 14 år. Barnen har ingen gång eller cykelväg och de flesta tar sig själva till och från skolan. Det är många som är ute och promenerar på denna del av Vilundavägen som idag en rofylld del av folkparken. De är oroliga att trafiken ska öka på Vilundavägen då det rör sig mycket barn som cyklar, leker mm.

De har inte kunnat hitta konsekvenser av den ökade trafiken med hänsyn till säkerhet för de barn och familjer som vistas i området i planbeskrivningen. Inte

heller konsekvenser av att del blir mer buller och rörelse under fler av dygnets timmar med tanke på del 100-talet bostäder som skall byggas.

Att bygga 25 nya boenden på denna del av gatan som har 10 hushåll anser de vara ohållbart med tanke på att man förändrar den villaidyll som finns på Vilundavägen. Från en klassisk och viktig kulturhistorisk del av Folkparken så ändras karaktären till ett mer stadsligt område med betydligt ökad aktivitet under dygnets alla timmar.

De anser att man borde ta hänsyn till och beakta förändringen av området kring Folkparken utifrån kulturmiljön. Med en blandning av trähus, funkishus och övervägande del hus från 1950-talet så planeras hyreshus på denna del som 3-dubblar antal hushåll på denna sträcka. De efterfrågar en utredning hur denna betydande relativa ökning av antalet hushåll på denna korta sträcka av Vilundavägen påverkar kulturmiljön.

Vidare anser de att de kommer att få ökad insyn från de nya husen på upp till 6 våningar. Från att ha nästan ingen insyn från Dragonvägen så kommer det att bli en dramatiskt förändrad situation eftersom balkongerna från de föreslagna fastigheterna har balkonger som är direkt placerade mot husen. Det planerade huset på Vilundavägen 13 har balkonger som är direkt riktade mot huset på Vilundavägen 15.

I den nya bebyggelsen presenteras planer på bebyggelse i upp till 6 våningar som ligger i nära anslutning till de befintliga fastigheterna. De vill gärna se att detta sänks till max tre våningar för att inte fler skall få insyn på deras fastigheter. De anser att det vore lämpligare att bygga radhus/parhus på de övriga tomterna på Vilundavägen för att bättre passa in i området.

De anser att det inte är positivt för dem med de föreslagna planerna och mest kritiska är de mot att man bygger in två hyreshus på en kort sträcka på Vilundavägen som idag ett av de mest populära villagatorna i Upplands Väsby med en fin prisutveckling senaste åren. De önskar se en utredning på hur det påverkar värdet deras fastigheter.

De efterfrågar en utredning från polisen på hur säkerheten kan komma att ändras i området för dem och deras barn. Det finns en berättigad oro för mer stölder och inbrott med tanke på den stora insyn som nybyggnationerna innebär.

Kommentar: *Den bullerutredning som tagits fram har koncentrerats att omfatta de gator där bullerproblematik uppstår enligt beräkningarna. Förändringen av trafikmängden och därmed även bullernivåerna på Vilundavägen bedöms vara låga och bedöms inte påverka de tidigare beräknade värdena.*

Angående bebyggelse; Se kommentar till yttrande nr. 3

Det kulturhistoriska värdet av Folkparksområdet har bedömts vara dess struktur samt enskilda byggnaders kulturhistoriska värde. I området finns bebyggelse från olika tidsåldrar och i olika storlekar. Se vidare under yttrande nr 3.

Den föreslagna bebyggelsen längs Vilundavägen kommer att ge ett nytt inslag till området. Det är dock en naturlig utveckling av staden. Bebyggelsen kommer att vara varierad i sin utformning i mellan 4 och 7 våningar.

Kommunen gör bedömningen att utvecklingen av Fyrklöverområdet med fler bostäder i området kommer att gynna en ökad trygghet i området. Det kommer att bli fler människor rör sig i området och fler ögon mot gatan genom bostäderna och de verksamheter som skapas.

5. Vilundavägen 16, Gunilla Johnsson och Christer Johnsson: De anser att de är starka motståndare till att man bygger de planerade stora flerfamiljshusen i fyra våningar på Vilundavägen. De har full förståelse för att kommunen vill bygga på dessa två tomter och hade inte protesterat om det varit byggnader anpassade för ett villaområde, dvs tvåvåningshus. Tomterna som nu planeras bebyggas ligger omgivna av vanliga småhus byggda på 40 och 50 talet, storleken på kommunens tomter är lika som övriga villatomter. Det kommer bli stora ingrepp på området att bebygga dessa två tomter med byggnader som är fyra våningar höga och som skall innehålla ca 15 bostäder vardera. Området går därefter inte att betraktas som ett villaområde. Idag bor det nästan uteslutande barnfamiljer i området och trafiken är någorlunda begränsad, i och med nybyggnationen kommer antalet bilar fördubblas i området som redan idag saknar trottoarer och farthinder. Säkerheten är tveksam idag och det har vid tidigare tillfälle påtalats till kommunen.

