

Detaljplaneprogram

Ålsta-Aspvik-Ensta



Upprättat maj 2009
Reviderat juli 2012

innehållsförteckning

INLEDNING/BAKGRUND	3
VARFÖR ETT PLANPROGRAM?	3
SYFTE OCH HUVUDDRAG	3
TIDPLAN	3
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	4
LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	4
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	4
Översiktsplan för Upplands-Bro kommun	4
Riksintressen	4
Östra Mälarens vattenskyddsområde	5
Ekologiskt särskilt känsliga områden	5
Miljökvalitetsnormer	5
Fördjupat kulturmiljöprogram för Upplands-Bro kommun	6
Fornlämningar	6
Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden	6
Övriga kommunala beslut och uppdrag	6
NULÄGESBESKRIVNING	7
Markanvändning	7
Landskap och natur	7
Geotekniska förhållanden	7
Hydrologi	7
Kulturmiljö	8
Trafik och kommunikationer	8
Service	9
Verksamheter	9
Tekniska anläggningar	9
Störningar och risker	10
Markföroreningar	12
RIKTLINJER FÖR KOMMANDE PLANERING	13
BEBYGGELSE	13
Karaktär och gestaltning	13
GATOR, TRAFIK OCH PARKERING	14
Biltrafik	14
Gång- och cykeltrafik	14
NATUR	14
KULTURMILJÖ	14
TEKNISK FÖRSÖRJNING	15
Vatten och avlopp	15
Dagvatten	15
Avfallshantering	15
Energiförsörjning	15
EXPLOATERINGSEKONOMI	15
PLANARBETETS BEDRIVANDE	15
ÖVERSIKTLIG BEHOVSBEDÖMNING	16
SAMMANFATTANDE STÄLLNINGSTAGANDE	16

inledning/bakgrund

Programområdet ligger cirka tre kilometer väster om Kungsängens centrum och pendeltågsstation. Områdets boendekvaliteter och närheten till Kungsängen inbjuder till permanentbosättning och området står under ett högt exploateringsstryck. Planområdet Ålsta-Aspvik-Ensta ligger inom Kungsängens tätortsavgränsning i ett kollektivtrafiknära läge vilket gör att det är ett intressant område för Kungsängens utveckling.

Programområdet är till stor del planlagt för fritidsboende, med en begränsad byggrätt på 80 kvm. Under senare år har området ändrat karaktär och en omvandling till helårsboende sker successivt. I dagsläget bedöms cirka 85 procent av fastigheterna användas för åretruntboende. Området är anslutet till kommunalt vatten men saknar kommunalt avlopp.

Fastighetsägare och representanter för fastighetsägarföreningen i området har under en längre tid fört diskussioner med kommunen avseende upprättande av detaljplan för permanentbostäder. De har även uppvakat kommunen för att få större byggrätter samt full anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Fastighetsägare för Aspvik 1:5 lämnade för några år sedan in en ansökan om avstyckning till lantmäteriet enligt gällande byggnadsplan med avsikt att bygga för permanentboende.

VARFÖR ETT PLANPROGRAM?

Enligt Plan- och bygglagen 5 kap. 18 § (SFS 1987:10) ska en detaljplan grundas på ett program om det inte är onödigt. Planprogrammet för Ålsta-Aspvik-Ensta följer gällande översiktsplanens intentioner men på grund av en rad olika komplexa planeringsförutsättningar har kommunen bedömt att detaljplan för Ålsta-Aspvik-En-

sta ska föregås av ett planprogram. Parallellt med framtagandet av detaljplaneprogram har kommunstyrelsen upphävt byggnadsplan 3 för del av Aspvik (nr 8109). Upphävandet syftade till att förhindra avstyckningar innan ny detaljplan har antagits och området anslutits till kommunalt vatten och avlopp.

Vidare är syftet med programmet att bredda det kommunala beslutsunderlaget i ett tidigt skede med de berörda erfarenheter och synpunkter. De berörda ska ges möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är låsta.

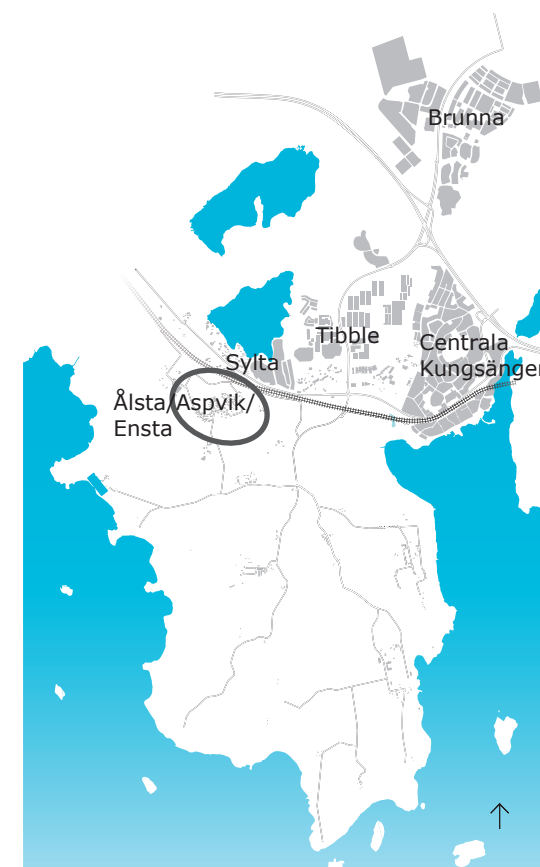
SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med programmet är att utreda områdets förutsättningar för ny bostadsbebyggelse samt att beskriva vad som behöver utredas mer ingående inför en kommande detaljplaneläggning. I programmet föreslås också att byggrätterna för befintliga bostadsfastigheter utökas. I samband med planläggning för permanentboende planeras området anslutas till det kommunala VA-nätet.

TIDPLAN

Samråd om programmet bedrevs sommaren och hösten 2009 och programmet beräknas godkännas under hösten 2012.

Avsikten är att därefter sända ut ett detaljplaneförslag på samråd. Samrådshandling för detaljplan har arbetats fram under åren 2009-2012. Efter samrådsskedet vidtar utställningsskedet innan detaljplanen går vidare till antagande. När detaljplanen vunnit laga kraft kan utbyggnad av området ske.



planeringsförutsättningar

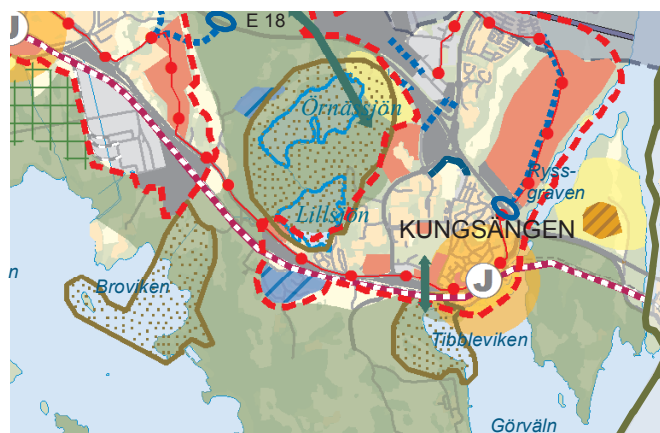
LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Området Ålsta-Aspvik-Ensta ligger i Kungsängens västra del, strax söder om Mälarbanan och Enköpingsvägen. I öster och väster gränsar området till hästgårdar med omkringliggande hagmark för hästhållning. Områdets totala area är cirka 34 hektar och utgörs av fastigheten Aspvik 1:5, Sylta 1:2 m.fl. och Kungsängens-Ålsta 1:5 m.fl. Marken är i privat ägo.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan för Upplands-Bro kommun

Planområdet ligger inom Kungsängens tätortsavgränsning och är i gällande översiktsplan ÖP 2010, antagen av kommunfullmäktige 2011-12-15 § 162, utpekad som ett prioriterat omvandlings- och förtätningsområde för bostäder. Kommunen avser, enligt översiktsplanen, att upprätta ny detaljplan och bygga ut VA-försörjningen i detta område.



