



Upplands Väsby kommun

Samrådsredogörelse

Kontoret för samhällsbyggnad
Mats Åberg
☎ 08 - 590 970 68
mats.oberg@upplandsvasby.se

2017-04-24

Dnr BN/2015:373

Detaljplan för Vilunda 18:1 m.fl Optimusvägen/Finspångsvägen, Vilunda i Upplands Väsby kommun

Bakgrund till planarbetet och planens syfte

Planen syftar till att pröva möjligheten att uppföra flerbostadshus. Detaljplanen är en del i Upplands Väsby's översiktliga mål om att omvandla de centrala delarna av staden till en modern stadskärna. Förslaget redovisade ett flerbostadshus i tre till fyra våningar med cirka 40 lägenheter där minst en tredjedel föreslås bli smålägenheter (mindre än 40 kvm).

Miljö- och planutskottet beslutade 10 juni 2015 i samband med förstudiens godkännande att ge byggnadsnämnden och kontoret för samhällsbyggnad i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för Vilunda 18:1 m.fl. fastigheter.

Samråd

Vid byggnadsnämndens sammanträde den 12 april 2016 redovisade kontoret för samhällsbyggnad ett samrådsförslag. Nämnden beslutade då att sända förslaget till sakägare, hyresgäster, myndigheter och organisationer som är berörda för samråd.

Med anledning av byggnadsnämndens beslut tillfördes ett särskilt yttrande till protokollet från oppositionen. Ledamöterna anser att planbestämmelsen f2, "Utkragande balkonger mot gata får ej glasas in." bör utgå i sin helhet.

Samrådet varade mellan den 18 april – 23 maj 2016 och inkomna synpunkter är redovisade och bemötta i denna samrådsredogörelse.

Information om samrådet skickades ut till samtliga sakägare. Handlingarna till samrådsförslaget fanns att ta del av i kommunens informationscentrum, på kontoret för samhällsbyggnad, på biblioteket samt på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte hölls den 11 maj 2016 i Messinghuset och besöktes av cirka 10 personer. Följande myndigheter, förvaltningar och intresseföreningar har också fått samrådsmaterialet och beretts tillfälle att yttra sig.

Obligatoriska

Länsstyrelsen i Stockholm län
Lantmäteriet, Stockholm län

Kommunala instanser

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

Sakägare

Berörd fastighetsägare inom plan enl
fastighetsförteckning
Berörd fastighetsägare utom plan enl
fastighetsförteckning

Övriga

Brandkåren Attunda
Cykelfrämjandet, Upplands Väsby
E.ON Elnät Stockholm AB
AB Förtum Värme
Förpacknings- och
Tidningsinsamlingen
Försvarmakten
Luftfartsverket
Hammarby församling
Handikappföreningarnas Sam-
organisation, HSO

Hembygdsföreningen, Upplands

Väsby
Hyresgästföreningen
Naturskyddsföreningen, Väsby
Norrortspolisen
Norrvatten
PRO Upplands Väsby
PRO Upplands Väsby Finska
Posten Sverige AB
SITA
SPF Väsbyveteranerna
Swedavia AB Stockholm-
Arlanda Airport
Trafikförvaltningen Stockholms
Läns Landsting
Trafikverket
Telia Sonera Skanova access AB
Upplands Väsby Promotion
Väsby Tennisklubb

Yttranden har inkommit från följande:*Obligatorisk:*

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet

Kommunala instanser

3. Miljö- och hälsoskyddsnämnden
4. Social- och äldrenämnden

Övriga

5. E.ON Elnät Stockholm AB
6. Trafikförvaltningen Stockholms Läns Landsting
7. PRO Upplands Väsby
8. Norrvatten
9. AB Fortum Värme
10. Trafikverket, region Stockholm
11. Telia Sonera Skanova Access AB
12. Cykelfrämjandet, Upplands Väsby
13. Swedavia, Stockholm Arlanda airport
14. Brandkåren Attunda

Sammanställning av inkomna synpunkter och kontorets för samhällsbyggnads kommentarer

Inkomna yttranden under samrådet sammanfattas nedan. Kontorets kommentarer redovisas med indragen text i anslutning till synpunkterna. För den fullständiga lydelsen av respektive yttrande och synpunkt hänvisas direkt till skrivelserna som finns tillgängliga på kontoret för samhällsbyggnad, Upplands Väsby kommun.

