



Upplands-Bro
KOMMUN

Detaljplaneprogram för

Rankhusområdet

Kungsängen, Upplands-Bro kommun

Godkänt av Kommunstyrelsen 2009-09-09 § 88



April 2005, reviderad maj 2009



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
Bakgrund	3
Arbetsorganisation	3
Programmets syfte	3
Tidplan	3
Behovsbedömning	3
Revidering	3
Rankhus i kommunen-utvecklingstendenser	4
Programområdet	5
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	6
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	8
Nuvarande användning	8
Natur	10
Landskapsbild	14
Markförhållanden	16
Lokalklimat	16
Kultur	17
Markägoförhållanden	18
Tekniska anläggningar	18
Service	19
Kommunikationer	20
Störningar, risker	20
RIKTLINJER FÖR KOMMANDE DETALJPLANEARBETE	22
Bebyggelse	22
Kommunikationer	26
Teknisk försörjning	29
Natur och rekreation	29
Strandskydd	30
Utbyggnadsetapper	40
Utredningar	40
Genomförande	40
Markanvändningskarta	41
BEHOVSBEDÖMNING	42
Gällande lagstiftning	42
Platsen	42
Programmet	43
Påverkan	43
Motiverat ställningstagande	44
Avgränsning	44

Foton:

Landskapsarkitekt Pär Söderblom
WSP Stadsutveckling
HSB Bostad.

INLEDNING

Bakgrund

Rankhusområdet är avsatt för framtida bebyggelse i kommunens översiktsplan.

Kommunstyrelsen beslutade under hösten 2004 att en fördjupning av översiktsplanen skulle arbetas fram för Rankhusområdet. Underhand har uppdraget omformulerats till att programarbete för detaljplaner ska ske.

Arbetsorganisation

Planprogrammet har upprättats i samarbete mellan Upplands-Bro kommun och HSB Bostad AB. För uppdraget har WSP Stadsutveckling anlåtts där Lars Kiesel och Ragnhild Sjöberg har varit huvudansvariga. Underlaget har arbetats fram av Rits Arkitekter genom Joakim Billing, av landskapsarkitekt Pär Söderblom samt av WSP.

Ansvariga tjänstemän inom Upplands-Bro kommun var under programmets framtagande stadsarkitekt Ola Edström och projektledare Barbara Vincent. Va-chef Ove Forsberg, miljöchef Anna Holm, gatuchef Lasse Pettersson samt mätningsschef Lars Morath medverkade även. För HSB Bostad AB var Göran Sundin huvudansvarig.

Efter samrådet är ansvariga tjänstemän inom kommunen plan- och exploateringschef Emelie Grind samt planarkitekt Jaana Rantanen. För HSB Bostad AB är Arne Ericsson huvudansvarig.

Programmets syfte

Syftet med programmet är att redovisa förutsättningarna för detaljplanläggning/exploatering i Rankhusområdet samt avsikter och önskemål för markanvändningen och bebyggelsens omfattning. Programmet redovisar även vad som behöver utredas närmare i det fortsatta arbetet med detaljplanerna.

Syftet med ett detaljplaneprogram är även att kommunens beslutsunderlag i ett tidigt skede av planeringsprocessen ska breddas med de berörda erfarenheter och synpunkter. De berörda ska ges

möjlighet till insyn och påverkan innan kommunens ställningstaganden är låsta.

När programmet godkänts av behörigt organ i kommunen anger det riktlinjer för kommande detaljplanearbete.

Tidplan

Samråd om programförslaget skedde under sommaren 2005.

Efter sammanställning av samrådets synpunkter i en samrådsredogörelse har revidering skett av programförslaget. Programmet tas upp för beslut om godkännande i kommunfullmäktige vilket beräknas ske under år 2009.

Samrådet resulterade bland annat i utredning av trafikförhållandena för Trafikplats Kungsängen vilket har dragit ut på tiden.

Arbetet med den första detaljplanen kan påbörjas när programmet godkänts. När detaljplanearbetet är färdigt, det vill säga när detaljplanen vunnit laga kraft, kan genomförandet ske och utbyggnaden av området påbörjas.

Behovsbedömning

Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplaneprogrammet för Rankhusområdet kan antas medföra betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser enligt 5:18 PBL. En miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 ska således utföras.

Revidering

Den översiktliga miljöbedömning i samrådshandlingen har bearbetats till en behovsbedömning. Avsnitt om strandskyddsområde har tillkommit. Intentionerna för bebyggelseområdet har tydliggjorts i text och på programkartan. Planområdets avgränsning har justerats.



Rankhus i kommunen - utvecklingstendenser

Upplands-Bro kommun ingår i den expansiva Mälardalsregionen och har starka samband med Stockholmsområdet där E18 och järnvägen är viktiga pulsådor.

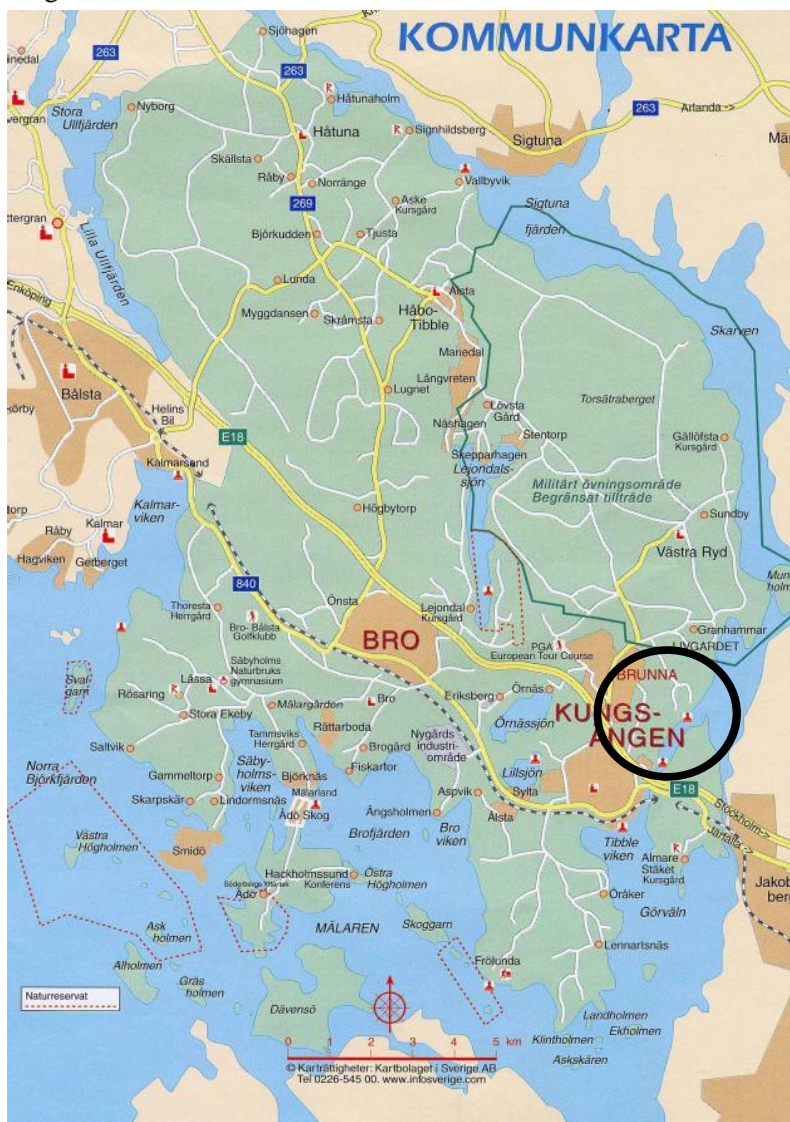
Rankhus, ca 1 km norr om Kungsängens centrum och direkt norr om E18 ingår i Kungsängens tätortsområde enligt översiktsplanen.

Området nyttjas idag främst för skogsbruk och jordbruk samt som strövmråde för närboende. Inom området finns ca 15 privatägda fastigheter varav drygt hälften är permanentboende.

I hela Stockholmsregionen råder efterfrågan på bostäder, så även i Upplands-Bro kommun. Här är villor särskilt efterfrågade liksom lägenheter i flerbostadshus med god kollektivtrafikförsörjning.

Attraktiviteten avgörs av viktiga faktorer såsom bostadens kvalitet och storlek, bostadens närmiljö, närhet till kommunikationer och service samt tillgång till natur och rekreationsmöjligheter.

I Upplands-Bro kommun finns attraktiva boendemiljöer med efterfrågade kvaliteter. Rankhusområdet har förutsättningar för att erbjuda ytterligare sådana boendemiljöer; här finns närhet till naturen samtidigt med närhet till Kungsängens centrum med service, allmänna kommunikationer och motorväg. Rankhusområdets läge vid Mälaren samt den kuperade terrängen ger möjligheter till byggande av en varierad och upplevelserik stadsdel i nära kontakt med skogsmark, öppna grönområden och vatten.



Rankhusområdets läge i kommunen

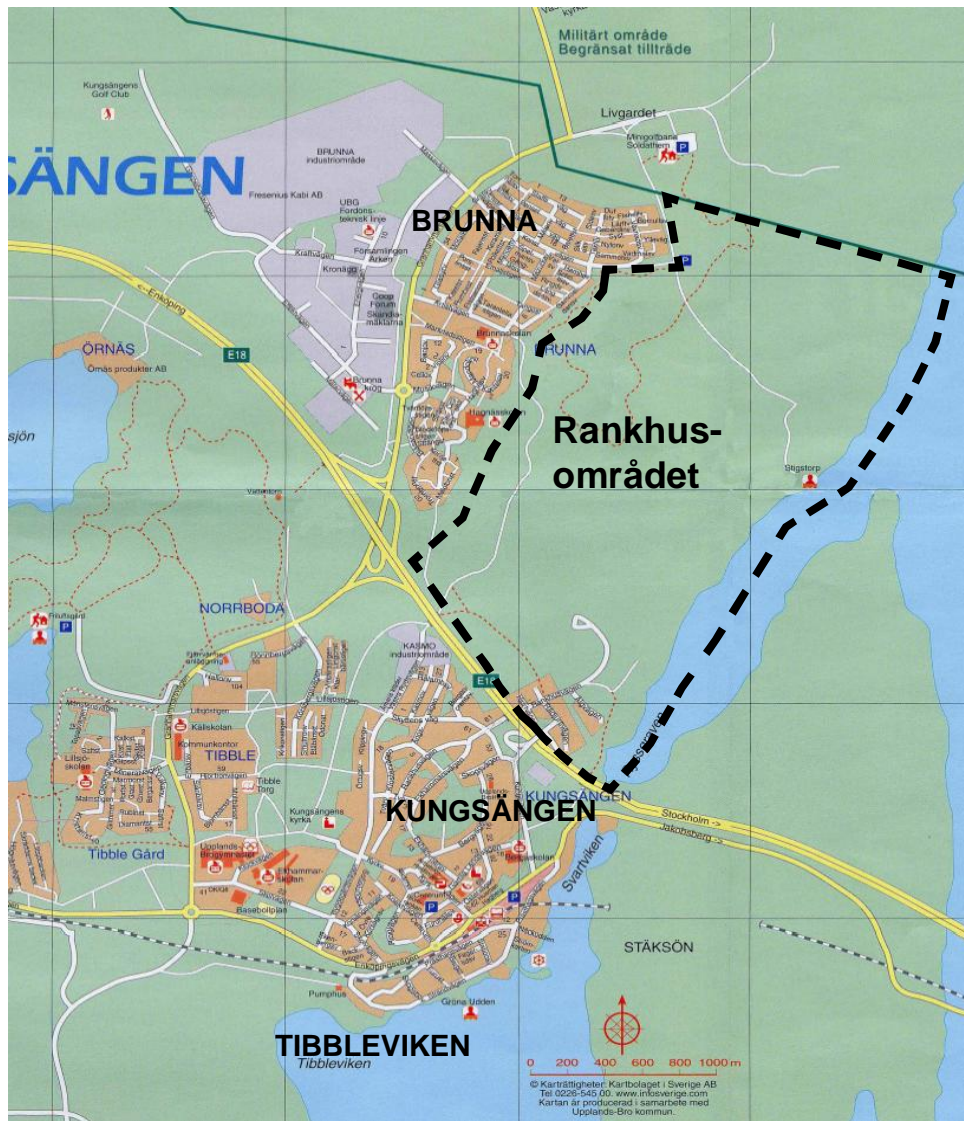
Programområdet

Läge, areal

Programområdet ligger norr om Kungsängens centrum och E18 i direkt anslutning till Mälaren. Programområdet omfattar ca 450 ha varav ca 75 ha är vattenområde.

Avgränsning

Programområdet avgränsas i väster av bebyggelsen i Brunna, i norr av Svea Livgarde, i öster av Mälaren och i söder av väg E 18.



Programområdet

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplanen

Kommunens översiktsplan 2000 är antagen av kommunfullmäktige 2002-02-04.

Arbete med ny översiktsplan, ÖP 2010, pågår. Inriktningen för Rankhusområdet har ej ändrats i samrådsförslaget till ÖP 2010.

Programområdet ingår i Kungsängens tätortsområde.

Kommunens mål för Kungsängen, enligt översiktsplanen, är att ett bostadsbyggande bör ske som dels ökar befolkningsunderlaget för Kungsängens centrum, dels binder samman de olika stadsdelarna bättre. Ett bättre nyttjande av Gröna Dalen bör kunna skapa förutsättningar för ett mer sammanhållet samhälle.

För Rankhusområdet anger översiktsplanen:

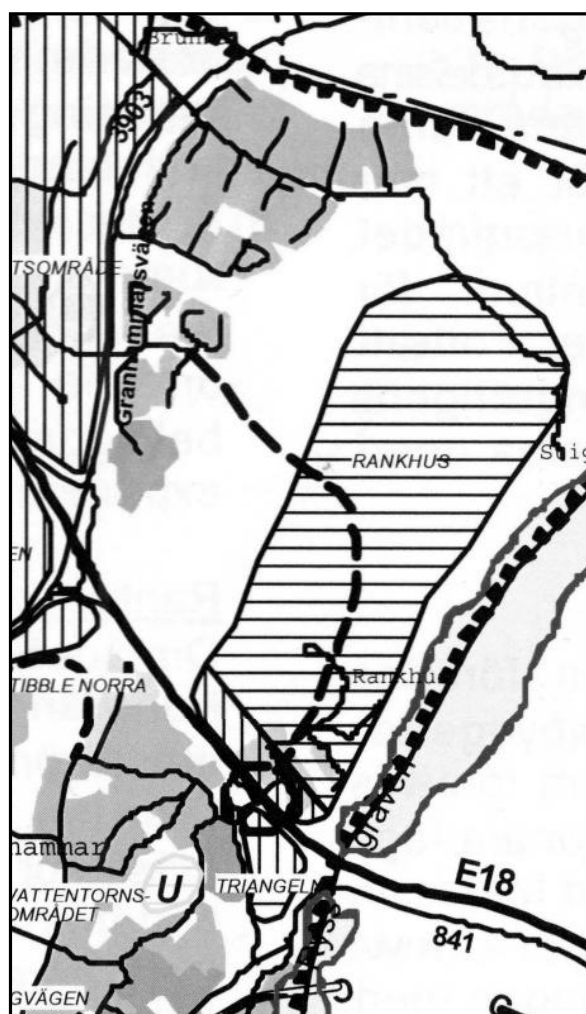
" Det föreslås främst för bostäder men också för arbetsplatser närmast E18. Totalt bedöms det kunna innefatta ca 3000 bostäder. Det föreslås innehålla bebyggelse av varierande typ och täthet i 1 - 4 våningar. Den tätare bebyggelsen föreslås i södra delen av området. Servicemässigt kommer området i ett första skede att vara hänvisat till främst Kungsängens centrum. På sikt ger det dock underlag för såväl viss kommersiell service som skolor. En viktig förutsättning för utbyggnaden är att det primära vägnätet byggs ut såväl vad gäller anslutningen till E18 som kopplingen till gamla Kungsängen och Brunna.

Delen för arbetsområde omfattar ca 15 ha och har ett utmärkt läge intill trafikplatsen."

Översiktsplanen anger vidare att " Utformning och bebyggelse bör ske med hänsyn till områdets exponerade läge, särskilt som bebyggelsen kommer att utgöra ett portmotiv för Upplands-Bro österifrån."