Teckenförklaring

- Tätortsavgränsning
- Prioriterat omvandlings-/förtätningsområde

Utsnitt ur markanvändningskarta från ÖP 2010.

Riksintressen

Enligt 3 och 4 kap. Miljöbalken ska områden av riksintresse så långt som möjligt skyddas mot åtgärder och ingrepp som påtagligt kan skada områdenas värden.

Programområdet ligger inom två riksintresseområden: riksintresse för kulturmiljövård samt riksintresset Mälaren med öar och strandområden. Planområdet ligger dessutom i anslutning till järnvägen Mälarbanan som är av riksintresse för kommunikation.

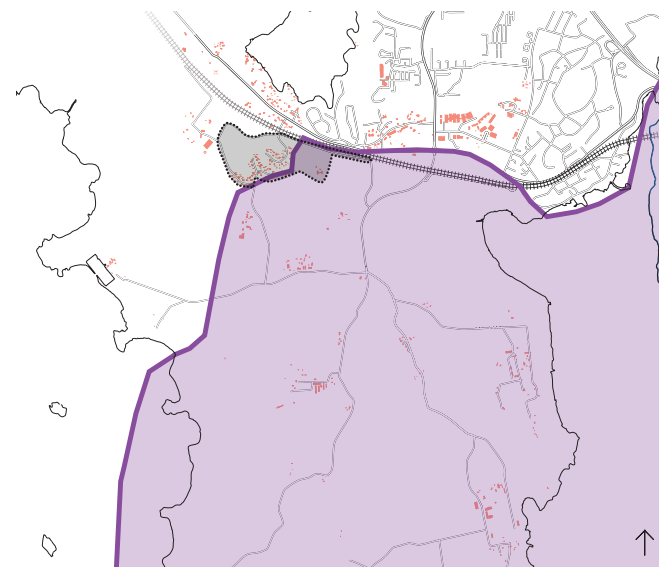
Riksintresse för kulturmiljövård

Programområdets östra del ligger inom Görvälns riksintresseområde för kulturmiljövård, enligt 3 kap. 6 § MB. Riksintresseområdet bedöms innehålla kulturvärden som är av vikt för hela landet och ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. I planering inom Görvälns riksintresseområde ska natur- och kulturvärden ges företräde framför motstående intressen, förutsatt att dessa inte är av riksintresse. Exploatering och andra ingrepp i miljön får komma till stånd om det kan ske på ett sådant sätt att det inte påtagligt skadar natur- och kulturvärdena.

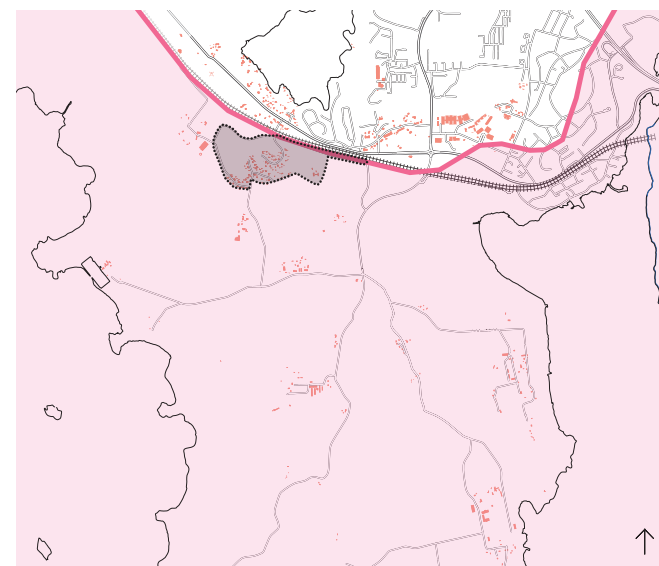
Motivet för riksintresset är herrgårdslandskapet, med rötter i järnålderns och medeltidens stormannabygd och herrgårdsanläggningar som speglar 1600-, 1700- och 1800-talen, och farleds- och kommunikationsmiljön vid vattenleden från Uppsala och Sigtuna ut i Mälaren.

Riksintresset Mälaren med öar och strandområden

Mälaren med öar och strandområden utgör i sin helhet ett riksintresse enligt 4 kap. 2 § MB. Riksintresset avser att skydda de samlade värdena inom det stora landskapsområde som riksintresset omfattar.



Riksintresse för kulturmiljö. Planområdet markerat i grått.



Riksintresset Mälaren med öar och strandområden. Planområdet markerat i grått.

Riksintresset innebär bland annat att exploatering och andra ingrepp i miljön endast får komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Inom området skall turismens och det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas.

Riksintresse för kommunikation

Järnvägen som går genom kommunen från Kallhäll till Bålsta är av riksintresse för kommunikationsändamål enligt 3 kap. 8 § MB. Områden som är av riksintresse för järnvägens anläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av sådana anläggningar. Järnvägen nyttjas främst för persontransporter men viss del av transporterna utgörs även av farligt gods. Mälarbanan ligger strax norr om programområdet.

En strategisk planeringsinriktning i ÖP2010 är att reservera mark i nya detaljplaner för att i framtiden möjliggöra fyrspår på Mälarbanan. Detta påverkar inte bebyggelse i planområdet, men kan påverka Mjölkvärnsvägen som går längs Mälarbanan. Frågan om breddning till fyrspår kommer att hanteras i kommande detaljplanering av planområdet.

Östra Mälarens vattenskyddsområde

Programområdet ligger enligt inom sekundär zon för Östra Mälarens vattenskyddsområde (MB 7 kap.) Enligt föreskrifterna för vattenskyddet får inte dagvatten släppas ut orenat. Hanteringen av dagvattnet från programområdet måste anpassas efter detta.

Ekologiskt särskilt känsliga områden

På cirka 1,0 respektive 1,5 kilometers avstånd från programområdet ligger två ekologiskt särskilt känsliga områden (ESKO) enligt MB 3 kap.: Tibbleviken och

Broviken. ESKO-områdena omfattar själva stranden, de strandnära bottnarna samt omgivande strandängar. Programområdet ligger väl skilt från ESKO-områden, men kommande detaljplan måste utformas så att dagvattenhanteringen inte påverkar vattenmiljön negativt.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft

Vid detaljplanering ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft. I dagsläget finns inga kända områden i Upplands-Bro kommun där miljökvalitetsnormer för utomhusluft överskrids. Anledningen är att de områden där miljökvalitetsnormer för luft överskrids präglas av höga trafikvolymmer i relativt slutna gaturum (alternativt tunnlar). Ingen risk bedöms föreligga för att miljökvalitetsnormer för utomhusluft ska överskridas i programområdet, då det rör sig om öppen bebyggelse och då Enköpingsvägen som är närmaste trafikled har måttliga trafikmängder på ett avstånd av cirka 200 meter från programområdet.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Vid detaljplanering ska hänsyn tas till gällande miljökvalitetsnormer för vatten. Tibbleviken och Broviken ingår i vattenförekomsten Mälaren-Görväln. Mälaren-Görväln omfattas av beslutade miljökvalitetsnormer. Normerna innebär att den ekologiska och kemiska statusen ska bevaras som ”god”. En kommande detaljplan kommer att innebära anslutning av fastigheterna i området till det kommunala VA-nätet, vilket bedöms ha positiv inverkan på den ekologiska statusen i Mälaren-Görväln.

