



FÖRSLAG TILL PLANPROGRAM

Kontoret för samhällsbyggnad, 2018-04-12

SAMRÅDSHANDLING

Samråd pågår mellan 23 april - 31 maj 2018



Upplands Väsby
kommun

SAMMANFATTNING AV PLANPROGRAMMET

Vilundaparken ligger centralt i Upplands Väsby och är kommunens huvudarena för olika idrottsaktiviteter. Detta planprogram syftar till att ge en visionär framtidsbild av hur Vilundaparken kan utvecklas till Väsby idrottsstad.

Förslaget innebär en tätare bebyggelsestruktur än tidigare, med en större blandning av funktioner. En utveckling av flera befintliga idrottsaktiviteter föreslås, bland annat ett nytt sportcenter som samlar ett flertal idrotter och föreningar under ett tak. Samtidigt föreslås området kompletteras med bostäder och ny infrastruktur. Det skapas fler användningsområden och befolkas av fler väsbybor.

Väsby idrottsstad kommer att upplevas som en tryggare plats och ge nya kvalitéer för väsbyborna att nyttja. Naturvärden kring Stockholmsåsen stärks och utveckling sker med hänsyn till åsens funktion som reservvattentäkt.

Utvecklingen till Väsby idrottsstad kommer bättre knyta an till den omvandling som sker i Fyrklövern, på andra sidan Husarvägen, samt binda ihop området med den nya grundskolan för 900 elever som planeras norr om programområdet. En ny gång- och cykelväg föreslås över E4 för att binda ihop centrala Väsby med Odenslunda och Carlslund.

En visionbild över Väsby idrottsstad och Fyrklövern i centrala Upplands Väsby.

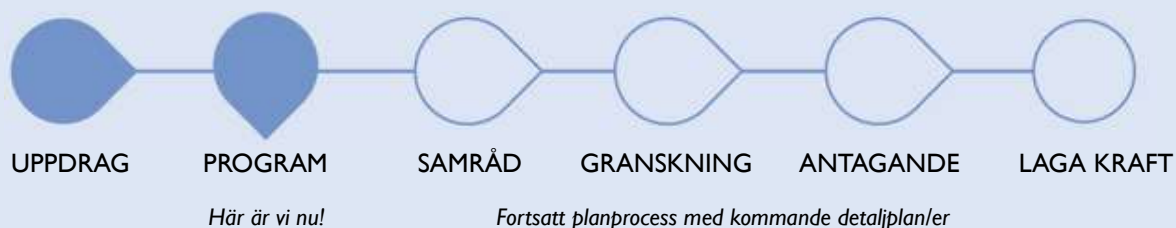
Illustration: Kristoff Lauferweiler, Sweco



SAMMANFATTNING.....	2
INLEDNING.....	5
BAKGRUND	5
SYFTE	5
PROGRAMOMRÅDETS AVGRÄNSNING	5
MÅLFORMULERINGAR	6
ANALYS AV OMRÅDET IDAG	7
VAD HÄNDER I NÄROMRÅDET	9
DIALOG MED VÄSBYBORNA OCH VERSAMMA I OMRÅDET	10
FÖRSLAG OCH KONSEKVENSER.....	11
VÄSBY IDROTTSSTADS ROLL I VÄSBY STAD	11
ÖVERGRIPANDE INRIKTNING FÖR OMRÅDET	13
IDROTT OCH REKREATION	13
BOSTÄDER	17
NÄRINGS LIV	18
NATUR	18
EKOSYSTEMTJÄNSTER	19
TRAFIK	19
TEKNIK	23
SOCIALA KONSEKVENSER	24
EKONOMISKA KONSEKVENSER	24
MILJÖKONSEKVENSER - BEHOVSBEDÖMNING	26
GENOMFÖRANDE	26
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	28
RIKSINTRESSEN	28
ÖVERSIKTPLAN	28
PLANPROGRAM OCH GÄLLANDE DETALJPLANER	28
MARKÄGARE	29
HISTORISK TILLBAKABlick	29
STOCKHOLMSÅSEN	30
YT- OCH GRUNDEVATTEN	32
MARKFÖRHÅLLANDEN	32
MARKFÖRORENINGAR	33
DAGVATTEN	33
SKYFALLSKARTERING	34
FORNMINNEN	34
NATURVÅRDEN	34
EKOSYSTEMTJÄNSTER	36
TRAFIK	36
TEKNIK	38
RISKER	38
BULLER	38
LUFTKVALITET	39
BILAGOR.....	40
MEDVERKANDE.....	40

VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

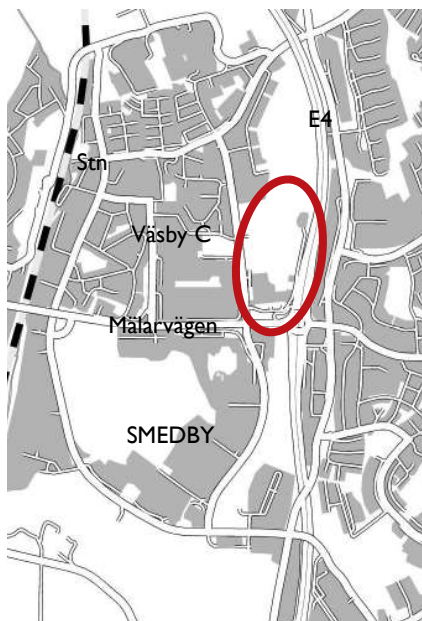
Ett planprogram är första delen i en detaljplaneprocess, vilken regleras i plan- och bygglagen (PBL). En planprocess sker i flera steg med politiska ställningstaganden mellan varje skede. Syftet med ett planprogram är att bredda kommunens beslutsunderlag och förbättra kunskanget på en övergripande nivå. Alla berörda ges möjlighet till insyn och påverkan innan ett politiskt ställningstagande görs. I efterföljande detaljplaner ges ytterligare tillfälle för synpunkter för de som då berörs av planen.



Väsby idrottsstad



Illustration: Jan Rojmar



Planprogrammets läge i centrala Upplands Väsby.

INLEDNING

BAKGRUND

Vilundaparken är idag Upplands Väsby's huvudarena för olika idrottsaktiviteter. Området ligger i direkt anslutning till Väsby centrum, på gångavstånd från Upplands Väsby station men samtidigt med direktkoppling till E4 via Glädjens trafikplats. På platsen finns idag flera befintliga idrottsanläggningar som simhall, ishall, olika typer av sporthallar och idrottsplats.

Upplands Väsby har de senaste åren haft en snabb befolkningsutveckling och ett flertal större stadsutvecklingsprojekt är under planering eller uppförande. Fler boende ger möjligheter till ett större serviceutbud men skapar även en större efterfrågan på skolor, omsorg, kultur, idrotts- och friluftsanläggningar.

I december 2008 antogs ett planprogram där ett helhetsgrepp togs kring Vilundaparkens utveckling. Programmet arbetades fram i dialog med föreningarna i Vilundaparken och föreningslivet. Programmet syftade till att utveckla idrottsverksamheterna, föra in kulturverksamheter, stärka öst-västliga förbindelser samt ge byggrätter för handel och kontor. Programmets intentioner har aldrig genomförts.

Den 7 juni 2016 beslöt kommunstyrelsen att ta fram ett nytt planprogram som ska beskriva Vilundaparkens framtida utveckling. Kommunstyrelsen beslöt även att parallellt arbeta fram en detaljplan för en ny grundskola norr om programområdet.

SYFTE

Planprogrammet syftar till att ge en visionär framtidsbild för hur Vilundaparken kan utvecklas till Väsby idrottsstad. En utveckling av flera befintliga idrottsaktiviteter föreslås samtidigt som området kompletteras med bostäder och ny infrastruktur. Naturvärden kring Stockholmsåsen stärks och utvecklingen sker med hänsyn till åsens funktion som reservvattentäkt. Planprogrammet ger en inriktning för fortsatt planering och behöver efterföljas av fortsatta utredningar i kommande detaljplaneetapper.

PROGRAMOMRÅDETS AVGRÄNSNING

Programområdet ligger centralt i Upplands Väsby och avgränsas i öst av E4, i söder av Mälarvägen och i väst av Husarvägen. I nordost sträcker sig programområdet till befintlig gång- och cykeltunnel under E4 och i nordväst avgränsas programområdet av den nya detaljplanen för grundskolan. Se avgränsning på karta på sidan 8.

MÅLFORMULERINGAR

Arbetet med planprogrammet utgår från fem målformuleringar, som växt fram i dialoger med förtroendevalda.

1 - En plats för alla

År 2040 har Väsby 63 000 invånare. Tillväxten har främst skett i kommunens centrala delar och Väsby har gått från förort till stad. I Väsby stad utgör Väsby idrottsstad en naturlig samlingsplats där aktiva i föreningslivet, de som vill utöva spontanidrott eller bara vistas i en omgivning som främjar en aktiv livsstil söker sig. Skola och nya bostäder integrerat med idrott, kultur, butiker och aktivitet fyller Väsby idrottsstad med mänskligt liv under dygnets alla timmar, vilket gör området till en levande och trygg plats för alla.

2 - En plats där motion, idrott och en aktiv livsstil sätts i fokus

Väsby idrottsstad är kommunens samlingsplats för idrott och motion. Här finns sport- och evenemangshallar för att erbjuda de kommuninvånare som önskar en möjlighet att delta i föreningslivet samt fullstora matchhallar med läktare där lag som avancerat till högre divisioner kan spela. I Väsby idrottsstad finns även platser som uppmuntrar till spontanidrott, rörelse och lek. Härigenom aktiveras områdets obebyggda ytor och platser skapas som är tillgängliga för alla.

3 - Tillgänglig, välkomnande och trygg

Väsby idrottsstad utgör en integrerad del av stadsstrukturen. Bron över E4 gör det enkelt att nå området för boende öster om motorvägen samtidigt som kommunens östra och västra sida länkas samman. Områdets gräns västerut har formats med bebyggelse som stärker Husarvägens gaturum och skapar kopplingar mot centrum och omkringliggande bebyggelse. Entréer in i området utgör en naturlig del av stadsstrukturens rörelsestråk och blandningen av olika funktioner skapar folkliv och "ögon" mot områdets ytor och aktiviteter. Stor omsorg har lagts på åsryggens utformning som med belysning, parkstråk och platser för umgänge, upplevs som trygg att röra sig igenom.

4 - Anpassad för förändringar och samutnyttjande

Vi lever i ett föränderligt samhälle vilket innebär att olika idrotters behov förändras över tid. Områdets struktur är flexibel för framtida förändringar, både på kort och lång sikt. Platser för spontanaktivitet, rörelse och lek utformas medvetet för att inbjuda till vistelse under de olika årstiderna. Funktioner som idrott, skola och bostäder förstärker och kompletterar varandra genom att i hög grad samutnyttja ytor inom området.

5 - Stärker och utvecklar naturvärden

Gröna värden integreras på ett naturligt sätt med bebyggelse för att stärka naturvärden och ekosystemtjänster. Befintlig grönstruktur, som Stockholmsåsens höjdparti, tillvaratas samtidigt som området kopplas till omkringliggande grönstruktur och utrymme för dagvattenhantering skapas. Utvecklingen sker med hänsyn till åsens viktiga funktion som reservvattentäkt.



Åsens höjdparti (markerat med grönt) delar in programområdet i tydliga landskapsrum.



Vilundabadet

ANALYS AV OMRÅDET IDAG

Vilundaparken i sig är en viktig målpunkt och en av tre större målpunkter i centrala Upplands Väsby, vid sidan av Väsby centrum och stationen.

Stockholmsåsens höjdrygg löper genom området och delar programområdet i två större landskapsrum, en östlig del som vetter mot E4 och en västlig del mot Husarvägen. Åsryggen är som en fasad mot E4 där hotellbyggnaden vid Glädjens trafikplats är den framträdande byggnaden och ett synligt landmärke. Bebyggelsen har i övrigt koncentrerats till den västra sidan närmast Husarvägen.

Dragningen av E4 genom Stockholmsåsen i Upplands Väsby har fått stor påverkan på landskapsbilden. Vägen har byggts i lågpunkter och skär genom åslandskapet.

Miljön präglas av tidigare verksamhet i området, så som uttag av grus och tippverksamhet. I denna jordmån har det utvecklats olika sorters vegetation beroende på markförhållanden. Vissa delar består av rasslänter med åsmaterial där det inte förekommer någon vegetation alls. I söder avgränsas området med en mindre trädbevuxen kulle och skärmande gräsbevuxna vallar. I den norra delen av området finns skog, som används för rekreation, bevarad på åsen. Friluftsanläggningar består av matchplan för fotboll tillika fridrottsanläggning, gräs och grusplaner för fotboll, utegym, isrink och löparspår upp i Apoteksskogen.

Biltrafik når Vilundaparken framför allt via Glädjens trafikplats och Mälarvägen för att angöra området från Husarvägen. Det finns en infart nära Mälarvägen till den södra och östra delen av området och två infarter längre norrut till idrottsanläggningarna. För gående och cyklister finns två trafikseparerade entréer via tunnlar.

Tillgängligheten för gående och cyklister österifrån är begränsade till två gång- och cykelpassager, bron söder om Glädjens trafikplats och tunneln under E4 norr om Vilundaparken. Västerut och söderut kopplas programområdet genom gång- och cykelvägar som ansluter till de tunnlar som finns under Husarvägen och Mälarvägen. Dessa tunnlar ska tas bort vid ombyggnad av Husarvägen och Mälarvägen. Idag utgör vägarna barriärer.