Översiktsplanen anger vidare, att torpet Rankhus är en kulturhistoriskt värdefull miljö, att stråket längs Mälaren mellan Rankhus och Lillsjön/Sofiero är ett värdefullt naturområde samt, att stora delar av programområdet är sådant tillrinningsområde där föroreningsbelastningen bör minskas.

Programförslaget överensstämmer med översiktsplanens riktlinjer med undantag för den redovisade vägförbindelsen med Brunna via Musikvägen.



TECKENFÖRKLARING

-  GRÄNS FÖR TÄTORTSOMRÅDEN
-  BOSTADSOMRÅDEN, NYA SAMT BEFINTLIGA SOM FÖRTÄTAS
-  ARBETSOMRÅDEN, NYA SAMT BEFINTLIGA SOM BYGGS UT
-  ANLÄGGNINGAR FÖR FÖRSVARET, GOLF, AVFALL, M.M.
-  NYA VÄGAR SAMT NYA ELLER UTBYGGA TRAFIKPLATSER
-  UTREDNINGSSOMRÅDE

Utdrag ur kommunens översiktsplan

I stället föreslås i detta program en vägförbindelse med Brunna via Konstvägen med motivet att bättre ta tillvara Gröna Dalens rekreative värden. Därtill bedöms att denna vägförbindelse ger bättre möjligheter till kollektivtrafikförsörjning av hela Rankhusområdet.

Riksintressen

Programområdet gränsar till Kungsängens övnings- och skjutfält som är av riksintresse för totalförsvaret. Riksintresset består av övningsområdet samt av vissa omgivande områden som berörs av verksamheten i form av skjutbullen. I översiktsplanen preciseras ej avgränsningen av riksintresset. Berört område anges som utredningsområde. Se även avsnittet Störningar sid 20.

E18 omfattas av riksintresse för kommunikation.

Programområdets sydvästra del berörs av riksintresse för energiförsörjning genom ett reservat för en framtida naturgasledning.

Mälaren med öar och strandområden är av riksintresse för turism och friluftsliv. Turismens och friluftslivets intressen skall särskilt beaktas med hänsyn till natur- och kulturvärden.

Mälaren är av riksintresse för yrkesfisket. Ryssgraven berörs av detta.

Riksintressena bedöms ej påverkas negativt av den tänkta utbyggnaden av Rankhusområdet.

Detaljplaner

Det bebyggda området närmast motorvägen är detaljplanerat. Dessa detaljplaner kommer att omarbetas enligt programmets riktlinjer.

Strandskydd

Strandskyddet omfattar ett landområde 300 meter från strandlinjen och sträcker sig 100 m ut i vattnet. Se vidare under rubrik Strandskydd sid 30.

Förordnanden mm

Området närmast Livgardet berörs av förordnande enligt PBL 12 kap 4 § och avser att skydda totalförsvarets riksintresseområde. Förordnandet innebär att beslut om bygglov eller förhandsbesked utanför detaljplanerat område ska prövas av Länsstyrelsen. Se vidare under rubrik Störningar, risker sid 20.

Vid Stigstorp har ett 2,8 ha stort område med lövskogslund/hagmarksskog biotopskydd (MB 7:11), se även karta sid 11.

Övriga kommunala styrdokument

Kommunala styrdokument har utgjort underlag i arbetet med planprogrammet och kommer även att användas i det fortsatta detaljplanearbetet. Exempel på dokument som använts är:

Vision för Upplands-Bro kommun, Näringslivsstrategi, Handelsutredning och detaljhandelspolicy, Strategi för integration, Energiplan, Grönplan för Upplands-Bro kommun 2008, Riktlinjer för arbetet med hållbar utveckling samt Tätortsbeskrivning för Kungsängen (2009).

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Nuvarande användning

Användningen idag är i huvudsak skogsbruk och jordbruk. Befintlig öppen mark nyttjas som slåttervall, till exempel Gröna Dalen. Övrig jordbruksmark har skogsplanterats.

I den södra delen i anslutning till motorvägsöverfarten finns ca 15 privata fastigheter som till stor del används för permanentboende.

Norr om dessa ligger torpet Rankhus och sommarvillan samt enstaka fritidshus vid de öppna områdena utmed vattnet.

Området används även som strövområde av närboende. Stigar genomkorsar området. I nordost finns ett friluftsbad anlagt vid Stigstorp och i anslutning till hagmarken i programområdets nordöstra del finns en mindre naturstrand. I programområdets nordvästra del finns ett motionsspår som ansluter till Livgardet. I Gröna Dalen finns gång- och cykelvägar som leder fram till en passage under E18 mot Kungsängens centrum.

Bebyggelse som gränsar till programområdet är i nordväst Brunna med småhusbebyggelse och flerbostadshus samt i söder Kungsängens tätort med dels villabebyggelse, dels tätare bebyggelse med högre bostadshus och kontorshus invid trafikplats Kungsängen.



Lilla torpet norr om Stigstorp



Vägen ned mot badet vid Stigstorp

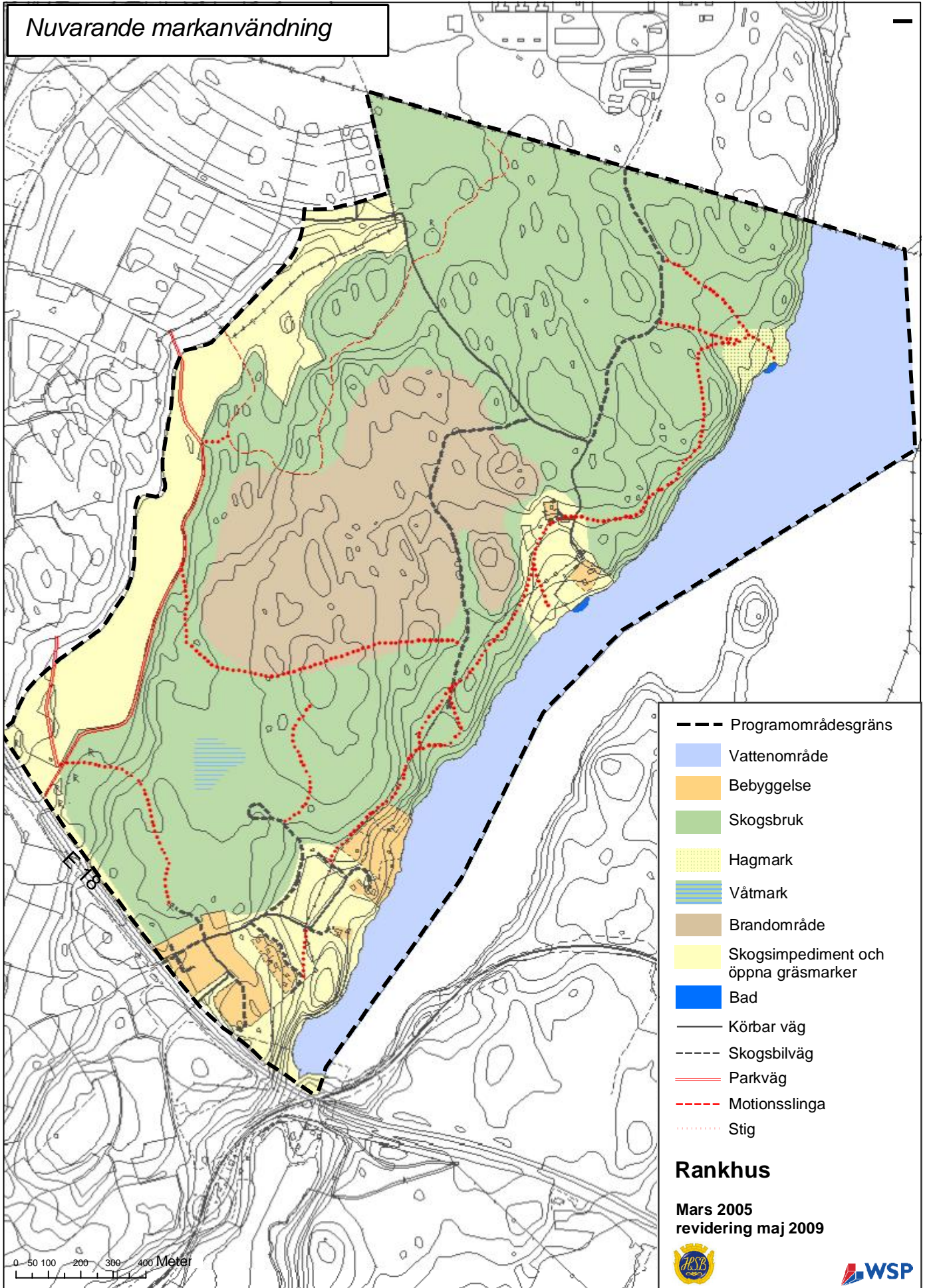


Hagmarken i nordöstra delen av området



Skogsmark

Nuvarande markanvändning



Natur

Södra delen

Området domineras av hållmarkstallskog. På sluttningarna och i dalgångarna utbreder sig blandskogar av gran, björk och tall. I kanten på den öppna odlingsmarken vid Rankhus finns ett bestånd av ek. I en större sänka utbreder sig en våtmark med tätt bestånd av gran och björk. I en zon utmed Gröna Dalen finns uppvuxna bestånd av gran, tall och björk.

Centrala delen

Här utbreder sig ett stort område som härjats av en skogsbrand vid slutet av 1990-talet. Alla träd med undantag av några grupper av alar i små sankområden har bränts ner liksom en stor del ris och mossor på hållmarkerna. Detta har i sin tur lett till att det tunna jordskiktet delvis eroderat. Både mot Gröna Dalen och mot stranden har breda bälten av uppvuxen skog blivit kvar och fungerar som insynsskydd mot det brandskadade området. I brynzoner och utmed vägarna förekommer kraftigt lövinslag.

Norra delen

Uppvuxen blandskog med gran, björk och tall dominerar i området men relativt stora områden är dock granskogsplanteringar alltifrån gles ungskog till uppvuxna täta bestånd. I den nordöstra delen finns inslag av ek. Utmed stranden dominerar hållmarkstallskogen men i en dalgång finns ett igenväxande hagmarksområde med ädellövträd och en rik buskvegetation.

Naturvärden

Områden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av naturvärden ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. Stråket längs Mälaren mellan torpet Rankhus och Lillsjön/Sofiero är ett sådant. Här har i kommunens översiktliga naturinventering noterats förekomst av de hotade lavarna smalskaftslav och trådbrosklav (klass 4) mellan torpet Rankhus och Sjöstugan.

Ett annat sådant område är hagmarken norr om Stigstorp markerat med en cirkel på kartan till höger. Här finns lönn, alm, ask och ek samt buskar såsom getapel, måbär, brakved och try. De buskrika markerna är värdefulla för fågellivet. Området (omr. 32 a Stigstorp) har getts klassningen 3, högt naturvärde, i en skala där 1 är hög-



Barrblandskog med inslag av lövträd



Del av det avbrända området

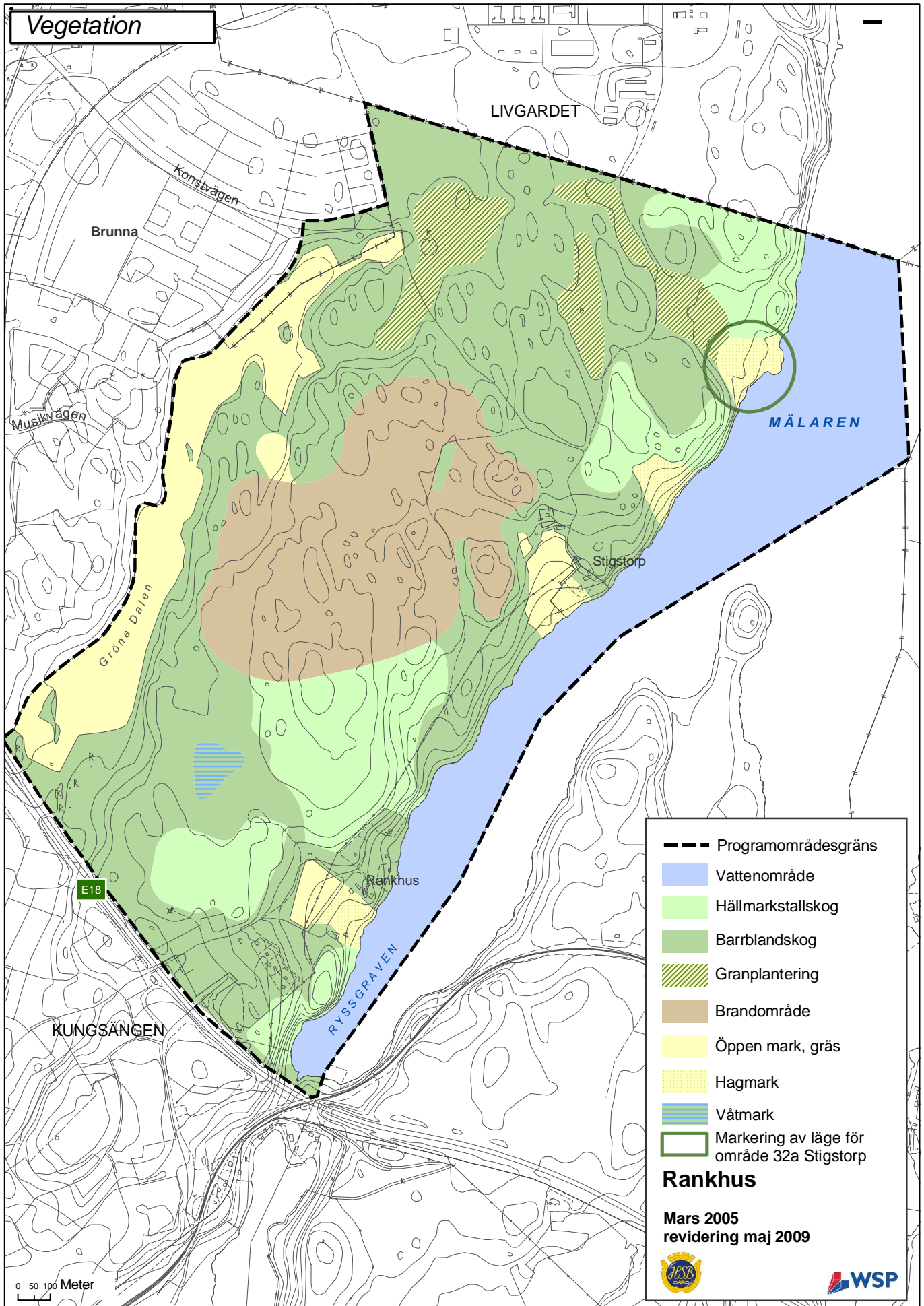


I området finns även "trollskogspartier"

sta naturvärde och 2 är mycket högt naturvärde. Området har biotopskydd enligt Skogsvårdsstyrelsens inventering.

Vilt

Inom programområdet förekommer älg, hjort, rådjur och vildsvin av de större däggdjuren samt hare, räv och grävling av de mindre däggdjuren.






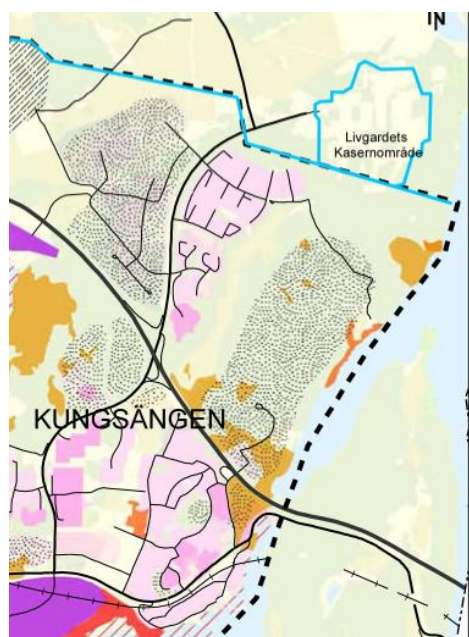
Grönplan



Grönplan för Upplands-Bro kommun 2008 antogs år 2008 av kommunfullmäktige som planeringsunderlag. Programmet för Rankhus har kompletterats med relevant innehåll från Grönplanen.