Fördjupat kulturmiljöprogram för Upplands-Bro kommun

Under 1999-2000 arbetade Stockholms läns museum, på uppdrag av kommunen, fram ett fördjupat kulturmiljöprogram för Upplands-Bro kommun. Rapporten ger rekommendationer och förslag till skydd för kulturmiljön för ett antal utvalda områden där exploateringsintressen finns eller kan förväntas. Det fördjupade kulturmiljöprogrammet behandlades i kommunfullmäktige 2001-06-18 § 65.

I området kring Aspvik – Ålsta – Skälby – Frölunda föreslås ny bostadsbebyggelse placeras på moränryggarna i klungformation och anpassas till den traditionella byggnadstraditionen och bebyggelsemönstret, för att bevara upplevelsen av det gamla by- och gårdslandskapet.

Fornlämningar

I programområdet finns ett flertal fornlämningar registrerade hos Riksantikvarieämbetet, av lämningstyperna gravfält, husgrund, röse, stensättning och fornlämningsliknande lämning. Lämningarna är daterade från stenålder fram till nyare tid. (RAÄ beteckning nr 171:1, 171:2, 177:1, 29:1, 28:1 och 27:1.)

En arkeologisk utredning genomfördes under år 2011, med syfte att hitta eventuella okända fornlämningar inom området. Genom undersökningen upptäcktes och beskrevs ett antal tidigare okända fornlämningar (Stockholms läns museum, rapport 2011:40).

Detaljplaner, områdesbestämmelser och förordnanden

Ungefär en tredjedel av programområdet omfattas av byggnadsplan för Ålsta 1:1, Aspvik 1:1, Sylta 1:2 m.fl. (nr 6001), fastställd 1960-03-08 av länsstyrelsen i Upp-

sala län. Byggnadsplanen avser bostadsbebyggelse för fritidsändamål. För att motverka permanent bosättning är byggnadsarean begränsad till 80 kvm per fastighet (huvudbyggnad 60 kvm och uthus 20 kvm).

Tidigare omfattades västra delen av programområdet av byggnadsplan 3 för del av Aspvik (nr 8109), fastställd av kommunfullmäktige i Upplands-Bro kommun 1982-09-27 § 132 och därefter ändrad genom beslut i länsstyrelsen 1983-12-21. Planen avsåg fritidshusbebyggelse, men genomfördes ej. Kommunstyrelsen beslöt 3 februari 2010 § 2 att upphäva byggnadsplan 3 för del av Aspvik. Upphävandebeslutet vann laga kraft den 1 mars 2010.

Övriga kommunala beslut och uppdrag

Kommunstyrelsen har 2008-12-03 § 160 beslutat att ge kommundirektören i uppdrag att utarbeta ett förslag till ny detaljplan för byggnadsplanerna nr 6001 och 8109 genom normalt planförfarande.



Karta över fornlämningar i programområdet, både sådana som finns registrerade hos RAÄ och sådana som hittades vid en arkeologisk utredning år 2011.

NULÄGESBESKRIVNING

Markanvändning

Programområdet utgörs av ett skogbeklätt höjdparti med omkringliggande öppen betes- och åkermark. På höjdpartiets östra och sydöstra del ligger ett äldre fritidshusområde med cirka 45 fastigheter. Befintlig bebyggelse består av småhus i främst en våning med tillhörande uthus. Tomtstorleken är från cirka 1200 kvm. Flertalet av den äldre fritidsbebyggelsen har övergått till helårsboende.



Befintlig bebyggelse

Längst i öster ligger fastigheten Sylta 1:28 tillhörande Ensta gård. Gården bedriver hästverksamhet och i anslutning till gården ligger ridbana, hästthagar och betesmarker.



Vy mot Ålsta/Aspvik/Ensta

Landskap och natur

Området består dels av en moränkulle, med främst hållmarksskog och barrskog, och dels av öppen betes- och åkermark. I horisonten syns flerbostadshusen i Kungsängens centrum. Kring och inom programområdet finns

flera hästthagar och hästgårdar. Den västra delen av höjdpartiets har ett visst rekreativt värde. Här finns ett flertal upptrampade stigar.



Programområdet ingår i den regionala Görvälnkilen, en av Stockholms läns tio gröna kilar. Kilarna innehåller natur-, kultur- och sociala värden och sträcker sig från länets ytterområden in mot Stockholms stads centrala delar. Grönkilarna är viktiga för regionen ur ett rekreativt, biologiskt och kulturhistoriskt perspektiv. Ny exploatering och inom kilarna bör föregås av avvägningar mellan olika intressen och värden, detta för att kunna behålla och utveckla kvaliteter i grönkilarna.

Enligt Upplands-Bros kommuns Grönplan (antagen i Kommunstyrelsen 2008-12-03 § 156) och den naturinventering som gjordes under slutet av 1980-talet ingår programområdet i ett område klassat som naturvärde på grund av sitt helhetsvärde. Det innebär att området i sin helhet har vissa värden ur natur-, kultur-, landskapsbild- och/eller friluftslivssynpunkt. Vid exploatering i detta område bör helhetsvärdet tas i beaktande.



Geotekniska förhållanden

Området ligger till största delen på en skogsholme som utgörs främst av berg i dagen och hållmark (huvudsakligen morän). I programrådets östra del övergår landskapet i öppet, låglänt betes- och åkerlandskap med främst lera och finmo. I samband med detaljplanering ska erforderliga geotekniska undersökningar utföras.

Hydrologi

Programområdet berör avrinningsområden som mynnar ut i Tibbleviken och Brofjärden; där ibland Broviken. Tibbleviken och Broviken är ekologiskt särskilt känsliga vattenområden och värdefulla natur- och reproduktionsområden för fiskar och fåglar. Broviken är fastställd av Länsstyrelsen som ett Natura 2000-område (områdeskod SE 0110130) och ett av Stockholms läns fågelrikare område, även flora i hagmarkerna är skyddsvärd. De båda vikarna och dess tillrinningsområden är mycket känsliga för påfrestningar.

Kulturmiljö

Planprogramområdet ligger i den nordvästra delen av Lennartsnäshalvön. Den västra delen av halvön utgör ett typiskt exempel på hur kulturlandskapet i Stockholms län i regel utvecklats. På höjdpartierna ligger flera mindre gårdar, till dessa kan förhistoriska gravfält knytas som vittnar om att gårdarna har anor från järnåldern. Inom programområdet finns gravfält med gravformer från yngre järnåldern i den mittersta/nordöstra delen.

Under det senaste årtiondet har området i den västra delen av halvön, runt Aspvik – Ålsta – Skälby – Frölunda, ändrat karaktär och förvandlats från jordbruksbygd till fram för allt blandad bostadsbebyggelse. I området finns idag både äldre gårdar, äldre fritidsbebyggelse och nutida bostadshus av enklare karaktär.