Bebyggelsen har växt fram till synes utan långsiktig strategisk planering. Byggnader av skiftande storlek och gestaltning har adderats när behov har uppstått. De stora dominerande byggnaderna är simhallen, ishallen och sporthallen vilka alla grupperar sig på rad utefter Husarvägen. Hotellbyggnaden är strategiskt placerad väl synlig från E4.

OMRÅDET IDAG (Programområdet avgränsas med streckad röd linje)



VAD HÄNDER I NÄROMRÅDET?

Läs mer om pågående detalplaner på kommunens hemsida:
upplandsvasby.se/pagandeplaner

Läs mer om projektet Fyrklövern:
upplandsvasby.se/fyrklovern

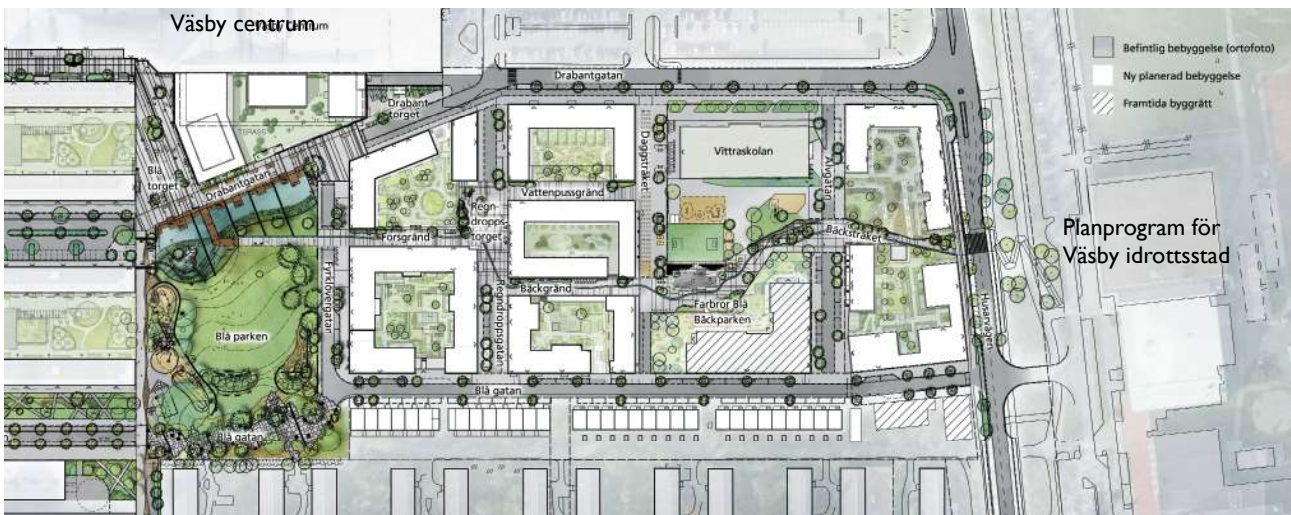


Viktor Hanssons projekt i Smedsgärdet, illustration: Arkitema



Seniorgårdens projekt inom Fyrklövern, illustration: White

Illustrationsplan över projektet Fyrklövern som visar Blå parken och det stråk som löper genom bebyggelsen fram till Husarvägen. Hur stråket ska fortsätta fram till Vilundabadet ska studeras vidare. Illustration: Funkia.



Ny skola i centrala Väsby

I direkt anslutning till planprogramområdet finns ett uppdrag att ta fram en detalplan för en ny grundskola för 900 elever i årskurserna F-9. Detalplanen inrymmer även skolgård, konstgräsplan och yta för hämtning och lämning. Skolgården kommer att kunna nyttjas för allmänheten under kvällar och helger samt tider då skolan är stängd, se vidare sidan 16.

Smedsgärdet

Längre norrut vid Husarvägen, tas en detalplan fram som syftar till att pröva ca 250 – 300 nya bostäder i en skala som varierar mellan 3 till 6 våningar. Planförslaget möjliggör även en förskola för 120 barn. Därutöver anpassas planen till befintlig markanvändning så att den återvinningsstation och dagliga verksamhet för funktionsnedsatta som idag finns inom området kan vara kvar. Även Smedsgårdshallen kommer att vara kvar under överskådlig tid.

Fyrklövern

Fyrklövern är ett av Upplands Väsby's större stadsutvecklingsprojekt. I den etapp som nu pågår kommer omkring 1 600 bostäder i flerfamiljshus att uppföras. Dessa fördelas genom cirka 1 000 bostadsrätter och 600 hyresrätter. I en senare etapp kan ytterligare 400 bostäder tillkomma. När Fyrklövern är fullt utbyggt kommer det att ha skapats boende för omkring 3 000-4 000 nya Väsbybor. Arbete med ny infrastruktur, nya gator, torg och parker pågår. Vid årsskiftet 2018/2019 beräknas de första bostäderna vara inflyttningsklara. Första halvan av 2020-talet är Fyrklövern troligtvis helt färdigbyggt.

Ett gångstråk planeras från den nya Blå parken, söder om Väsby centrum, genom den nya bebyggelsen fram till Husarvägen och vidare till platsen framför Vilundabadet. Längs stråket planeras ett antal platsbildningar med konst, sittbänkar och lekutrustning. Hur platsen mellan Husarvägen och Vilundabadet kommer att utformas ska studeras vidare och ingår i detalplanen för nya skolan.

Under det inledande programarbetet har dialogarbete genomförts. Syftet med dialogerna var att få medborgarnas synpunkter på hur området kan och bör utvecklas i framtiden samt att ta tillvara på all den lokalkännedom om området som finns bland de som är verksamma där.

- Enkät (digitalt och i pappersform) kring utvecklingen i området.
- Dialog med allmänheten den 22 oktober 2016 i Väsby Centrum
- Deltagande vid Näringslivsdagen den 26 oktober 2016
- Workshop med föreningslivet den 27 oktober 2016



Dialogarbete, hösten 2016

[illegible]

Många av de funktioner som medborgare saknar idag nämndes även av föreningarna. Ytterligare synpunkter som lyftes av föreningarna var lokaler för kansli, lager samt förrådsutrymmen. Många av de önskade funktionerna finns nu med i förslaget till planprogram för Väsby idrottsstad.

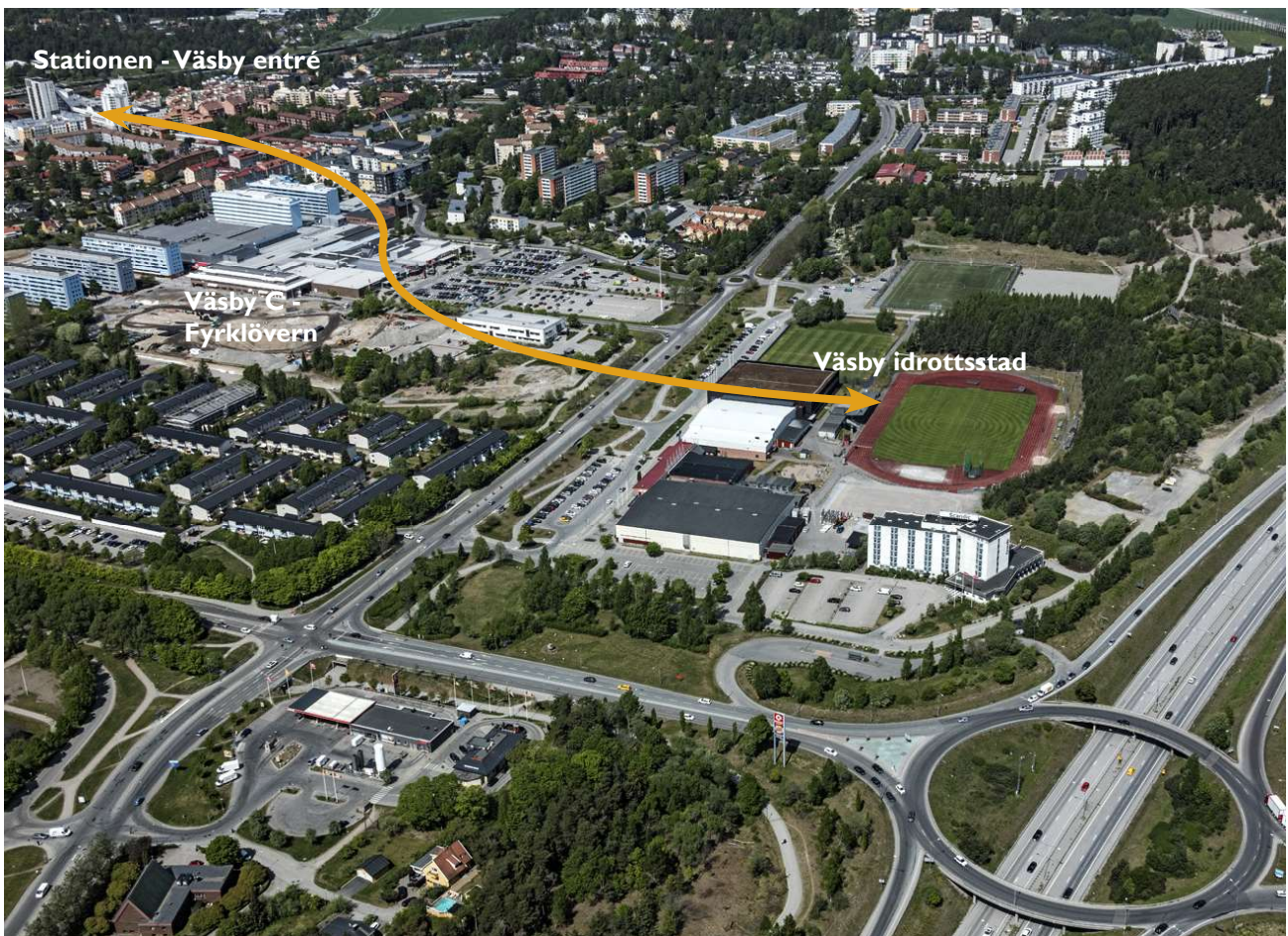
En sammanställning av dialogarbetet finns på kommunens hemsida.

FÖRSLAG OCH KONSEKVENSER

VÄSBY IDROTTSSTADS ROLL IVÄSBY STAD

Kommunen har sedan tidigt 2000-tal arbetat metodiskt med att knyta ihop tre av kommunens viktigaste målpunkter: Stationsområdet, Centrum och Vilundaparken. Detta för att skapa en ”kärna” som är tillräckligt tät och därmed tillräckligt intressant för att säkerställa ett levande samhälle. Centralvägen rustades och förtätades kring millenieskiftet. Hugo Sabels torg och Bengt Sparrmans torg byggdes, norra Dragonvägen rustades och bostäder byggdes utefter norra Dragonvägen på tidigt 2000-tal. Arbeta med att bygga ut bostäder och infrastruktur i Fyrklövern pågår nu. Planeringen av Väsby Entré är långt gången och nu har turen kommit till Vilundaparken och det som föreslås bli Väsby idrottsstad. Det är ett mångårigt arbete som räknas i decennier inte i år.

En central ingrediens i att knyta ihop centrala Väsby är att så långt som möjligt skapa en ”blandmiljö” där olika funktioner naturligt finns sammanflätade med varandra; bostäder, handel, service, kontor och andra arbetsplatser, kollektivtrafik och inte minst fritid. Genom att förtäta utnyttjas tillgänglig mark optimalt och inte minst skapas förutsättningar för gående, cyklister eller kollektivtrafik istället för bilen. Tätheten skapar också bättre villkor för att upprätthålla bra kommunal service men även underlag för handel och tjänsteutbud.



FÖRSLAG TILL MARKANVÄNDNINGSKARTA



ÖVERGRIPANDE INRIKTNING FÖR OMRÅDET

Resultaten från dialogmötet har tillsammans med givna planeringsförutsättningar och uppsatta mål legat till grund för en rad överväganden vad gäller områdets utformning.

Planprogrammet föreslår en tätare bebyggelsestruktur med en större blandning av funktioner. En utveckling av flera befintliga och tillkommande idrottsaktiviteter föreslås och förslaget ger plats för cirka 300 bostäder. Nya bostäder kompletterar nuvarande samt tillkommande funktioner och innebär att fler människor kommer att vistas i området.

Ingen ny bebyggelse föreslås i de östra delarna av programområdet. Anledningarna är att området är utsatt för buller från E4, luften innehåller en stor mängd partiklar samt att ingrepp i åsen medför negativa miljökonsekvenser. Problematiken kring skyfalls- och dagvattenhantering har även varit starkt bidragande faktor till varför området bedömts som olämpligt för bebyggelse. Istället bevaras stora delar av åsen som ett natur- och rekreationsområde. En ny gång- och cykelväg över E4 ger bättre kopplingar till Carlslund och Odenslunda.

IDROTT OCH REKREATION

En utveckling av Vilundaparken till Väsby idrottsstad förstärker området som kommunens samlingsplats för ett flertal idrotter, allt från spontanidrott till elitnivå.

Vilundabadet

Vilundabadet invigdes 2009 och inrymmer även gym och café. Simhallen kommer att vara kvar och får genom förslaget en tydligare plats i strukturen. Simhallen öppnar sig med entrén mot Husarvägen och den nya förbindelsen mot Fyrklövern och centrum. Simhallen kommer även fortsättningsvis vara väl synlig från Husarvägen

Ishallen

Ishallen och tälthallen med tillhörande maskinhall/park föreslås vara kvar i befintligt läge. Ishallen uppfördes 1976 är i behov av en upprustning och arbete med det har redan påbörjats. Isplattan och sargen kommer att bytas ut sommaren 2018, efter det påbörjas utbyggnad av entrén.