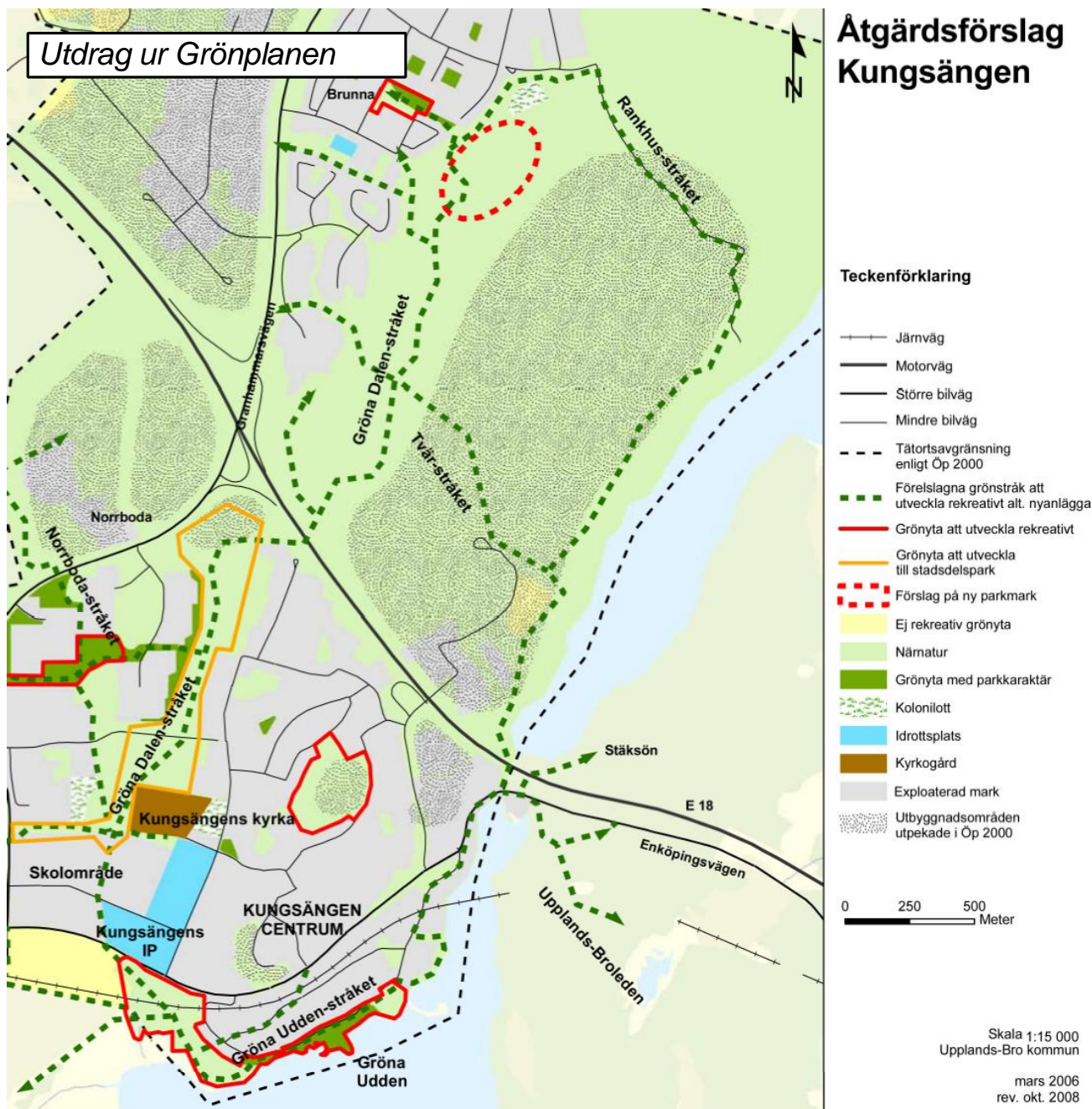
Enligt Grönplanen så står inte utbyggnadsplanerna de mest skyddsvärda områdena, se kartor nedan som hämtats från Grönplanen.



-  Utbyggnadsområden utpekade i Öp 2000
-  Golfbanor
-  Skyddsvärda områden - alla gröna intressen sammanslagna



-  Klass 4 Områden som är små och endast hyser begränsat antal ur naturvårdssynpunkt intressanta arter men som ändå har stor betydelse för landskapets biologiska innehåll
-  Klass 5 Områden som har viss betydelse för landskapets biologiska innehåll



Rankhusstråket

Vid utbyggnad av Rankhusområdet bör man säkerställa att området närmast vattnet förblir allmänt tillgängligt samt att den nya bebyggelsen integreras och anpassas till den befintliga naturmiljön. Ett grönt rörelsestråk föreslås så nära vattnet det går att komma, med hänsyn till terrängen. Stråket kan i norr bindas samman med Gröna Dalen och i söder med Gröna Udden på ett tydligt vis. Idag finns en cykelväg i området som kan förlängas och gå under E18, vid anläggning av ny passage.

Gröna Dalen-stråket

Gångstråket genom Gröna Dalen är en mycket rak och öppen sträcka som kan upplevas som enformig när man promenerar eller cyklar pga den

likartade karaktären. Utmed gång- och cykelvägen kan sittplatser placeras med jämna mellanrum. Grupper av träd och buskar ger omväxling och dämpar vinden som kan bli stark i ett så öppet landskapsrum. Belysning är en nödvändighet för att det ska kännas säkert att röra sig där. Genom att anlägga fler tvärgående stigar och g/c-vägar skapas en god koppling till de omgivande bostadsområdena.

Tvärstråket

För att binda samman Gröna Dalen-stråket med Rankhusstråket längre söderut behövs ett nytt tvärgående stråk mellan dem.

Landskapsbild

Området domineras av den skogsklädda höjdsträckningen i nord-sydlig riktning med toppar på drygt + 50 m över Mälarens nivå. Bergsområdet är högst i de södra delarna och sänker sig successivt norrut ned mot +25-30 m. Längst mot norr övergår berget i flacka moränkullar och skogsplanterade flacka jordar.

Strandzonen längs området lutar kraftigt mot Mälaren med undantag för fyra dalsänkor. Vid Ryssgraven stupar berget brant ned mot vattnet. Bergsbranten vid Ryssgraven är tydligt synlig från E18.

Den första dalsänkan ligger i anslutning till torpet Rankhus och sträcker sig ca 250 m in från stranden. Nästa dalsänka, som ligger mellan torpet Rankhus och Stigstorp, är något mindre. Den tredje är markerna vid Stigstorp och den fjärde är den igenväxande hagmarken i norr.

Dalsänkorna, på tre sidor omgivna av skog och höga bergspartier, bildar i sig vackra öppna rum i landskapet i anslutning till vattnet.

Landskapsbilden påverkas av den skogsbrand som skapade ett stort avbränt öppet område i den centrala delen. Här syns en småskalighet i form av bergsknallar och dalsänkor som man inte upplever på samma sätt i de skogsklädda delarna.

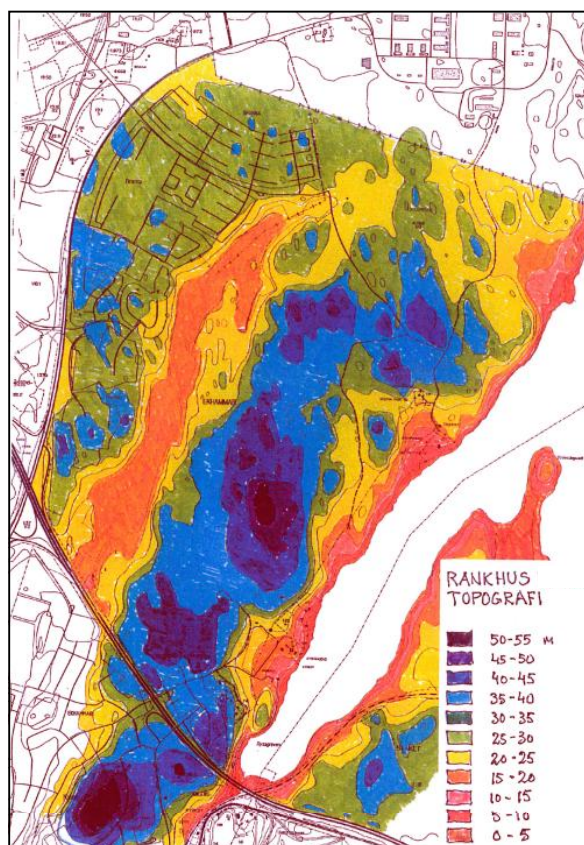
I väster avgränsas bergsområdet av Gröna Dalen, en öppen dalgång som sträcker sig i nord-sydlig riktning. Övergången från berget mot dalgången är mjukare men avgränsningen är ändå skarpt markerad av den befintliga vegetationen.



Stupet mot Ryssgraven

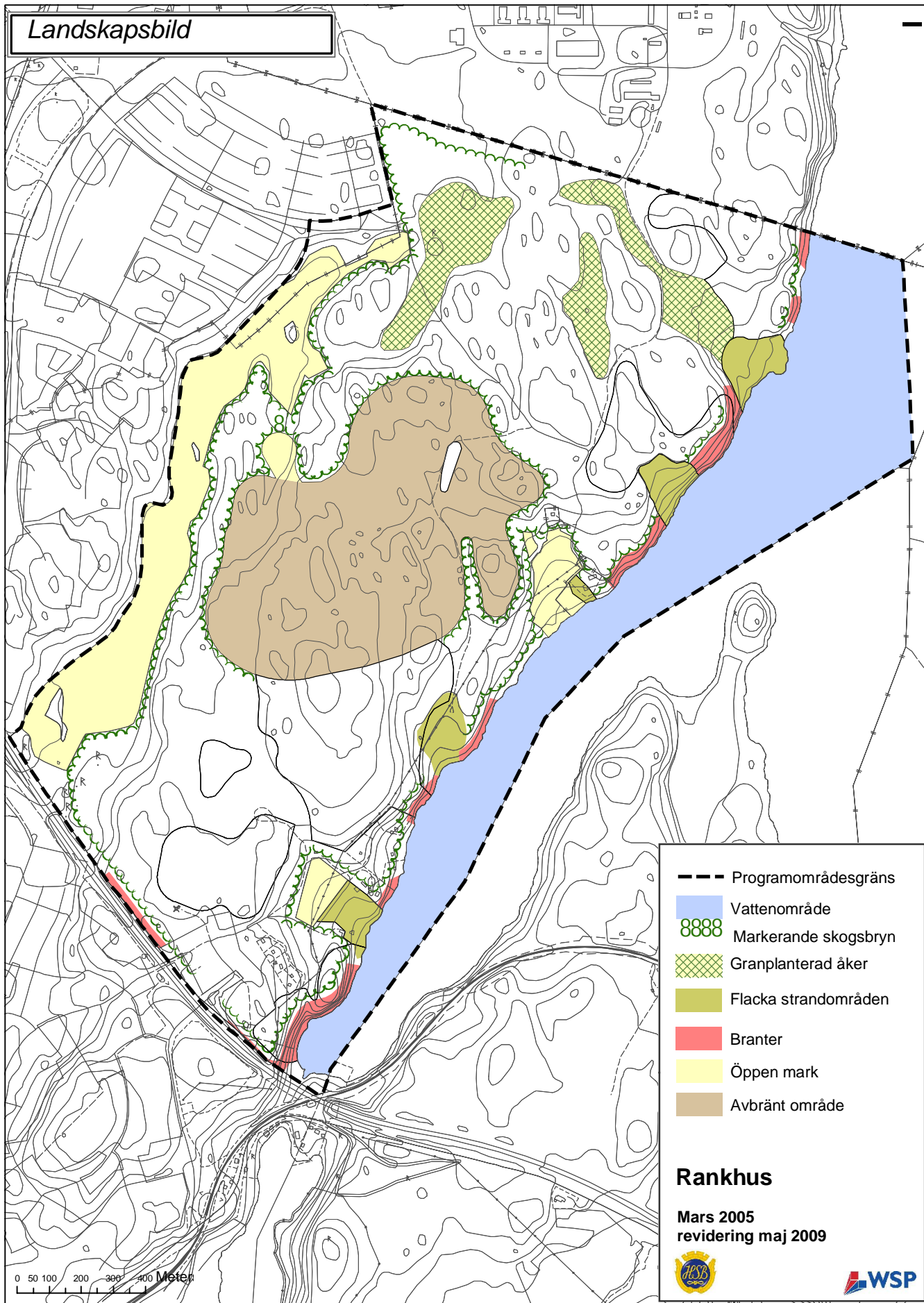


Dalgång av hagmarkskaraktär



Topografi

Landskapsbild



Markförhållanden

Hela området domineras av hållmarker och områden med tunna moränlager. Undantag är de gamla jordbruksmarkerna vid torpet Rankhus och vid Stigstorp samt dalgångar i anslutning till dessa och Gröna Dalen där det finns tjockare jordlager med lera. Strax söder och norr om Stigstorp finns dessutom områden med grus och sand.

Högplatån utgör vattendelare. Stora delar av den södra, mellersta och norra delen av programområdet avvattnas tillsammans med västra delen mot Gröna Dalen medan den östligaste delen avvattnas mot Mälaren.

Lokala lågpunkter med sankområden finns. Det största sankområdet ligger i södra delen av området och har sin avrinning mot Gröna Dalen.

Några mindre infiltrationsområden finns utmed eller nära stranden på ömse sidor om Stigstorp.

Lokalklimat

Lokalklimatet varierar mycket inom området beroende på det mycket kuperade landskapet med höjder och dalgångar samt den växlande vegetationen med täta barrskogsområden, glesa hållmarker, öppna gräsmarker samt ett stort trädöst avbränt område.

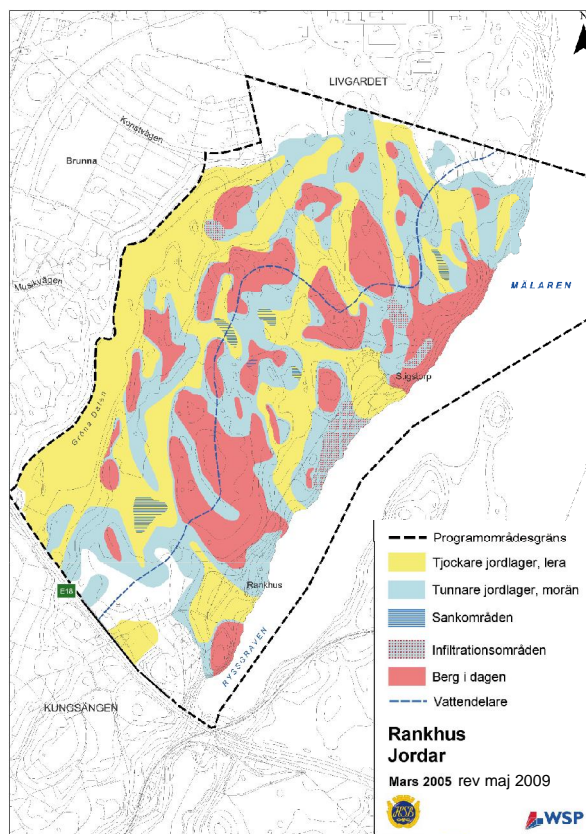
De glest bevuxna respektive trädlösa höjdpartierna är mycket vindutsatta. I de skogsklädda områdena och i dalgångarna blir lokalklimatet mildare. I de lägsta partierna i området kan kall luft samlas i låglänta områden.



Ett av de sank områdena



Skogsterräng



Jordar

Kultur

Torpet Rankhus och sommarvillan ligger i en dalsänka invid Ryssgraven. I översiktsplanen anges att Rankhus är en kulturhistoriskt värdefull miljö av lokalt intresse.

Torpet Rankhus friköptes strax före 1920 och kompletterades med en stor sommarvilla i italiensk stil till vilken en handelsträdgård anlades.

Motiv för bevarande är enligt det Fördjupade kulturmiljöprogrammet; "Den i italiensk stil uppförda sommarvillan på Rankhus är unik för Upplands-Bro. Italieninspirerade sommarvillor är dessutom ovanliga i Sverige. Både sommarvillamiljön och torpmiljön har var för sig sina karaktärer bevarade och tillsammans utgör de ett bevarandevärt kulturarv. I Rankhusområdet komponerades även operan Aniara som uruppfördes 1959 på Stockholmsoperan".

I norra delen av programområdet ligger en moränbacke intill sjön med en igenväxande hagmark i anslutning till en gammal torpruin. Två områden med slåttervallar och några skogsplanterade åkermarker påminner om tidigare jordbruksverksamhet.

Kända fornlämningar finns i Gröna Dalen invid E18, se markanvändningskartan sid 41.



Torpet Rankhus



Rankhus sommarvilla från 1920-talet i italiensk stil

Markägoförhållanden

HSB Stockholm är markägare för större delen av programområdet. Kommunen och Vägverket äger ett flertal fastigheter inom området närmast E 18 där det även finns ca 15 privatägda fastigheter. Längs med Ryssgraven och Mälaren finns enstaka enskilda fastigheter.