Stora delar av Lennartsnäshalvön ingår i ett för kulturmiljövården större riksintresseområde, Görvalns riksintresse. Programområdets östligaste del ingår i detta riksintresseområde för kulturmiljövården.

Väster om planprogramområdet ligger Aspviks gård, som är en väl bevarad gårdsanläggning. Gården är, enligt gällande översiktsplan ÖP 2010, av lokalt och regionalt intresse för kulturminnesvård.

Trafik och kommunikationer

Biltrafik

Programområdet är sammanlänkat med det övergripande vägnätet via Lennartsnäsvägen som ansluter till Enköpingsvägen. Biltrafikmatningen till områdets norra del sker via Mjölkvärnsvägen och till den södra delen via Kronogårdsvägen med anslutning till Klodalsvägen.

Biltrafikförbindelsen till området har stora brister. Kopplingen till Kungsängens olika tätortsdelar är hänvisad till planskild korsning under järnvägen. Tunneln är smal och ej dimensionerad för en större trafikmängd.

Vägarna till och i området har en relativt låg standard och på sina ställen mycket branta lutningar. Belysning saknas.



Tunnel under järnvägen

Gång och cykeltrafik

Befintlig gång- och cykelbro över järnvägen kopplar samman området Ålsta-Aspvik-Ensta till övriga tätorten och skapar en god förbindelse till kollektivtrafikanslutning. Längs med Enköpingsvägen går ett gång- och cykelstråk som ingår i kommunens regionala gång- och cykelnät. Söder om järnvägen saknas säkra vägar för cyklister och fotgängare till Kungsängens centrum, pendeltågsstation och Mälarens vatten.



Gång- och cykelbro över järnvägen



Kollektivtrafik

Området ligger i ett kollektivtrafknära läge. Det är cirka 400-600 meter, via gc-bro över järnvägen, till busshållplats på Enköpingsvägen där anslutningsbussar till pendeltåget går. Turtätheten mellan Bro och Kungsängen är i dagsläget låg. Bussar trafikerar i högtrafik (vardagar morgon och eftermiddag/kväll) Enköpingsvägen, mellan Bro och Kungsängen, var trettionde minut. Under de resterande delarna av dygnet och på helger trafikerar sträckan endast en gång i timmen. Pendeltågsstation finns i centrala Kungsängen och går i 15-minuterstrafik mot Stockholm.

Service

Närmaste kommersiell och offentlig service finns vid Tibble torg cirka 1,5 km nordost om programområdet. Vid Tibble torg finns Kungsängens bibliotek, mataffär, äldreboende mm. Ett ”större” serviceutbud finns cirka 3 km öster om programområdet i Kungsängens centrum, där bland annat kommunhuset ligger. Närmaste förskole- och skolverksamhet (f – 9 klass samt gymnasium) ligger inom en radie av 500 till 1500 meter.

Verksamheter

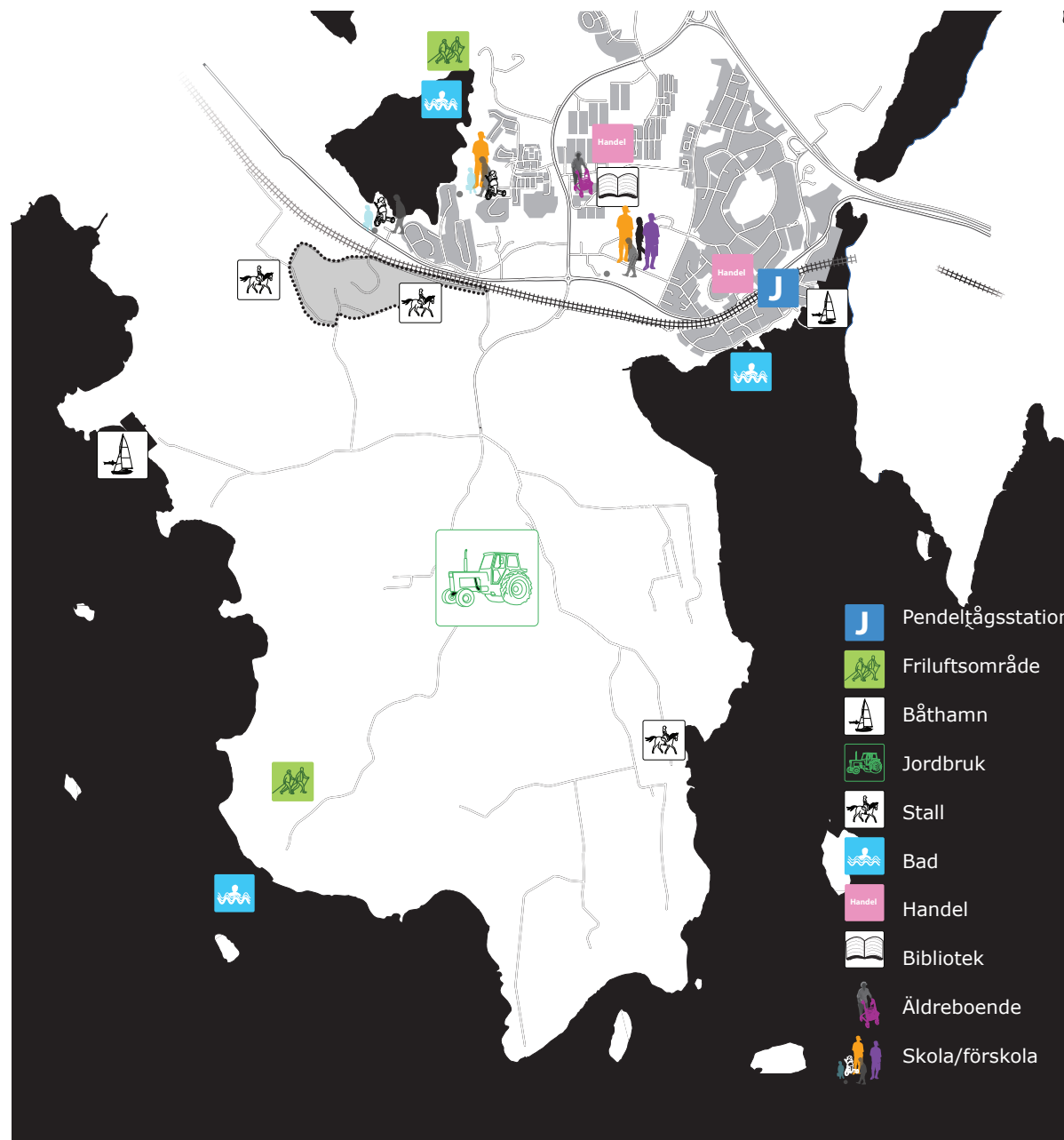
Inom och i angränsning till programområdet ligger två aktiva häst- och jordbruksgårdar, Aspvik Gård och Ensta Gård. På Ensta Gård finns fyra stall med sammanlagt 22 stallplatser. Aspviks Gård ingår i Frölunda-Aspvik Säteri AB som är ett aktivt jord- och skogsbruksföretag. Säteriet spänner över flera olika verksamhetsområden bland annat jordbruk (utartererter), skogsbruk och häströrelse. Aspviks ridanläggning omfattar två stall med cirka 50 stallplatser. De båda ridanläggningarna bedriver ingen ridskoleverksamhet utan fokus ligger på tränings- och tävlingsverksamhet.

