

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för **SKÖRDEVÄGEN** omfattande del av Vallentuna Prästgård 1:163 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

PLANBESKRIVNING



HANDLINGAR

- Plankarta med planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Genomförandebeskrivning
- Program och redogörelse för programsamråd
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

D 2010-11-11

En detaljplan för Skördevägsområdet syftar till att göra handels- och servicefunktionerna i Vallentuna centrum mer tillgängliga för både biltrafik, gående och cyklister.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 och 5 KAP. MILJÖBALKEN

Riksintressen Planen berörs inte av några riksintressen.

Miljö kvalitetsnormer Enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer har regeringen hittills meddelat miljö kvalitetsnormer för utomhusluft – svavel-dioxid, kvävedioxid, kväveoxider, bly, bensen, ozon och luftpartiklar (PM10). Dessa gränsvärden förväntas inte överskridas.

PLANDATA

Läge och areal Området ligger i Vallentuna centrums södra del. Planområdet gränsar i norr till Tuna torg och i öster till Banvägen. Området har en areal på ca 2000 kvm.

Markägoförhållanden Fastighetsägare till Vallentuna Prästgård 1:163 är Vallentuna kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer Enligt översiktsplan 2001 ska markanvändning och utvecklingsmöjligheter för Vallentuna centrum behandlas i fördjupad studie. Kommunfullmäktige antog i december 2005 riktlinjer för centrala Vallentuna. I dessa riktlinjer (*Strukturplan och gestaltungsprogram för centrala Vallentuna*) anges att kommunens målsättning är, att det centrala området skall växa till en småskalig kvartersstad.

Skördevägen beskrivs kort i riktlinjerna för centrala Vallentuna. Riktlinjerna säger att Skördevägen öppnas mot Banvägen via cirkulationsplatsen. Vidare beskrivs att kantstensparkering kan finnas längs lokalgator, och att parkeringsplatser för handel bör delas upp i mindre ytor omgärdade med träd och buskar.

Detaljplaner, förordnanden Gällande detaljplan (stadsplan) för området är: S 86-09-26.

Tidigare beslut Investeringsmedel för Skördevägen är beviljat av kommunfullmäktige för år 2005 den 21 juni 2004 § 41. Målet är att göra Vallentuna centrum mer tillgängligt genom att förbinda Skördevägen med Banvägen via den befintliga cirkulationsplatsen.

Under våren 2008 hölls ett programsamråd för detaljplan för Skördevägen. En särskild samrådsredogörelse har tagits fram. Under våren 2009 var förslag till detaljplan för Skördevägen utsänt på samråd, en samrådsredogörelse är framtagen.

Bostadsbyggnadsprognos 09A Bostadsbyggnadsprognos 09A ger i denna plan inga nya byggrätter.

MILJÖBEDÖMNING /BEHOVSBEDÖMNING

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i 6 kap 11 § MB och 5 kap 18 § PBL samt kriterier i bilaga 2 och 4 till MKB-förordningen att en miljöbedömning behöver göras.

Länsstyrelsen anger i sitt yttrande över programmet att med beaktande av vad kommunen känner till i dagsläget bör planen inte bör medföra någon betydande miljöpåverkan.

Buller, transporter, dagvatten mm har beaktas i planeringen, även om planen inte befaras medföra en betydande negativ påverkan på människors hälsa eller miljön.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Grundförhållanden Marken i området består av postglacial lera och är idag hårdgjord.

Bebyggelseområden

Bostäder Längs Skördevägen och Centralvägen finns bebyggelse framförallt i form av flerfamiljshus med verksamheter i bottenvåningarna.

Befintlig kommersiell och offentlig service Öppningen av tillfart till cirkulationsplatsen kommer att öka tillgängligheten till befintliga butiker mm i bottenplanen på de omkringliggande husen.

Gestaltning För att genomförande ska vara möjligt krävs att en detaljplan upprättas.