Tekniska anläggningar

Vatten och spillvatten

I Gröna Dalen väster om det föreslagna bebyggelseområdet finns ett befintligt ledningssystem bestående av spill-, dag- och vattenledningar som sträcker sig från Tibble och upp mot Livgardet. I områdets södra del finns också befintliga spill-, dag- och vattenledningar, dock med mindre dimensioner.

Kapaciteten hos de befintliga ledningssystemen bedöms vara tillräckliga för att klara den planerade utbyggnaden. Kommunen planerar att bygga ut en vattenledning för att få rundmatning. Denna planerade ledning berör programområdet.

Dagvatten

Högplatån utgör vattendelare. Stora delar av den södra, mellersta och norra delen av programområdet avvattnas tillsammans med västra delen mot Gröna Dalen medan den östligaste delen avvattnas mot Ryssgraven.

Enligt översiktsplanen utgör stora delar av programområdet sådant tillrinningsområde där föroreningsbelastningen bör minskas.

Dagvattnet ska i första hand tas om hand lokalt och så långt tekniskt möjligt och ekonomiskt rimligt renas lokalt före utsläpp till recipient, enligt kommunens Riktlinjer för hållbar utveckling. Nyttillkommande exploateringsområden skall så långt det är möjligt omhänderta sitt dagvatten lokalt (LOD).

För det befintliga dagvattensystemet i Gröna Dalen planerar kommunen att anlägga dammar för att behandla dagvatten från Brunnaområdet innan det släpps ut i den stora dagvattenledningen. Det finns även tankar om att ”öppna upp” den befintliga dagvattenledningen på vissa ställen för att synliggöra vattnet.

El och tele

Inga större kraft- eller teleledningar genomkorsar programområdet i de delar som planeras för bebyggelse.

Fjärrvärme

Bebyggelsen i Brunna, Kungsängen och Tibble är ansluten till fjärrvärmenätet. Kapacitet finns för ytterligare anslutningar.

Naturgas

En framtida servisledning från det övergripande naturgasnätet förläggs genom Tibbleområdet i nord-sydlig riktning fram till Brunna industriområde. Reservat för denna ledning redovisas inom Gröna Dalen på markanvändningskartan.

Service

Kommersiell service

Dagligvaruhandel samt vissa specialbutiker finns i Kungsängens centrum ca 1 km från programområdet. I Brunna väster om Granhammarsvägen finns ett handelsområde med bland annat en stormarknad.

Kommunal service

Förskolor och skolor finns i Kungsängen, Tibble och Brunna. Övrig service såsom post och apotek finns i Kungsängens centrum.



Målpunkter, kollektivtrafik, gc-vägar

--- GC-VÄG
= BUSSTRAFIKERAD GATA

Kommunikationer

Biltrafik

Rankhusområdet nås dels från motorvägen i söder via trafikplats Kungsängen, dels från norr via Granhammarsvägen - Konstvägen. Trafiken inom samt till och från Rankhusområdet är av liten omfattning idag.

Trafikplats Kungsängen är utbyggd med ramper till/från Stockholm. Ramper för av- och påfart västerut finns ej och trafikplatsen är således ej en fullständig trafikplats. Utformningen av avfartsrampen från Stockholm är ej i paritet med trafikbelastningen vissa högtrafiktimmor och köer kan uppstå.

Granhammarsvägen har tillräcklig kapacitet för en utökning av trafiken.

Gång- och cykeltrafik

Gröna Dalen utgör ett naturligt kommunikationsstråk för boende i Brunna med utbyggda gång- och cykelvägar in mot Kungsängens centrum och pendeltågsstationen. Passagen med motorvägen är planskild.

Omedelbart norr om trafikplats Kungsängen finns en gång- och cykeltunnel under motorvägen i Rankhusvägens förlängning. Denna ger boende i Kungsängen och Tibble möjlighet att komma ut i Rankhusområdet.

Kollektivtrafik

Busslinjer förbinder Brunna med Kungsängens centrala delar. Busshållplatser finns idag längs med Granhammarsvägen.

I Kungsängen finns pendeltågstation och buss-terminal. Kungsängens station trafikeras med pendeltåg sträckan Bålsta - Västerhaninge med kvartstrafik dagtid samt halvtimmestrafik kvällar och helger.

Störningar, risker

Luft

Miljö kvalitetsnormer för luftkvalitet finns för kväveoxid, svaveldioxid och bly. Luftsituationen i Upplands-Bro är god och normerna bedöms ej vara överskridna i kommunen. Ny trafik kan dock komma att bidra till överskridande av normerna på andra mer utsatta platser i regionen. God kollektivtrafikgänglighet motverkar detta.

Buller

Området påverkas av buller från E 18 och Livgardets verksamhet.

Gällande riktvärden för vägtrafikbuller som ej bör överskridas vid nybebyggelse (Infrastrukturpropositionen 1996/97:53) är: ekvivalentvärde 30/55 dB(A) inomhus/utomhus, maxvärde 45 dB(A) inomhus nattetid, maxvärde 70 dB(A) uteplats utomhus.

En trafikbullerutredning har utförts för E18 invid programområdet (Ingemansson, Trafikbullerutredning, Rankhus, Upplands Bro kommun, dat 2002-04-15). På kartan till höger redovisas var bullernivån är 55 dB(A) för dels en tvåvåningsbyggnad, dels en fyra våningsbyggnad vid befintliga förhållanden.

Verksamheten vid Livgardet orsakar även buller. Miljöprövning av verksamheten har skett och verksamheten regleras i länsstyrelsens beslut 1997-01-20, 1999-04-29, 1999-11-11 samt i koncessionsnämndens beslut 1998-01-23. I besluten anges tider när vissa ljudnivåer ej får överskridas på visst avstånd från bostadsfastighet. Ett bullerskyddsavstånd till tomtgräns anges även för viss typ av ammunition.

Bebyggelsen i nordligaste delen av Brunna berörs i viss mån av skjutbuller idag och programområdets nordligaste delar bedöms även bli berört. Se vidare sid 40 under rubrik Utredningar.

Ny bostadsbebyggelse bör inte tillkomma inom områden där riktvärdet 90 dBC överskrids. Planläggning av de berörda områden i norra Rankhus kommer att ske i en senare etapp och bebyggelsens avgränsning ska anpassas till då gällande riktlinjer. Detta ska ske i samråd med Försvarmakten, som för närvarande håller på att se över utsträckningen för sina påverkansområden.

Farligt godstransporter

E 18 är primär transportled för farligt gods.

Rekommenderade skyddsavstånd, om särskilda skyddsåtgärder ej genomförs, är enligt länsstyrelsen rapport 2000:01 för nybebyggelse invid transportled för farligt gods:

- Inom 100 meter ska risksituationen bedömas
- 25 m byggnadsfritt närmast transportleden
- kontorsbebyggelse närmare än 40 meter och bostadsbebyggelse närmare än 75 meter undviks
- personintensiva verksamheter bör inte lokaliseras närmare än 75 meter.

Radon

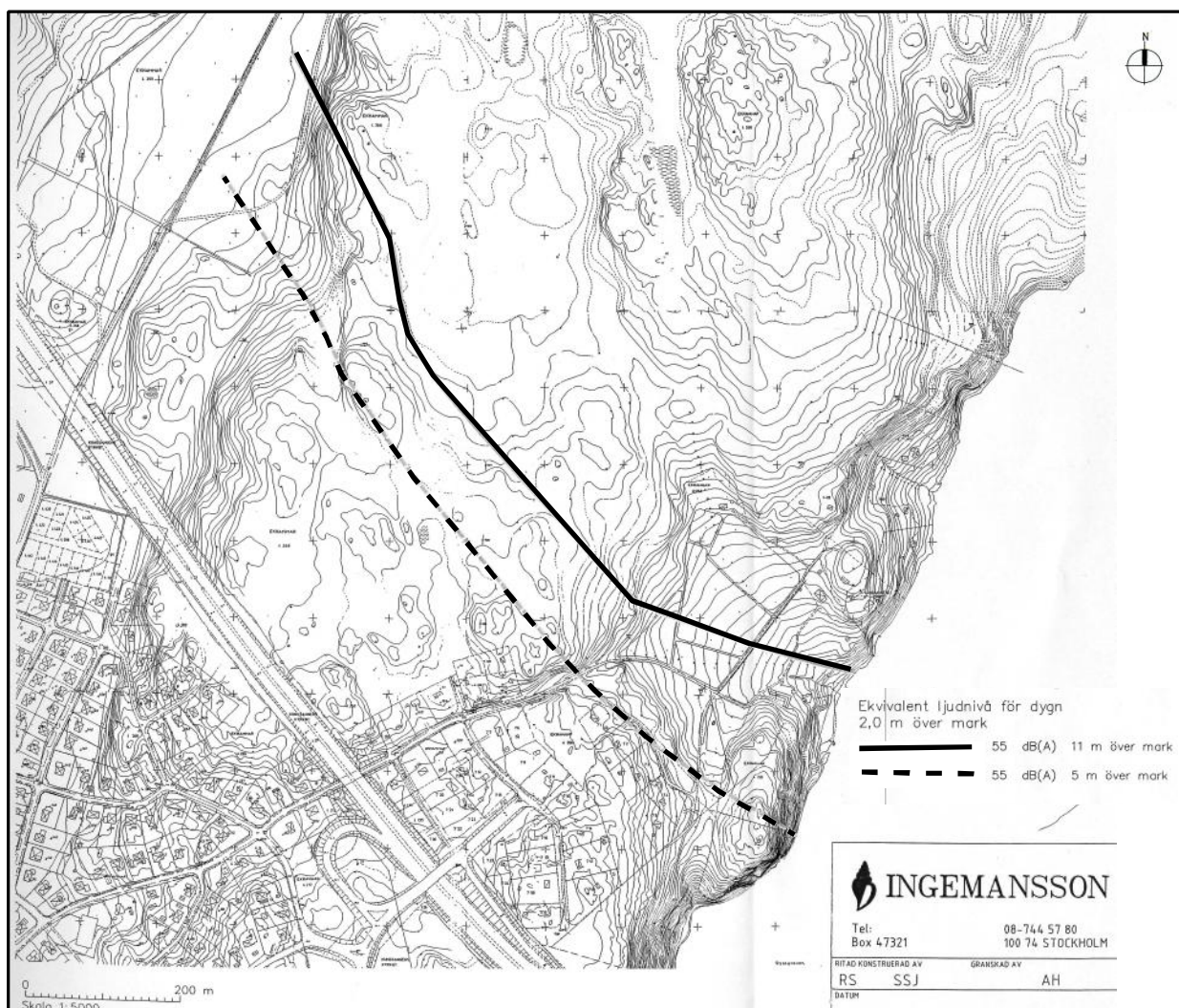
Erforderliga radonundersökningar ska utföras i samband med detaljplanering och bygglovsprövning.

Markföroreningar

Programområdet bedöms ej vara förorenat av tidigare verksamheter då området är skogsmark. I samband med detaljplanearbetet kan mer ingående undersökningar utföras om behov föreligger.

Brant terräng

Vissa delar av programområdet har mycket branta och höga bergspartier. I samband med detaljplaneringen av området behöver detta uppmärksammas med tanke på att barn kommer att röra sig i området.



RIKTLINJER FÖR KOMMANDE DETALJPLANARBETE

Bebyggelse

▫ Bebyggelseområdet planeras för bostäder med inslag av service samt för arbetsplatser.

Det höglänta skogsklädda bergsområdet, ca 150 ha, föreslås för bebyggelse. Området bedöms kunna inrymma upp till 3000 bostäder (ca 8000 boende) i blandad gles och tät bebyggelse och med inslag av service såsom förskolor, skola och närbutik.

Ett cirka 14 ha stort område närmast E18 föreslås för arbetsplatser. Detta område berörs idag av buller från trafiken på E 18. Ett område mellan arbetsplatserna och bostäderna, ca 3 ha, föreslås kunna innehålla bostäder och/eller verksamheter.

Gröna Dalen, dalgångens skogsbeklädda sidor samt naturmarksområdet i dalgångens förlängning mot öster och Mälaren föreslås ej bli bebyggda. Strandområdet och dalsänkorna vid stranden föreslås även undantas från bebyggelse, se vidare under rubrik Natur och rekreation sid 29. Ej bebyggd mark omfattar enligt förslaget ca 175 ha.

▫ Bebyggelseområdets naturliga förutsättningar tas till vara så att en stadsdel med variation, upplevelserikedom och naturnära boende skapas.

Bebyggelseområdet erbjuder genom sin topografi en varierad terräng. Nivåskillnaderna är påtagliga och bildar ett intressant och varierat landskap. Detta ger stora möjligheter att skapa en variationsrik bostadsmiljö. Byggnadernas placering föreslås anpassas till terrängen och bilvägar och gång- och cykelvägar dras fram där de gör minst ingrepp i naturen.

En bostadsmiljö med närhet till naturen eftersträvas. Bebyggelseområdet omges av naturmark längs med Gröna Dalen, i norr och längs med stranden. Två bredare naturmarksstråk som sammanbinder Gröna Dalen med strandområdet föreslås genom bebyggelsestråket. Inom bebyggelseområdet kan mindre grönstråk leda fram till naturmarksstråken. Sparad eller nyplanterad ve-

getation inom bebyggelsekvarteren kan knyta an till stråken.

De högt belägna områdena nära stranden erbjuder utsikt över Mälaren och är därmed mycket attraktiva för bostadsbebyggelse. Denna möjlighet föreslås tas tillvara och förutsätter en god avvägning mellan allmänt tillgängliga områden med utsiktsplatser och bostäder med utsikt. Här föreslås att lägre bebyggelse placeras. Därmed kan bakomliggande och högre upp belägna hus också få tillgång till utsikten.



Utblick från ett bostadsområde



*Exempel
Naturnära
bostadsmiljö*

Avgränsningen av bebyggelseområdet längs med Ryssgraven utformas med hänsyn taget till topografin och till vegetationen. De områden som ger goda möjligheter till vattenkontakt, dalgångarna som når ned till vattnet, föreslås undantagas från bebyggelse. Där stränderna är brantare föreslås att den nya bebyggelsen tillåts att nå närmare strandlinjen. Detta skulle innebära att det allmänt tillgängliga strandområdet varierar i bredd från ca 20 meter, där det idag är bebyggt, till ca 200 meter i de två södra dalgångarna. Vid Stigstorp föreslås att naturmarksområdet når ned till stranden liksom längst i norr.

Programkartans gränser mellan naturmark och bebyggelseområde är ej studerade i detalj utan detta sker i samband med detaljplanarbetet.



*Exempel på hur ny bebyggelse skulle kunna placeras ovan strandområdet
Skiss, Rits Arkitekter*

☒ **Blandad bostadsbebyggelse eftersträvas. Bebyggelsen planeras med inslag av servicefunktioner.**

Bebyggelseområdet föreslås innehålla såväl tätare bebyggelse i form av flerbostadshus i 2 - 4 våningar som glesare bebyggelse i form av parhus, radhus och villor. Ett mindre inslag av högre flerbostadshus än 4 våningar är även möjligt i området närmast E18.

Servicebehovet förutsätts till att börja med tillgodoses genom att befintliga butiker, skolor, förskolor med mera i centrala Kungsängen och i Brunna nyttjas så långt kapaciteten där tillåter. Därefter kan utbyggnad av servicefunktioner såsom skola, förskola, äldreboende, gruppboende ske inom området i takt med behovet. Lokaler för viss kommersiell service såsom närbutik kan även vara aktuellt. Detaljplanernas utformning bör även ge möjlighet till att viss service kan erbjudas i samband med näringsidkarens bostad till exempel damfrisering, fotvård, tandläkare.



Exempel på tätare bebyggelse



Exempel på byggnader anpassade till terrängen

☒ **Bebyggelsen utformas med naturliga mötesplatser, innergårdar och i en återhållsam skala. Byggnaderna placeras med hänsyn taget till väderstreck och terräng.**

Tätare bebyggelse föreslås i anslutning till uppsamlingsgatorna, se markanvändningskartan sid 40. Detta innebär att större delen av flerbostadshusen samlas på de högre belägna partierna i det inre av bebyggelseområdet. Avsikten är att få ett tätare centralt område med god trafikförsörjning.

I den södra delen av området föreslås att några högre flerbostadshus placeras för att knyta an till den högre bebyggelsen söder om E 18.