Kommentar: *Se kommentar till yttrande nr 3 gällande Upplands Väsby utveckling och yttrande nr 4 gällande trafik.*

Kommunala instanser

6. Miljönämnden, MN:

Sedan samrådsförslaget har förskolegården studerats mer. Dels har området för förskolegård utökats till att omfatta två gårdar, en i direkt anslutning till förskolan och en i planområdets södra del som föreslås vara mer naturlig. Den totala friytan/barn uppgår då till 30 m²/barn. Räkna man bort de ytor för bullerskydd och räknar de ytor som går att bullerdämpa blir friytan ca 20 m²/barn. Terrassering och att använda bullerplank som en del av gestaltningen av förskolegården utreds för att nå bästa möjliga lösning. Miljökontoret anser att det är viktigt att utreda förskolegården vidare så den bästa möjliga lösning kan uppnås för att få en så stor förskolegård som möjligt med acceptabla bullernivåer. Även fast gården har utökats från samrådsförslaget är den fortfarande inte stor. Miljökontoret anser vidare att utformningen av gården blir ännu viktigare i dessa fall där det inte går att få en jättestor förskolegård. Miljönämnden kommer att bevaka den slutliga utformningen av förskolegården vid etableringsskedet.

Buller

Sedan samrådsförslaget har en planbestämmelse införts som anger att varje bostad ska ha tillgång till en balkong/ uteplats där trafik- eller flyg bullernivåerna inte överskrider 55 dB(A) ekvivalent och högst 70 dB(A) maximal ljudnivå. Planbeskrivningen har kompletterats gällande ljudmiljön på förskolegårdar och där gården utformas för att så stor del som möjligt av den ska klara 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Miljökontoret har inga ytterligare synpunkter.

Luftkvalitet

Plankartan har kompletterats med en informationsruta som anger att ventilationsintag ska placeras så att bästa möjliga luftkvalitet inomhus uppnås. Miljökontoret anser att planbeskrivningen borde förtydligas ytterligare genom att redovisa de värden som beräknats för PM10 och kvävedioxid inom planområdet samt genom att redovisa om miljömålet för kvävedioxid innehålls inom planområdet.

Solförhållanden

Planhandlingen har kompletterats med en skuggstudie för att klargöra vilken skuggpåverkan den föreslagna bebyggelsen har. Miljökontoret har inga ytterligare synpunkter.

Dagvatten

Planbeskrivningen har kompletterats med en sammanfattning av de planerade dagvattenlösningarna och en planbestämmelse har införts om att yta för dagvattenhantering ska finnas inom kvartersmark. Miljökontoret har inga ytterligare synpunkter.

Behovsbedömning

Miljökontoret delar bedömningen om att planen inte kommer att leda till betydande miljöpåverkan.

Kommentar: *Behovet av förskoleplatser är stort i centrala Upplands Väsby i och med utbyggnaden av Fyrklöverområdet, men ytorna som finns att tillgå är begränsade. De ytor som säkras i detaljplanen bedöms vara anpassad för den föreslagna förskolans storlek. Vid bygglov samt vid etablering är det viktigt att följa upp hur utemiljön utformas för att ge de bästa möjliga förutsättningarna storleksmässigt samt vad gäller ljudmiljön.*

Planområdet beräknas ligga under både miljömål och miljökvalitetsnormer för PM10 och för kvävedioxider. För PM10 längs Dragonvägen beräknas nivåerna år 2030 ligga på 25-30µg/m³, vilket är strax under miljömålet på högst 30µg/m³.

Övriga

7. Brandkåren Attunda: Brandkåren Attunda har tidigare tagit ställning till föreslagen plan i ett yttrande daterat 2015-02-12 där vi noterat att bebyggelse tillåts på ett avstånd inom 85 meter från Mälarvägen som är sekundär farligt

goodsled. I planbeskrivningen anges att Mälärvägen inte längre klassas som farligt goodsled efter beslut från Länsstyrelsen 2015-11-06 och att den föreslagna bostadsbebyggelsen föreslås placeras som närmast 110 meter från Mälärvägen. I Länsstyrelsens webb-GIS anges dock denna väg fortfarande som en sekundär farligt goodsled. Om länsstyrelsen beslutat att Mälärvägen inte längre används för transporter av farligt gods har Brandkåren Attunda ingen anmärkning på det nya avståndet mellan bebyggelsen och Mälärvägen. Brandkåren Attunda vill tillägga att avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats skall vara maximalt 50 meter.