Fotboll

En ny konstgräsplan föreslås placeras i norra delen av området, i anslutning till skolgården. Konstgräsplanen blir en 11-spelsplan. Konstgräsplanen ingår i detaljplanen för ny skola. I ett separat uppdrag studeras placering för fotbollstält samt ytterligare träningsplaner på annan plats i Väsby än inom programområdet.

Vilundavallen

Friidrotts- och fotbollsarenan (med naturgräsplan) är kvar i sitt befintliga läge. En upprustning kommer att ske de närmsta åren, där första steget är att lägga om löparbanorna under 2018/2019.



Referensbilder från Lidingö och Lidingövallens läktare som även inrymmer café och omklädningsrum.
Foto: Birgit Lilliehöök, Lidingö stad

I planprogrammet föreslås att huvudläktaren blir kvar på den västra sidan av arenan, men att det byggs en helt ny läktare. Byggnation av ny läktare kan ske inom befintlig detaljplan. Genom placeringen mot ”stråket” i väster kan ytterligare funktioner integreras med läktaren som café, förråd, kanslivverksamhet eller omklädningsrum. Den föreslagna byggnaden kan på detta sätt ersätta de flertal baracker som finns i området. Barackerna kan idag upplevas både ostrukturerat och otryggt.

Nytt sportcenter (Multisportshall) – ersätter Vilundahallarna

Förslaget innebär ett nytt sportcenter i södra delen av området närmast Mälarvägen, där ett flertal idrotter och föreningar kan samlas under ett tak. Sportcentret skulle ersätta nuvarande Vilundahallarna och skulle även kunna inrymma närliggande skolors behov av skolidrott. Motiv till placeringen är att platsen lämpar sig bra för en användning som inte är bullerkänslig samt att platsen rent gestaltningsmässigt tål större byggnadsvolymer.

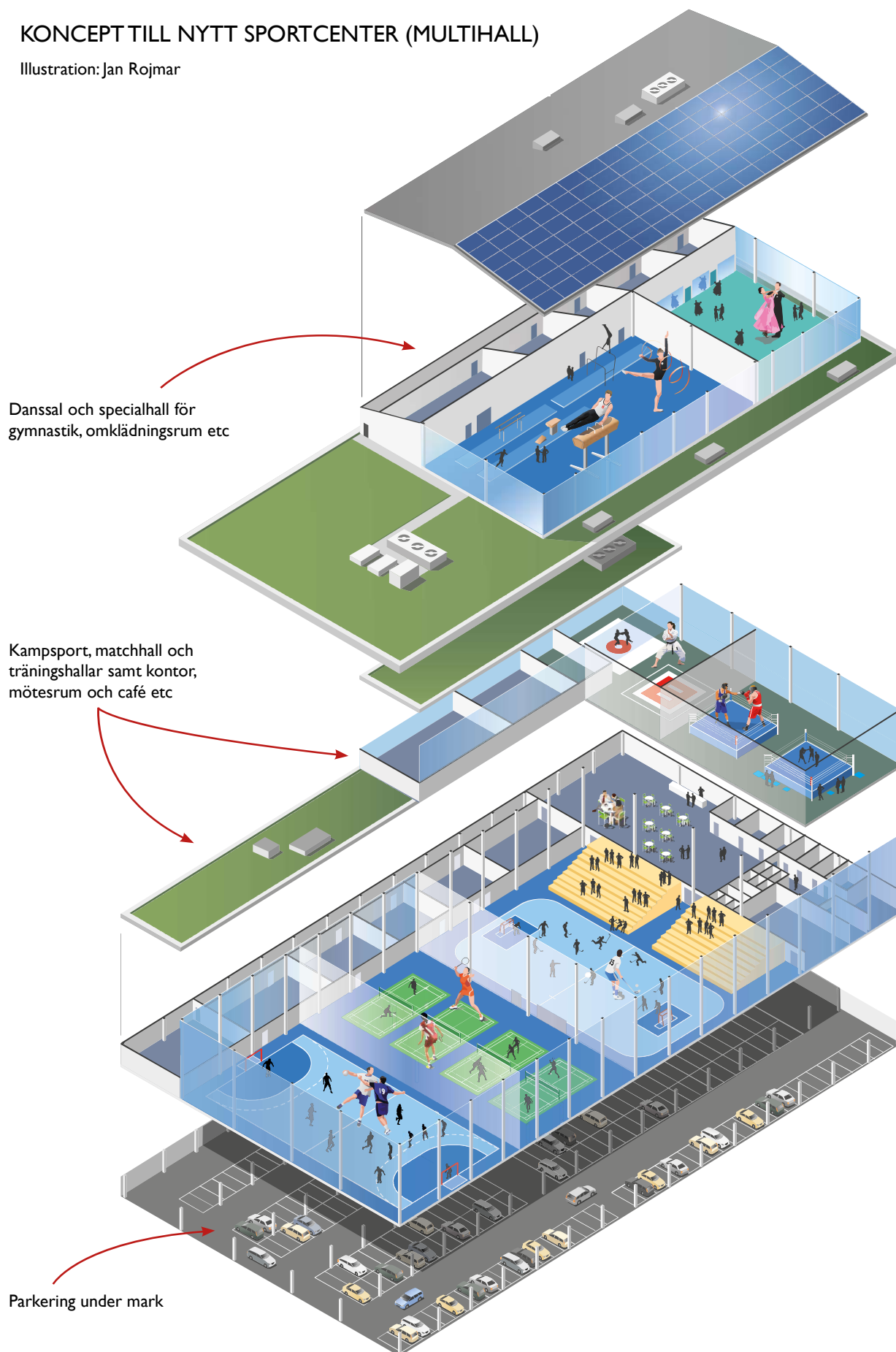
Ett nytt sportcenter föreslås innehålla följande funktioner:

- A-hall/matchhall, spelplan 20x40 m med läktare för 500 personer. Ej delbar.
- B-hall/träningshall, spelplan 20x40 m, delbar med vikkvägg
- C-hall/träningshall, spelplan 20x40 m, delbar med vikkvägg
- Specialhall för gymnastik
- Föreningsgym
- Danssal, med speglar och dansgolv
- Kampsport A, ring och parkett
- Kampsport B, brottarmattor
- Rum för domare, massage, dopingkontroll m.m.
- Teorisal/Mötesrum, som kan nyttjas av skolor under dagtid och föreningar under kvällstid.
- ”Fritidsbank”, utlåning av fritidsutrustning
- Cafeteria

Utöver detta behöver det nya sportcentret innehålla föreningskanslier, lärarrum och omklädningsrum samt förråd kopplat till varje enskild idrottslokal. Publika lokaler som caféer och ”fritidsbank” bör placeras i bottenvåningen.

KONCEPT TILL NYTT SPORTCENTER (MULTIHALL)

Illustration: Jan Rojmar



Byggnaden placeras och blir väl synlig mot Mälarvägen, vid entrén till centrala Väsby från trafikplats Glädjen. Byggnaden kan därför i sin form och gestaltning bli en tydlig signalbyggnad för centrala Väsby men även idrottsverksamheter som inryms i byggnaden. Det är därför viktigt att byggnaden blir representativ och stärker kommunens attraktivitet.

Exakt placering och hur byggnaden möter omgivningen behöver studeras ytterligare. Det kan även bli aktuellt att placera det nya sportcentret närmast Husarvägen och det föreslagna parkeringshuset längre österut.

Spontanidrott – nya mötesplatser

Med spontanidrott menas idrott och motion som sker utanför föreningsidrotten eller utan annan officiell organisatör. Spontanidrott kan handla om lek, tävling eller motion. Exempel på spontanidrott är utegym, boule, motionsspår, skatepark, öppna gräsytor för lek och spel.

Inom et som blir Väsby idrottsstad kan några ytor inrymma nya mötesplatser som kompletterar det utbud av idrott som finns i området idag och som kan skapa ännu större aktivitet i området. Mellan Vilundavallen och Vilundabadet skapas ett stråk i nord-sydlig riktning som kan inrymma ytterligare idrotts- och lekfunktioner. Utegygmet, som finns vid ishallen, föreslås vara kvar.

Skolgården till den nya skolan, i direkt anslutning till programområdet, är tänkt att innehålla fler ytor för aktiviteter. Skolgården ska kunna nyttjas för allmänheten utanför skoltid. På

Illustration som visar stråket mellan Vilundabadet till vänster och föreslagen läktare med lokaler i bottenvåningen till höger.

Illustration Kristoff Laufersweiler, Sweco





Platser för spontanidrott.

kvällar och helger ska man kunna promenera genom skolgården och använda sig av de olika lek- och idrottsfunktionerna.

Åsryggen ska till största del fortfarande vara naturmark. Området upplevs idag som otryggt. Genom en genomtänkt och upprustad miljö kan åsryggen knyta samman området. Det skapas en tydligare koppling norrut mot elljusspåret i Apoteksskogen samt österut genom den föreslagna gång- och cykelbron över E4. Bättre belysning längs gång- och cykelvägar skulle förbättra tryggheten. Aktiviteter och anläggningar som placeras inom åsen får inte riskera att påverka känsliga naturmiljöer negativt, eller riskerar att förorena grundvattenmagasinet i åsen. Innehåll, placering och påverkan behöver därför studeras ytterligare.

BOSTÄDER

Området föreslås kompletteras med bostäder i form av flerbostadshus, dels norr om simhallen, dels i den södra delen av området vid Husarvägen samt vid platsen för befintliga Vilundahallen. Sammanlagt kan programområdet inrymma ca 300 nya bostäder. Skalan på den nya bebyggelsen ska variera och får vara upp till fem våningar. Mot Husarvägen kan skalan gå upp mot sex våningar, då bebyggelsen möter ett större trafikrum. Bebyggelsen ordnas på ett stadsmässigt sätt med tydliga gränser mot allmän platsmark, entréer mot gata och publika bottenvåningar. Möjligheter till lokaler i bottenvåningarna bör finnas mot Husarvägen, mot entrétorget vid Vilundabadet samt mot den planerade skolan norr om programområdet. Angöring till lokaler och bostäder, beskrivning av hämtningsplatser för avfall samt angöringsplatser och transportvägar för avfallsfordon behöver studeras vidare i den fortsatta planeringen.

Bostadsparkering föreslås ske i garage under bostäderna samt i de större parkeringsanläggningarna som planeras, i söder mot Mälarvägen men även i närliggande Fyrklövern. Parkeringsnorm för bostadsbebyggelsen behöver studeras närmare.

För bostäder som föreslås i närheten till idrottsverksamheter ställs särskilda krav beträffande störningsskydd. Störningar både i form av buller och ljus från idrottsaktiviteter, verksamheter och belysning behöver hanteras. Byggnadernas placering och utformning av balkonger och uteplatser är därför viktiga aspekter att studera vidare, liksom åtgärder för att dämpa buller- och ljusspridning vid själva anläggningarna. Även hur bostäder kan förhålla sig till simhallens uppglasade fasad behöver studeras vidare.

I kommande processer med markanvisning till byggbolag föreslås ett poängsystem, liknande Poängsystemet för Fyrklövern (ref), att användas.

NÄRINGS LIV

Verksamheter som är kopplade till friskvård, hälsa och idrott kan med fördel integreras i området, både inom bostadskvarterens markplan men även i de befintliga och tillkommande idrottsanläggningarna.

Scandic hotell är beläget på en egen, privatägd, fastighet och föreslås vara kvar i befintligt läge. Planen öppnar för en alternativ placering av hotellet närmare Husarvägen, i de större byggnadsvolymer som planeras där. Parkeringsytor och angöring framför hotellet behöver studeras vidare i den fortsatta planeringen, med hänsyn till att sportcentret är ytkrävande.

De byggnader som föreslås innehålla sportcenter och parkeringshus närmast Mälarvägen bör även studeras utifrån möjligheten att inrymma verksamheter som kontorslokaler, handel eller hotell. En utveckling utöver parkering och sportcenter ska ses som en långsiktig ambition som kan genomföras i den takt som marknaden tillåter.

NATUR

De naturvärden som bedöms finnas inom området är främst knutna till förekomsten av gammal tall på sandig mark och öppna till halvöppna sandmiljöer. De trädklädda åspartierna utgörs av gammal talldominerad barrskog vilket tar lång tid att återskapa. Området är även viktigt som spridningslänk för barrskogslevande arter och för pollinatörer.

Inom området finns möjligheter att återskapa sand- och brynmiljöer som livsmiljö/boplats för insekter. Det finns potential att återskapa artrika gräsmiljöer till nytta som födokälla (nektar och pollen) för bin. Det finns också möjligheter att återskapa brynmiljöer till nytta för insekter knutna till tall och öppna sandmiljöer. En skötselplan för områdets natur/parkmark bör tas fram i fortsatt arbete. Generellt bör det eftersträvas att bibehålla de gamla tallarna och andra gamla träd inom området, men också att värna om efterträdare till de gamla tallarna när de äldre tallarna så småningom dör. Att röja sly och gran under de gamla tallarna är viktigt för att tallarna ska kunna fortsätta att stå i ett öppet solbelyst läge utan att riskera igenväxning och konkurrens från granen.