Tekniska anläggningar

Området ligger idag utanför Upplands-Bro kommuns verksamhetsområde för vatten och avlopp. Befintligt fritids- och husområde har kommunalt vatten men saknar kommunalt avlopp. Den avloppsinventering som utfördes 2003 visade att miljöbelastningen i detta område bedöms vara måttlig till hög. Avloppen är av varierande standard och en förutsättning för permanentning av området är att avloppsfrågan löses.

Närmaste återvinningsstation ligger vid bensinstationen vid Tibblegårdsrundellen.

Området ska så långt som möjligt omhänderta dagvatten lokalt. Behov av pumpstationer och transformatorstationer utreds i kommande detaljplanearbete.



Störningar och risker

Hästhållning

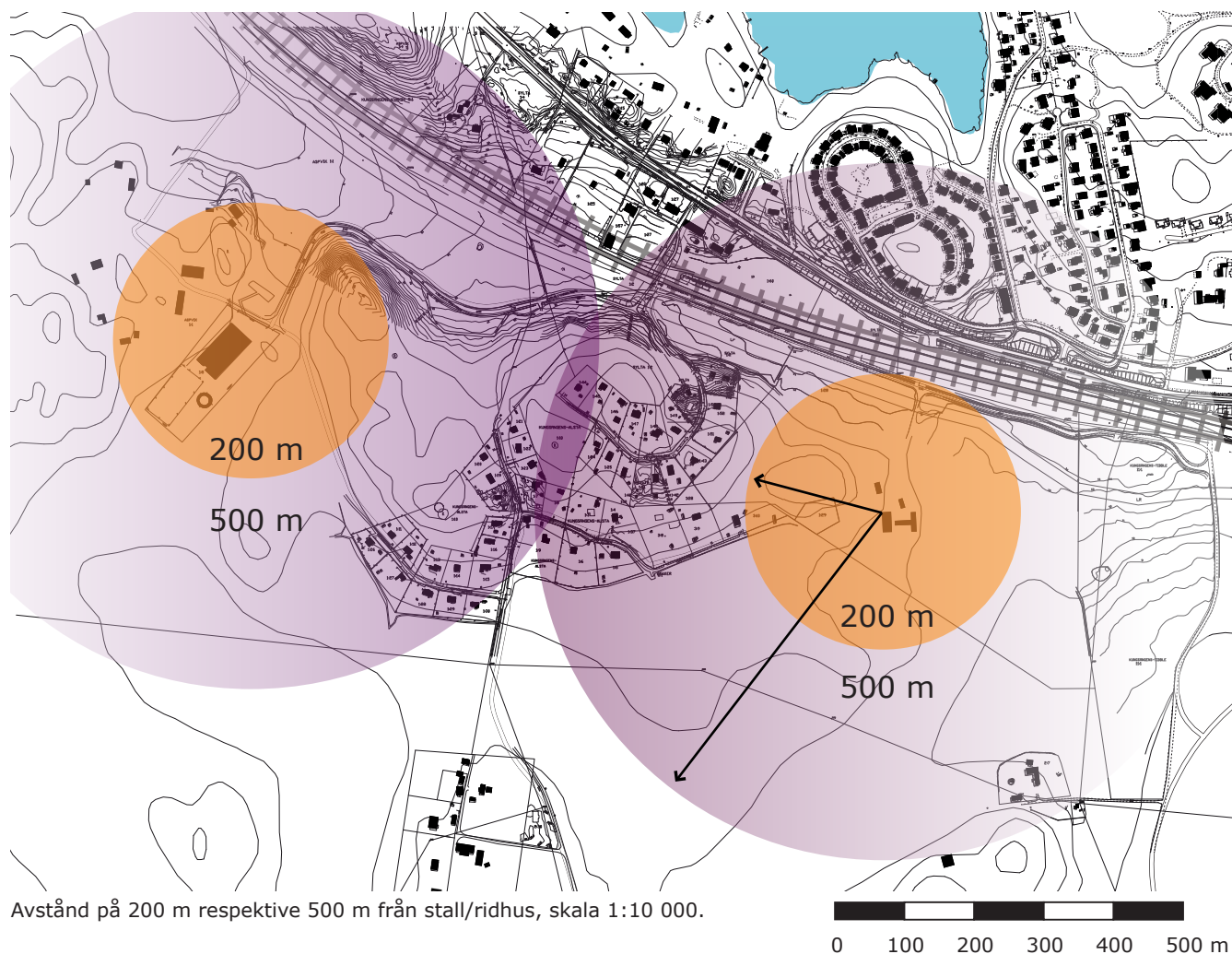
Inom och kring programområdet finns ett flertal hästgårdar och hästgårdar samt ett nätverk av ridvägar/ridstigar. De befintliga hästgårdarna, Ålsta Gård (50 stallplatser) och Ensta Gård (22 stallplatser), inrymmer idag tillsammans 72 stallplatser.

Hästhållning och ridning i anslutning till bostads- och fritidsområden kan orsaka stora problem hos allergiker. Hästallergen är ett mycket starkt allergen som kan ge symptom på flera meters håll. Vid planering av ny bebyggelse ska hänsyn tas till risk för olägenhet som allergirisk etc. Skyddsavståndet mellan bostadsbebyggelse och hästhållning varierar och påverkas av antalet djur och djurslag men även av vegetation, klimat och topografiska förhållanden.

I Boverkets allmänna råd 1995:5 "Bättre plats för arbete" anges riktvärdet för skyddsavstånd på grund av buller och luktproblem till 500 meter till djurhållning i lantbruk och ridanläggningar. I ett statligt betänkande (Allergikutredningen, SOU 1989:76) föreslår man även där ett avstånd på minst 500 meter mellan hästhållning och bostadsbebyggelse vid nyproduktion, med anledning av allergirisken. Vidare studier och undersökningar har visat att ett skyddsavstånd 500 meter är väl tilltaget.

I juni 2004 gav Socialstyrelsen ut ett meddelandeblad angående lämpliga skyddsavstånd. Vid förfrågningar i enskilda fall har Socialstyrelsen uttalat att ett skyddsavstånd på minst 200 meter kan vara rimligt med hänsyn till risk för olägenhet som lukt, flugor, buller och allergirisk.

Dessa råd och riktlinjer är generellt framtagna och vad som kan betraktas som ett rimligt avstånd är i hög grad en bedömning från fall till fall.



Enligt kommunens rekommendationer ska avståndet mellan ny bebyggelse och hästgårdar/beteshagar inom tätortsområdet ej understiga 200 meter. Avsteg kan göras om vegetation och topografiska förhållanden är så-

dana att ett likvärdigt skydd kan uppnås med ett mindre skyddsavstånd. I en fortsatt planering av området måste närheten till hästgårdar tas i beaktande.

Buller och vibrationer

I samband med Infrastrukturpropositionen 1996/97:53 har riksdagen fastställt riktvärden för buller. Vid planering av nya bostäder bör dessa riktvärden uppfyllas och riksdagen har angett riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostadsbebyggelse. Dessa riktvärden följer även Boverkets och Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller (väg- och tågtrafik).

- 30 dBA ekvivalentnivå inomhus
- 45 dBA maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dBA ekvivalentnivå utomhus (vid fasad och uteplats)
- 70 dBA maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad
- Vid åtgärd i järnväg eller annan spåranläggning avser riktvärdet för buller utomhus 55 dBA ekvivalentnivå vid uteplats och 60 dBA ekvivalentnivå i bostadsområdet i övrigt.