Längs med de stråk där människor rör sig föreslås att platser utformas medvetet som torgmiljöer så att naturliga mötesplatser skapas, till exempel vid busshållplatser, förskolor och lekplatser.

Bostadshusen föreslås placeras så att bostäderna blir ljusa och luftiga. Husen samlas i grupper runt små lummiga, öppna innergårdar.

Av hänsyn till områdets lokalklimat behöver för höjdpartierna särskild omsorg ägnas åt att till skapa vindskyddade lägen i utomhusmiljön. För de lägsta partierna är det viktigt att se till att byggnader placeras så att inte kall luft blir stående kring hus och i utemiljöer. Rent generellt bör bebyggelse i nordvända lägen undvikas.



Exempel på innergård och naturlig mötesplats

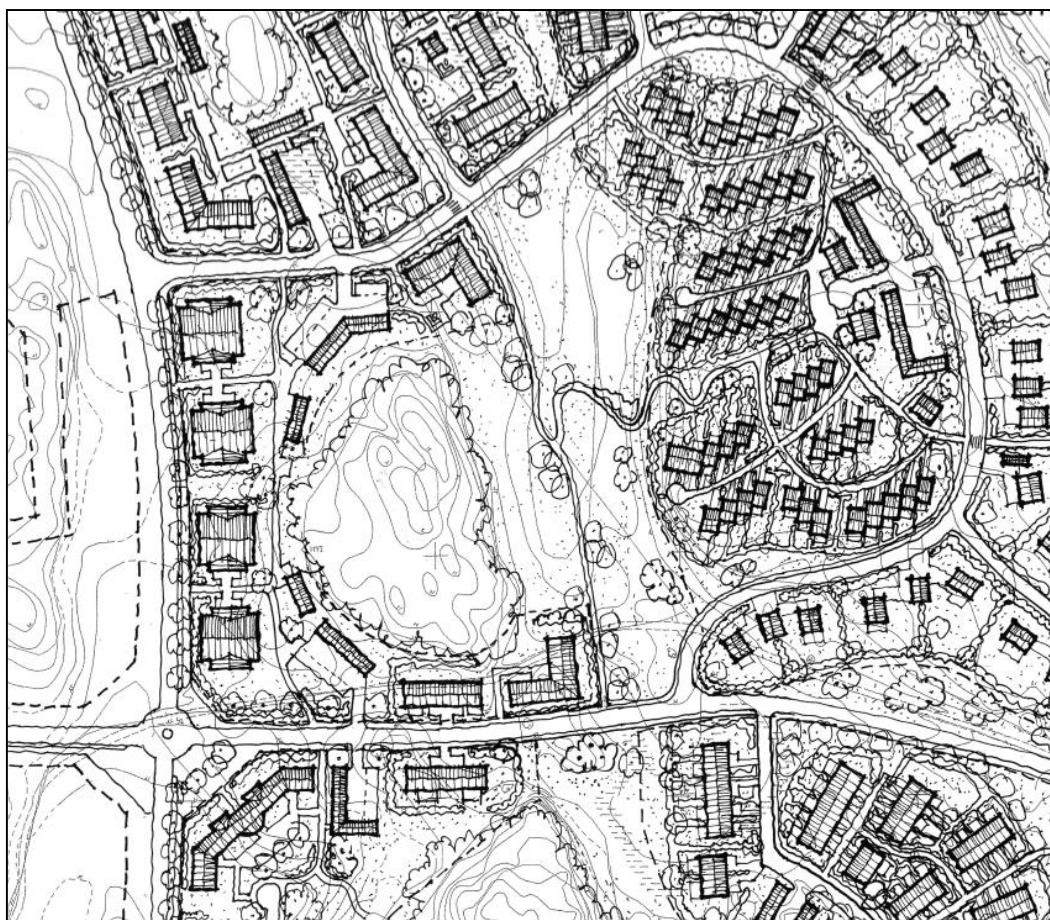
▫ Gestaltungsprogram för bebyggelsen upprättas i samband med att detaljplaner arbetas fram

Utbyggnaden av programområdet sträcker sig över en längre tid vilket innebär att en etappvis utbyggnad kommer att ske. När detaljplaner upprättas föreslås att gestaltungsprogram för bebyggelsen och gatumiljöerna arbetas fram.

Ett gestaltungsprogram anger till exempel utformningen av gaturum, belysning och möblering av allmänna områden, byggnaders material och färgsättning. Eftersom stadsbyggnadsideal varierar över tiden kan de olika bebyggelseområdena komma att få variationer i sina respektive gestaltungsprogram.

▫ Verksamhetsområdet utformas med hänsyn taget till områdets läge invid E18 och i kommunen

Verksamhetsområdet kommer att vara väl synligt från E18 och särskilt för trafikanter från Stockholmshället. Området ligger i den sydligaste delen av kommunen invid avfarten mot Kungsängen och kommer därmed att utgöra ”port” från söder in mot kommunen. Verksamhetsområdets utformning har därför stor betydelse för upplevelsen av mötet med och intrycket av kommunen. Särskild omsorg behöver därför ägnas åt utformningen av området.



*Exempel på tätare bebyggelse invid uppsamlingsgata
Skiss Rits Arkitekter*

Kommunikationer

☒ ***Bebyggelseområdet ges huvudtillfart via trafikplats Kungsängen. Bebyggelseområdet kommer att sammanlänkas kommunikationsmässigt med Brunna.***

Huvudtillfarten till Rankhusområdet kommer att vara via Kungsängens trafikplats. Detta innebär en direkt tillfart till området från E 18. Det innebär även att området naturligt kommer att rikta sig mot och ansluta till Kungsängens centrala delar.

Ett fullt utbyggt Rankhus med ca 3 000 lägenheter bedöms medföra en trafik om ca 12 - 15 000 fordon per dygn. Av dessa bilrörelser förväntas att största delen (95 %) kommer att använda trafikplats Kungsängen och E 18.

En bilväg mellan Brunna och Rankhus är motiverad av kommunens önskemål att stadsdelar ska bindas samman liksom av säkerhetsskäl.

Sammanlänkningen med Brunna föreslås ske via Konstvägen dels av hänsyn till Gröna Dalen, dels av hänsyn till kollektivtrafikens förutsättningar. Den i översiktsplanen föreslagna tillfartsvägen via Musikvägen bedöms skära av Gröna Dalen mer än om tillfart sker via Konstvägen. Kollektivtrafiken bedöms även få bättre förutsättningar med tillfartsväg via Konstvägen.

Risken för genomfartstrafik genom Brunna bedöms som ringa. Avståndet mellan trafikplats Kungsängen och Konstvägens västra del är ca 3 kilometer oavsett om trafikanten färdas via Granhammarsvägen eller föreslagna uppsamlingsgator inom Rankhusområdet. Naturligtvis kommer ett trafikutbyte att ske mellan stadsdelarna Rankhus och Brunna men det kommer att bli en del av det accepterade lokala resandet.

☒ ***Trafikplats Kungsängen planeras för förbättring av avfartsramp från Stockholm samt på sikt utbyggnad av ramp västerut mot Enköping.***

Trafikplatsområdet norr om E18 ingår i programområdet och ett område för förbättrad avfartsramp från Stockholm och utbyggnad av ramp mot Enköping anges med skraffering på markanvändningskartan. Avsikten är att möjliggöra framtida ombyggnad av trafikplatsen.

Trafikplats Kungsängen är utbyggd med ramper till/från Stockholm. Kommunens översiktsplan redovisar att trafikplatsen bör vara en fullständig trafikplats. Översiktsplanen anger även att en utbyggnad innebär vissa tekniska svårigheter som får vägas mot andra möjliga trafiklösningar i samband med utbyggnad av Rankhusområdet.

Trafikplatsens placering omedelbart väster om motorvägsbron över Ryssgraven innebär begränsade möjligheter till förändring av trafikplatsen. Kungsvägens bro över motorvägen samt den planskilda GC-vägen, samt ny väg in i Rankhusområdet samt möjlig vägsträckning ned till torpet Rankhus påverkar även utformningen av en förändrad trafikplats.

Vägverket har i Förstudie E18 Trafikplats Kungsängen (2006) studerat behov av förändringar av E18, mellan Tpl Brunna och Tpl Kungsängen, i samband med exploateringen av Rankhusområdet. Vägverkets ställningstagandet till Förstudien dat 2009-04-17 anger att:

”En fullständig trafikplats i Kungsängen, eller en lokalväg från Rankhus riktad mot Brunna trafikplats, skulle minska det totala trafikarbetet inom Kungsängen jämfört med en framtida trafiksituation med dagens utformning. Trafiken mellan trafikplatserna skulle till stor del vara av lokal karaktär. Oavsett utbyggnad av Rankhus pekar det på att en relation mellan trafikplats Kungsängen och trafikplats Brunna kan vara motiverat att utreda vidare.

Vägverket Region Stockholm beslutar utifrån ovanstående, att för att kunna klarlägga framtida omfattning av åtgärder för Brunna och Kungsängens trafikplatser och/eller lokalväg måste nästa skede i planeringsprocessen bestå av en vägutredning.

I avvaktan på vägutredning föreslår Vägverket att kommunen, i sin kommande detaljplan för Rankhusområdet, reserverar ett område norr om dagens trafikplats för en eventuell utbyggnad av framtida trafiklösning.”

Ett område norr om E18 har reserverats för en eventuell förändring av trafikplats Kungsängen, se programkartan.

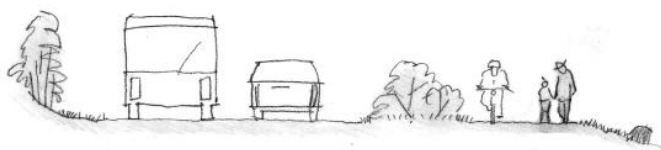
☒ **Områdets tillfarter binds samman med två uppsamlingsgator. Uppsamlingsgatornas gestaltning ska samspela med intilliggande bebyggelse så att trafikmiljön bidrar till en god boendemiljö.**

Minst två uppsamlade gator föreslås eftersom bebyggelsen kommer att bli upp till ca 1 kilometer bred och uppsamlade gator behövs för att på ett bra sätt sprida trafikbelastningen samt möjliggöra etapputbyggnader.

Områdets storlek medför utbyggnad i etapper. Den nya bebyggelsen kan därigenom komma att matas såväl norrut via Brunna som söderut direkt mot trafikplats Kungsängen och Kungsvägen innan de sammanbindande uppsamlingsgatorna står färdiga.

Uppsamlingsgatorna, som löper genom hela området, kommer med en medveten utformning att vara ett samlande och betydelsefullt karaktärsbildande element för Rankhusområdet.

Uppsamlingsgatorna föreslås löpa samman vid två platser; en i söder och en i norr. Vid dessa kan bebyggelsen ges en samlad gestaltning och medge olika typer av service för de boende. Dessa platser utgör ”portar” in i området vilket innebär att utformningen bör vara sådan att de ger trafikanterna den rätta känslan för trafikrytm och trafikbeteende i området.



Principsektion för uppsamlingsgata

Uppsamlingsgatorna blir ca 2.5 kilometer långa. Hastigheten på gatorna föreslås vara 50 km/h för att goda boendekvaliteter ska kunna uppnås. De långa gatorna föreslås därför delas upp i ett flertal tydliga sekvenser som skall medverka till att bilisterna upplever och känner den lämpliga hastigheten. Sekvenser kan skapas med hjälp av lämpliga kvartersbredder, av gröna stråk som korsar

gatorna, av medveten gatuutformning så att siktsträckorna inte blir för långa, av varierad bebyggelseutformning så att trafikanterna får omväxlande utblickar i landskapet eller intressanta hus och husgrupper i blickfånget. Dessa åtgärder samverkar så att upplevelsen är gata och ej genomfartsled.

Där oskyddade trafikanter ska korsa uppsamlingsgatorna utformas korsningen för 30 km/tim. Uppsamlingsgatorna föreslås förses med en gång- och cykelväg.

Gestaltningen av gaturummet sker i samspel med omgivande bebyggelse. Husen placeras förslagsvis så nära inpå uppsamlingsgatorna som erforderlig sikt och buller medger. Det är även viktigt att uppsamlingsgatorna ges tillräckligt utrymme för att medge anpassningar till följd av topografin.

För en uppsamlingsgata nära Kungsängens trafikplats beräknas trafikmängden vara ca 11 000 fordon. Vid den södra platsbildningen fördelar sig trafiken relativt jämt mellan gatorna vilket ger ca 5 000 - 6 000 fordon per uppsamlingsgata. Denna trafikmängd minskar därefter successivt norrut. Mellan Konstvägen och den norra platsbildningen förväntas trafiken endast uppgå till ca 1000 fordon per dygn.

☒ **De mindre gatorna utformas som ett sammanhängande gatunät**

Mellan, och från, uppsamlingsgatorna föreslås att gatunätet förgrenar sig med varierande gatubredd och standard. Gaturummen och bredden på trafikytorna kan tillåtas minska ju längre ut från uppsamlingsgatorna som trafikanterna färdas och i takt med att trafikvolymen på gatan avtar.

Gatorna föreslås utformas som ett nät för att få en genomsläpplig trafik och gatumiljöer utan vändplaner.

De mindre gatornas gestaltning är viktig för boendemiljön och deras utformning föreslås bli behandlade i kommande gestaltningsprogram.

☒ Ett sammanhängande gång- och cykelvägnät utformas med anslutningar till Gröna Dalen, Brunna, Kungsängen samt till Mälaren.

Gång- och cykelvägar föreslås längs med uppsamlingsvägarna och sammanbinds med GC-vägar i de tvärgående gröna stråken.

De tvärgående GC-vägarna kan naturligt lokaliseras till dalstråk vilket medger planskilda passager under uppsamlingsgatorna. De gående och cyklande rör sig därmed omväxlande i ren naturmark men även, för trygghetens skull, i närheten av bostadshus och bostadsområden.

Grönstråken i öst-västlig riktning öppnar upp Ryssvikens stränder för boende i Brunna samtidigt som de ger skolbarn i Rankhus trafiksäkra skolvägar till Brunnaskolan och Hagnässkolan.

GC-nätet inom Rankhusområdet ansluts till befintligt GC-nät inom Kungsängen och Brunna. Därvid kan nya förbindande GC-vägar utanför programområdet behöva anordnas.

☒ Bebyggelseområdet ska kunna ges god kollektivtrafikförsörjning

Långsiktig förutsätts Rankhusområdet trafikeras av busslinje med sträckning från Kungsängens centrum via Kungsvägen och uppsamlingsgatorna till Brunna. På detta sätt knyts den nya stadsdelen samman med befintliga stadsdelar samtidigt som dessa kan erbjudas ett bättre kollektivtrafikutbud när trafikantunderlaget ökar.

Rankhus ligger ca 1,5-3 kilometer från Kungsängens centrum och pendeltågsstationen. Avståndet kan för de sydligaste delarna av bebyggelseområdet medföra att ett antal boende i området väljer att gå eller cykla till stationen såväl sommar som vinter. För majoriteten av boende i Rankhus kommer dock detta inte att utgöra ett alternativ. En utbyggnad av området ställer därför stora krav på att annan allmän service byggs ut i samma takt som Rankhus i sig. Härvid utgör kollektivtrafiken en av de viktigaste förutsättningarna för att utbyggnaden skall bli positiv och området attraktivt.

Det är viktigt att kollektivtrafiken erhåller en hög turtäthet i framtiden och att busslinje som betjänar området knyter an Rankhus till såväl Brunna som andra stadsdelar i kommunen. Minst lika viktigt är att kollektivtrafiken kompletteras successivt i takt med bostadsutbyggnaden så att boende vänjer sig vid att alternativ finns till bilen. Det ger även familjer som av olika skäl inte vill eller kan ha bil, eller inte vill eller kan ha två bilar i hushållet, att få ta del av de boendekvaliteter som Rankhus kommer att erbjuda.

Förutom att det i ett framtida bostadsområde utgör ett viktigt jämställdhetsmål att alla skall kunna bosätta sig där medför också en låg standard på kollektivtrafikutbudet en högre bilalstring i området.



Kungsängens station

Teknisk försörjning

☒ *Anslutning ska ske till befintliga nät. Dagvattnet ska så långt möjligt omhändertas på plats.*

Spillvattnet från västra delen avleds med fördel till den stora spillvattenledningen i dalgången. Från de södra delarna bör avledning ske söderut. För bebyggelse öster om högryggen måste spillvattnet ledas till pumpstationer varifrån det pumpas över till den västra delen och därifrån med självfall till det befintliga systemet. Antalet pumpstationer bör begränsas.

