

Teknik- och serviceförvaltningen

Gemensamt samrådsyttrande Norra myran



Fotograf: Annika Westberg

Innehåll

Medskick från nämndens verksamheter	3
Planens syfte.....	3
Natur och gatugrönska	3
Vatten och avlopp	6
Trafik och mobilitet	6

Medskick från nämndens verksamheter

Planens syfte

Planen syftar till att skapa förutsättningar för handel, kontor och kommersiella verksamheter av icke störande karaktär i norra delen av verksamhetsområdet Myran i norra Enköping. Planen föreslår även att ett stort område mellan Älvdansen och E18 planläggs som allmän plats, natur (med egenskapsbestämmelser våtmark), samt att ett område på allmän plats planläggs för hantering av dagvatten (med egenskapsbestämmelse fördröjning), söder om det föreslagna verksamhetsområdet. Vägledande för planens framtagande har varit bland annat att åstadkomma en hållbar stadsdelsutveckling på basis av Hållbarhetsprogrammet för Myran, som tagits fram som en del av arbetet mot ett klimatneutralt Enköping 2030. Även om detta extra hållbarhetsgrepp inte så tydligt framgår i planens syftesbeskrivning, är det märkbart i planens föreslagna markanvändning såsom lösningar för trafikstrukturen (med stor anpassning för gående, cyklister och kollektivtrafik), parkeringslösningar på kvartermark, lösningar för dagvattenhantering (med öppet fördrökningsmagasin) och åtgärder som planeras på allmän plats (bland annat för groddjur).

I samband med planens genomförande (med en genomförandetid på 5 år från den dagen planen vinner laga kraft) beskrivs kommunen ansvarar för utbyggnad av anläggningar inom allmän plats.

Natur och gatugrönska

Information:

Inom planområdet planläggs sammantaget cirka 17,45 hektar som natur för att säkerställa flera olika samhällsfunktioner. Majoriteten av natuptytan (öster om verksamhetsområdet) planläggs som natur för att kunna inrymma en våtmark/översvämningssytor i naturområdets norra delar. Syftet är att säkerställa yta för fördröjning av bakgrundsvatten för att minimera risker för översvämningar i bostadsområden (bland annat Älvdansen) söder om och nedströms planområdet. Inom denna natuptyta föreslår planen även (på basis av en artskyddsutredning) att man tillskapar miljöer för groddjur, för att kompensera för de förlorade groddjurshabitat som exploateringen innebär. Åtgärdsförslaget innebär anläggning av tre dammar för groddjur centralt inom det nordliga våtmarksområdet, tre övervintringsmiljöer (av överskottsmassorna från dammbygget) samt dagviloplatser i form av faunadepåer av död ved och stenrösen. Planbeskrivningen lyfter även naturområdets potential för rekreation och motion.

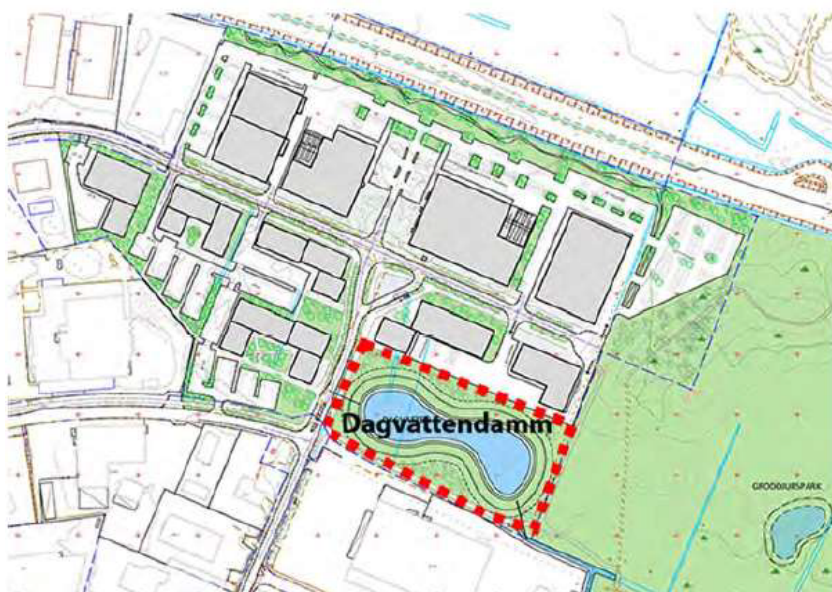
Tillsammans med fördröjningsfunktioner, kan det integreras i en framtida vattenpark i naturområdets södra delar. Dessutom föreslås inom planområdet en yta om cirka 1,7ha för fördröjning av dagvatten som uppstår inom exploateringsområdet (egenskapsbestämmelse fördröjning), söder om det föreslagna verksamhetsområdet. I anslutning till fördröjningsdammen föreslås allmänna gång och cykelvägar.