Riktlinjer för utformningen av området vad gäller samverkan för bebyggelsens utformning, material och färgsättning samt

gaturummens utformning finns i särskilt "Gestaltningsprogram" för Vallentuna centrum.

Utformningen av den nya torgytan ska utgå från gångtrafikens och även ifrån de funktionshinderades villkor. Den nord-sydliga förbindelsen mellan den nyare respektive äldre centrumdelen ska framhävas genom att nivå och beläggning kontrasteras mot Skördevägens anslutande gatudelar. För att uppnå låga hastigheter ska också anslutningspunkterna till torgytan vara smala.

Siktlinjen mot kyrkan från Tuna torg ska förstärkas.

Gestaltning kommer ske i samarbete med projekten i övriga centrum för att ha ett enhetligt formspråk genom centrum. Kommunen har tagit fram en studie kring utformning och gestaltning av de framtida torgytorna inom Vallentuna centrum. I denna utredning har man tittat närmare på Skördevägen/Centralvägen och möjligheten att utforma den nya torgytan i förlängningen mellan Banvägen och Skördevägen enligt en "shared space" lösning.

Vid genomförandet bör material, anläggningsteknik mm anpassas för att minska bullernivåerna och erhålla en god tillgänglighet.

Gator och trafik

Tillgänglighet

En god tillgänglighet för samtliga trafikanter är central och avgörande för att torget ska fungera ändamålsenligt, vilket kräver en omsorgsfull utformning som ska signalera att det är frågan om en annan typ av miljö än anslutande gator. Torgytan ska vara upphöjd och belagd med ett i förhållande till omgivningen avvikande material och tillfarterna ska vara avsmalnade.

Det är särskilt viktigt att utformningen utgår från de funktionshinderades villkor. Kontraster, både med avseende på färg och form, plana underlag, korta korsningsavstånd och små lutningar (högst 1:20) är centrala faktorer. Ledstråk ska finnas.

Vägar, Gång- och cykelvägar

Skördevägen leder idag in trafik till Tunagaraget i södra delen av centrum från Gärdesvägen. Försättningen på gatan är enkelriktad i motsatt riktning. Förbindelsen mellan Skördevägen och Banvägen är i dagsläget stängd, men Banvägens södra cirkulationsplats har förberetts för Skördevägens anslutning.

Detaljplanen ska möjliggöra Skördevägens anslutning med Banvägen och dubbelriktad biltrafik på hela Skördevägen, mellan Gärdesvägen och Banvägen.

En förlängning av Skördevägen mot Banvägen innebär att korsningen mellan Skördevägen och Centralvägen blir en trevägskorsning som även inkluderar den befintliga torgytan, vilken idag utgör en nord-sydlig förbindelse för gångtrafik mellan den äldre respektive nyare delen av centrum. Syftet med planen är att göra handels- och servicefunktionerna i Vallentuna centrum mer tillgängliga för både bil-, gång- och cykeltrafik. Tillgängligheten för bil- och cykeltrafik till butikerna förbättras när tillfarten till centrum även kan ske via Banvägen mot Skördevägen och tillgängligheten för gångtrafik ska förbättras genom att stärka den nord-sydliga förbindelsen mellan den nyare respektive äldre centrumdelen. För att uppnå planens syfte ska den nya korsningspunkten utformas som en "shared space"- lösning på gångtrafikanternas villkor.

Bilderna på nästföljande sida visar exempel på "shared space"-lösningar i andra städer.



Skvallertorget, Norrköping



Fiskaretorget, Västervik

Friytor

Naturmiljö

Idag är marken till största delen hårdgjord, förutom ett antal planterade buskar och träd. Efter planens genomförande kommer marken att fortsätta vara hårdgjord till stor del.

Planområdet berörs inte av några riksintressen för naturmiljö eller kulturmiljö. Planens genomförande bedöms inte ha några negativa effekter på naturmiljön eller kulturmiljön inom Vallentuna centrum.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ingen anslutning till det allmänna spillvatten och vattennätet kommer att ske.