Anslutning av vatten till det planerade området kan ske dels från väster via ledningen i dalgången och dels från söder till ledningen som är belägen i Rankhusvägen.

Dagvattnet skall så långt möjligt omhändertas på plats. För områdets östra del, som faller ner mot vattnet, finns troligen stora möjligheter till lokala lösningar när det gäller omhändertagande av dagvatten. För områdets västra del kan, för de delar där lokalt omhändertagande ej är möjligt, anslutning ske med självfall till befintliga ledningar i dalgången. Här bör beaktas de tankar och funderingar som kommunen har beträffande dagvattenhanteringen i Gröna Dalen, se sid 16.

Förorenat trafikdagvatten ska omhändertas på ett sätt som överensstämmer med kommunens policy. Hur dagvattnet tas om hand utmed gatorna, via diken eller med hjälp av kantstöd, har betydelse för bebyggelsekaraktären och får behandlas i arbetet med gestaltungsprogram i samband med detaljplanearbete.

Bebyggelsen förutsätts kunna värmas med fjärrvärme. För att utbyggnad av fjärrvärmenät ska vara ekonomiskt motiverad behöver bebyggelsen ha en viss täthet. Vid låg exploatering är fjärrvärme normalt inte tänkbart utan individuella lösningar får väljas.

Natur och rekreation

☒ *Sammanhängande grönstråk avsätts för att binda samman kärnområden, för att gynna biologisk mångfald samt för att ge goda rekreativsmöjligheter. Befintlig vegetation sparas i kvarteren.*

Rekreations- och förbindelsestråket med Gröna Dalen föreslås förlängas mot nordost och sammanbindas med hagmarksområdet i programområdets nordöstra del vid Mälaren. Därmed fås ett sammanhängande grönstråk vilket gynnar den biologiska mångfalden. Därvid behöver granplanteringar på gammal åkermark tas bort och ängar återskapas.

För att bevara Gröna Dalen som ett skogsomgivet parkrum och för att bevara ett kärnområde föreslås ett brett skogsbälte mellan de öppna fälten och bebyggelsen. Detta kärnområde föreslås förbindas med kärnområdet utmed Mälaren via breda gröna korridorer genom bebyggelsen för att möjliggöra biologisk kontakt och gynna biologisk mångfald. I dessa grönstråk anläggs GC-vägar med sittplatser.

I bebyggelsegrupperna sparas befintlig vegetation mellan husen där så är möjligt, alternativt att nya grönytor anläggs. Dessa grönytor ansluts till naturstråken mellan bebyggelsegrupperna.



Exempel på våtmark

Våtmarksområdet i den södra delen av området bevaras och ingår i det sammanbindande södra grönstråket mellan Gröna Dalen och friytorna vid torpet Rankhus.

En grön buffertzon mellan verksamhetsområdet och bostadsbebyggelsen behålls

Bostadsbebyggelsen omgärdas av naturmark i väster, norr och söder. Naturmark föreslås även avskilja bostadsbebyggelsen från verksamhetskvarteren. I det södra områdets centrala del, föreslås att bostadsbebyggelsen sammanlänkas med verksamheterna. De verksamheter som kan placera sig där får därför inte vara störande för bostäder. Avsikten är att få en mer blandad bebyggelse med ett innehåll som knyter an till Kungsängens centrala delar. I eller i direkt anslutning till detta område föreslås att högre byggnader ska kunna uppföras som knyter an till den högre bebyggelsen på andra sidan motorvägen.

Strandskydd

Strandskyddet beaktas. Mälarens strandges större tillgänglighet för allmänheten.

Strandskydd syftar dels till att ta tillvara friluftslivets intressen, dels till att bevara stränderna som livsmiljöer för växt- och djurliv. I Rankhusområdet gäller idag 300 meter strandskydd på land och 100 meter ut i vattnet.

Programmets bebyggelseförslag inkräktar på det nuvarande strandskyddet i och med att bebyggelse föreslås närmare än 300 meter från stranden. Programförslaget innebär att strandskyddet behöver upphävas i vissa delar.

Vid utformningen av den framtida bebyggelsen i Rankhusområdet har ledorden varit variation, upplevelserikedom, naturnära boende samt att de naturliga förutsättningarna ska tas till vara. En bra boendemiljö med närhet till naturen eftersträvas i enlighet med kommunens vision.

I Rankhusområdets östra delar innebär detta;

- kontakt med Mälaren genom utblickar och korta avstånd
- breda grönstråk

Bebyggelsen placeras på höjdpartierna längs med Ryssgraven för att få visuell kontakt med Mälaren. De flackare områdena mellan höjdpartierna, där det är lättare att röra sig, och området utmed stranden behålls som "gröna områden".

För att kunna åstadkomma detta behöver strandskyddet upphävas för kvartersmark där bebyggelsen ligger närmare stranden än 300 meter. För övriga områden behålls strandskyddet. För vattenområdet behålls strandskyddet.

Avgränsningen för den bebyggda marken, kvartersmarken, kommer att bestämmas när detaljplan upprättas. De "gröna områdena" kommer att avsättas som allmän platsmark, natur eller park, när detaljplan upprättas.

Rankhusområdet innebär att tätorten Kungsängen expanderar och den nya stadsdelen behöver på ett bra sätt sammanfogas med bebyggelsestrukturen i Kungsängen. Den nya stadsdelen ska medföra något positivt för hela Kungsängen. Framförallt de "gröna stråken" inom Rankhusområdet innebär att stadsdelen kan knytas samman med de centrala delarna av Kungsängen och med be-

byggelsen i Brunna. Samtidigt fås en bättre tillgänglighet för flera till strandområden och natur längs med Mälaren.

Naturmarken längs Mälarens strand föreslås bevaras som ett grönstråk som ska vara tillgängligt för allmänheten och omfattas av strandskydd.

Avsikten är dels att det skall bli möjligt att längs ett vandringsstråk gå utmed stranden från den befintliga bebyggelsen i Kungsängen till friområdena vid Livgardet, dels att gynna den biologiska mångfalden.



Exempel på vandringsstråk

Vandringsstråket behöver anpassas till terrängens förutsättningar vilket innebär att vandringen ibland sker ett stycke ifrån stranden för att närma sig och nå ner till strandkanten där terrängen inbjuder till detta. Vid dalsänkorna förelås att grönstråket utvidgas och att dalgångarna iordningsställs så att öppnare ytor fås. Grönstråket kan kompletteras med sittplatser och bryggor på lämpliga platser.

I vissa delar kantas stranden av branta berg. För att kunna passera här kan speciella anordningar såsom bryggvägar fästade i berget behövas.



Exempel på bryggväg

Särskilda skäl

För att strandskydd ska kunna upphävas i beslut av länsstyrelsen ska särskilda skäl finnas. Kommunen ansöker om upphävande hos länsstyrelsen.

I kommunens planering görs avvägningar mellan allmänna intressen när dessa står emot varandra. För Rankhusområdet behöver en avvägning göras mellan strandskyddet och utbyggnaden av Kungsängen på ett bra sätt.

Naturvårdsverkets allmänna råd och förarbetena till miljöbalken ger begränsad vägledning beträffande tolkningen av vilka särskilda skäl som skulle kunna motivera ett upphävande av strandskyddet i samband med detaljplanläggning. Naturvårdsverket skriver i sina Allmänna råd 97:1 att ”avvägning mellan olika allmänna intressen kan exempelvis få till följd att en utbyggnad av en tätort med ytterligare permanentbebyggelse bör ges företräde framför skyddet av ett strandområde. Vid en utbyggnad där värdefulla områden för växt- och djurlivet tas i anspråk och där allmänhetens tillgång till stränderna säkerställs genom reglering i detaljplan, kan detta vara motiv för att strandskyddet kan hävas.”.

Rankhusområdet är avsatt för framtida bebyggelse i kommunens översiktsplan och ingår i Kungsängens tätortsområde. I programmet för Rankhus preciseras det område som tas i anspråk för bebyggelse och som berör nu gällande strandskyddsområde.

Kommunens vision för framtiden är att Upplands-Bro ska vara ett tryggt samhälle med hög livskvalitet med bra bostäder och god offentlig och kommersiell service. Rankhusområdet kan erbjuda goda boendemiljöer med närhet till naturen och till Mälaren liksom närhet till Kungsängens centrum med service, allmänna kommunikationer och regionala vägar.

Genom att låta bebyggelsen närma sig Ryssviken ökar Rankhusområdets och - i förlängningen - Kungsängens attraktivitet genom att närheten till sjön betonas. Upplands-Bro kommun är en kommun vid Mälaren och Mälaren bör finnas med i kommunens boendemiljöer som en positiv kvalitet. Vår tids bebyggelse bör kunna finnas nära sjön utifrån våra förutsättningar.

Programmet för Rankhus anger ett gångstråk längs med Ryssviken med fortsättning under motorvägen och mot Kungsängen. Gångstråket ska ta hänsyn till den äldre fritidsbebyggelse invid Ryssviken och medge både direkt vattenkontakt, utsiktspunkter och promenad i naturlig skogsmiljö. Strandområdet kommer att avsättas som allmän plats i kommande detaljplan och allmänheten kommer även i fortsättningen att ha möjlighet till direkt kontakt med vattnet. Gångstråket kommer därtill att öka allmänhetens möjlighet till kontakt med Mälaren då området bitvis är svårtillgängligt idag.

Programmet föreslår vidare gröna korridorer, med gång- och cykelvägar, mellan Gröna Dalen och Ryssvikens strandområde. Dessa korridorer kommer att ytterligare öka tillgängligheten till stranden för de boende i Rankhusområdet och även för de boende i Brunnaområdet

Den strandnära zonen har värde som en orörd strandlinje i tätortens närhet. Inga speciella naturvärden berörs. Allmänhetens möjligheter till kontakt direkt med vattnet ökar. Vackra utblickar och naturpartier blir allmänt tillgängliga.



Område i skogen

Befintlig samt föreslagen ny bebyggelse längs stranden

Rankhusområdet består av en högt belägen bergsplåt som sluttar brant ned mot Ryssviken. På tre ställen har slutningen en flackare lutning och bildar dalgångar mellan höjdparter. Dessa dalgångar finns vid Rankhus och Stigstorp, de områden där det idag finns bebyggelse i form av sommarhus. Ytterligare en dalgång finns mellan Rankhus och Stigstorp. Längst i norr har bergsplåtan planat ut och ett flackare parti leder fram till Ryssviken.

Programförslagets bebyggelse längs med Ryssgraven är förlagd på höjdparterna och dalgångarna är obebyggda. Avsikten med den högre belägna bostadsbebyggelsen är att skapa utblickar över de öppna områdena och ut mot vattnet samt att dalgångarna, som är lätta att röra sig i, ska ingå i de gröna korridorerna som länkar samman Gröna Dalen med strandzonen.

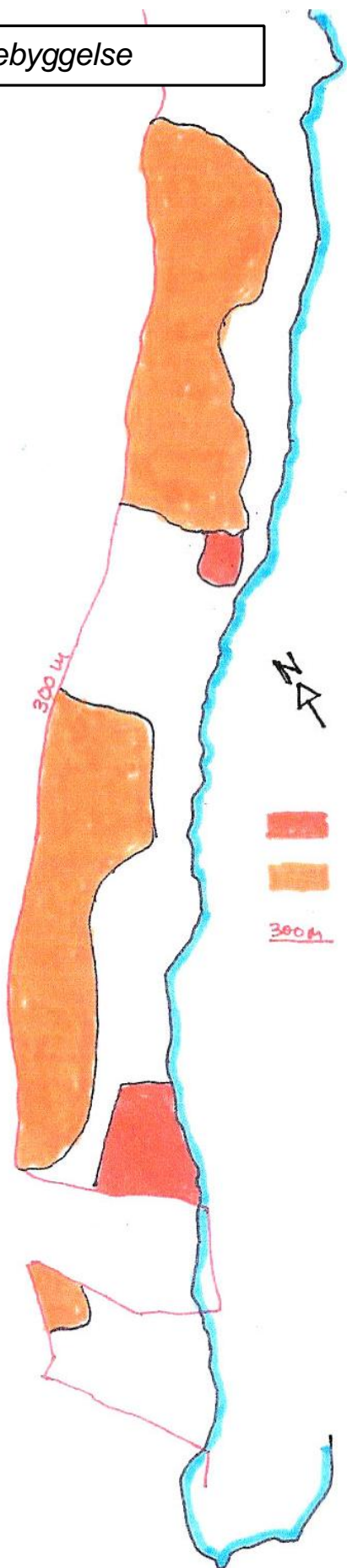
Programförslaget innebär att strandskyddsområdet minskas i de branta partierna medan i de flackare partierna så kommer strandzonen att vara bredare än 300 meter. Där det är lätt att gå behålls 300 meters strandskydd.



Det är endast på några få sträckor som bostadsbebyggelsen föreslås ligga närmare än 100 meter från stranden; dels i områdets norra delar för att utnyttja den flacka höjdpåsen, dels i områdets mellersta del på de planare partierna innan den brantare strandzonen tar vid.

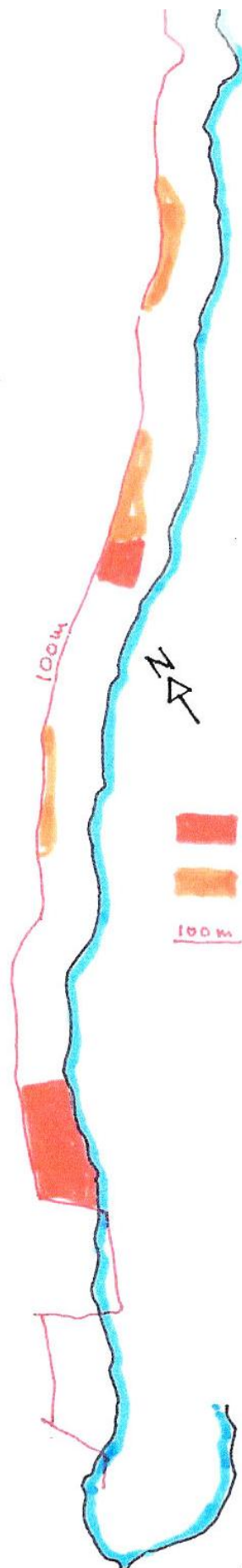


Framtida bostadsutsikt mot Ryssviken

Bebyggelse



-  Befintlig bebyggelse
-  Ny bebyggelse
- 300 m Strandskydd 300 m



-  Befintlig bebyggelse
-  Ny bebyggelse
- 100 m Strandskydd 100 m

Topografi, vägar, stigar och utsiktspunkter

Rankhusområdet nås idag via två grusbelagda vägar. Från söder går en väg via det befintliga bostadsområdet nära motorvägen till bebyggelsen vid Rankhus. Från nordväst leder en väg med anknäring till Konstvägen i Brunna fram till husen och badplatsen vid Stigstorp. Från denna väg går även en skogsbilväg ned mot den mellersta dalgången men vägen är bitvis i dåligt skick.

Området nyttjas idag för promenader, svamp- och bärplockning. En allmän badplats finns vid Stigstorp. Vid Rankhus finns en mindre båtbygga och här har även Kungsängens kanotsällskap aktiviteter.

Stigarna inom området återfinns i huvudsak längs med strandområdet och i området närmast motorvägen. Stigarna längs med Ryssgraven löper parallellt med stranden men dock på relativt stort avstånd från vattnet på grund av att det oftast är brant och svårframkomligt närmast stranden. En stig går i öst-västlig sträckning mellan Brunnas södra delar och fram till Stigstorp.

Tillgängligheten till strandområdet är idag ganska dålig. När området bebyggs kommer förutsättningar att finnas för att skapa en bättre tillgänglighet för flera till strandområdet.

I programmet föreslås att ett vandringsstråk ska tillskapas längs med stranden. Det ska vara möjligt att gå längs stranden från Kungsängen under motorvägsbron och vidare längs med Ryssgraven. Vandringsstråket föreslås på några ställen att förläggas närmare strandkanten för att skapa vattenkontakt. På flera platser längs med stråket finns goda förutsättningar för utsiktsplatser.

Vandringsstråket sammanbinds med Gröna Dalen med gångstråk i de gröna korridorerna som föreslås i väst-östlig sträckning genom Rankhusområdet. På så sätt förbättras även kontakten med strandområdet för de boende i Brunnaområdet.