I centrala lägen eller lägen med bra kollektivtrafik kan avsteg från riktvärdena utomhus tillåtas. Från riktvärden inomhus tillåts generellt inga avsteg.

Två bullerkällor bedöms kunna påverka ny bebyggelse inom programområdet, Mäljarbanan och Enköpingsvägen.

Buller från vägtrafik

Strax norr om programområdet ligger Enköpingsvägen. Enligt den senaste trafikmängdsmätningen från 2008, på Enköpingsvägen, mellan Urfjällsvägen och Högnäsvägen var den totala veckomedelsdygnstrafiken 5495 fordon och vardagsmedelsdygnstrafik 6061 fordon. Högsta tillåtna hastighet på vägen förbi planområdet är 50 km/h.

Störningarna från Enköpingsvägen överskrider i nuläget ej riktvärden för trafikbuller utomhus (prop. 1996/97:53) enligt den översiktliga bullerutredning som WSP akustik tagit fram på uppdrag av Upplands-Bro kommun 2005.

Buller från järnvägstrafik

Mäljarbanan ligger norr om programområdet, kortaste avståndet är 50 meter, och går i öst-västlig riktning. På järnvägen passerade år 2002 cirka 160 tåg/dygn.

På uppdrag av Banverket Östra Banregionen utförde Ingemansson Technology AB 2003 en tågbullerutredning där bullersituationen längs Mäljarbanan genom Upplands-Bro kommun kartlades. Resultatet visar att ekvivalent- och maximalnivån från järnvägen då översteg fastställda riktvärden.

Banverket planerar att bygga ut järnvägsnätet på sträckan Kallhäll – Stockholm central från två till fyra spår. En järnvägsutredning om spårutbyggnad mellan Tomtebodavägen och Kallhäll pågår och beräknas vara klar sommaren 2009. Utökning av spåren ska göra det möjligt att öka turtäthet och minska restiden för pendeltåg mellan Stockholms central och Bålsta samt för regional-tåg till och från Västerås. Det kommer innebära ökade transporter på järnvägen inom Upplands-Bro kommun.

I framtiden kan det även komma att bli aktuellt att utöka spårkapaciteten från Kallhäll och västerut genom Upplands-Bro kommun. Det kommer troligtvis att bidra till ytterligare transporter. Detta scenario bör tas i beaktande vid kommande bullerutredning.

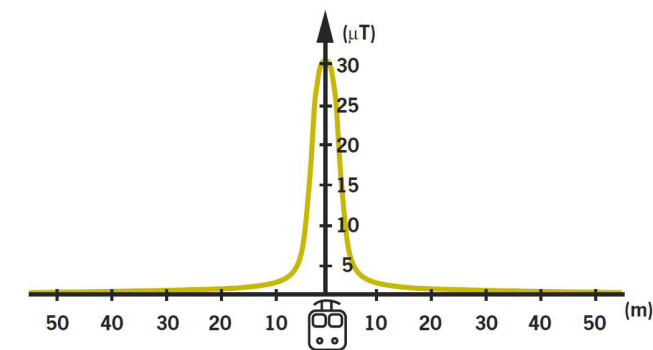
Bullernivåerna från Mäljarbanan och Enköpingsvägen och ljudmiljön i området kommer att analyseras och studeras närmare i kommande detaljplanearbete.

Vibrationer

Eventuella störningar i form av vibrationer från Mäljarbanan kommer att studeras närmare i kommande detaljplanearbete.

Elektromagnetiska fält

Närheten till järnvägen kan innebära en risk för att boende utsätts för lågfrekvent elektromagnetisk strålning, då kontaktledningar genererar elektromagnetiska fält. Vid nyproduktion av bostäder samt lokaler där människor vistas varaktigt ska myndigheternas rekommendationer samt försiktighetsprincipen beaktas (ÖP 2010).



Magnetfältets styrka på olika avstånd från järnvägen när tåget passerar. Strömstyrkan är 200 A. Det tillfälligt högre magnetfältet varar i ett par minuter. (Källa: "Elektromagnetiska fält omkring järnvägen", Trafikverket 2003. Diagrammet används med tillåtelse av upphovsrättsinnehavaren Confetti Idé, Strategi & Kommunikation AB.)

I Sverige saknas rikt- eller gränsvärden för lågfrekvent elektromagnetisk strålning. Socialstyrelsen rekommenderar dock att magnetfälten inte bör överstiga 0,4µT som dygnsmedelvärde.

Ett relevant jämförelseprojekt är detaljplanen för kv. Plåten i centrala Sundbyberg. Kvarteret ligger i likhet med Ålsta-Aspvik-Ensta intill Mälarbanan. Under två mättillfällen å två dygn i juni 2011 gjordes mätningar av elektromagnetiska fält vid fasad i en befintlig byggnad i kvarteret (ÅF Technology AB 2011-06-17, rapport tillgänglig via Sundbybergs stads hemsida). Avståndet till kontaktledningen var cirka 15 meter. Vid de båda mättillfällena uppmättes ett medelvärde på $0,063\mu\text{T}$ respektive $0,037\mu\text{T}$, vilket således ligger långt under Soci- alstyrelsens rekommendationer. Rapportens slutsats var att inga särskilda åtgärder behövde vidtas för ny bebyg- gelse på platsen.

Programområdet ligger som närmast cirka 50 meter från järnväg. Eftersom magnetfält avtar kraftigt med avståndet (se illustration på föregående sida) bedömer Plan- och exploateringsavdelningen att någon hälsorisk från elektromagnetiska fält inte kommer att föreligga i programområdet.

Transporter av farligt gods

Länsstyrelsen i Stockholms län anger i Rapport 2000:01 ”Riskhänsyn vid ny bebyggelse” att om bebyggelse pla- nerar inom ett avstånd på mindre än 100 meter från väg och järnväg för farligt gods så ska en riskanalys utgöra ett av beslutsunderlagen i planärendet.

Enköpingsvägen, delen Bro – Granhammarsvägen, ut- gör en sekundär transportled för farligt gods. De sekun- dära transportlederna är avsedda för lokala transporter till och från de primära transportlederna. På Mälarbanan fraktas en mindre andel transporter för farligt gods. Pro- gramområdet ligger som närmast cirka 200 meter från Enköpingsvägen och cirka 50 meter från järnväg. En riskanalys avseende risker förknippade med trafiken på järnvägen bör upprättas i detaljplaneskedet.

Markföroreningar

Några kända markföroreningar finns inte i området. Markförhållandena bör studeras och utredas vidare i de- taljplaneskedet.

Radon

Eventuell radonförekomst undersöks, som klarlägger behov av eventuella skyddsåtgärder, i samband med de- taljpanelläggning och bygglovsprövning.

riktlinjer för kommande planering

BEBYGGELSE

Området föreslås få en småskalig bebyggelsekaraktär med glesare och marknära bostäder, i en till två våningar. Avsikten är att bebygga oexploaterad del av programområdet med huvudsak enfamiljshus, eventuellt med inslag av parhus och/eller flerbostadsvillor på stora tomter för att bevara områdets lummiga gröna karaktär.