Kommentar: *Synpunkten angående punkten för räddningsinsats noteras och följs upp vid bygglovprövningen.*

8. Cykelfrämjandet: I det tidigare remissvaret uttryckte Cykelfrämjandet Stockholm Norrort (CF) bland annat vikten av att separera cykelbanor och att begreppet "gång- och cykelvägar" inte bör användas. De önskar att man använda en egen beteckning för cykelvägar i detaljplanen och specificera kraven på cykelvägarna specifikt. Även om den gängse beteckningen GCM-väg används så bör cykelvägarnas ytor, mått, bredder, dragning och utformning specificeras i detaljplanen. Detta görs normalt inte i Upplands Väsby. CF anser att om man menar allvar med att prioritera cykling i Väsby för att ge goda möjligheter att cykla så bör kommunen se över möjligheterna som finns att fortsättningsvis säkra cykelmöjligheterna redan i detaljplaneringen, istället för att fortsätta arbete med förlegade rutiner som inte gynnar cykling. Resultatet blir annars som i dagsläget i Upplands Väsby anser de är för smala cykelvägar, som delas med gående, som plötsligt tar slut utan vidare hänvisning, som har onaturligt kantiga och trafikfarliga korsningslösningar, som har lyktstolpar mitt i cykelvägen, som är placerade intill bildörrar som plötsligt kan öppnas och skada cyklisten, och som saknar olika körfält för olika cyklister som håller olika hastigheter. CF önskar att kommunen hellre borde planera för separata cykelvägar. Första steget mot bättre cykling i Upplands Väsby är att erkänna cykeln som ett eget trafikslag.

För övrigt anser de att det är glädjande att man nu specificerar antalet cykelparkeringar. Det är dock svårt att bedöma antalet som remissinstans, eftersom avsnittet om cykelparkeringar inte är lika detaljerat som avsnittet om bilparkeringar.

CF rekommenderar därför att man ser över exakt hur många cykelparkeringar det blir per förväntad boende, och om så krävs ökar antalet cykelparkeringar. Det är vidare oklart hur stor andel av cykelparkeringarna som blir väder- och stöldskyddade. CF avråder från användningen av formuleringen i detaljplanebeskrivningen att "Cykelparkeringar ska i första hand förläggas i cykelförråd på gårdarna, i lokaler eller i källaren" eftersom detta är en vag formulering som inte ställer krav på byggherren att så ska ske för alla boendes och anställdas cykel parkeringar. Besöksparkeringar ska vara väder- och stöldskyddade men bör inte vara i förråd. De anser att det är glädjande att nämnden beslutat att se över cykelmöjligheterna i området. I övrigt hänvisar CF till sitt tidigare remissvar.

Kommentar: Kommunen delar uppfattningen om att gångtrafik och cykeltrafik är två olika trafikslag och bör behandlas som sådana. I aktuell detaljplan planeras dock inte för någon renodlad cykelväg då terrängen inte tillåter det. Snabbcykling för längre sträckor sker på huvudgator utanför planområdet.

Kommunen ställer krav om minst 2 cykelparkeringar per lägenhet inom fastigheterna. Då utformning av antal rum eller boende är svårberäknat i detta skede anses c-normen vara tydligast genom cpl/lgh. Det är dessutom den beräkning som används i trafikplanen.

9. Käppalaförbundet: Det aktuella planområdet ligger inom det allmänna riskområdet för Käppalatunneln.

Käppalatunneln har ett skydds- respektive riskområde inom vilka restriktioner förekommer. Skyddsområdet utgör ett område upplåtet med särskild rätt för tunnel tillhörande Käppalaförbundet. Skyddsområdet omfattar 12,5 meter på vardera sidan av tunnelns mittlinje, intill en höjd om 7 meter ovan tunneltak och intill en bredd om 10 meter om tunnelns sidor. Inom skyddsområdet är markarbete som sprängning, pålning, borrarbete eller motsvarande förbjudet. Riskområdet utgör ett vidare område kring bergtunneln, 50 meter om vardera sidan om tunnelns mittlinje. Inom detta område får markarbeten på berg genomföras men det bör ske på sådant sätt att bergtunnelns funktion och integritet inte riskeras. När arbete inom riskområdet aktualiseras bör kontakt upprättas med Käppalaförbundet. Den aktuella detaljplanen ligger inom Käppalatunnelns riskområde och om markarbete på berg blir aktuellt bör byggherren ta kontakt med förbundet för att klargöra hur tunnelns funktion och integritet kan säkerställas.