Yttranden:

1. Av planbeskrivningens genomförandedel framgår dels att kommunen ansvarar för "utbyggnad av anläggningar inom allmän plats", dels att "kostnaden för utbyggnad av anläggningar på allmän platsmark finansieras av intäkterna från kommande

markförsäljning inom området”. I vilken omfattning exploateringsintäkterna kommer att finansiera hela, eller delar av föreslagna anläggningar inom allmän plats – framgår inte helt tydligt av planbeskrivningen. Med tanke på omfattningen av planens föreslagna åtgärder inom allmän plats, är det viktigt att planens finansiella genomförande är utredd innan planens antagande. I samband med planens granskning, måste planbeskrivningen klargöra för hur planens genomförande ska finansieras, så att berörda nämnder, förvaltningar och verksamheter har möjlighet att säkerställa en budget för utbyggnaden.

2. Utformningen av den föreslagna fördröjningsdammen, söder om verksamhetsområdet, är inte helt fastställd. Hur stora volymer dagvatten som dammen behöver omhänderta, och hur dammen därefter utformas och gestaltas (dammens utbredning, djup/slänter) är avgörande för i vilken mån ytan kan vara till nytta för allmänheten såsom naturområde. För att dagvattenanläggningen ska vara lämpligt och ändamålsenligt att planlägga som allmän plats –, krävs enligt principen i Plan- och bygglagen att dagvattendammen tillför området kvaliteter som kan vara till nytta för allmänheten- och inte begränsar allmänhetens användning av området. Om det visar sig att dagvattendammen kommer behöva uppta i princip hela den föreslagna delen av naturområdet (som den ser ut att göra i planillustrationerna) förordar vi från Park- och naturenheten istället, i enlighet med Boverkets rekommendationer att fördröjningsytan planläggs som tekniskt verksamhetsområde, för att i framtiden även förvaltas som ett sådant. Pågående utredning av dagvattendammen och förslag på utformning får utgöra underlag för beslut om hur planområdet lämpligast planläggs.



Figur 32. Illustration – strukturplan – förslag till lokalisering av dagvattendamm enligt dagvattenutredning

3. Verksamhetsområdet Norra Myran är ett område som kommer att upptas av stora byggnadsvolymer och hårdgjorda ytor. Det blir därför viktigt att säkerställa tillräckliga ytor för grönska inom allmän plats. Det är positivt att planen har inkluderat ytor för gatugrönska inom planlagd gatumark, för gatugrönska längs båda sidor om föreslagna körbanor längs

Malmagatan och Skälbygatan. Tre meters planteringsbäddar är vad vi brukar ange som en minsta möjlig bredd för planteringsytor för trädplantering. I detta område hade vi gärna sett planteringsbäddar på fyra meters bredd, och gärna att det möjliggörs för trädplantering på båda sidor om gatorna. Planbeskrivningen är inte tydlig kring om tre eller fyra meters planteringsbäddar är avsatta längs Malmagatan och Skälbygatan – här anger text och bild olika. Vi förespråkar som sagt att fyra meters planteringsbäddar avsätts.

4. Planbeskrivningen bör på motsvarande sätt redogöra för beräknad gatugrönnska längs Lastbilsgatan. Utifrån stadens övergripande grönstruktur är Lastbilsgatan ett särskilt viktigt stråk att säkerställa grönska längst (för möjlighet att skapa sammanlänkande gröna kopplingar).
5. Vad gäller dagvattenhantering för ytor inom gatumark anger planen att dagvatten från vägar (allmän platsmark) ska genomgå rening och fördröjning i nedsänkta växtbäddar eller BGG-system. Vidare anger planen att "För att uppnå en hög reningsgrad behöver dessa växtbäddar ha en area som motsvarar cirka 5% av deras tillrinningsområde. Detta motsvarar en yta på cirka 600 m²." "... åtgärder på allmän platsmark som planläggs som gata med kommunalt huvudmannaskap regleras inte med detaljplan utan ska säkerställas av ansvariga delar av kommunens organisation i samband med planens genomförande." Vi förutsätter att den sektionsindelning av gaturummet som planen studerat och redovisar som förslag i planbeskrivningen, har framtagits för att klara den nödvändiga renings- och fördröjningsgraden, så att området som planlagts som gata i plan, verkligen har förutsättningar att inrymma alla nödvändiga funktioner (bland annat ytor för dagvatten).