En lämplig tomstorlek för enbostadshus bedöms vara 1000 - 1500 kvm. Befintlig fritidshusbebyggelse planeras få en utökad byggrätt om totalt cirka 150 kvm huvudbyggnad exklusive komplementbyggnad så som garage och uthus. En viss komplettering av ny bebyggelse i befintligt bostadsområde kan komma att bli aktuell genom att enstaka avstyckningar tillåts där tomstorlek och topografi medger det.

Den kommande detaljplanen skall förhålla sig till gällande rekommendationer från Socialstyrelsen och kommunens riktlinjer för skyddsavstånd mellan hästgård och bostadsbebyggelse vid nyproduktion. Det innebär att ny bebyggelse normalt inte bör placeras närmare än 200 meter från hästgård.

Avståndet mellan planerad bebyggelse utmed Aspviksvägen och befintlig beteshage är betydligt mindre än 200 meter. Område med avskärmande vegetation eller dylikt som reducerar spridningen av allergener ska därför ingå i kommande detaljplan.

Det oexploaterade området på fastigheten Aspvik 1:5 bedöms kunna rymma cirka 25-30 tomter.

Karaktär och gestaltning

I Kungsängens nordvästra del flyter stadslandskapet ut i ett jordbruks- och beteslandskap. Programområdet Ålsta-Aspvik-Ensta har idag en landsbygdskaraktär trots sitt mycket centrala läge. Bebyggelsen består av äldre sommarstugor i varierande storlek och stil vilka är ore-



Illustration programförslag Ålsta/Aspvik/Ensta, skala 1:10 000.
Programområde i grönt, ungefärlig placering av nya tomter i gult.

gelbundet placerade i förhållande till gata.

Ny bostadsbebyggelse ska utformas med hänsyn till områdets och det omgivande landskapets kvaliteter och karaktär. Jordbruks- och åkermarken bevaras och den nya bebyggelsen placeras uppe på skogshöjden och på sydvästlig sluttning. Byggnaderna anpassas till den kuperade terrängen för att så långt som möjligt behålla grönska och undvika större ingrepp i marken.

Vid exploatering bör ny bostadsbebyggelse utvecklas

i en sammanhängande karaktär, förslagsvis i en äldre traditionell byggnadsstil med träfasad och traditionella jordnära färger. Bestämmelser som reglerar byggnadsutformningen bör utvecklas vidare i detaljplanebestämmelserna.

GATOR, TRAFIK OCH PARKERING Biltrafik

Programmet utgår från befintligt gatunät och vägområde. Gatorna inne i området, Vickberghöjden och Klodalsvägen, föreslås bindas ihop så att området rundmatas. Klodalsvägen förlängs och ansluter till planerade tomter uppe på höjdpartiet. Nya vägar i programområdet anpassas till terrängen.

Ny tillfartsväg till programområdet föreslås. Möjlig vägsträckning för tillfartsväg kommer att utredas vidare i detaljplaneskedet.

En ökad permanentbosättning i området medför ökad trafik och vägarna till och i området utsätts för belastningar som medför krav på upprustning av vägnätet. I samband med detaljplaneläggning ska befintliga vägar förbättras och förstärkas.

Lokalgator utformas för blandtrafik vilket syftar till att ett samspel mellan olika trafikarter ska fungera. Bilisterna kör på de oskyddade trafikanternas villkor.

Vägarna i och till området är enskilda. Vid detaljplaneläggning av området föreslås kommunen bli huvudman för det allmänna vägnätet inom och till området.

Parkering anordnas på respektive tomt och varje tomt föreslås inrymma två bilar.

Gång- och cykeltrafik

Inom programområdet kan gång- och cykeltrafikanterna i stor utsträckning använda gatorna då dessa planeras bli låghastighetsgator och utformas för blandtrafik. Det ökade inslaget av permanentboende bidrar till ett ökat krav på trafiksäkerheten och tillgängligheten för fotgängare och cyklister till bland annat kommersiell och offentlig service. Idag är hastigheten på infartsvägarna mycket hög, fotgängare tvingas anpassa sig till biltrafiken. Lennartsnäsvägen korsar järnvägen i en smal tun-

nel och saknar utrymme för gående och cyklister. Dock finns en gång- och cykelförbindelse över Mjölkvärnsvägen och järnvägen till Enköpingsvägen, som ansluter till kommunens gång- och cykelnät samt till kollektivtrafik.

NATUR

Området ligger i ett rikt kultur- och naturlandskap med närhet till stora grönområden. Närheten och kopplingen till strövområden norr och söder om järnvägen bör bevaras och utvecklas.

I programområdets västra del ligger idag ett skogsområde, vid en exploatering kommer skogsdungen att glesas ut. Planerade tomter kommer att vara relativt stora för att spara naturmark och bebyggelsen anpassas till naturen och topografin.

En bestämmelse om trädfällning kan arbetas in i detaljplanebestämmelserna för att skydda särskilt bevaransvärd vegetation. Öppna gläntor bör behållas och kopplas till kända fornlämningar i området. De vackra utblickarna mot det stora öppna åkerlandskapet och Mälaren som bör behållas och lyftas fram.

KULTURMILJÖ

Programområdet Ålsta-Aspvik-Ensta är rikt på fornlämningar. Vid exploatering i området ska hänsyn tas till områdets kulturvärden och till den omgivande kulturmiljön. Bebyggelsen anpassas till det gamla by- och gårdslandskapet kring programområdet och kända fornlämningar integreras med mindre grönområden.



Vy mot åkerlandskap och Mälaren.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Samtliga fastigheter ansluts till det kommunala va-nätet. Ledningar förläggs i gata. Koppling till kommunens va-nät ska utredas vidare i detaljplaneskedet.

Anläggningsavgift för vatten och avlopp debiteras enligt kommunens VA-taxa.

Dagvatten

Dagvatten i området ska i första hand omhändertas på egen tomt och så långt det är tekniskt och ekonomiskt rimligt renas lokalt före utsläpp i recipient. Ytterligare utredning görs i detaljplaneskedet.

Anläggningsavgift för dagvatten debiteras enligt kommunens VA-taxa.

Avfallshantering

Utrymme med plats för kärl anordnas på varje enskild tomt. Sophämtning sker från gata.

Energiförsörjning

Uppvärmning avses ske med vattenburet system.

EXPLOATERINGSEKONOMI

Ett planavtal ska upprättas med fastighetsägare till Aspvik 1:5.

Planavgift kommer att debiteras fastighetsägare i den östra delen i samband med framtida bygglovprövning.

Kostnader för de infrastrukturinvesteringar som behövs fördelas bland berörda parter. Principen är att den som har nytta av en detaljplan ska bekosta de åtgärder som krävs. I detta område bedöms bland annat bullerskyddsåtgärder, ombyggnad och förbättring av gator och en förstärkning av passage under järnvägen att behövas. En gatukostnadsutredning kommer att göras för

befintliga bostadsfastigheter och ett exploateringsavtal tecknas för oexploaterad mark i den västra delen i samband med detaljplaneläggning.

PLANARBETETS BEDRIVANDE

Planarbetet bedrivs med normalt planförfarande enligt 1987 års Plan- och bygglag (SFS 1987:10) då planarbetet påbörjades innan den nya Plan- och bygglagen trädde i kraft 1 maj 2011.

översiktlig behovsbedömning

I enlighet med bestämmelserna i 5 kap § 18 Plan- och bygglagen och 6 kap Miljöbalken ska en miljökonsekvensbeskrivning upprättas om detaljplaner och program kan medföra betydande miljöpåverkan. Behovet av en miljöbedömning för detaljplan ska utredas i det enskilda fallet genom en så kallad behovsbedömning.