Det är viktigt att stärka rekreationsvärden inom området, men det är samtidigt angeläget att detta sker på rätt sätt. Detta kan göras genom att kanalisera friluftslivet och stigar på ett sätt som inte äventyrar de värden som finns och som inte riskerar att påverka miljöer som är känsliga för slitage såsom sandmiljöer. Det är av stor vikt att Apoteksskogen bevaras och utvecklas både med hänsyn till de naturvärden som finns, dess funktion som spridningslänk för barrskogslevande arter och pollinatörer samt för dess möjligheter att utgöra park-/rekreationsområde för barn och unga men även för boende i området.

Områdets södra delar är utpekade som bristområde kopplat till andelen vegetation och gröna ytor samt dess möjligheter att minska buller,



Stockholmsåsen inom programområdet.

bidra med skugga och bättre luftkvalitet samt skapa parkbris m.m. Området i den södra delen kommer till stor del att hårdgöras genom bebyggelse och parkeringsytor varför det är viktigt att till skapa vegetation på olika sätt. Detta kan till exempel ske genom gröna tak och trädplanteringar. Det är viktigt att en utveckling av naturvärdena sker med hänsyn till att grundvattnets kvalitet eller kvantitet inte får försämrats och att åsens infiltrerande funktion bevaras.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

Stockholmsåsens höjdrygg bevaras och ingen bebyggelse föreslås i den östra delen av programområdet. Detta ger bra förutsättningar att stärka ekosystemtjänsterna i området bland annat utifrån rekreation, biologiska värden samt att säkerställa åsen som grundvattenförekomst. Den antagna utvecklingsplanen för Ekosystemtjänster (februari 2016) kommer ligga till grund i det kommande arbetet med detaljplaner, för att bevara och stärka ekosystemtjänster i området.

TRAFIK

I programmet för Väsby idrottsstad föreslås dagens markparkeringar att ersättas med ett parkeringshus i områdets södra del. Syftet med att samla parkeringen längre bort från funktionerna är att minska trafikmängderna inom området och för att reducera bilens attraktivitet. Detta till förmån för aktiva resenärer och tillkommande bostäder som bildar den nya idrottsstaden.

I enlighet med kommunens trafikstrategi och de mål som tagits fram för området ska gång-, cykel- och kollektivtrafik prioriteras. Detta görs genom att gående och cyklande ges generösa ytor inom området. I kombination med att ett flertal övergångsställen tillkommer och nya bostäder med lokaler i bottenvåningar anläggs längs Husarvägen kommer framkomlighet och hastighet för bilister att reduceras till förmån för aktiva trafikanter. Husarvägen och Mälarvägen kommer dock fortsatt att vara områdets primära vägar och ingå i huvudvägnätet för motordriven trafik.

Marknivån vid Husarvägen kommer att sänkas och gångtunnlar kommer att tas bort. Nya övergångsställen tillkommer längs Husarvägen för att minska vägens barriäreffekt och öka genheten i vägnätet för gående och cyklande.

Cykelväg längs Husarvägen

En separat cykelväg föreslås längsmed östra sidan av Husarvägen. Vid korsningen Mälarvägen ersätts befintlig gång- och cykeltunnel med signalreglerad korsning. Vidare söderut finns en separerad gång- och cykelväg längsmed Ekebovägen och det regionala cykelstråket på den södra sidan av Mälarvägen i öst-västlig riktning. Gångvägar och cykelvägar ska vid korsningar med Husarvägen vara upphöjda för att säkerställa hög trafiksäkerhet och god framkomlighet för aktiva färd sätt.



Gång- och cykeltunnel under Mälarvägen

Varför tas gångtunnlarna bort?

Befintliga gång- och cykeltunnlar under Mälarvägen och Husarvägen kommer att tas bort och ersättas med övergångsställen i plan. Det finns två huvudsakliga skäl:

Det ena handlar om trygghet. Kommunen har genom upprepade trygghetsvandringar, dialoger och enkäter kunnat konstatera att kommunens gångtunnlar tillhör de platser som ger upphov till störst upplevd otrygghet. Genom att samla alla trafikanter i samma gaturum skapas betydligt bättre förutsättningar för upplevd trygghet.

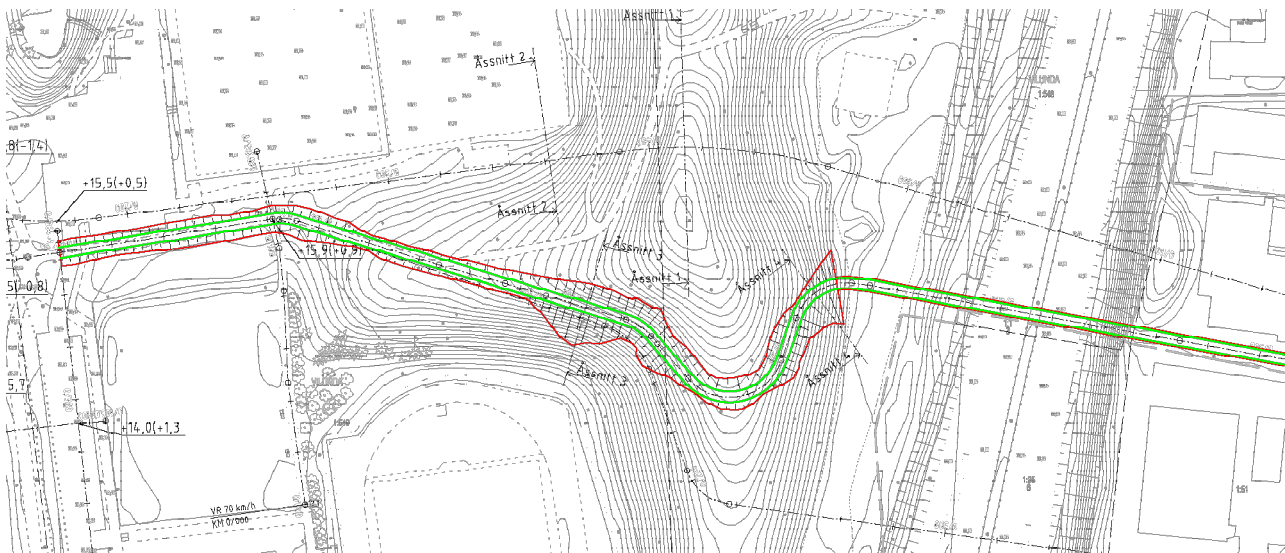
Det andra skälet handlar om trafiksäkerhet. Stadsutveckling generellt har under senare år kommit till allt större insikt kring de problem som 1960- och 70-talens trafikseparering skapat. Trafiksepareringens fokus på trafiksäkerhet genom att dela upp trafikslag har skapat en falsk trygghet, då olika typer av trafikanter känner att de har ensamrätt till sitt trafikområde. Den trygge bilisten utgör ett betydligt större problem. Modellen fungerar möjligen i teorin, men människans vilja och rätt att fritt välja väg i samhället skapar dock en mycket trafikfarlig problematik. Styrning av motortrafik till uppsamlingsvägar och leder, samt känslan av att råda över trafikrummet, gör att en stor mängd motortrafikanter färdas med låg uppmärksamhet på gång- och cykeltrafikanter. Dessa trafikanter förväntas befinna sig på andra ställen. Hastigheten blir därför ofta hög, och uppsikten dålig. Kollisioner med gång- och cykeltrafikanter resulterar ofta i svåra olyckor. Forskning har visat att det tätare stadsmässiga gaturummet leder till större uppmärksamhet och uppsikt, och därmed lägre hastigheter hos motortrafiken. Antalet olyckor är ungefär detsamma, men skadorna betydligt mildare i det stadsmässiga gatunätet.

Gående och cyklister inom området

Genom att fokusera på gående och cyklande i områdets inre delar skapas goda förutsättningar att skapa attraktiva offentliga rum och uppmuntra aktiviteter och folkliv. Utanför idrottsanläggningarnas skapas stora utrymmen för gående och cyklande.

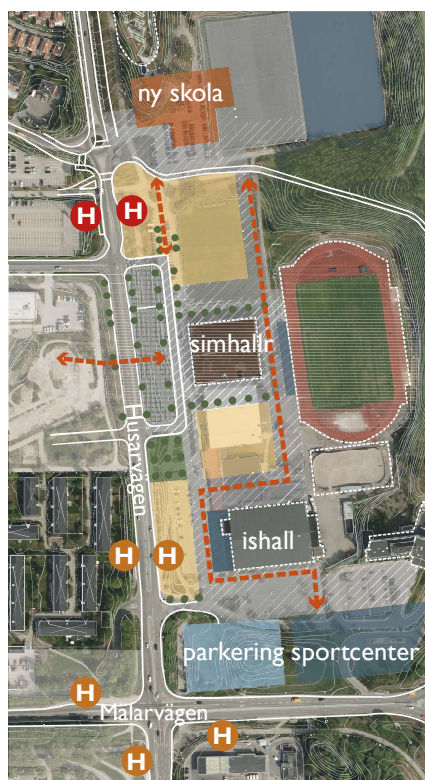
Ny gångförbindelse och cykelväg över E4

Planprogrammet föreslår en ny gångväg och cykelväg i öst-västlig riktning från Husarvägen längsmed åsryggen och över E4. En ny gång- och cykelbro över E4 skulle väsentligt minska avståndet för gående och cyklande mellan Carlslund/Odenslunda och Väsby centrum och vidare mot Upplands Väsby station. Föreslagen placering av bron tar hänsyn till skärning i åsen för att skapa så litet ingrepp som möjligt. Bredden föreslås till 4,5 meter för cykelbanan och 2 meter för gångbanan, samt ytterligare bredd för räcken och konstruktion. Det förslagna läget påverkar fastigheterna Skälby 2:11 och Glädjen 1:51 på den östra sidan av E4. Vidare utredningar för bro över E4 krävs. Särskild hänsyn måste tas vid byggnation för att minimera risker och påverkan på åsen.



Ritning över en tänkt ny gång- och cykelväg över åsen och E4. Vidare utredningar behöver göras.

Ritning: Structor



- H Befintliga busshållplatser
- H Föreslagna busshållplatser

Kollektivtrafik

Lägen för nya busshållplatser på Husarvägen föreslås mellan dagens cirkulation vid Kyrkvägen/Husarvägen och korsningen Drabantgatan/Husarvägen. De planerade busshållplatserna medför en god tillgänglighet till den nya skolan, Väsby centrum men även de verksamheter i den norra delen av programområdet. Planprogrammet föreslår att befintliga busshållplatser vid Husarvägen, nära korsningen Malarvägen/Husarvägen, finns kvar. Dock behöver detta utredas vidare i samråd med trafikförvaltningen.

Mark reserveras för att eventuellt i framtiden ge möjlighet att skapa en bussgata från skolan, i höjd med Kyrkvägen, och över åsen och E4, det vill säga parallellt med den förslagna gång- och cykelvägen.

Biltrafik och angöring

Programförslaget syftar till att en övervägande majoritet av de bilburna besökarna till idrottsanläggningarna ska nyttja Hotellvägen för att nå det planerade parkeringshuset. Centralt i området, framför Vilundabadet och ett av de föreslagna bostadskvarteren sker infart till en mindre parkeringsanläggning med korttidsparkering för hämtning och lämning. Biltrafik inom området är främst angöringstrafik till planerade bostäder och verksamheter.

Husarvägen har idag karaktären av landsväg men kommer i samband med genomförandet av projektet Fyrklövern att byggas om till en stadsgata med en fil i vardera riktningen, trottoarer, kantstensparkering och trädrader. Gångtunneln som finns i höjd med Blå gatan kommer att tas bort och ersättas med nya övergångsställen mellan Drabantgatan och korsningen Husarvägen/Blå gatan. I detaljplanen för den nya skolan planeras en ny tillfart till området från Husarvägen i höjd med Drabantgatan. Denna avses för hämtning och lämning. Slingan kopplas samman med nuvarande in- och utfart, ca 140 meter söderut som blir enkelriktad norrut med utfart mot korsning Drabantgatan. Angöring till lokaler och verksamheter, beskrivning av hämtningsplatser för avfall samt angöringsplatser och transportvägar för avfallsfordon behöver studeras vidare i den

fortsatta planeringen.

Mälarvägen, som är den primära entrén till centrala Väsby från E4 kommer få en ny gestaltning.

Verksamheternas driftfordon behöver köra säkert i området, vilket innebär att maskinparken även fortsättningsvis behöver vara ett instängt område. Hur driften av Vilundaparken och dess driftfordon och utrymmen påverkas av utbyggnaden av programområdet kommer att behöva belysas ytterligare i det efterföljande planarbetet. Vidare behöver lämpliga ytor för snöupplag identifieras.

Bilparkering

Norr om programområdet pågår framtagandet av detaljplan för en ny skola. Vid antagande och genomförande av detaljplanen kommer dagens 113 parkeringsplatser att tas bort till förmån för ny exploatering.

Nordväst om simhallen finns i dagsläget 78 stycken parkeringsplatser. I detaljplanen för den nya skolan planeras dessa att ersättas av en hämtnings- och lämningszon samt ett antal nya parkeringsplatser för bil såväl som cykel.

Inom programområdet planeras nuvarande parkeringsytor väster om ishallen exploateras med bostäder. Detta innebär att 61 parkeringsplatser försvinner från denna yta. Söder om ishallen finns 90 stycken parkeringsplatser vilka kommer reduceras om parkeringshus och multihall tillkommer söder om Hotellvägen.