Dagvatten

Gatans dagvatten är anslutet till ett enskilt dagvattensystem utanför planområdet och gatans dagvatten avses nu anslutas mot nya dagvattenledningar.

Elförsörjning

Elledningar och bl.a. ett elskåp finns inom planområdet. Erforderlig hänsyn kommer att tas till dessa anläggningar vid anläggningsarbetena.

BRANDFÖRSVAR

Planområdet ligger inom högst 10 min insatstid för brandförsvaret enligt kommunens räddningstjänstplan.

EMISSIONER, RISKER OCH STÖRNINGAR

Störningar från trafik

De riktvärden för trafikbuller och bostäder som finns fastställdes av riksdagen 1997 (Infrastrukturprop. 1996/97:53):

- Ekvivalent ljudnivå högst 55 dBA utanför fasad och 30 dBA inomhus. (Ekvivalentnivån är medelljudnivå under ett dygn.)
- Maximal ljudnivå högst 70 dBA på uteplats och 45 dBA inomhus nattetid. (Maximalnivå är den högsta förekommande ljudnivån när ett fordon passerar.)

I centrala lägen eller andra lägen med bra kollektivtrafik kan i vissa fall avsteg göras från dessa värden, men ekvivalentnivån ska vara högst 55 dBA utanför minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet.

Buller måste beaktas, då detaljplanen innebär en väsentlig ombyggnad av infrastrukturen som kan påverka miljön i området. I detta fall bedöms förändringen av trafikföringen inte vara av väsentlig grad då inga större eller omfattande förändringar kommer att genomföras.

En bullerutredning har utförts av ÅF-Ingemansson AB. Utred-

ningen visar att man förvänta sig viss höjning av ljudnivån i anslutning till korsningen Skördevägen/Centralvägen.

Bullerutredningen har emellertid utgått från en hastighet på 30 km/h men med föreslagen lösning kommer den hastigheten sannolikt att sällan uppnås på sträckan mellan Banvägen och infarten till centrumgaraget, där medelhastigheten troligtvis kommer att ligga mellan 15-20 km/h, vilket erfarenheter från andra platser i landet där denna lösning tillämpats visar. Det skulle innebära en lägre bullernivå än den beräknade i bullerutredningen.

Vid genomförandet bör material och anläggningsteknik anpassas för att minska bullernivåerna.

Området för detaljplanen ligger inom Oxundaåns avrinningsområde. Dagvatten som uppkommer i området kan innehålla föroreningar från bland annat fordon. Se vidare under rubrik "Dagvatten".

Utsläppen till luft kan vara kopplade till transporter. Det som ska beaktas i planarbetet är om detaljplanen kan medföra en risk för överskridande av miljö kvalitetsnormer. För närvarande finns miljö kvalitetsnormer för svaveldioxid, kvävedioxid, kväveoxid, bly, bensen, kolmonoxid och luftpartiklar (PM10). Kommunens bedömning är att tillkommande luftutsläpp, som utbyggnaden av Skördevägen medför, inte uppgår till sådana koncentrationer att miljö kvalitetsnormerna i Stockholmsregionen påverkas.

En trafikinsitetsutredning i två punkter är även utförd för Skördevägen. På torget (Centralvägen/Skördevägen) visar utredningen på ca 800 fordon per dygn och ute mot Gärdesvägen (Skördevägen/Gärdesvägen) där trafiken går i två riktningar, ca 1700 fordon per dygn.

Risker och störningar med hänsyn till transportled för farligt gods

Infarten via Banvägen planeras att inte tillåta tunga fordon (över 3,5 ton).

Inga transporter med farligt gods ska passera genom planområdet, varför frågan inte närmare studeras.