Obligatoriska

1. Länsstyrelsen enheten för planfrågor:

Sammanfattande bedömning

Länsstyrelsen bedömer att förslaget, under nu kända förhållanden, inte strider mot de intressen som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas.

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har, i detta skede, följande synpunkter på de områden som Länsstyrelsen har att bevaka enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkterna nedan syftar till att ge kommunen underlag, råd och synpunkter inför nästa skede i planprocessen. Kommunen får på så sätt möjlighet att förtydliga och/eller komplettera planförslaget, så att ett statligt ingripande kan undvikas.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Länsstyrelsen konstaterar att inom planområdet finns det ett objekt i Länsstyrelsens databas över förorenade områden. Objektet är en verkstadsindustri/bilvårdsanläggning vilket omnämns i planhandlingarna. I närområdet finns/har det funnits andra verksamheter som skulle kunna påverka föroreningsituationen inom planområdet. Länsstyrelsen bedömer, utifrån den typ av verksamhet som har bedrivits i området, att det finns risk för att flyktiga ämnen förekommer inom planområdet. För att säkerställa markens lämplighet för sitt ändamål behöver detta undersökas bland annat genom att grundvattenundersökningar genomförs.

Buller

I den bullerberäkning som gjorts av Bjerking anges att vissa delar av fasaden får högre värden än 55 dBA. Länsstyrelsen anser att en planbestämmelse behöver införas som tydliggör att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet som är bullerstörda ska vara vända mot en ljuddämpad sida.

Geoteknik

Jorden i planområdet består i huvudsak av lera. Lermark som gränsar till vatten är känslig för skred. Då aktuellt planområde ligger i nära anslutning till Väsbyån anser Länsstyrelsen att risken för skred och erosion ska bedömas inför granskningsskedet. De geotekniska egenskaperna kan komma att ändras i ett framtida blötare och varmare klimat vilket är något som kommunen behöver ta hänsyn till.

Översvämningrisk

Infiltrationsmöjligheterna i planområdet är begränsade pga. de geologiska förhållandena samt att området till stor del utgörs av hårdgjord yta. Det är därför viktigt att de föreslagna fördröjningsåtgärderna som anges i planbeskrivningen genomförs för att minska risken för översvämning vid kraftig nederbörd. Det föreligger en viss oklarhet om det i flödesberäkningarna använts en klimatfaktor för att beräkna de framtida flödena. En klimatfaktor bör användas för att ta hänsyn till de ökade regnintensiteter som ett förändrat klimat innebar.

Råd om tillämpningen av 2 kap. PBL- Allmänna och enskilda intressen

Länsstyrelsen är positiv till att de hårdgjorda ytorna och föroreningshalterna i dagvatten som når recipienten minskar i och med detaljplanen. I detaljplanen hänvisas till statusklassningar från år 2009. Länsstyrelsen vill informera om att det finns statusklassningar från år 2015 och även om dessa inte är beslutade är det dessa som ska användas. Enligt dessa är den ekologiska statusen för Oxundasjön måttlig och den kemiska statusen utan överallt överskridande ämnen (kvicksilver och bromerad difenyleter) ej god kemisk status.

I detaljplanen nämns det att kommunen förespråkar gröna tak vilket är positivt. Man bör vara medveten om att gröna tak vid viss utformning kan kräva gödsling för att fungera optimalt vilket gör att de riskerar att bli en källa till näringsämnen.

Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Planbestämmelser gällande buller ändras utifrån Länsstyrelsens rekommendationer.

Efter samrådsskedet har ytterligare utredningar gällande ras, skred och grundvatten genomförts. Planbeskrivningen uppdateras med resultatet från dessa. Utredningarna bifogas granskningshandlingen.