Totalt sett finns det i dagsläget 352 parkeringsplatser inom programområdet och detaljplaneområdet för nya skolan. Större delen av dessa platser kommer att försvinna enligt nuvarande förslag. För att ersätta dessa platser planeras ett nytt parkeringshus i den södra delen av programområdet, närmast Mälarvägen, med infart från Hotellvägen. Infart till Hotellvägen planeras fortsatt att ske från Husarvägen. Särskild utredning kommer att tas fram för att studera utformning och antal parkeringsplatser. Parkeringsbehovet har i programmet uppskattats till cirka 600 platser i förhållande till dagens 352.

Ytterligare parkeringsplatser kommer vid exploatering av bostäder att tillkomma i form av garage inom kvartersmark. Parkeringstal för bostäder framgår av kommunens trafikplan, antagen 2013, men vid detaljplanering av dessa kvarter föreslås projektspecifika parkeringsutredningar för att möjliggöra mobilitetslösningar och reducerade parkeringstal.

TEKNIK

Nya ledningar och flytt av befintliga ledningar

Genom komplettering av ny bebyggelse påverkas infrastrukturen genom behov av nya ledningar och flytt av befintliga ledningar. I Husarvägen föreslås nya ledningar för vatten, spillvatten och dagvatten inrymmas i den nya gatusektionen. För att bereda plats för bebyggelse mellan Husarvägen och befintliga idrottsbyggnader föreslås Forums transit fjärrvärmeledning (Bristaledningen) flyttas upp till Husarvägen. Ledningsflytten kommer även att behövas för att möjliggöra den nya skolan oer om programområdet och bostäderna vid Smedsgården.

I den lokalgata som planeras gå parallellt med Husarvägen behövs plats för VA, fjärrvärme, el och fiberledningar. Plats för två stycken nya transformatorstationer behöver säkerställas inom området för att kunna försörja den nya bebyggelsen. En vid Husarvägen, mitt emot ishallen och en i närheten av det föreslagna sportcentret. Ytor och läge för transformatorstationer kommer studeras vidare i kommande planarbete. Ledningarna som idag går till Scandic påverkas av nya sportcentret samt parkeringshuset och behöver säkras i kommande detaljplanarbete.

Återvinningsstation

Det finns ett behov av en återvinningsstation i centrala Upplands Väsby. Det fortsatta planarbetet behöver studera om det är möjligt att inrymma en återvinningsstation inom det som kommer bli Väsby idrottsstad.

Dagvatten

Området har idag en komplicerad dagvattenhantering och det är därför angeläget att en större utredning kommer till stånd där åsen och dess tillrinningsområde studeras i sin helhet. Utredningen behöver beskriva risker för negativ påverkan på vattenkvaliteten i recipienten samt förslag till lösningar i enlighet med Oxunda dagvattenpolicy (mars 2016). Dagvattenhanteringen måste även anpassas till att området ligger inom yttre skyddsområde för grundvattentäkten samt inom det åsområde som har högst sårbarhet enligt SGU:s sårbarhetskarta.

Ingen ny bebyggelse planeras öster om åsryggen mot E4, med hänsyn till bland annat svårigheten att leda bort dagvatten, då området är ett så kallat instängt område.

Vid det föreslagna sportcentret närmast Mälarvägen finns idag en lokal lågpunkt. I vidare planering behöver därför höjdsättningen studeras ytterligare utifrån bland annat omhändertagande av dagvatten, men även konsekvenser vid ett skyfall.

Vilundavallen är en lågpunkt för hela området och har med dagens bebyggelse ingen möjlighet till bortledning genom yttligt självfall. Vilundavallen behålls i befintlig höjd och möjliggörs därmed för översvämning vid skyfall. Vid områdets enda avledningspunkt,

en ledning närmast Husarvägen, i höjd med simhallen, föreslås ett underjordiskt fördröjningsmagasin. Utbredning, storlek och exakt placering behöver studeras närmare i kommande dagvattenutredningar.

Närmast Husarvägen, i höjd med Vilundahallen, finns områdets enda avledningspunkten för dagvatten. För att inte öka flödesbelastningen på det befintliga systemet kommer ett underjordiskt fördröjningsmagasin att anläggas inom allmän platsmark, i reningsåtgärder i anslutning till fördröjningsmagasinet kommer att studeras i det fortsatta arbetet.

Fullständig källsortering ska ske och om möjligt ska rent vatten infiltreras inom fastigheten, till exempel takdagvatten. Tekniska system och lösningar ska vara robusta och processer måste kvalitetssäkras. Allt dagvatten som ansluts till det kommunala nätet ska fördröjas. För att minimera andelen hårdgjorda ytor kan byggnaderna förses med växttak. Dagvattenhantering måste studeras närmare för varje enskilt projekt och lösning ska ske enligt ovan nämnda principer samt enligt skyddsföreskrifterna för Hammarby grundvattentäkt.

SOCIALA KONSEKVENSER

Stadsliv och mötesplatser

Förslaget tillför området stadsliv och fler mötesplatser genom förtätning av nya bostäder och att fler personer kommer att röra sig genom området. Områdets funktion som en viktig målpunkt för alla i Väsby stärks genom satsningar på rekreation och idrottsaktiviteter.

Trygghet

Med en förtätning av nya bostäder, en satsning på utåtriktade verksamheter samt tillskapande av nya mötesplatser bedöms antalet människor som rör sig i området att öka under olika tider på dygnet. Det ger förutsättningar för ökad upplevd trygghet. Ny bebyggelse ska stärka kontakten mellan byggnad och allmän platsmark genom placering av entréer och fönster mot gatan samt publika bottenvåningar.

Barnperspektiv

Gång- och cykeltrafik prioriteras i området. Många av de befintliga funktioner som finns i området idag är riktade till barn och ungdomar. Den nya skolan med tillhörande skolgård ger goda möjligheter till aktiviteter och säker utevistelse. I detaljplanearbetet för den nya skolan studeras säkra skolvägar.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Genom att bygga på redan exploaterad mark ges goda möjligheter till bättre utnyttjande av tidigare gjorda investeringar i gator, VA-nät och kollektivtrafik vilket medför positiva ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Investeringar

För att förverkliga planprogrammets intentioner kommer det att krävas betydande investeringar från kommunens sida. Största enskilda investeringsobjekten är den föreslagna multihallen, parkeringshuset, lokalgator, torgbildningar, gång- och cykelvägen över E4, och utbyggnad av VA-systemet. Som framgår under rubriken genomförande är det rimligt att anta att området byggs om i flera etapper, sannolikt över flera år. Sammantaget handlar det ändå om investeringsbehov på flera hundra miljoner kronor. Huruvida det kan finnas externa aktörer som vill bygga och äga vissa anläggningar har inte studerats inom ramen för detta planprogram. Innan beslut tas om att gå in ett detaljplaneskede bör investeringsbehovet och finansieringen studeras vidare.

VA-huvudmannen bekostar utbyggnad av VA till nya abonnent/ökade kapacitetsbehov, men inte flytt av till exempel fjärrvärmeliedningar. Kommunen som fastighetsägare kommer att behöva bygga om VA-ledningar inom kvartersmark.

Driftskostnader

Nya anläggningar medför ökade driftskostnader för kommunen och VA-kollektivet. Flertalet äldre anläggningar som finns idag kommer att vara kvar under överskådlig tid vilket gör att även driftkostnader för dessa står kvar. Skötsel för den gräsplan i naturgräs som kallas Vilunda II försvinner. Programförslaget ger ett större gatunät som behöver skötas inom området.

En etappvis utbyggnad i befintlig bebyggelse kan komma att leda till ett behov av tillfälliga lösningar vilket ytterligare kommer öka driftbehovet under utbyggnadstiden.

Intäkter

Planprogrammet för Väsby idrottsstad medger cirka 300 bostäder. Samtliga bostäder planeras på av kommunen ägd mark vilken i samband med detaljplaneläggning skulle försälas till bostadsutvecklare. Beräknat på dagens byggrättspriser kan en försäljning inbringa i storleksordningen 100-120 mkr och är beroende på hur stora ytor som blir tillgängliga för försäljning och även på fördelningen mellan hyresrätter och bostadsrätter.

Ett nytt parkeringshus kommer generera intäkter för kommunen. Det är dock inte troligt att intäkterna från parkeringsrörelsen kan generera ett så stort överskott att det kan täcka betydande delar av andra kommunala investeringar i området än själva parkeringshuset.

Om blivande sportcenter eller andra kommunalt byggda och ägda anläggningar i området har vissa lokaler som kan hyras ut på kommersiella villkor kan det generera en viss hyresintäkt. Inte heller denna intäkt kan bli så omfattande att de i någon nämnvärd omfattning kan betala motsvarande investeringar. Sammanfattningsvis innebär detta att förverkligandet av huvuddragen i planprogrammet kräver nettoinvesteringar från kommunens sida om flera hundra miljoner kronor.

MILJÖKONSEKVENSER - BEHOVSBEDÖMNING

Enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900 4 kap 34 §) samt miljöbalken (MB 6 kap 11 §) ska en kommun som upprättar en plan eller ett program som krävs i lag undersöka om genomförandet av planen eller programmet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen innebär att kommunen identifierar omständigheter som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan och samråder i frågan med bl.a. länsstyrelsen. Om programmet eller planen antas medföra betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommunen har valt att upprätta ett planprogram där planens utgångspunkter och mål framgår. Programmet har till syfte att underlätta planeringen genom att belysa hur många intressen kan samsas inom ett och samma område. Det finns dock inget lagstadgat krav på att ta fram en sådan programhandling och därmed heller inte på genomförandet av behovsbedömning eller miljökonsekvensbeskrivning i samband med programmet.

Den 1 januari 2018 infördes förändringar i 6 kap. miljöbalken. Enligt övergångsbestämmelserna ska planer och program som har påbörjats före detta datum hanteras enligt äldre föreskrifter. Ett plan- eller programärende får anses ha påbörjats när ett formellt beslut om att inleda ärendet fattats.

Planområdet kommer att delas upp i flera detaljplaner där initierandet av varje ny detaljplan är förenat med ett formellt beslut. Detta innebär att de nya reglerna i 6 kap. miljöbalken kommer att tillämpas. Inför respektive detaljplan kommer en s.k. undersökning att genomföras samt samråd hållas med Länsstyrelsen och andra myndigheter som kan antas bli berörda av förslaget.

GENOMFÖRANDE

Det är viktigt att påpeka att planprogrammet är en vision. Omvandlingen innebär en serie förändringar över en längre tidsperiod. Genomförandetiden för en fullt utbyggd färdig Vilundapark enligt detta program ger sannolikt ett tidsperspektiv om tiotals år. Omvandlingen är ett komplext samspel där det finns ett inbördes beroende mellan nyetablering, bevarande och flyttning av funktioner. Eftersom det råder viss osäkerhet när olika funktioner tillkommer och i vilken ordningsföljd kan utbyggnadsetapperna variera i såväl innehåll som tid. En viktig faktor att ta hänsyn till är att området under omvandlingstiden förväntas ha fullgod funktion och erbjuda en attraktiv stadsmiljö med allt vad det innefattar. Under byggtiden är det dessutom viktigt att befintliga idrottsanläggningar kan fortsätta sin verksamhet.

För att planprogrammet till fullo skall kunna realiseras födras ett antal strategiska beslut vid olika tidpunkter. Uppförandet av ett nytt sportcenter och bostäder inom området kräver ny infrastruktur. Behovet av infrastrukturen måste studeras närmare för varje ny detaljplan som påbörjas inom området.

Behovet av parkeringar inom området är det som först skall/borde tas hänsyn till. Parkeringshuset enligt programmet måste till för att lösa behovet av den nya grundskolan norr om programområdet, samt även omkringliggande funktioners parkeringsbehov.

Realiseringen av ett nytt sportcenter i området kommer innebära förhållandevis stor investering som med fördel kan genomföras genom att nyttja intäkter från bostadsprojekten inom området. Principen för finansiering behöver dock diskuteras vidare.

Det är av stor vikt att avveckling samt eventuell rivning av funktioner eller byggnader inom dagens Vilundapark görs med stor hänsyn och eftertänksamhet för utvecklingen av det nya området.

Inom gällande detaljplaner kan ett antal anläggningar påbörjas. Det gäller främst anläggningar och aktiviteter som är kopplade till idrott och rekreation, som till exempel en ny läktare, ombyggnationer eller utbyggnad av befintliga anläggningar.

Fortsatt arbete

Planprogrammet ger en inriktning för fortsatt planering och behöver efterföljas av utredningar i kommande detaljplaneetapper.

Följande utredningar behöver tas fram inför det fortsatta arbetet:

- Dagvattenutredning som kartlägger dagvattenhanteringen i hela åsen och avrinningsområdet.
- Analys av de ekonomiska förutsättningarna för att genomföra kommunens del i projektet behöver tas fram liksom ett finansieringsförslag för detta. Denna analys bör göras i flera steg varav det första steget bör göras i så tidigt skede som möjligt eftersom ekonomin kan bli styrande för övriga utredningar och planarbete.

Följande utredningar behöver tas fram i samband med kommande detaljplaner:

- Bullerutredning med förslag på bulleråtgärder, inkl störning från industribuller och ljuskällor.
- Luftkvalitetsutredning
- Riskanalys med hänsyn till bensinstationen söder om Mälarvägen
- Förprojektering av VA och gator inom området.
- Skötselplan för natur/parkmark, med hänsyn till Stockholmsåsen

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

RIKSINTRESSEN

Hammarby vattenverk är utpekad som riksintresse för vattenförsörjningen. Programområdet berörs av riksintresset Arlanda flygplats influensområde, där riktvärdet 55 dBA ekvivalent nivå och riktvärdet 70 dBA maximala ljudnivån beräknas överstigas. Planområdet ligger inom totalförsvars influenszon för väderradar som är av riksintresse. Inom dess influensområde kan bebyggelse som överstiger 45 meter inom tätbebyggt område medföra störningar som gör det svårt att ställa säkra väderprognoser.

ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan

I gällande översiktsplan (strategisk kommunplan) från 2005 noteras parkens betydelse för Upplands Väsby stadsliv. Den har ett bra läge invid E4 med god tillgänglighet. Kommunplanen anger att Vilundaparken ska utvecklas till en idrotts- och kultur- och arrangemangsarena. Stockholmsåsen har angetts som ett av flera områden av särskilt intresse med avseende på naturvärden och friluftsliv.

Ny översiktsplan

I den nya översiktsplanen (Väsby stad 2040) som varit föremål för utställning våren 2018, pekas Vilundaparken, tillsammans med Gunnes gård och Kairobadet, ut som mötesplatser i Väsby som ska fylla både lokala och regionala behov. Dessa platser är viktiga för både folkhälsan och för upplevelsevärde och behöver utvecklas i takt med befolkningsökningen. Vilundaparken nämns även som en av få platser i kommunen där en opåverkad del av åsen finns kvar.

Som utvecklingsinriktning för Vilundaparken står följande: ”I Vilundaparken och angränsande områden sker utveckling med en kombination av skola, bostäder och idrottsändamål. Detta bidrar till att möta upp behovet av offentlig service och förstärka kommunens idrottsutbud. Samtidigt ges möjlighet att förtäta med bostäder i ett läge med tillgång till god kollektivtrafik och kommersiell service. Utvecklingen ska ske med hänsyn till Stockholmsåsens grundvattentäkt och naturvärdena i den angränsande Apoteksskogen.”

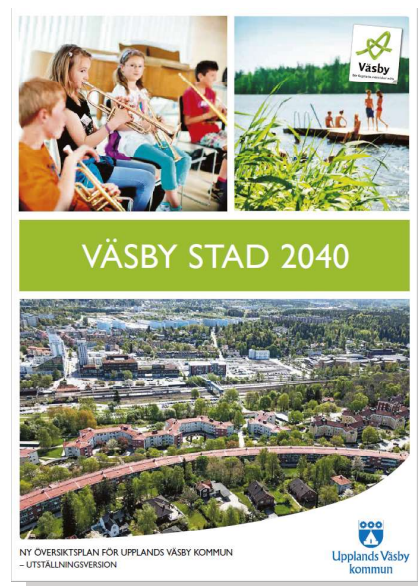
PLANPROGRAM OCH GÄLLANDE DETALJPLANER

Gällande planprogram

För Vilundaparken finns sedan tidigare ett planprogram med en utveckling av idrotts- och kulturaktiviteter. Det godkändes av kommunfullmäktige december 2008. Programmet görs nu om.

Beslut om nytt planprogram

Beslutet att ta fram ett planprogram som ska beskriva Vilundaparkens framtida utveckling togs av kommunstyrelsen den 7 juni 2016.



Läs mer om den nya översiktsplanen:
upplandsvasby.se/vasby2040

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan nr 113 som fastställdes 1984.

Genomförandetiden gick ut 1992. Planen anger allmän platsmark för park och gata samt byggnadskvarter för hotell. Idrottsanvändning samt parkering är betecknade specialområden. I området för idrottsändamål finns ingen angiven byggrätt, då man vid den tiden ansåg att det inte fanns någon ytterligare plats för bebyggelse inom området. För området närmast Husarvägen gäller detaljplan nr 1385 (Fyrklövern 1) som vann laga kraft 2015-10-21. Detaljplanen anger parkmark öster om Husarvägen. Genomförandetiden gäller till och med 2020-10-21. Planprogrammet föreslår en annan utformning av Husarvägen samt en annan markanvändning närmast vägen.

I den norra delen av området berörs 21 (1965-06-10) om anger allmän platsmark, natur och gata. På andra sidan E4 berörs ett mindre område av detaljplan nr 43 (1969-09-25) som anger park och industri.

MARKÄGARE

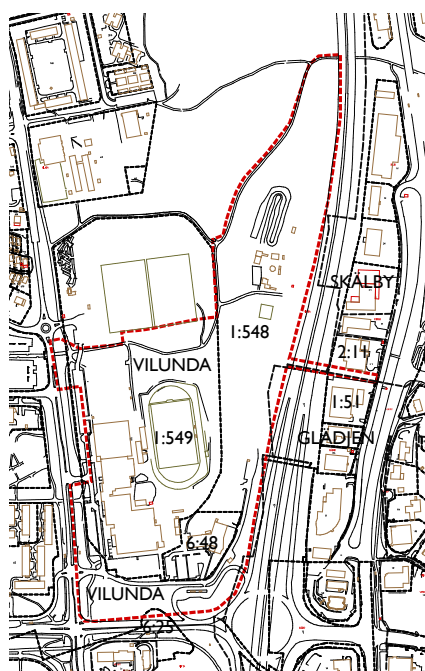
Programmets område sträcker sig över ett relativt stort område där Upplands Väsby kommun är den största markägaren. Inom programmets område finns tre större fastigheter:

- VILUNDA 1:549. Fastigheten ägs av Upplands Väsby kommun och det är på denna fastighet som majoriteten av programmets omvandling sker.
- VILUNDA 1:548. Fastigheten ägs av Upplands Väsby kommun. Stora delar av stockholmsåsen samt delar av Husarvägen är inom denna fastighet.
- VILUNDA 6:48 som ägs av Balder Vilunda i Uppland AB.

Därutöver berörs mindre delar av fastigheterna Glädjen 1:35, 1:46 och Vilunda 6:25 som ägs av Upplands Väsby kommun samt Glädjen 1:1, Skälby 2:11 och Glädjen 1:51, på andra sidan E4 som är privata fastigheter.

HISTORISK TILLBAKABLICK

Området befinner sig nästan helt inom Stockholmsåsen/ Brunkebergsåsen och verksamheterna har präglats av de lättillgängliga grus- och sandmaterialen, dvs att det funnits flera täkter för gårdarnas bruk i åsen. På åsen bedrevs troligtvis skogsbete.



Kartan visar de större fastigheterna inom programområdet.

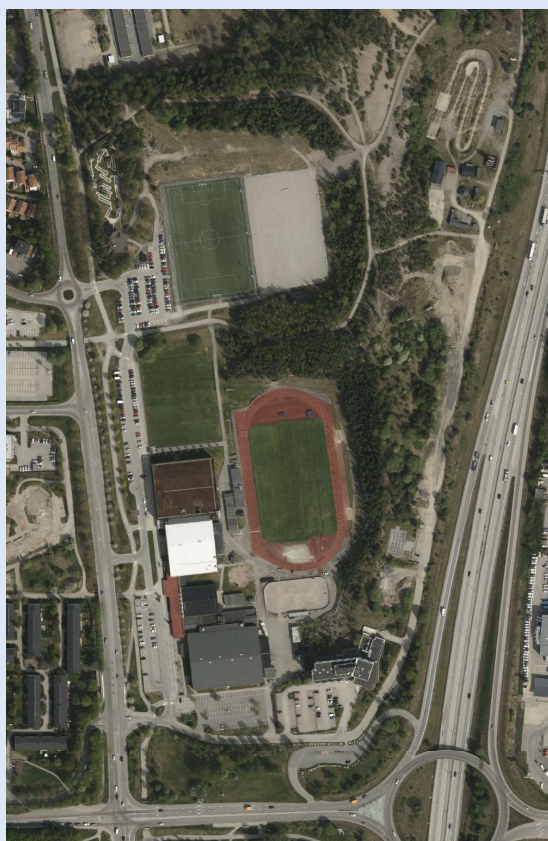
Vilundaparken 1970-tal, sett norrut från Mälarvägen



Flygfoton över området som visar förändringen i markanvändning.



1974



2016

Redan vid fritidsnämndens tillkomst 1964 började man att planera för en stor idrottsplats i kommunen. Sex år senare hade såväl konstisbana, fotbollsplan och löparbanor invigts. Därefter har Vilundaparken fortsatt att byggas ut i olika etapper. Kommunen har även, vid ett antal tillfällen, planerat för en upprustning och utveckling av parken.

STOCKHOLMSÅSEN

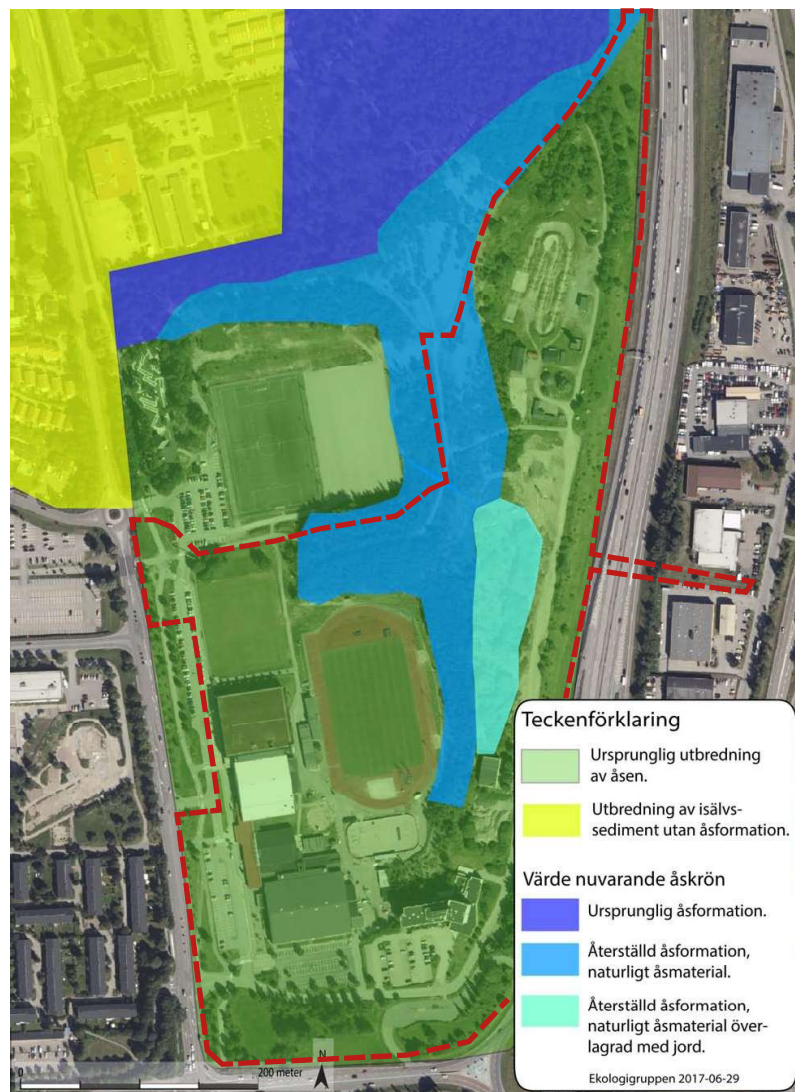
Norra Stockholmsåsen är idag norra Storstockholms största reservvattenkälla. Det pågår ett arbete med en regional vattenförsörjningsplan där det övergripande syftet är att säkra dricksvattenförsörjningen i länet ur ett flergenerationsperspektiv. I den regionala vattenförsörjningsplanen belyses vikten av att högst respektive högt regionalt prioriterade vattenresurser ska säkras för framtiden. Norra Stockholmsåsen är utpekad som en av de högst prioriterade vattenförekomsterna i regionen i remissförslag för Regional vattenförsörjningsplan. Utvecklingen av Vilundaparken får inte äventyra möjligheten att även i framtiden nyttja Stockholmsåsen som reservvattentäkt.

Norra Stockholmsåsen är ca 60 km lång och utgör en långsträckt isälvsavlagring som sträcker sig från södra Uppland till nordöstra Södermanland. Utmed Stockholmsåsens totala sträckning har på



På toppen av åsen.
Foto: Ekologigruppen

Åsens utbredning inom området.
Karta: Ekologigruppen



flera ställen betydande ingrepp gjorts genom åren vilket påverkat landskapet negativt och gjort den särskilt sårbar för föroreningar. I de områden där isälvsavlagringen framträder som en ås och ej täcks av skyddande lager av lera är den som mest känslig för föroreningar, vilka snabbt kan infiltrera och spridas till grundvattnet. All markanvändning inom åsens tillrinningsområde kan komma att påverka grundvattnets kvalitet och kvantitet. I den snabba takt som Storstockholm växer ökar trycket på åsen vilket gör den mer utsatt för föroreningar.

Den åsformation som finns inom Väsby idrottsstad utgörs huvudsakligen av återställda höjdryggar som, även om de till större delen är uppbyggda av ursprungligt åsmaterial, inte längre har den naturliga lagringen av grus, sand och sten. På några platser tycks marken även vara täckt med lerjordar. Dessa påverkade delar av åsen bedöms inte ha någon negativ effekt på reningskapaciteten i åsen dock medför dem att den endast har ett begränsat värde som geologisk formation. I fortsatt planerande och byggande är det ändå viktigt att bibehålla de formationer som finns i så stor utsträckning som möjligt, framförallt den norra delen av höjdryggen som utgörs av en intakt åsformation.

YT- OCH GRUNDVATTEN

Den 16 december 2009 fastställdes förvaltningsplan med åtgärdsprogram samt miljökvalitetsnormer för alla yt- och grundvattenförekomster i Sverige. Besluten är fattade med stöd av EU:s ramdirektiv för vatten och förordningen (2004:660) om förvaltning av kvaliteten på vattenmiljön. Det grundläggande målet för vatten är att god vattenkvalitet ska uppnås.