Länshållningsvatten

Enligt granskningsunderlaget planeras delar av bebyggelsen inom det aktuella planområdet inrymma parkeringsgarage under mark. Planbeskrivningen innehåller dock ingen beskrivning av hur länshållningsvatten som kan uppkomma i samband med schaktning och sprängning ska omhändertas. Käppalaförbundet har riktlinjer för hur länshållningsvatten ska hanteras och inget länshållningsvatten får avledas till Käppalaverket utan Käppalaförbundets skriftliga medgivande.

Kommentar: Synpunkten gällande riskområdet för Käppalatunneln och hantering av länshållningsvatten lämnas vidare till berörd enhet inom kommunen för uppföljning i bygglovprocessen.

10. PRO Upplands Väsby:

PRO uppskattar att föreningen får möjlighet att yttra sig över planerna. Antalet personer i kommunen som idag är pensionärer är ca 7.500 och förväntas öka. Detta gör att det är viktigt att tidigt identifiera potentiella problem för denna grupp. Genom att smarta lösningar övervägs redan på planeringsstadiet kan problem förhindras.

PRO finner att många viktiga aspekter behandlas i planernas avsnitt Förutsättningar, förändringar och konsekvenser. PRO noterar de möjligheter

till förskola, skola och gymnasium som skapas men saknar samtidigt en beskrivning som behandlar de äldres behov av anpassade bostäder och möjligheter till förflyttning och samvaro. Att ha bostäder/boendeformer som tar, vid och anpassas efter äldres minskade rörlighet och ökade behov av vård och omsorg är hälsofrämjande och ger ökad livskvalitet. Av vikt är samtidigt att komma ihåg att äldre inte är en homogen grupp utan har olika önskemål.

Vad gäller redovisningen av tillgång till bilparkering vill PRO peka på det faktum att möjligheten att ha bil och nära tillgång till parkering är en förutsättning för att många äldre ska kunna ha ett aktivt liv. Ett aktivt liv som i sin förlängning innebär bättre hälsa och mindre vård behov. Många äldre har dock så omfattande handikapp att särskild handikapparkering behövs.

Cykelparkering och cykelförvaring behandlas och en naturlig tanke i det sammanhanget är att också fundera över hur rullatorer ska kunna förvaras liksom de mer utrymmeskrävande elmopederna. Angående trygghet sägs i planen för Dragonvägen: "Den fysiska miljön ska vara trygg och säker. Barns, ungdomars, funktionshindrades och äldres behov av trygghet ska särskilt beaktas. Planeringen ska inriktas och medverka till att befolka de offentliga rummen. Genom detaljplanen möjliggörs skapandet av en stadsmiljö där den upplevda tryggheten kan bli hög". Dock beskrivs inte hur detta ska ske. Därigenom finns en påtaglig risk att detta ges låg prioritet.

PRO vill i sammanhanget påminna om den inventering som Polisen med hjälp av pensionärsorganisationerna i Upplands Väsby, Sigtuna och Sollentuna nyligen gjort. Resultaten kan lämna viktigt underlag för kommunens trygghetsarbete. Detta arbete leds av LPO Sollentuna.

Kommentar: *Inom detaljplanen planeras tillgängliga bostäder enligt BBR. Inom denna detaljplan planeras inte för något vårdboende, men närmare centrumbyggnaden pågår detaljplanearbete med den inriktningen. Parkering och handikapparkering planeras i garage under två av byggnaderna längs Dragonvägen och som markparkering vid byggnaderna på Vilundavägen. Cykel-, barnvagns, rullatorparkering planeras både i byggnaden och på gårdarna, men styrs inte i detaljplanen.*

11. Trafikförvaltningen Stockholms läns landsting: Trafikförvaltningen anser det positivt att kommunen förtätar i Väsby centrala delar i ett område där det finns kollektivtrafik inom gångavstånd. Hållplats för bussarna finns på Dragonvägen och busslinjernas huvudsakliga målpunkter är centrum och pendeltågsstationen. Vad gäller bullerstörningar från bussar är det oftast maximalnivåerna som genererar klagomål. Trafikförvaltningens erfarenhet är även att framförallt lågfrekvent buller vid tomgångskörning och start upplevs som störande. Dessa problem kan ex uppkomma vid korsningar och busshållplatser. Förutom motorljud från bussarna kan även externa högtalarutrop från bussarna samt pratörer på hållplatsen orsaka störningar till omgivningen.