Planbeskrivningen uppdateras med statusklassningar utifrån 2015 års klassificering samt flödesberäkningen av dagvatten med en klimatkfaktor.

2. Lantmäteriet:*Plankarta med bestämmelser*

Enligt Boverket allmänna råd markeras allmän plats med ljusgrå färg.

Planbeskrivning

För att säkerställa bilparkering och parkeringsnormen i kommunen, samt lekplats och bostadsgård enligt illustrationen, kan områden för detta reserveras i detaljplanen. Planförslaget hindrar inte att bostäder även byggs på området som i illustrationen är parkering, gård och lekplats.

På sid 18 i planbeskrivningen informeras det om att en ny större vattenservis behövs och att läget kommer samrådats. Det bör framgå i planbeskrivningen om eventuell rättighet kan behövas beroende på vilket läge servisen får.

Bör rättighet för kanalisationen som skall läggas om, se sid 19 säkras?
Detta bör i så fall redovisas under fastighetsrättsliga frågor.

Behövs servitut för balkonger och burspråk som kragar ut över allmän plats?

För detaljplanen Norra Messingen, där genomförandetid pågår till 2019 finns utfartsförbud mot Optimusvägen. Planförslaget innehåller inte något utfartsförbud. Konsekvenser för detta bör nämnas i planbeskrivningen.

Enligt illustrationen skall antal våningar vara 3 respektive 4, bör detta regleras i detaljplanen?

Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkartans aktualitet bör inte vara äldre än 3 månader.

Fastighetsbeteckningar inom planområdet saknas, samt även vissa utanför planområdet.

Fastighetsgräns mellan Vilunda 18:1 och Vilunda 1.548 är heldragen i grundkartan, jämfört med fastighetsgräns i grundkartans teckenförklaring som är streckad.

Övriga synpunkter

Bland annat är planbestämmelsen f2 otydlig. Ordet "Nätt" är inte tydligt. Ordalydelsen påverkar fastighetsbildningen i avseende på tolkning av planen jämfört med ansökningar som kan komma in till myndigheten.

Texten som informerar om syftet med planbestämmelserna, bör stå i planbeskrivningen. Om syfte med planbestämmelserna finns, kanske det är lämpligare att göra tydligare bestämmelser, så att syftet inte behöver redovisas separat.

Kommentar:

Planbeskrivning

Detaljplanen är flexibelt utformad för att kunna fungera över en längre tid utan att behöva ändras vid ett ändrat bebyggelseförslag. Planen reglerar de faktorer som anses nödvändiga för att uppnå syftet.

Vattenservisen projekteras i senare skede och placering bedöms inte behöva regleras i detaljplanen.

Kanalisationen ska tas bort från området i samband med genomförandet och behöver därför inte regleras i detaljplanen.

Planbestämmelsen f₂ gällande balkonger/burspråk över allmän plats, bygger på svensk standards definition av byggnadsarea (BYA). Den definierar den area som en byggnad upptar på marken samt projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark. Projektionen av en utkragande byggnadsdel beskrivs som mätvärd först när byggnadsdelens lägsta punkt är belägen 3-5 meter ovan mark och dess framkant ligger mer än 1,5 meter utanför underliggande fasadliv. Bestämmelserna i plankartan reglerar att byggnadsdelar inte kragar ut mer än ovan nämnda mått. Servitut för utkragande balkonger och burspråk bedöms därför inte vara nödvändigt.

Utfartsförbud har införts i plankartan mot Optimusvägen.

Att ange våningstal i detaljplan är inte längre lämpligt enligt Boverkets allmänna råd 2014:5.

Grundkarta och fastighetsförteckning

Grundkartan, fastighetsbeteckningar och fastighetsgräns uppdateras utifrån Lantmäteriets yttrande.

Övrigt

Syftesbeskrivningen finns till för att i kommande prövningar fungera som

ett hjälpmedel där det övergripande syftet med bestämmelserna inte ska motverkas. Detta är behjälpligt i de fall då enskilda planbestämmelse blir svårtolkade. Kommunen anser att metoden fungerar väl utifrån tidigare erfarenheter.