Områdets ytvatten avvattnas både till yt- och grundvattenrecipienter. Ytvattenrecipienter är Väsbyån som leder till Oxundasjön och vidare ut till Mälaren och grundvattenrecipient är Stockholmsåsen – Upplands Väsby. Den grundvattenförekomst som berörs av aktuell detaljplan är grundvattenförekomsten Stockholmsåsen – Upplands Väsby. Vattenförekomsten uppfyller god kvantitativ status idag, men har förlängd tidsfrist till 2021 för att klara god kemisk status med avseende på klorid. Planområdet ligger inom yttre skyddsområde för grundvattentäkterna Hammarby och Löwenströmska enligt gällande föreskrifter. Enligt förslag till nya föreskrifter ligger planområdet inom sekundär skyddszon.

Statusen för både Väsbyån och Oxundasjöns vatten är måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Ekologisk status får inte försämrats utan ska på sikt förbättras till miljökvalitetsnormen god status till år 2027. Både Väsbyån och Oxundasjön har bedömts ha problem med övergödning och miljögifter, som behöver förbättras för att miljökvalitetsnormen ska uppfyllas. I Väsbyån behövs även morfologiska förbättringar och förbättrade flödesförändringar för att klara god ekologisk status. God kemisk status ska uppnås i båda vattenförekomsterna med undantag för bromerade difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar då det i dagsläget bedöms tekniskt omöjligt att sänka halterna till de nivåer som motsvarar god kemisk status.

Upplands Väsby kommun ingår tillsammans med Sollentuna, Täby, Järfälla, Sigtuna och Vallentuna i Oxunda vattensamverkan och har anslutit sig till den dagvattenpolicy som är framtagen för avrinningsområdet. Dagvattenpolicyen följer väl de ambitioner som kan formuleras enligt vattendirektivet för att skydda yt- och grundvatten och inte rubba vattenbalanser.

MARKFÖRHÅLLANDEN

Enligt SGU:s (Sveriges Geologiska Undersökning) jordartskarta består den naturligt förekommande jorden av isälvsediment och SGU:s sårbarhetskarta visar att området ligger inom område med hög sårbarhet för underliggande grundvattenmagasin, vilket betyder att marklagren är helt genomsläppliga och att inget skyddande skikt finns ner till grundvattenförekomsten. Historiska kartor visar att området har använts som grustäkt och varit urschaktat till mäktigt djup. I programområdets östra del har fyllnadsmaterial påträffats ner till ett djup av ca 11 meter, vilket visar att den tidigare täktverksamheten gjorde stora ingrepp i det naturliga landskapet. Området har sedan återfyllts när täktverksamheten avslutades.



SGU:s sårbarhetskarta för grundvatten

Området är högriskområde för markradon.

Där ny bebyggelse föreslås varierar fyllnadsmaterialets djup mellan 0,2 till 2,0 meter. Fyllningen underlagras av friktionsjord och därefter berg. Grundläggning bedöms allmänt kunna ske direkt i mark. Innan byggnation uppförs kommer kompletterande geotekniska undersökningar att behöva genomföras.

MARKFÖRORENINGAR

Mark

En översiktlig provtagning av föroreningar i mark har genomförts. I den norra delen av programområdet, uppe på åsen, har halter av PCB hittats i fyllningsmaterialet som överskrider riktvärdet för känslig markanvändning. Denna yta avses dock inte bebyggas. I en punkt utefter Husarvägen, mellan Vilundabadet och ishallen, har bly hittats i fyllnadsmaterialet över riktvärdet för känslig markanvändning. Det är troligt att det är den tidigare skytteverksamheten i området som har gett upphov till denna förorening. Även arsenik i genomsnittshalter runt riktvärdet har hittats. Då det, enligt Länsstyrelsens inventering av förorenade områden (MIFO-inventeringen), inte är osannolikt att det förekommer förorenade massor inom aktuellt område bör ytterligare prover tas inför uppförande av ny bebyggelse för att klargöra föroreningssituationen inom områden för tänkt exploatering. Jord med föroreningshalter överstigande aktuella riktvärden behöver saneras innan byggnation inom området kan ske.

Grundvatten

Grundvattenytan är belägen djupare än 15 m under markytan. Inget ytvatten finns inom området. Grundvattnet har provtagits i två rör, det ena röret är placerat i den nordliga delen av programområdet och det andra röret är placerat i dess södra del, på parkeringen söder om ishallen. Grundvattnet bedöms ha en hög grad av påverkan från ett flertal ämnen. I det sydligaste röret observerades halter av bensen, kloreter, tungmetaller, fenoler, och petroleumkolväten. I det nordligaste röret observerades en tydlig påverkan av tungmetaller och fenoler. Anmälan har gjorts till miljökontoret och föroreningens upphov och spridning kommer att kartläggas ytterligare.

DAGVATTEN

Området har stor sårbarhet vad gäller grundvatten på grund av de geologiska förutsättningarna. Åskärnan löper genom programområdet och vatten som infiltreras når åskärnan på kort tid. Varje utbyggnad i ett känsligt område utgör en ökad risk för påverkan på grundvattenförekomsten och detta är en fråga som behöver utredas grundligt i det kommande planarbetet. Idag infiltreras rent dagvatten från tak samt från öppna idrottsanläggningar ner i marken. Smutsigt dagvatten från gator och parkeringsytor leds bort i ledningar till Väsbyån och vidare till Oxundasjön och Mälaren. Dagvatten från E4 tas omhand av Trafikverket och går via ledningar till reningsdammar inom Johannelund.

Marken mellan åsryggen och E4 är ett instängt område där vattnet inte kan ledas bort genom självfall till ledning. Detta område anses därför inte lämpligt att bebygga. Viss utveckling skulle dock kunna ske omedelbart norr om Scandic, men det förutsätter att det går att få till självfall genom höjdsättning vilket behöver utredas i det efterkommande planarbetet.

Även västra sidan av Vilundaparken är ett instängt område. Vilundavallen är en lågpunkt och har med dagens bebyggelse ingen möjlighet till bortledning genom självfall. För resterande delar går det dock att leda bort dagvatten till ledning. Områdets enda avledningspunkt är en ledning genom Husarvägen i höjd med simhallen.

SKYFALLSKARTERING

Genomförd skyfallskartering visar att området inte är en olämplig plats för exploatering sett från ett översvämningssperspektiv. Stockholmsåsens höjdrygg fungerar som en vattendelare och stora delar av det regn som faller öster om åsryggen rinner ner mot en lokal lågpunkt vid Glädjens trafikplats.

Vid kraftiga regn förväntas vatten som faller väster om åsryggen bli stående på befintliga idrottsplaner, som är nedsänkta i förhållande till omgivande mark, eller i lokala lågpunkter utefter Husarvägen. I det efterföljande planarbetet kommer höjdsättning ske så att primära och sekundära avrinningsvägar skapas för att inte skada ny eller befintlig bebyggelse infrastruktur. Lågpunkten vid befintliga gång- och cykeltunnlar under Mälarvägen tas bort vilket medför att höjdsättningen behöver beaktas.

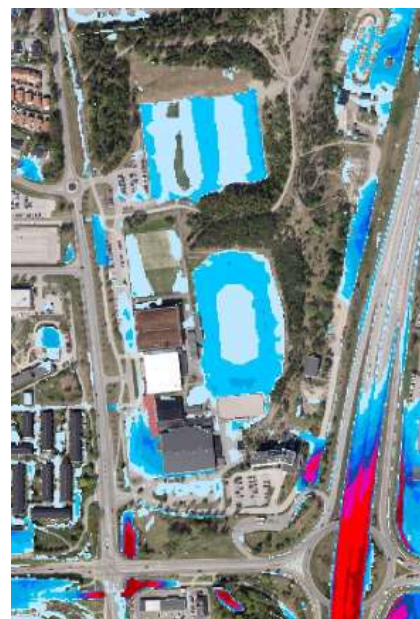
FORNMINNEN

På åshöjden i programområdets norra del, och norr därom på åsen, finns ett gravfält från yngre järnåldern. Området är klassat som en fast fornlämning och skyddas av lagen om kulturminne. Inom programområdet finns inga andra kända fornlämningar. Åsens naturliga höjd är till stora delar sänkt sedan många år då den använts som grustag och senare har återfyllts med schaktmassor och dyligt. Norr om Vilundavallen finns två tidigare fornlämningar som enligt Riksantikvarieämbetet är borttagna.

NATURVÄRDEN

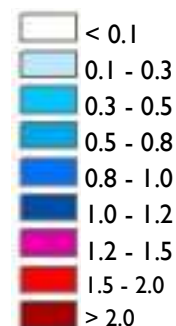
En naturvärdesinventering har tagits fram av Ekologigruppen. Inventeringen har identifierat följande fem naturvärdesobjekt inom programområdet;

- Naturvärdesobjekt 13 utgörs av träd och buskmark i parkområde. Bland träden dominerar asp och björk.
- Naturvärdesobjekt 6 består av sandmark i syd- och västvända sluttningar. Marken är bevuxen med ung tall men flera mindre partier med öppna sandytor finns fortfarande.
- Naturvärdesobjekt 12 utgörs av en återställd täkt. Åsmaterialet är överlagrat av jordlager och bevuxet med gräs, buskar och mindre



Karta från Skyfallskarteringen som visar befintlig situation. 200-årsregn utan avdrag för infiltration.

Maxdjup (m)



Fornlämningar inom Vilundaparken

träd. Bitvis utgörs fältskiktet av torrbacksarter.

- Naturvärdesobjekt 10 utgörs av en återställd täkt. Inom objektet förekommer partier med öppna sandytor, inslag av grövre fraktioner är dock stort.

Samtliga ovannämnda naturvärdesobjekt har värdeklass 4, visst naturvärde. Objekten bedöms ha ett obetydligt artvärde och visst biotopvärde. Inga rödlistade arter har träffats.

- Naturvärdesobjekt 7 har värdeklass 3, påtagligt naturvärde. Objektet utgörs av sandmark och bedöms vara artrikare än omgivande landskap. Flera arter bin och steklar har observerats på platsen. Marken är till större del bevuxen med ung tall, men partier med öppna solexponerade sandytor finns fortfarande.

Naturvärden inom området utifrån naturvärdesinventeringen. Nummer hänvisar till delområden i utredningen.

Karta: tolkad utifrån Naturvärdesinventeringen av Ekologigruppen



Det naturvärdesobjekt som kommer att påverkas av föreslagen bebyggelse är träd och buskmarken inom objekt nummer 13. Hela åsområdet utgör ett viktigt spridningssamband för pollinatörer enligt spridningssambandsanalysen (arter kopplade till blommande marker, hela åsområdet). Vilunda är ett område som är utpekad som åtgärdsområde för att förstärka pollinatörsnätverket.

Inom området finns två biotopskyddade alléer. Dels lundalmar invid Husarvägen, dels vårtbjörk i södra delen av programområdet.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

Kommunen arbetar med ekosystemtjänster i planeringen, och har av Kommunfullmäktige beslutade strategier för hur planering kan ske för att öka ekosystemtjänsternas värde. Ekosystemtjänster är allt som naturen tillhandahåller oss människor, som är gratis och som gör att vi mår bra.

I utvecklingsplan för ekosystemtjänster pekas Stockholmsåsen särskilt ut som ett område av högsta prioritet. Detta eftersom det finns ett behov av flera viktiga ekosystemtjänster i närliggande bebyggelseområden samt tack vare den multifunktion av tjänster som åsen erbjuder. I den fortsatta planeringen är följande utgångspunkter viktiga för att stärka ekosystemtjänsterna;

- Bevara Stockholmsåsens höjdrygg och stärk dess biologiska värden genom landskapsinsatser.
- Stärk de rekreativa aktiviteterna, med särskilt fokus på barn och unga, i de delar av planområdet som inte bebyggs.
- Säkerställ godtagbar kvantitet och kvalitet i grundvattenförekomsten Stockholmsåsen
- Tillför flerskiktad vegetation inom den del av Vilundaparken som exploateras, t.ex. i form av trädplantering och växtbäddar i gatumiljön.
- Minimera hårdgörandet av ytor i den mån det är möjligt och värna om eller tillskapa nya ytor för infiltration där så kan göras.

TRAFIK

Vilundaparken är i dagsläget anpassat efter bilisters behov. Det finns markparkeringar i nära anslutning till idrottsanläggningarnas entréer, vilket medför stora hårdgjorda ytor. De sammanlänkade idrottsanläggningarna utgör en barriär för gående, vilka i dagsläget måste gå igenom byggnadernas korridorer alternativt hänvisas till långa omvägar för att nå friidrottsanläggningen och utegymmet. Inom området finns i dagsläget flertalet baracker för att hantera behovet av omklädningsrum och kansliverksamheter, vilket kan upplevas både ostrukturerat och otryggt.

Gång- och cykeltrafik

Vilundaparken nås från östra sidan av E4 via en gång- och cykelbro strax söder om trafikplats Glädjen. Bron ansluter till en gång- och cykelväg som löper söder om Mälarvägen för att sedan ansluta till Vilundaparkens sydvästra hörn via en gång- och cykeltunnel under Mälarvägen. Öster om åsryggen i Vilundaparkens norra del finns en gång- och cykeltunnel under E4. Den upplevs i dagsläget som otrygg eftersom den är lång, smal och har en låg takhöjd. Dessutom ligger tunneln avlägset från bebyggelse. Från tunneln fortsätter gång- och cykelvägen över åsryggen och vidare till Vilundaparkens nordöstra delar.