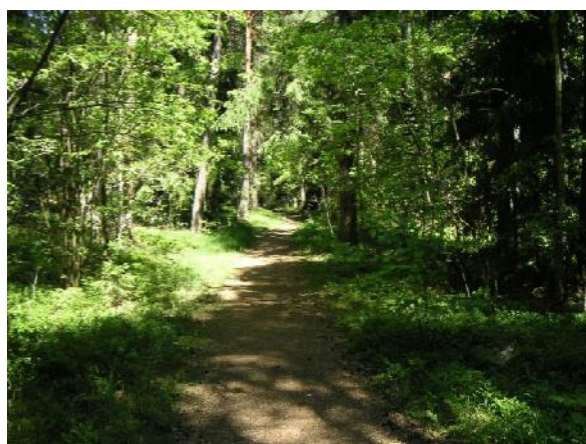
Längst i norr föreslås likaså ett gångstråk från stranden mot de norra delarna av Gröna Dalen genom de hagmarker som avses återställas.



Utblick över det öppna området vid Stigstorp. I förgrunden körvägen mot badet.

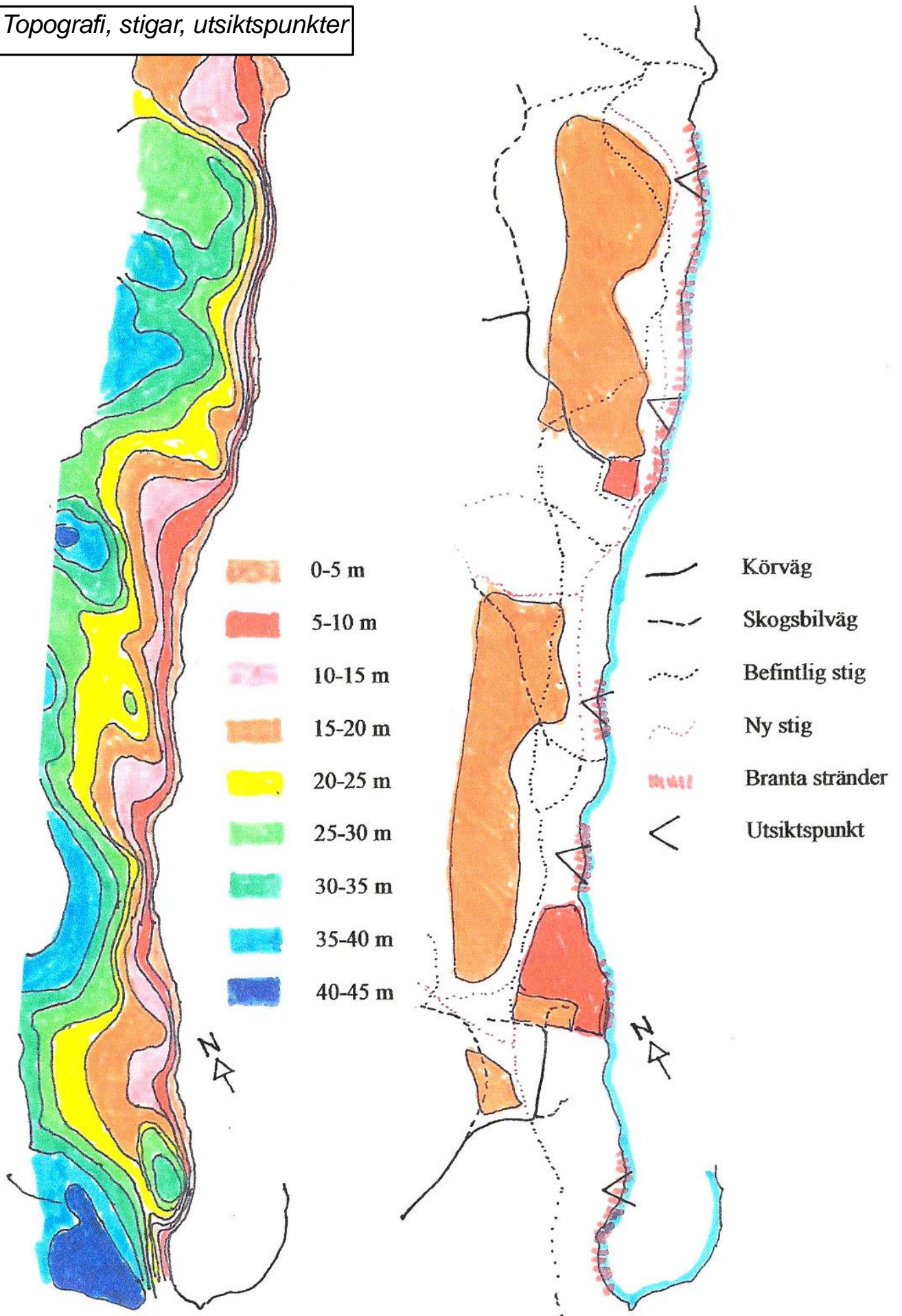


Branta stränder



Framtida vandringsstråk

Topografi, stigar, utsiktspunkter



Vegetation och grönstruktur

Rankhusområdet domineras av barrblandskog. Lövträdinslag finns främst i kantzonen utmed Gröna Dalen samt i anslutning till de öppna fälten och bebyggelsen i de östra delarna. Områdets centrala delarna har brandhärjats och där går bergen i dagen.

I strandzonen dominerar hällmarkstallskog och barrblandskog men det finns ett område med större inslag av asp i den centrala delen.

Vid Rankhus finns en igenväxande fruktodling ner mot vattnet och i norr ligger en igenväxande hagmark i ett låglänt område intill vattnet.

De områden längs stranden som tas i anspråk för den planerade bebyggelsen utgörs till största delen av barrblandskog och hällmarkstallskog.

På höjdplatån i den norra delen finns inslag av ek som skall behållas som viktiga element i bostadsområdets grönområden.

Programmet för Rankhus anger ett sammanhängande grönområde som varierar i bredd mellan mer än 300 m till ca 70 m längs med Ryssvikens strand. Grönområdets bredd är mer än 100 m längs ens stor del av stranden. Grönområdet är avsett som allmän platsmark- natur i kommande detaljplaner. Programmet anger vidare att gröna korridorer tvärs igenom bebyggelsen ska binda samman Gröna Dalen med grönområdet längs stranden.

Norr om bebyggelsen anges även naturområden som ska binda samman Gröna Dalen med hagmarksområdet vid stranden. Dessa naturområden utgörs till viss del av igenväxande hagmark där avsikten är att återställa hagmarken.



Aspområdet

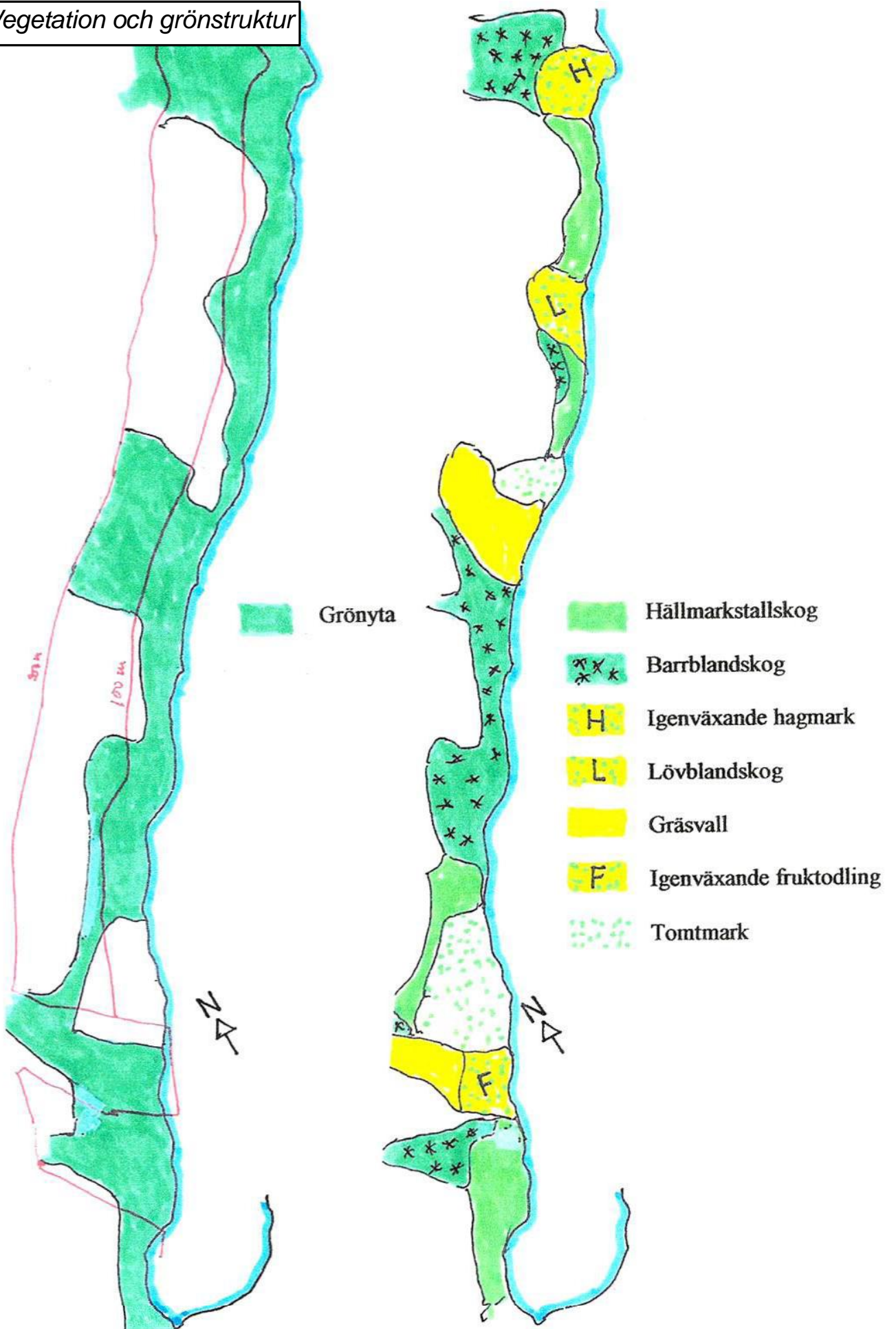


Fruktodlingen vid Rankhus



Hagmarksområdet vid stranden

Vegetation och grönstruktur



Biologiska värdekärnor, viktiga växter och djur

Biologiska värdekärnor har kommunen kartlagt och klassificerat vid översiktlig inventering. Värdekärnor graderas från klass 1 till klass 5 där klass 1 är det högst värderade.

Områden med värdeklass 4 innebär att de är små områden och hyser endast ett begränsat antal, ur naturvårdssynpunkt, intressanta arter men har ändå stor betydelse för landskapets biologiska innehåll.

I strandzonen finns två områden med värdeklass 4. Det ena ligger utmed stranden mellan Rankhus och Stigstorp. Det andra är hagmarksområdet i norr. Inget av områdena kommer att tas i anspråk för ny bebyggelse.

Områden med värdeklass 5 har viss betydelse för landskapets biologiska innehåll.

I strandzonen finns två områden med värdeklass 5.

Det ena utgörs av de branta partierna söder om Rankhus och kommer ej att tas i anspråk av ny bebyggelse. Det andra ligger i områdets norra del och delar av detta kommer att tas i anspråk av ny bebyggelse. Eftersom området endast har viss betydelse för landskapets biologiska innehåll och

delar av det lämnas orörda bedöms det vara möjligt att ta delar av det i anspråk för bebyggelse.

Inga hotade växtarter har noterats i strandzonen. En särskild inventering har utförts för att eftersöka förekomst av Trådbrosklav, som tidigare noterats i området, men den finns ej kvar.

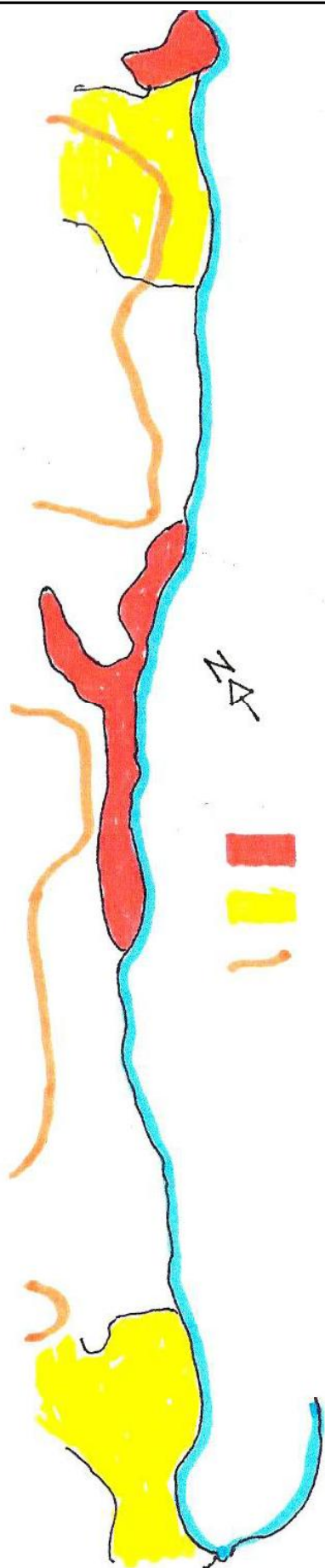
En växt av intresse, Sårlåka, en så kallad nyckelart, har hittats intill skogsbilvägens vändplats mellan Rankhus och Stigstorp. En hasselsnok har setts nära den befintliga bebyggelsen vid Rankhus. Uppgifter finns om att berguv har setts i de höga branterna i södra delen av området.

En ökad tillgänglighet och fler boende nära kan innebära ökat slitage på naturmarken. Då terrängen är brant och bitvis otillgänglig så kan man här räkna med att stigarna kommer att nyttjas i stor utsträckning och att slitaget vid sidan av stigsystemet minimeras.

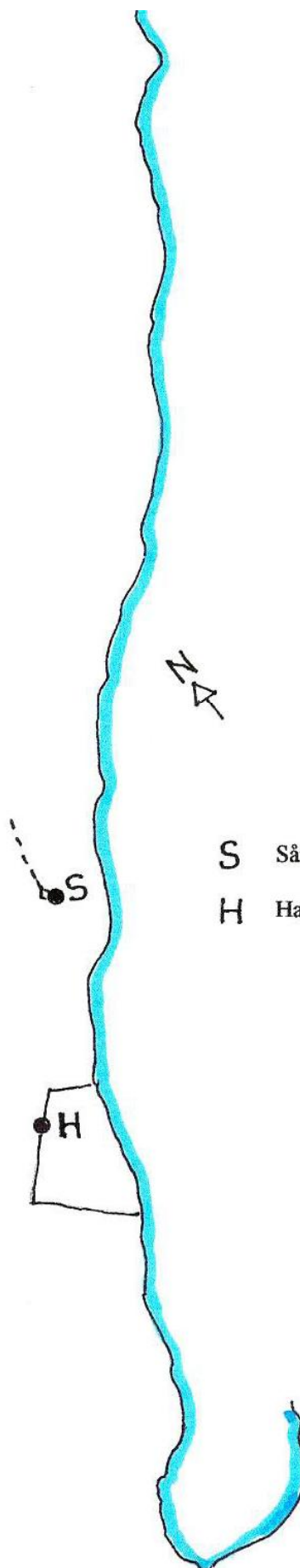


Del av det område med värdeklass 4 med avseende på värde som biologisk värdekärna

Biologiska värdekärnor



Område klass 4
Område klass 5
Gräns ny bebyggelse



S Sårlåka
H Hasselsnok

Utbyggnadsetapper

☒ *Utbyggnaden sker i etapper med början från söder*

Områdets utbyggnad föreslås ske med början från söder med tillfart från Kungsängens trafikplats. Bebyggelsen kommer då att utgöra en fortsättning på Kungsängens bebyggelse och automatiskt vara riktat mot de centrala områdena i Kungsängen. Området byggs också ut via den tillfart som kommer att vara den huvudsakliga tillfarten till området.

Verksamhetsområdet kommer att utgöra ett skydd mot buller för bostadsbebyggelsen när det är utbyggt. Det är dock ovisst hur snabbt denna utbyggnad kommer att ske varför den första bostadsbebyggelsen behöver vara oberoende av verksamhetsområdets bullerskyddande funktion. Arbetsområdet föreslås därför detaljplaneras i särskild ordning och oberoende av den första detaljplanen för bostadsbebyggelse.