Vatten och avlopp

6. Efterfrågar att en riskbedömning grundvatten tas fram både kopplat till dagvattenhantering men också hur släckvatten ska hanteras inom hög-/extremkänslighetszon för grundvattenpåverkan.
7. E-område för pumpstationen stämmer inte överens med den senaste placeringen enligt det fortsatta planarbetet.
8. Planbestämmelse "fördröjning1", är lite väl specifikt att skriva exakt "4200 kubikmeter". Eftersom det pågår en förprojektering utav dammen just nu så ska vi nog ha volymen mera öppen, det behöver nog inte vara specificerat en volym alls.
9. U-områden ser något smala ut för dricksvattenledningen (på grund av att det är en storledning så krävs det större område, cirka 10 meter brett), detta behöver synkas emot VA:s projekt.
10. Som det är formulerat i planbeskrivningen angående bestämmelsen f2 (levandeväxtlighet på tak) så tolkas det som att detta löser kvartersmarkens reningskrav. Kan vara en del av lösningen men det största reningsbehovet finns på t.ex. parkeringsytor vilket inte hjälps av

den bestämmelsen f2.

11. Reningskravet på kvartersmarken är bra " För att uppnå en hög reningsgrad ska 20 mm nederbörd genomgå rening inom kvartersmark. Detta säkerställer att ca 90 % av årlignederbörd genomgår rening." men vi måste säkerställa en rutin/organisation för att granska och följa upp detta i bygglov/marklov/VA-anmälan.

Trafik och mobilitet

12. Det är positivt att planen säkerställer lösningar för ökad tillgänglighet med kollektivtrafik till och från området.
13. Såväl trafikutredningen som tillämpade parkeringstal baserar sig på att en förhållandevis stor andel av trafiken (för denna typ av markanvändning : verksamhetsområde) utgörs av hållbara transporter (gång-, cykel-, och kollektivtrafik). För att området i praktiken ska attrahera de hållbara färdssätten är det viktigt att hållplatslägen, gång- och cykelvägnätet upplevs som trygga och trivsamma. Planbeskrivningen redogör för att man säkerställer trygghet och överblickbarhet genom att detaljplanen reglerar placering av entréer, så att de blir synliga från allmän plats. Tanken med så kallade "levande fasader" och överblickbarhet från entréer mot allmän plats är god, och helt central för att skapa trygga allmänna platser i ett övervägande bilburet och relativt perifert område som detta. Men om vi vill skapa ett område som, enligt planbeskrivningen och Hållbarhetsprogrammet, ska vara en attraktiv och trygg miljö för fotgängare och cyklister ställer vi oss tveksamma till om denna planbestämmelse räcker i praktiken. Att entréer placeras så att de är synliga från gata, är inte detsamma som att gatan blir synlig från entrén. Om vi verkligen vill säkerställa trygga allmänna stråk kan planbestämmelsen formuleras om så att den förtydligar detta lite bättre: "Entréer ska placeras ut mot gata", eller " Entréer ska placeras så att dessa har överblick över gata". Detsamma gäller även för den platsbildning som planen föreslås på kvartersmark, i Skälbygatans förlängning. Om det ska bli en trygg och trivsaml plats måste entréer (på båda sidor om torget) placeras i anslutning till platsbildningen.
14. Illustrationen på sidan 35 i planbeskrivningen som redogör för planens föreslagna gångochcykelvägssatsningar bör utökas för att tydliggöra att projektet även avser sammanlänka gång- och cykelvägen från Lastbilsgatan, med den nyligen anlagda CG-vägen från Älvdansen, genom naturområdet. Den aktuella gång- och cykelvägssträckningen hamnar utanför kartutsnittet.
15. Förvaltningen vill till det fortsatta arbetet särskilt lyfta fram vikten av att planera, finansiera och förbättra trafikflöden och teknisk infrastruktur vid utvecklingen av Myran som helhet då de tre detaljplanerna för området har stor påverkan på varandra. Vi ser behov av att hela trafiklösningen för hela Myran genomförs proaktivt då det redan idag finns behov av utveckling av logistiken i området.