Parallellt med Husarvägen finns en friliggande separerad gång- och cykelväg, i slänten mot Vilundaparken. Det saknas övergångsställen utmed Husarvägen och endast två stycken gångtunnlar länkar samman de två sidorna av Husarvägen. Längs med



Utvecklingsplan för Ekosystemtjänster (2016)

idrottsanläggningarnas västra fasader finns en separerad gång- och cykelväg som avser trafik till och från idrottsanläggningarna.

Mellan friidrottsarenan och byggnaderna finns en nord-sydlig koppling för gående, cyklande samt leveranser till simhall och ishall. Denna gata trafikeras även av Vilundaparkens driftfordon.

Kollektivtrafik

Busshållplatsen Vilundaparken ligger i höjd med ishallen längs med Husarvägen. Hållplatsen trafikeras av ett flertal busslinjer. I högtrafik är antalet avgångar mot Upplands Väsby station 7 gånger i timmen. Under mellantrafik är det halvtimmestrafik för att sedan övergå till timmestrafik under lågtrafik. I motgående riktning är turtätheten lika hög och fördelad på linjerna 524 och 539 mot Arninge respektive Fresta. Under morgonens högtrafiktimme avgår direktbussar mot Norra Bantorget från Vilundaparken. Motsvarande linje går tillbaka mot Brunnby-Vik under eftermiddagens högtrafiktimme. Vilundaparken trafikeras även av nattbussarna med linjenummer 592 och 599 samt busslinje 538 mot Arlanda från Rotebro under morgonen och i motsatt riktning under eftermiddagen.

Leveranser och drift

Leveranser till Vilundabadet, Vilundahallen och ishallen behöver kunna nå anläggningarna från både entré och baksida. Idag vänder och backar lastbilar på ytan mellan utegymmet och fotbollens omklädningsrum. Leveranser kör i dagsläget in via en angoringsväg från ishallens sydöstra hörn. Området är avspärrat från söder med grind och staket för att motverka allmänheten från att röra sig inom maskinparken. Leveranser samt hämtningar ska ske på ett trafiksäkert sätt

Biltrafik

Biltrafik angör området från Husarvägen på tre ställen. De två nordliga infarterna når enbart anläggningarna utefter Husarvägen. Den sydliga når även den södra och östra bebyggelsen mot E4. Kommunens senaste trafikmätning genomfördes 2015. Resultatet från denna redovisas på bild till höger.

Parkering

Inom Vilundaparken finns idag 241 parkeringsplatser för bil, varav 10 av dessa platser är handikappparkering. Alla platser utgörs av markparkering. Platserna är fördelade enligt vad som redovisas på kartan nedan. Dessutom finns markparkeringar inom Vilunda 6:48 som tillhör Scandic hotell.

Framför ishallen finns 72 stycken cykelparkeringar och vid simhallen finns ytterligare 60 stycken cykelparkeringar. Många väljer dock att parkera sina cyklar närmare entréer istället för att nyttja cykelparkeringar som inte ligger i direkt anslutning till entréer.



Trafikmängder (vardagsmedeldygn) på omkringliggande vägar 2015.



Antalet parkeringsplatser idag inom allmän platsmark i Vilundaparken.

TEKNIK

Vatten och avlopp

Programområdet ligger till största del inom kommunalt verksamhetsområde för dricksvatten, dag- och spillvatten. Kommunala vatten-, spill- och dagvattenledningar finns i planområdet. Vilundaparken har förbindelsepunkter både till Husarvägen i höjd med nuvarande gång- och cykeltunnel samt i södra delen med en spillvattenanslutning i Ishallens sydöstra hörn. Inom programområdet är VA-ledningarna från förbindelsepunkten till byggnaderna fastighetsledningar och ägs och förvaltas av kommunens fastighetsenhet. Scandic hotell har vatten- och spillvatten förbindelsepunkt i fastighetens södra del mot Hotellvägen.

Påsläpp Käppalatunneln

För att avlasta spillvattennätet i centrala Upplands Väsby planeras en ny spillvattenanslutning till Käppalatunneln vid Mälarvägen, söder om planprogramområdet. Den nya anslutningen är också en förutsättning för att förtäta i centrala Väsby och Vilundaparken. I kommande detaljplanearbete säkerställs Käppalatunneln inom allmän platsmark mellan föreslagen bebyggelse och Mälarvägen.

Fjärrvärme

Fortums transitleddning för fjärrvärme från Bristaverket ligger i områdets västra del, utefter Husarvägen. Ett genomförande av programförslaget förutsätter att ledningen flyttas ut i Husarvägens nya gång- och cykelbana.

RISKER

Farligt gods

E4:an utgör primärled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer ska riskerna beaktas inom 150 meter från farligt godsled och besöksanläggningar bör inte placeras närmare än 75 meter från riskkällan. Avståndet mellan E4:an och Hotell Scandic samt den planerade multihallen är ca 70 meter. För övrig bebyggelse inom Vilundaparken är avståndet till E4:an längre än 150 meter. Riskerna avseende farligt gods bedöms som acceptabla men kommer att belysas ytterligare i det efterföljande planarbetet.

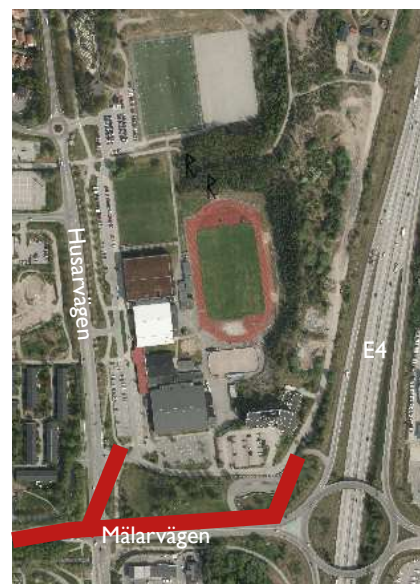
Bensinstation

Inom fastigheten Kapellet 2:1, på södra sidan Mälarvägen, finns en bensinstation. Multihallen samt parkeringshuset kommer att ligga ca 40 meter från bensinstationens fastighetsgräns. I det efterföljande planarbetet kommer en riskanalys tas fram.

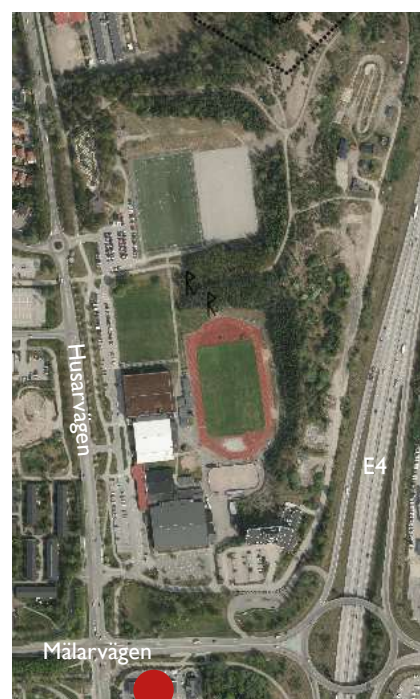
BULLER

Vägtrafik

En kommunövergripande bullerkartläggning, daterad den 17 november 2017, har genomförts av ÅF. Utredningen visar att



■ Schematiskt läge för spillvattenanslutningen till Käppalatunneln. Anslutningen ska säkerställas inom allmän platsmark i kommande detaljplaner.



● Beninsstationens läge, söder om Mälarvägen.



Maximal ljudnivå
i dBA

90 <	
85 <	<= 90
80 <	<= 85
75 <	<= 80
70 <	<= 75
65 <	<= 70
60 <	<= 65
<= 60	



Ekvivalent ljudnivå
för dygn
i dBA

75 <	
70 <	<= 75
65 <	<= 70
60 <	<= 65
55 <	<= 60
50 <	<= 55
45 <	<= 50
<= 45	

Bullerkartläggning för Upplands Väsby.
Maximal och ekvivalent ljudnivå från
vägtrafik. (ÅF 2017-11-17)

den ekvivalenta ljudnivån når upp till 85 dBA i den östra delen av planområdet, utefter E4. Stockholmsåsens höjdförändring fungerar dock som en bullervall och skyddar resterande delen av Vilundaparken. Området närmast Husarvägen, där bostadsbebyggelse föreslås, har idag ljudnivåer mellan 70 – 75 dBA ekvivalent nivå. Den maximala ljudnivån om 70 dBA överskrider längsmed E4, Husarvägen och Mälarvägen men avtar snabbt när man förflyttar sig in i området.

Flygtrafik

Delar av programområdet ligger inom riksintresset Arlanda flygplats influensområde, där riktvärdet 55 dBA ekvivalent nivå beräknas överstigas. För ett mindre hörn i områdets sydvästra del beräknas den maximala ljudnivån om 70 dBA överstigas.

Programområdet är beläget i de centrala delarna av Väsby som enligt gällande översiktsplan ska förtätas och utvecklas till en modern stad. Kommunen anser att det allmänna intresset av att komplettera de centrala delarna av Väsby, med redan utbyggd service och infrastruktur, är stort. Varken faktisk bullerexponering för flygbuller idag eller det faktum att området ligger inom influensområdet bör i detta fall vara ett hinder för att bygga bostäder i området.

Industribuller (verksamhetsbuller)

Det kan förekomma en del störningar från fläktar och kylmaskiner inom Vilundaparken. Inom området finns även sportanläggningar som kan alstra publikljud och störningar i form av ljus från strålkastare. Förekomsten av sådana störningar kommer att kartläggas i det efterföljande planarbetet.

LUFTKVALITET

SLB-analys har genomfört spridningsberäkningar för hur planförslaget kommer att påverka luftkvaliteten i området. Beräkningarna har gjorts för halter i luften av partiklar, PM10, och kvävedioxid, NO2, vilka omfattar de miljö kvalitetsnormer som är svårast att klara i Stockholms-området.

Miljö kvalitetsnormen för partiklar, PM10 klaras år 2030
För partiklar, PM10 finns två olika normvärden definierade i lagstiftningen om miljö kvalitetsnormer (SFS 2010:477). Det som normalt sett är svårast att klara gäller för dygnsmedelvärden. Dygnsmedelvärdet av PM10 får inte överstiga halten 50 µg/m3 (mikrogram per kubikmeter) mer än 35 gånger under ett kalenderår. Både i nuläget samt för båda beräkningsalternativen år 2030 beräknas miljö kvalitetsnormen för PM10 till skydd för människors hälsa att klaras inom detaljplaneområdet. De högsta dygnsmedelhalterna av PM10 i utbyggnadsalternativet har beräknats på Mälarvägen närmast E4, 44-49 µg/m3.

Även år snormen klaras vid planerade byggnader.

Miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid klaras år 2030

För kvävedioxid, NO2 finns tre olika normvärden definierade i lagstiftningen om miljö kvalitetsnormer (SFS 2010:477). Det som

normalt sett är svårast att klara gäller för dygnsmedelvärden. Dygnsmedelvärdet av NO₂ får inte överstiga halten 60 µg/m³ (mikrogram per kubikmeter) mer än 7 gånger under ett kalenderår. Både i nuläget samt för båda beräkningsalternativen år 2030 klaras miljö kvalitetsnormen till skydd för hälsan för kvävedioxid, NO₂, inom hela detaljplaneområdet. På Mälarvägen närmast E4 beräknas högst dygnsmedelhalter, i utbyggnadsalternativet år 2030, 35-40 µg/m³. Även årsnormen samt timnormen klaras vid planerade byggnader.

Miljö kvalitetsmål

Miljö kvalitetsmålet Frisk luft har beslutats av Sveriges riksdag och definierar luftföroreningshalter som ska nås senast till år 2020. Målvärden för partiklar, PM₁₀ och kvävedioxid är strängare än motsvarande miljö kvalitetsnorm. Miljö målen för kvävedioxid beräknas klaras i utbyggnadsalternativet år 2030. För PM₁₀ överskrider miljö målet i utbyggnadsalternativet år 2030.

BILAGOR

- Naturinventering, Ekologigruppen, 2017-08-25
- PM översiktlig miljö teknisk mark- och grundvattenundersökning, Bjerking, 2017-11-27
- Projekterings PM Geoteknik, Bjerking 2017-06-28
- Tekniskt PM - Skyfallskartering, Sweco, 2017-07-13
- Bullerutredning kommundäckande, ÅF, 2017-11-17
- Luftkvalitetsutredning, SLB-analys, 2018-03-23

MEDVERKANDE

Alarik von Hofsten, projektansvarig, KSB
Mats Jakobsson, ansvarig planarkitekt, KSB
Johanna Dermer, Kultur och fritid
Victor Halonen, exploateringsingenjör, KSB
Anders Ström, trafikplanerare, KSB
Linnea Askling, kommunikation, KSB
Louise Andersson, miljöplanerare, KSB
Anna Jakobsson, miljöplanerare, konsult Sweco
David Lundqvist, miljöinspektör, miljökontoret
Anna Silver, planarkitekt, KSB
Niclas de Jonge, teknisk samordnare, KSB
Eric Lindskog, teknisk samordnare, konsult Structor
Trianta Bakiris, fastighet, KSB
Sofia Carlsson, utredare, KSB
Mats Åberg, planarkitekt, KSB
Marie Halldin, planarkitekt, KSB
Elisabet Eriksson, planarkitekt, KSB
Kristin Tuxen Borlaug, miljöinspektör, miljökontoret



**Upplands Väsby
kommun**