Kommunala instanser

3. Miljönämnden

Buller

På plankartan finns planbestämmelser om vilka ljudnivåer som ska erhållas inomhus. Det är dock inte angivet vilka utomhusnivåer som ska erhållas. Den genomförda bullerutredningen anger vilka ljudnivåer som ska erhållas enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader och hur bebyggelsen kan utformas för att uppnå detta. I planbeskrivningen behöver det också förtydligas att såväl ekvivalenta som maximala ljudnivåer erhålls – under rubriken buller från tåg-, flyg- och biltrafik är de ekvivalenta ljudnivåerna beskrivna men det saknas en redogörelse för de maximala ljudnivåerna vid fasaderna

Dagvatten

En dagvattenutredning är genomförd som redogör hur dagvattnet för parkeringen kommer att omhändertas. Det framgår dock inte hur takvatten som går ut mot gatan omhändertas. Takdagvatten brukar normalt sett inte behöva renas och det kan vara onödigt mycket vattenmängder som leds till ett reningsmagasin.

Kommentar:

Buller

En planbestämmelse för utomhusnivåer har införts i plankartan.

Bullerutredningen har uppdaterats utifrån det ändrade förslaget och finns sammanfattad i planbeskrivningen. Plankartan kompletteras med utomhusnivåer.

Dagvatten

Lösning för hur takdagvattnet ska tas om hand projekteras i samband med bygglovskedet. Bestämmelsen m₁ reglerar att dagvattnet ska fördröjas lokalt men ställer inga krav på rening. Utredningen har uppdaterats utefter det ändrade förslaget och finns beskrivet i planbeskrivningen.

4. Social- och äldrenämnden

Social- och äldrenämnden är positiv till etablering av nya bostäder och ser det som lämpligt att i planområdet även planera för en bostad med särskild service enligt lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Kommentar:

Detaljplanen möjliggör bland annat bostäder, vilket innefattar LSS-bostäder.

Övriga yttranden

5. E.ON Elnät Stockholm AB

Ingen erinran.

6. Trafikförvaltningen Stockholms Läns Landsting

Trafikförvaltningen anser det positivt att kommunen förtätar i Väsby centrala delar i ett område där det finns kollektivtrafik inom gångavstånd. Bussarna trafikerar Optimusvägen i anslutning till planområdet. Busslinjernas huvudsakliga målpunkter är centrum och pendeltågsstationen och avståndet till dessa är c:a 250 meter.

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 t 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:

Optimusvägen trafikeras av bussar men ingen hållplats ligger i direkt anslutning till planområdet, som inte heller påverkas av korsningen då Optimusvägen utgör huvudgata.

Bussar har tagits med i beräkningarna i bullerutredningen och visar att riktvärdena klaras. Planbestämmelser gällande buller införs som anger att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet som är bullerstörda ska vara vända mot en ljuddämpad sida.

7. PRO Upplands Väsby

PRO Upplands Väsby (PRO) saknar i planförslaget en beskrivning som behandlar de äldres behov av anpassade bostäder och möjligheter till förflyttning och samvaro. Att ha bostäder/boendeförmer 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.

PRO vill 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, vilket ger bättre hälsa och mindre vårdbehov. Många äldre har dock så omfattande handikapp att särskild handikapparkering behövs. Cykelparkering och cykelförvaring behandlas i planförslaget. PRO ser att det vore naturligt att även behandla hur rullatorer ska kunna förvaras liksom de mer utrymmeskrävande elmopederna.

PRO ser positivt på att i det i planen beskrivs hur trygghet ska uppnås ("ögon" och inga baksidor). I förslaget om parkeringarna sägs att de ska göras något nedsänkta för att skydda omkringliggande fastigheter från ljuset från bilarnas strålkastare samt att gestaltas med träd- och buskplanteringar. Just det senare kan kvällstid upplevas otryggt i och med att det inte går att se om någon gömmer sig där.

Kommentar:

Det är bra att PRO uppmärksammar de äldres behov under planprocessen. Kommunen är medveten om det som framförs i yttrandet och försöker alltid att planera efter alla invånares behov.