Behovsbedömningen syftar till att upptäcka eventuella konflikter och risker mellan önskemålen om exploatering och miljö, hälsa eller hushållning med naturresurser. Behovsbedömningen utgör underlag för kommunens beslut om en miljöbedömning ska utföras för detaljplanen.

Bedöms planen och programmet inte medföra någon betydande miljöpåverkan hanteras miljöfrågorna inom ramen för detaljplanarbetet.

Syftet med programmet är att utreda områdets förutsättningar för ny bostadsbebyggelse samt att beskriva vad som behöver utredas mer ingående inför en kommande detaljplaneläggning. I programmet föreslås också att byggrätterna för befintliga bostadsfastigheter utökas. I samband med planläggning för permanentboende planeras området anslutas till det kommunala VA-nätet.

SAMMANFATTANDE STÄLLNINGSTAGANDE

Med utgångspunkt från planprogrammet och checklista (se bilaga) har kommunen gjort bedömningen att genomförandet av planprogrammet för Ålsta-Aspvik-Ensta inte medför risk för betydande miljöpåverkan varför miljöbedömning ej erfordras.

Ny kunskap kan tillkomma som gör att ställningstagandet revideras i ett senare skede.

Följande aspekter har vid bedömningen funnits viktiga att framhålla:

Riksintresse för kulturmiljövård och för Mälaren med öar och strandområden

Den östra delen av programområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljövård. Planprogrammet bedöms inte att få en betydande påverkan på riksintresset då markanvändningen ej kommer att påtagligt förändras. Programområdet ligger inom riksintresset Mälaren med öar och strandområden. Riksintresset innebär bland annat att exploatering och andra ingrepp i miljön endast får komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden. Inom området skall turismens och det rörliga friluftslivets intressen särskilt beaktas. En varsam komplettering med ny bebyggelse i planområdet bedöms vara förenlig med riksintresset, och därmed bedöms detaljplanen inte få någon betydande påverkan på riksintresset.

Kulturmiljö

Fornlämningarna inom området ska integreras i kvarterbildningarna som grönområden och kan därmed lämnas intakta enligt programmet. Fornlämningarna är skyddade enligt 2 kap Miljöbalken, om något fornminne berörs krävs tillstånd av länsstyrelsen.

Broviken Natura 2000-område (SE 0110130) och Tibbleviken (ESKO-område)

Programområdet ligger inom avrinningsområdet för Tibbleviken och Broviken Natura 2000-område. Områdena är ekologiskt särskilt känsliga vattenområden och viktiga rast- och häckningsplatser för olika fågel- och fiskarter. Vikarna belastas bland annat av enskilda avlopp och dagvatten från tätorterna.

Idag har befintlig bebyggelse i programområdet enskilda avlopp. Vid detaljplaneläggning planeras området att anslutas till det kommunala avloppsnätet vilket

bidrar till en minskad belastning på vikarnas vattenområden och våtmarker.

Områdets dagvatten ska så långt som möjligt omhändertas lokalt.

Programmet bedöms inte medföra någon risk för negativ påverkan på Natura 2000-området.

Görvälnkilen

Programområdet ingår i Görvälnkilen. Grönkilen får främst sin karaktär av Mälarens stränder. Görvälnkilens karaktär förändras från tätortsnära parkområden till storskaliga kulturlandskap med stora skogar och öppna åkermarker. Många historiska miljöer, vida utblickar över vatten och artrika strandområden präglar kilen. Region- och trafikplanekontoret i Stockholm har i samarbete med kommunen pekat ut ett antal upplevelsevärden som är viktiga inom Görvälnkilen.

Upplevelsevärden inom Görvälnkilen som påverkas av programmet:

Skogskänsla – med skogskänsla avses stora sammanhängande skogsområden som inte korsas av vältrafikerade vägar eller andra barriärer. Skogspartiet i den västra delen av programområdet bedöms ha ett högt värde. Ett uppförande av programmet för Ålsta-Aspvik-Ensta kommer att innebära en utglesning av skogen. Den nya bebyggelsen förslås i programmet landskapsanpassas så att vegetation och topografi blir överordnad bebyggelsen.

Service och samvaro – med detta menas fasta friluftslivs- och rekreationsanläggningar samt dess närmiljö. Runt serviceanläggningar har närmiljön avgränsas med en radie på 500 meter. Programområdet tangerar Aspvik Gård som bedöms ha ett högt värde för service och samvaro. Aspviks Gård bedriver idag ingen ridskoleverksamhet utan fokus ligger på tränings- och tävlingsverksamhet. Aspviks Gård berörs ej av programmet.

Kulturhistoria och levande landsbygd – med kulturhistoria och levande landsbygd avses kulturhistoriska byggnader och kulturlandskap. Programområdets östra del, vid Ensta gård, tangerar upplevelsevärde kulturlandskap och levande landsbygd. Planprogrammet föreslår ej någon påtaglig förändring i denna östra del.

Hälsa och säkerhet

Området påverkas av buller från järnvägstrafiken. Störningarna från Enköpingsvägen överskrider i nuläget ej riktvärden för trafikbuller (prop. 1996/97:53) enligt den översiktliga bullerutredning som WSP akustik tagit fram på uppdrag av Upplands-Bro kommun 2005. Buller från trafiken hanteras genom olika bullerskydds- och byggnadstekniska åtgärder alternativt begränsningar av nybyggnation inom planområdet. Bullernivåerna från järnvägen och Enköpingsvägen bör analyseras och studeras närmare i detaljplaneskedet.

Väster och öster om programområdet ligger hästgårdar. Den kommande detaljplanen skall förhålla sig till gällande rekommendationer från Socialstyrelsen och kommunens riktlinjer för skyddsavstånd mellan hästgård och bostadsbebyggelse vid nyproduktion. Det innebär att ny bebyggelse normalt inte bör placeras närmare än 200 meter från hästgård.

I programmet föreslås avståndet mellan planerad bebyggelse utmed Aspviksvägen och befintlig beteshage ligga närmare än 200 meter. Område där avskärmande vegetation som reducerar spridningen av allergener befintlig beteshage och ny bebyggelse föreslås, i programmet, ingå i kommande detaljplanering. Närmare utredningar behövs vid detaljplanering för att få så bra vegetationsplanering som möjligt.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluft

I dagsläget finns inga kända områden i Upplands-Bro kommun där miljö kvalitetsnormer för utomhusluft överskrids. Anledningen är att de områden där miljö kvalitetsnormer för luft överskrids präglas av höga trafikvolym i relativt slutna gaturum (alternativt tunnlar). Ingen risk bedöms föreligga för att miljö kvalitetsnormer för utomhusluft ska överskridas i programområdet, då det rör sig om öppen bebyggelse och då Enköpingsvägen som är närmaste trafikled har måttliga trafikmängder på ett avstånd av cirka 200 meter från programområdet.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Tibbleviken och Broviken ingår i vattenförekomsten Mälaren-Görväln. Mälaren-Görväln omfattas av beslutade miljö kvalitetsnormer. Normerna innebär att den ekologiska och kemiska statusen ska bevaras som ”god”. En kommande detaljplan kommer att innebära anslutning av fastigheterna i området till det kommunala VA-nätet, vilket bedöms ha positiv inverkan på den ekologiska statusen i Mälaren-Görväln.