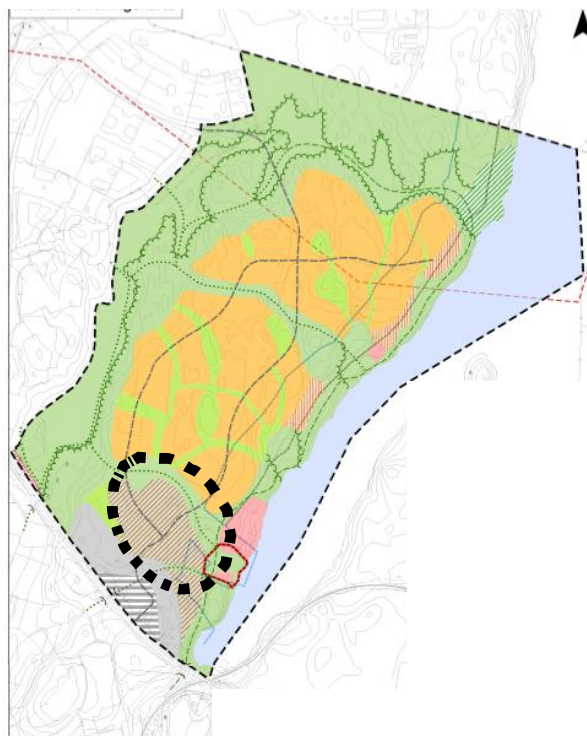
Utbyggnadstakten för bostäder beräknas bli ca 100 bostäder per år. Utbyggnad sker i takt med efterfrågan. Detaljplanerna kommer att omfatta ett större område än 100 bostäder så att projektering och utbyggnad kan ske med ett längre tidsperspektiv än ett år.

I planeringsarbetet har diskussioner förts om lämplig utbyggnadsordning. Synpunkter har framförts om att stadsdelens mest attraktiva partier i norr borde byggas ut i en första etapp för att ge området en god start. Även synpunkten att busstrafik kommer att vara svår att anordna till en första etapp i söder på grund av för litet trafikantunderlag har framförts.

Utredningar

☒ *Fördjupade utredningar sker i samband med kommande detaljplanarbeten*

I samband med att detaljplanearbete sker kommer fördjupade utredningar att ske av bland annat dagvattenhantering, trafikföring, vatten och avlopp, radon, buller, samt nödvändiga vegetationsinventeringar och riskbedömningar. Bul-



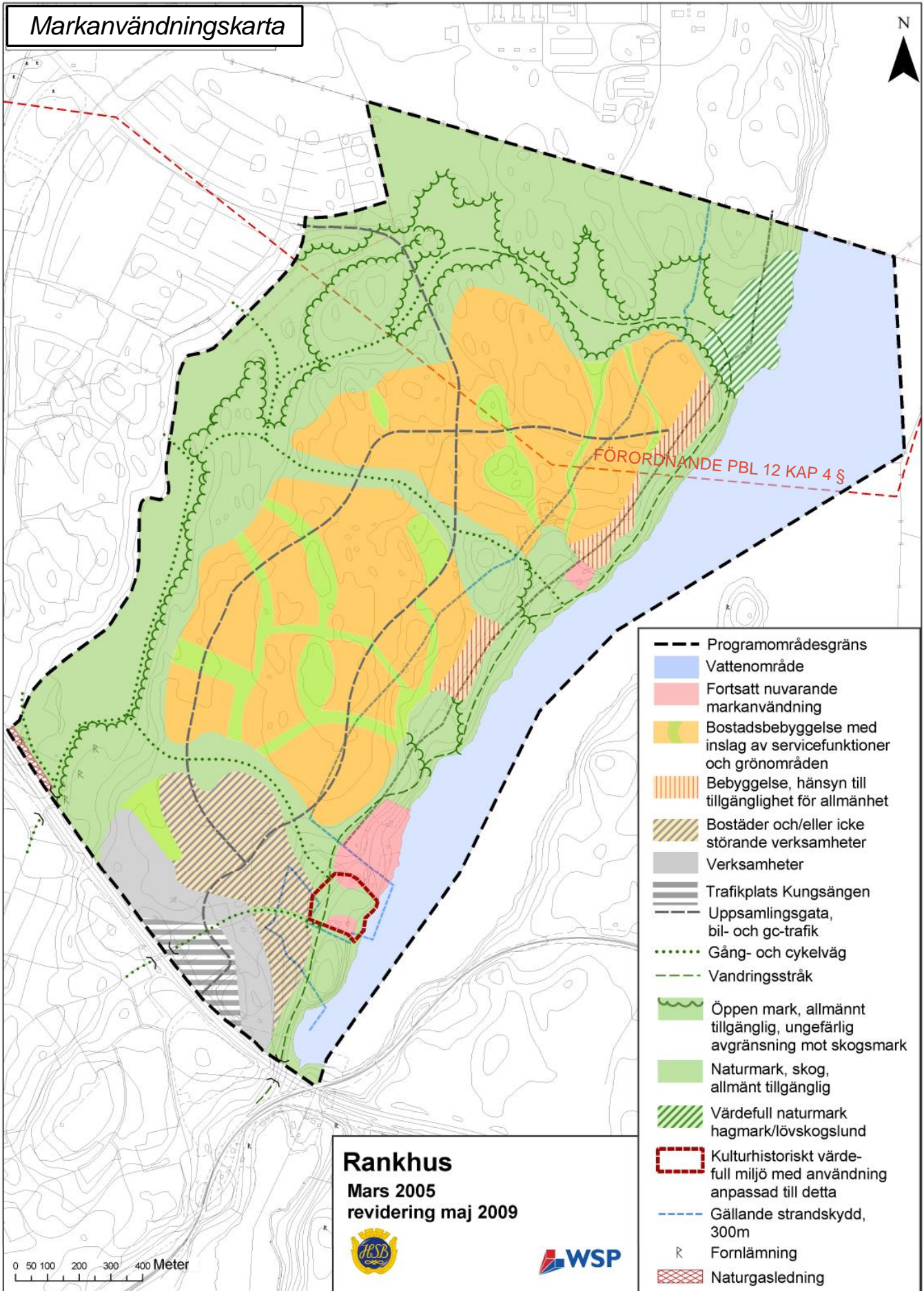
Ungefärligt område för den första detaljplanen

lersituationen i norra delen av området studeras med hänsyn till skjutfältets verksamhet. Utredningar med anledning av frågan om strandskyddets framtida avgränsning såsom hemfridzoner, allmän tillgänglighet och konsekvenser för växt- och djurliv genomförs. Utredningar som behövs för beskrivning av miljökonsekvenserna genomförs.

Genomförande

I samband med att programmet upprättas kommer ett ramavtal att träffas mellan HSB och kommunen i vilket principerna för ansvar och kostnader för genomförandet av utbyggnaden regleras. Vidare regleras i ramavtalet att kostnader för planläggning och erforderliga utredningar skall åvila exploitören.

För varje delområde som detaljplanearbetes skall exploateringsavtal upprättas som närmare reglerar kostnader och ansvarsförhållanden mellan kommunen och exploitören. Avtalen skall baseras på vad som överenskommit i ramavtalet.



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 programmet.

Programmet var föremål för samråd under år 2005. Slutförandet av programarbetet har avvaktat utredningar och dessa slutfördes under år 2008. Programmet ska under år 2009 föras fram till beslut om godkännande.

I programmet ingick avsnittet Översiktlig miljöbedömning där påverkan på landskapsbilden, kulturmiljön, naturmiljön samt samhällspåverkan och nollalternativ behandlades. Lagstiftningen med avseende på miljökonsekvensbeskrivningar har förändrats sedan samrådshandlingen togs fram och samråd skedde. Idag ska en behovsbedömning av miljöbedömning ske för ett program för detaljplan.

Länsstyrelsen framförde i sitt samrådsyttrande över programmet för Rankhusområdet att innehållet i Översiktlig miljöbedömning kunde utgöra en bra "behovsbedömning" om den kompletteras och struktureras om så att kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 följs tydligare. Länsstyrelsen uttalade även att enligt deras uppfattning är miljöpåverkan betydande och att utbyggnaden av Rankhusområdet innebär ett så stort ingrepp i ett sammanhängande naturområde med värden för växt- och djurliv, rörligt friluftsliv och strandskydd att det bör hanteras i en miljöbedömning enligt miljöbalkens 6 kap 11-18 §§.

En bearbetning och komplettering av avsnittet Översiktlig miljöbedömning har därför skett och utgör denna behovsbedömning för detaljplaneprogrammet Rankhusområdet.

Gällande lagstiftning

I enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen, Miljöbalken och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) ska planer och program som kan antas leda till en betydande miljöpåverkan miljöbedömas. Enligt PBL 5:18 ska behovet av miljöbedömning för detaljplan utredas i det enskilda fallet genom en så kallad behovsbedömning. I detta fall har en behovsbedömning gjorts för Rankhusområdet i Kungsängen utifrån detaljplaneprogrammet för området.

Som stöd för behovsbedömningen har checklista baserad på förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar, bilaga 2 och 4, använts. Checklistan utgör arbetsunderlag och används även för att avgränsa vilka typer av miljöpåverkan som behöver beskrivas. Om betydande miljöpåverkan kan konstateras ska en miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 göras.

Kommunen ska inför beslut om behovsbedömningens ställningstagande samråda om detta med länsstyrelsen.

Platsen

Programområdet ligger norr om Kungsängens centrum invid E18 och omfattar ca 450 ha varav ca 75 ha är vattenområde. Programområdet avgränsas i väster av bebyggelsen i Brunna, i norr av Svea Livgarde, i öster av Mälaren och i söder av E 18 med trafikplats Kungsängen.

Programområdet utgörs av en skogsklädd höjd med sträckning i nord-sydlig riktning längs med Ryssgraven. Väster om höjden löper Gröna Dalen. Längst mot norr övergår berget i flacka moränkullar och skogsplanterade flacka jordar. Användningen idag är i huvudsak skogsbruk och jordbruk. Befintlig öppen mark nyttjas som slåttervall, till exempel Gröna Dalen. Övrig jordbruksmark har skogsplanterats.

I den södra delen i anslutning till motorvägsöverfarten finns ca 15 privata fastigheter som till stor del används för permanentboende. Norr om dessa ligger torpet Rankhus och sommarvillan samt enstaka fritidshus vid de öppna områdena utmed vattnet.

Området används även som strövområde av närboende. Stigar genomkorsar området. I nordost finns ett friluftsbad anlagt vid Stigstorp och i anslutning till hagmarken i programområdets nordöstra del finns en mindre naturstrand. I programområdets nordvästra del finns ett motions-spår som ansluter till Livgardet. I Gröna Dalen finns gång- och cykelvägar som leder fram till en passage under E18 mot Kungsängens centrum. Stranden omfattas av strandslydd.

Bebyggelse som gränsar till programområdet är i nordväst Brunna med småhusbebyggelse och flerbostadshus samt i söder Kungsängens tätort med dels villabebyggelse, dels tätare bebyggelse med högre bostadshus och kontorshus invid trafikplats Kungsängen.

Programmet

Programmet innebär att det höglänta skogsklädda bergsområdet, ca 150 ha, föreslås för bebyggelse. Dalgången (Gröna Dalen) med skogsklädda sidor, naturmarksområdet i dalgångens förlängning mot Mälaren samt strandområdet med dalsänkor, totalt ca 175 ha, undantas från bebyggelse.

Området bedöms kunna inrymma upp till 3 000 bostäder (ca 8 000 boende) i blandad gles och tät bebyggelse och med inslag av service såsom förskolor, skola och närbutik. Ett cirka 14 ha stort område närmast E18 föreslås för arbetsplatser. Området intill arbetsplatserna föreslås kunna innehålla bostäder och/eller verksamheter.

Huvudtillfarten till Rankhusområdet kommer att vara via Kungsängens trafikplats vilket innebär en direkt tillfart till området från E 18. Området knyts ihop med Brunna via Konstvägen.

Ett fullt utbyggt Rankhus bedöms medföra en trafik om ca 12 - 15 000 fordon per dygn. Av dessa bilrörelser förväntas största delen (95 %) använda trafikplats Kungsängen och E 18. Trafikplats Kungsängen öster om E18 ingår i programområdet. Kommunens bedömning är att en fullt utbyggd trafikplats erfordras när området närmar sig full utbyggnad.

Rekreations- och förbindelsestråket med Gröna Dalen föreslås förlängas mot nordost och sammanbindas med hagmarksområdet i programom-

rådets nordöstra del vid Mälaren. För att bevara dalgången som ett skogsomgivet parkrum föreslås ett brett skogsbälte mellan de öppna fälten och bebyggelsen. Breda gröna korridorer med GC-vägar förbinder Gröna Dalen med Mälarens strandområde. Ett område med varierad bredd längs med Mälarens strand föreslås reserveras som naturmark med vandringsstråk.

Programmet för Rankhusområdet överensstämmer med riktlinjer i kommunens översiktsplan och Grönplan. Området är endast till en mindre del detaljplanerat.

Påverkan

En utbyggnad enligt programförslaget innebär att orten Kungsängen, som idag har cirka 12 800 invånare kommer att växa med cirka 8000 invånare. Tillväxten kommer att ske över lång tid. Detta innebär i sig att det inom orten kommer att röra sig fler människor, med bil- buss- cyklande- gående, och att orten kommer att få ett bättre underlag för service med mera.

En utbyggnad enligt programmet kommer att påverka landskapsbilden i viss mån. Påverkan kan upplevas som både negativ och positiv. Högre bebyggelse närmast trafikplats Kungsängen kommer att synas och kan förstärka Kungängens stadsbild och identitet. Lägre bebyggelse längre norrut i området kommer att skärmas av vegetation mot omgivningarna.

Utbyggnad enligt programmet innebär att ett stort skogsområde, som idag används för närekreation, tas i anspråk för bebyggelse. Programmet föreslår även stora områden som naturmark, bland annat Gröna Dalen vilket innebär att detta område kan säkras som grönområde för Kungängsborna. Programmets inriktning är att binda samman de angivna grönområdena med strandområdet vilket innebär att tillgängligheten till naturområden för rekreation ökar. Utformningen av den framtida dagvattenhanteringen är av betydelse för bevarad vegetation.

Programområdet är i söder påverkat av buller från E18 och i norr av buller från Livgardet. E 18 är även transportled för farligt gods och programområdet ansluter till E18.

Utbyggnad enligt programförslaget kommer att generera ökad biltrafik; främst i anslutning till trafikplats Kungsängen, men även på Kungsvägen och på Konstvägen. Ökad trafik kan ge upphov till olägenheter i form av buller och luftföroreningar. Trafiksäkerheten kan också påverkas. Programmet anger bland annat åtgärder för trafiksäkerheten. Programmet betonar även vikten av god kollektivtrafikförsörjning.

Programområdet omfattas av strandskydd och programförslaget innebär att avgränsningen av strandskyddsområdet på land behöver förändras.

Inom programområdet finns ett område med biotopskydd. Detta kommer att lämnas obebyggt. Inom strandområdet finns några områden av värdeklass 4 och 5 enligt kommunens översiktliga inventering, ett av dessa kommer att beröras av ny bebyggelse.

Programområdet innehåller ett par områden med lokala kulturvärden; torpet Rankhus med sommarvillan samt igenväxande odlingslandskap. För dessa föreslås användning anpassad till det kulturhistoriska värdet samt återställande av de öppna områdena.

Motiverat ställningstagande

Med utgångspunkt från planprogrammet, check-listan och länsstyrelsens yttrande under programskedet görs bedömningen att ett genomförande av detaljplaneprogrammet för Rankhusområdet kan antas medföra betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten och andra resurser enligt 5:18 PBL. En miljöbedömning enligt MB 6:11-6:18 ska således utföras.

Ett av de främsta skälen till ställningstagande är omfattningen av programmet, där förutsättningar ges för att cirka 3000 bostäder ska kunna tillkomma. Detta får troligen i sig anses utgöra betydande påverkan. Programförslaget innebär ett stort ingrepp i ett sammanhängande naturområde med värden för rörligt friluftsliv och strandskydd,

samt för växt- och djurliv. Utbyggnaden ger även upphov till ökad biltrafik.

Avgränsning

I kommande miljökonsekvensbeskrivning föreslås att följande aspekter behandlas:

- Landskapsbild
- Naturvärden
- Rörligt friluftsliv
- Dagvatten
- Trafiksäkerhet
- Buller
- Luft
- Risk med avseende på farligt godstransporter
- Fornlämningar