ILLUSTRATION

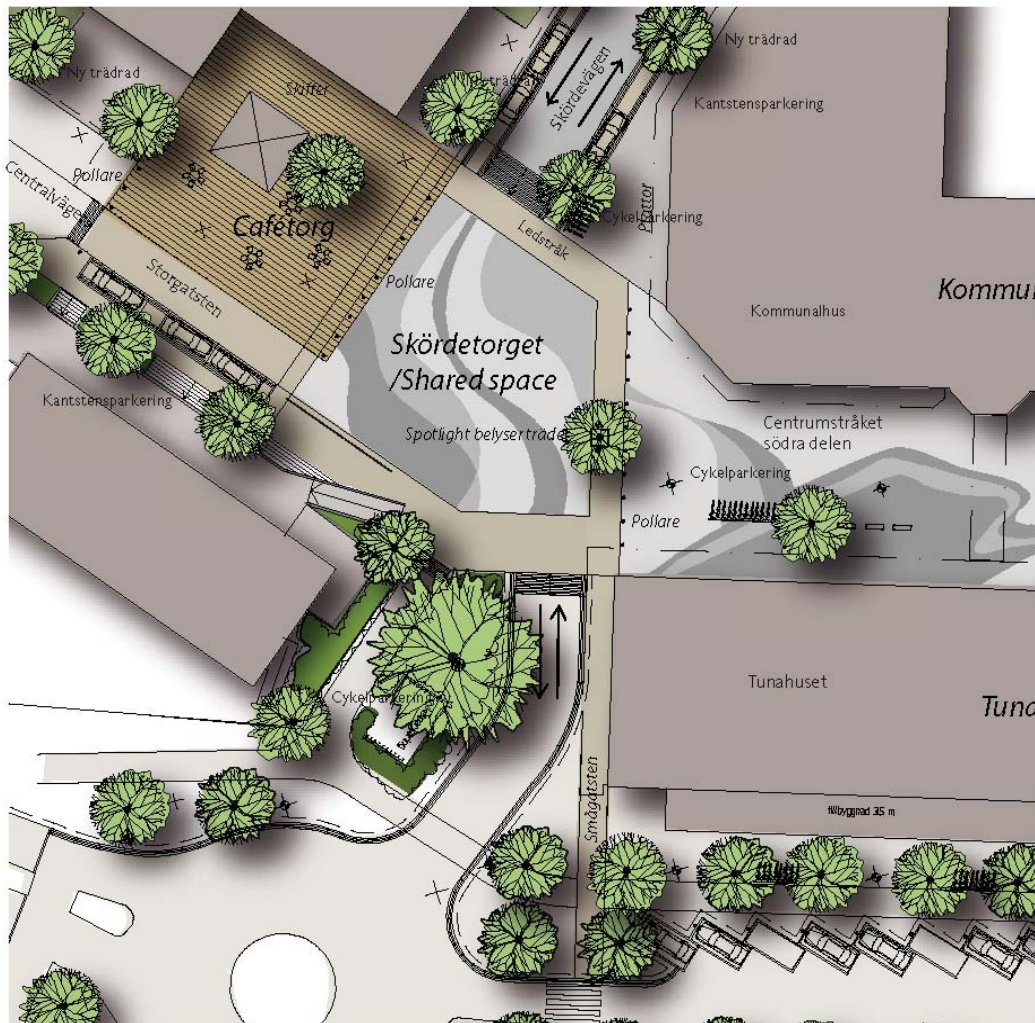


Illustration av hur det nya torget skulle kunna utformas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har deltagit följande personer: exploateringsingenjör Jenny Svensson, exploateringsingenjör David Arvidsson, planarkitekt Malin Mårdén, trafikplanerare David Nykvist, projektledare väg Bertil Sjögrund, va-ingenjör Björn Olofsson från Roslagsvatten.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

Eva Anderling
Plan-och exploateringschef

Malin Mårdén
Planarkitekt

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Detaljplan för **SKÖRDEVÄGEN** omfattande del av fastigheten Vallentuna Prästgård 1:163 i Vallentuna kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan Detaljplanen har varit på ute på samråd från den 6 april till den 20 maj 2009. Planen har varit utställd för granskning från den 19 mars till den 23 april 2010. Antagande av detaljplanen bedöms kunna ske under hösten 2010.