Under rubriken "Tillgänglighet och trygghet" beskrivs att alla nytillkommande lokaler och bostäder ska ha full tillgänglighet. En handikapparkering ska anordnas minst 25 meter från entré. Gångvägar och bostäder ska vara tillgängliga, d.v.s. hiss ska finnas till alla våningsplan och gångvägar får inte ha för kraftig lutning.

Det reviderade förslaget innehåller väl tilltagna ytor för cykelparkering m.m. både i garage och på gård vilka kan utnyttjas för rullatorer, lådcyklar, barnvagnar, elmopeder m.m.

Vad gäller trygghetsaspekten är det svårt att i detaljplaneskedet styra den exakta utformningen och därmed hur trygg en plats kommer att upplevas. I det reviderade förslaget föreslås ingen markparkering på gården till förmån för cyklar och en större gård. Bestämmelsen om plantering syftar till att gården ska få en grön gestaltning som samtidigt fördröjer dagvatten. Det är i slutändan en fråga för exploatören eller förvaltaren att se till att platsen blir väl belyst och inte väcker oro för de boende. Kommunen anser att förutsättningarna för att skapa en trygg plats inte motarbetas med aktuellt planförslag.

8. Norrvatten

Norrvatten har inga huvudvattenledningar eller anläggningar inom planområdet och har därför ingen erinran.

9. AB Fortum Värme

Fortum värme har inga befintliga ledningar på aktuell fastighet och har därför ingen erinran. Fortum Värme kan erbjuda fjärrvärme.

Kommentar: Yttrandet noteras

10. Trafikverket, region Stockholm*Buller*

Planområdet ligger delvis inom influensområde för flygbuller för Arlanda flygplats vilket utgör riksintresse. Bostadshuset påverkas av bullernivåer som överstiger 70 dBA maximal ljudnivå fler än tre gånger per dygn.

Riktvärdena för buller från flyg utgår från Boverkets allmänna råd 2009:1, "Flygbuller i planeringen", kompletterad med Naturvårdsverkets tolkning av hur ofta maximalnivån 70dBA får överskridas dag- och kvällstid (06.00-22.00). Det innebär att följande bör uppfyllas vid planering och bygglovsprövning för nya bostäder, skolmiljöer och vårdlokaler i områden där det finns risk för bullerstörningar från luftfart:

- Lokaliseringen ska säkerställa att den slutliga bebyggelsen genom yttre och inre åtgärder kan utformas så att kraven i Boverkets byggregler uppfylls.
- Lokaliseringen ska säkerställa att bebyggelsen kan placeras och utformas så att FBN (flygbullernivå) 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid byggnadens fasader inte överskrids.

- Lokaliseringen ska säkerställa att bebyggelsen kan placeras och utformas så att maximalnivån 70 dBA inte överskrider utomhus vid byggnadens fasader mer än 3 gånger per årsmedeldag/kväll.
- Lokaliseringen ska säkerställa att bebyggelsen kan placeras och utformas så att maximalnivån 70 dBA inte överskrider utomhus vid byggnadens fasader mer än tre gånger per årsmedelnatt de 150 mest bullrande nätterna.

Då området tangerar Arlandas flygbullerkurvor, bör även riksintressepreciseringen av Arlanda, som är under framtagande, tas med i fortsatt planarbete.

Kommentar:

Området tangerar riksintresset Arlanda flygplats influensområde, och kan påverkas av flygbuller. För riksintresset Arlanda finns sedan 2008 fastställda gränser för influensområdet för flygbuller för bullernivåer överstigande 55 dB(A) FBN (flygbullernivå) respektive 70 dB(A) maximal ljudnivå fler än tre gånger per dygn. Mark - och miljödomstolen har beslutat om nytt miljötillstånd för Arlanda vilket vann laga kraft den 25 maj 2015. Vissa delar av tillståndet som bland annat rör hur inflygningar ska göras över Upplands Väsby är inte ännu fastställda. Trafikverket har aviserat att en omprövning av riksintressets influensområde ska påbörjas 2017. Det givna tillståndet innebär inte att flygbullerstörningen ökar för detta område jämfört med tidigare tillståndsgiven flygverksamhet och trafikens omfattning år 2008. Bullernivåer som området är exponerat för, eller kan komma att bli enligt miljötillståndet, kan ändå upplevas som störande.