Byggnader ska planeras och utformas så att Folkhälsomyndighetens riktvärden för lågfrekvent buller innehålls i sovrum. Det innebär att sovrum bör undvikas mot busstrafikerade gator på grund av risk för störningar från busstrafiken.

Kommentar: *Detaljplanen har bestämmelser gällande buller och vibrationsnivåer.*

12. Trafikverket: Buller

Området ligger inom influensområde för flygbuller mer än 3 bullerhändelser över 70 dBA maximal ljudnivå per medeldygn. Med nuvarande trafik berörs området ej av flygbuller överstigande riktvärden, men flygbullret kan ändå upplevas som störande för området. Bullernivåer från vägtrafik överstiger de riktvärden som gäller för detaljplan startad före 2016, enligt infrastrukturproposition prop. 1996/97. Trafikverket anser att Boverkets bullerriktlinjer bör eftersträvas för att uppnå en så god boendemiljö som möjligt. Dessa riktvärden bör även följas där barn och ungdomar ofta vistas såsom lekplatser, dag- och fritidshem och skolgårdar som finns inom detaljplanen. Länsstyrelsen har i yttrandet i programskedet samt samråd tagit ställning och accepterar en komplettering med bostäder trots de höga bullernivåerna inom Fyrklövern (detaljplanen en del av kvarter Fyrklövern). Trafikverket ifrågasätter inte detta ställningstagande.

Angivna trafikmängder för E4:an i bullerutredningen (för hela Fyrklövern) ligger lägre än Trafikverkets trafikprognoser. Andelen tunga fordon som angetts i utredningen är 10 %, Trafikverkets prognos för år 2030 är lägre, 8,5 %. Detta kan ge en förändring i utfallet för buller från E4:an. Det finns felaktigheter gällande hastighetsbegränsning på Dragonvägen, då bullerutredning och planbeskrivning inte överensstämmer. I planbeskrivning har hastigheten märkts ut som 40 km/h men i trafikbullerutredning gäller 30 km/h.

Vid uppförande av byggnader högre än 20 m ska en flyghinderanmälan skickas in före uppförande av höga objekt (enligt Luftfartslagen SFS 2010:500 6 kap 23§). Anmälan görs till Försvarsmakten senast fyra veckor innan objektet når en höjd av 20 m och därmed kan utgöra en risk för flygsäkerheten.

Kommentar: *Enligt den kompletterade trafikbullerutredningen blir ändringarna marginella jämfört med tidigare beräkningsunderlag gällande trafikmängd och hastighetsbegränsningar. Kartmaterialet har därför inte justerats.*

Flyghinderanalys har gjorts inför granskningsskedet.

Förslag till revidering av granskningsförslaget

Följande förändringar föreslås med anledning av inkomna yttranden och fortsatt arbete med planförslaget under granskningstiden.

Planbeskrivning:

- Planbeskrivningen förtydligas gällande fastighetsrättsliga frågor

Myndigheter, organisationer och intressenter vars synpunkter inte tillgodosetts

- Cykelfrämjandet

Sakägare som före utgången av granskningstiden lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda.

Följande sakägare, hyresgäster och boende på fastigheter i fastighetsförteckningen (berörda enligt plan- och bygglagens mening) och besvärberättigad intresseförening har senast under granskningstiden inkommit med synpunkter som inte alls eller endast delvis kunnat tillgodoses. De kommer därmed att efter planens antagande i kommunfullmäktige informeras om möjligheten att överklaga antagandebeslutet:

- Hasse Dal och Gerhard Dal Vilunda 1:207 och 1:208
- Gunilla Johnsson och Christer Johnsson Vilunda 1:194
- Stathis Andrianopoulos och Hanna Enedahl, Vilunda 1:223
- Roger Mårtensson, Vilunda 1:224
- Henrik och Karolina Nichols, Vilundavägen 10, Vilunda 1:221

Från yttranden i planprogrammet:

Anna-Lisa Bergman, Vilunda 6:23, Kavallerigatan 18

Stig Andersson, Vilunda 6:62, Kavallerigatan 1

Kjerstin och Tommy Björkman, Vilunda 6:22, Dragonvägen 54

Kontoret för samhällsbyggnad

Mats Jakobsson

Planarkitekt