Genomförandetid Detaljplanen möjliggör att Banvägen kan förbindas med Skördevägen. Då anläggningsåtgärderna är av mindre omfattning föreslås en genomförandetid om 10 år.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap Kommunen är huvudman för allmän platsmark, dvs gatemark, Vallentunavatten AB, ett dotterbolag till Roslagsvatten AB, är huvudman för allmänna vatten- och avloppsanläggningar (VA) i området fram till respektive förbindelsepunkt.

Kommunalt huvudmannaskap innebär att kommunen svarar för genomförande av planen och den framtida driften inom allmän platsmark, till exempel förbättring och utbyggnad av gator.

Huvudman för elnätet i området är Elverket i Vallentuna AB och befintlig fjärrvärmeledning ägs av E.on Sverige AB.

Ägarförhållanden Kommunen äger fastigheten Vallentuna Prästgård 1:163 som täcker in hela planområdet. All mark inom planområdet avses bli allmän platsmark.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning mm. Vallentuna kommun äger berörd fastighet Vallentuna Prästgård 1:163. Några fastighetsbildningsåtgärder är inte nödvändiga.

EKONOMISKA FRÅGOR

Allmänt

Kommunen bekostar den nya väganslutningen mellan Skördevägen och Banvägen samt omdaning av den nya torgytan och anläggandet av nya trafikordningar. Vidare bekostar kommunen för plangenomförandet erforderlig flyttning av ledningar.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten, avlopp och dagvatten

Den allmänna platsmarken erfordrar ingen anslutning till vatten eller spillvattenledningar. Gatans dagvatten är anslutet till ett enskilt dagvattensystem utanför planområdet. Gatan avses anslutas till det allmänna dagvattensystemet genom en ny förbindelsepunkt. Detta för att separera gatans dagvatten från omkringliggande fastigheters. Vaghållaren ansvarar för drift och underhåll av gatans dagvattensystem fram till anslutningspunkten.

Genom planområdet löper VA-ledningar i öst-västlig riktning. Vid planens genomförande kan en delsträcka av VA-nätet komma att behöva flyttas till ett nytt läge inom planområdet vilket eventuellt även kan medföra flytt av förbindelsepunkter. Vid flytt ska olägenheterna för fastigheterna som nyttjar dessa ledningar minimeras.

Separat överenskommelse kan komma att tecknas med Vallentunavatten AB kring erforderliga omläggningar av VA-systemet.

Fjärrvärme

En fjärrvärmeledning korsar planområdet. Erforderlig hänsyn kommer att tas till denna ledning vid anläggningsarbetena.

Elledningar med tillhörande anläggningar

Elledningar och bl a ett elskåp finns inom planområdet. Erforderlig hänsyn kommer att tas till dessa anläggningar vid anläggningsarbetena.

Buller

En bullerutredning har utförts av ÅF-Ingemansson AB. Utredningen visar att man förväntar sig viss höjning av ljudnivån i anslutning till korsningen Skördevägen/ Centralvägen. Vid genomförandet bör material och anläggningsteknik anpassas för att minska bullernivåerna.

Utformning av torg och gaturum

Kommunen har låtit ta fram ett gestaltningsprogram kring utformningen av de framtida torgytorna inom Vallentuna centrum. I detta program har man tittat närmare på möjligheten att utforma den nya torgytan i förlängningen mellan Banvägen och Skördevägen enligt en "shared space" lösning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

I planarbetet har deltagit projektledare/exploateringsingenjör Jenny Svensson, exploateringsingenjör David Arvidsson, planarkitekt Malin Mårdén, VA-ingenjör Björn Olofsson från Roslagsvatten AB och projektledare väg Bertil Sjögrund, trafikplanerare David Nykvist.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

Eva Anderling
Samhällsbyggnadschef

David Arvidsson
Exploateringsingenjör