Flygbuller är beräknat i de bullernivåer som redovisas i bullerutredningen.

11. Telia Sonera Skanova Access AB

Skanova har markförlagda kablar längs med Finspångsvägen samt en markförlagd kabel till befintlig byggnad som ska rivas. Kabeln till befintlig byggnad kommer själv dö i samband med rivningen och den kan då raseras utan problem. Skanova önskar bibehålla kablarna längs Finspångsvägen.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kommentar:

Yttrandet noteras

12. Cykelfrämjandet , Upplands Väsby

Cykelfrämjandet Stockholm Norrort (CF) har tagit del av samrådsförslaget utifrån den övergripande visionen att göra Sverige till en verklig cykelnation, och lokalt Upplands Väsby till en verklig cykelkommun.

CF ser det som mycket positivt att detaljplaneringen i Upplands Väsby har tagit till sig av tidigare synpunkter från CF och att cykel inte blandas med gående i planförslaget. Det är viktigt att cykeln i detaljplanebeskrivningen behandlas som ett eget transportslag, att det är genomtänkt hur planområdet ska nås med cykel och vilka krav som ska ställas på byggherren gällande cykelparkeringstal.

Cykelparkeringar

Cykelparkeringstalet får anses godtagbart. Det är viktigt att parkeringarna utföras på ett sätt som gör dem stöld- och väderskyddade; i lättillgängliga förråd utan trappor och med breda dörrar. I planeringen av området måste också beredas plats för låd-/last-/packcyklar, som är större än vanliga cyklar. Det är bra om det finns vattenslang vid förråden.

En mycket stor, byggbar yta slösas på bilparkeringar, vilket också driver upp bostadspriserna. CF anser att bilinnehav måste försvaras för att fler ska byta ut bilen mot cykel. Det är lättare att byta transportbanor vid flytt, än gamla invanda mönster. Det är därför rimligt att antalet bilparkeringar minskas till förmån för fler bostäder.

Cykeltrafik

Enligt detaljplanebeskrivningen ska cykel längs Finspångsvägen ske i gata. Det är rimligt, med tanke på att det går ett parallellt cykelstråk längs Centralvägen, som är i akut behov av kommunala medel för att byggas om. Man kan dock räkna med en mycket hög cykeltrafik här. Många cyklister väljer närmsta möjliga väg, och detta kommer vara den naturliga kopplingen mellan planområdet plus det snart bebyggda Södra Messingen, till centrum och Fyrklövern. Med låg biltrafik kan det bli säkert för alla dessa cyklister att röra sig längs Finspångsvägen. Det bör dock markeras i vägbanan för att göra tydligt för cyklister var de ska cykla, hjälpa cyklisten att hitta i det labyrintliknande Finspångsområdet, tydliggöra för andra trafikslag att vara uppmärksamma på cyklande, samt som mjukåtgärd för att få fler att cykla. I Budapest används en gul färg för all typ av cykelinfrastruktur, oavsett om det är gator eller cykelöverfarter, vilket gör det extra tydligt. Detta bör implementeras i Väsby.

Optimusvägen är i dagsläget kommunens sämsta separerade cykelväg. Gångremsan är för smal och har sämre vägunderlag än cykelbanan vilket leder till att många går i cykelbanan. Cykelbanan är för smal, för dåligt skyltad, för dåligt markerad, saknar skyddsavstånd mot bildörrar, har lyktstolpar i körfältet, samt har kantiga och icke cykel-anpassade korsningar. Förutsättningarna för den cykelbil som ska byggas på andra sidan gatan är mycket dåliga vad gäller kopplingar norrut, eftersom Upplands Väsby har en aktiv policy (se policydokumentet "Stadsmässighet") att prioritera bilfickparkeringar över cykelbanor, i en tid när städer världen över går åt motsatt håll och ser som sin största utmaning att få bort ytkrävande, stillastående bilar från gator för att ge plats åt yteffektiva transportmedel som cykling. Denna detaljplan bör därför innefatta hela Optimusvägen mellan Finspångsvägen och Anton Tamms väg. Optimusvägen är bortom räddning i gällande detaljplaner. Gör om, gör rätt; tillfället är nu.

Kommentar:

Lokalgatan Finspångsvägen bedöms få en utformning som uppmuntrar till låga hastigheter för motortrafik vilket gör gatan trafiksäker och framkomlig för cykeltrafikanter. Målning i markbeläggningen styrs inte i detaljplan. Ny utformningsprincip för lokalgator i Upplands Väsby med cykelmyror i markbeläggningen är inte aktuell i dagsläget. En sådan åtgärd behöver göras kommunövergripande för lokalgator och får, om det skulle bli aktuellt, utredas i ett annat forum.

Optimusvägen omfattas inte av Detaljplan för Vilunda 18:1 och kommer inte att införlivas i detaljplanen. Användningsgränsen mot Optimusvägen har justerats något för att ge mer utrymme på trottoaren. Kommunen är medveten om vissa brister i utformningen av Optimusvägen och att den idag inte har en optimal utformning. Kommunen kommer att utreda problematiken utanför arbetet med detaljplanen.

Inriktningen på förslaget har ändrats sedan samrådet. Bland annat föreslås ett parkeringstal nära noll till förmån för mer hållbara transportval.

13. Swedavia, Stockholm Arlanda airport

Swedavia ser vid en samlad bedömning av planens syfte, beskrivna åtgärder och planområdets läge att man kan tillstyrka planförslaget i dess nuvarande utformning.

Kommentar:

Yttrandet noteras

14. Brandkåren Attunda

Brandkåren Attunda har yttrat sig om hantering av olycksrisker samt möjlighet till räddningsinsatser. Inga riskkällor har identifierats som har bedömts kunna medföra oacceptabla risknivåer. Planbeskrivningen anger att planområdet ligger inom 10 minuters insatstid från nuvarande brandstationsplacering i Upplands Väsby Kommun och detta är korrekt.

Åtkomlighet för räddningstjänstens fordon

Planbeskrivningen anger att framkomligheten för räddningstjänstens fordon ska säkerställas samt att avståndet mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och punkten för räddningsinsats skall vara maximalt 50 meter. I planbeskrivningen anges också att åtkomligheten är god eftersom kvarteret angränsar mot två gator, detta är endast delvis sant eftersom kraven för uppställningsplatser vid utrymning via räddningstjänstens stegutrustning också måste tillgodoses senare i byggprocessen. Detta kan påverka markanvändningen närmast byggnaden på en eller båda sidor beroende på lägenheternas utformning.

Kommentar:

Förslaget har bearbetats efter samrådet med utrymme för branduppställning på gården. Texten gällande åtkomlighet för räddningstjänstens fordon har justerats.

Förslag till förändringar av samrådsförslaget

Följande ändringar föreslås med anledning av inkomna yttranden under samrådstiden och fortsatt arbete med planförslaget:

Planbeskrivning:

- *Text om miljö kvalitetsnormer, åtkomlighet för räddningstjänst och buller har ändrats.*
- *Text gällande förslaget samt de reviderade utredningar har förts in i planbeskrivningen.*

Plankarta

- Höjden på förslagen byggrätt har ändrats till att kunna bygga cirka 4-5 våningar istället för tidigare 3-4 våningar. Mot hörnet Optimusvägen/Finspångsvägen föreslås byggnaden kunna gå upp något extra i höjd till +27,5 över nollplanet.
- Prickmark mot Finspångsvägen har införts på plankartan.
- Planbestämmelse gällande takutformning har införts.
- Planbestämmelse gällande placering och buller har ändrats.
- Grundkarta och fastighetsgränser har uppdaterats
- Informationsrutan har uppdaterats med text om parkering och radon.

Kontoret för samhällsbyggnad

Fredrik Drotte
Stadsutvecklingschef

Mats Åberg
Planarkitekt