



Handläggare

Carina Örnstedt

Utvecklingsledare

Teknik- och serviceförvaltningen

Granskning av detaljplan för Romberga 23:31, Myran norra

Sammanfattning

Hållbar stadsutveckling och mobilitet

Teknik- och serviceförvaltningen bedömer att planförslaget bidrar till en hållbar stadsutveckling i linje med översiktsplanen, beslutad trafikstrategi och de ambitioner som finns i hållbarhetsprogrammet för Myran.

Det är positivt att gång- och cykelvägar prioriteras och att en ny ändhållplats för busslinje 22 planeras. Det är också positivt att träd planeras längs gatorna och att området utvecklas med gröna områden som erbjuder god tillgång till dagsljus och attraktiva vistelsezoner utomhus.

Samtidigt behöver åtgärder som stärker trygghet, vistelsekvalitet och aktiv mobilitet inom planområdet konkretiseras.

Gatustruktur och tillgänglighet

Förvaltningen bedömer att planen har ett tydligt fokus på gång-, cykel- och kollektivtrafik. Förlängningen av busslinje 22 samt utbyggnaden av gång- och cykelvägnätet bedöms bidra till ökad tillgänglighet.

Trafikutredningen visar behov av åtgärder vid Myranrondellen och korsningen Salavägen/Lastbilsgatan och det är därför viktigt att dessa åtgärder genomförs i takt med exploateringen för att säkerställa en trafiksäker och god framkomlighet. Malmagatan och Skälbygatan används redan i dag som alternativa vägval för att undvika korsningen Lastbilsgatan/Salavägen. Med denna bakgrund bedömer förvaltningen att det fortsatta arbetet behöver tydliggöra hur trafikåtgärderna påverkar trafikflödena, så att exploateringen inte ökar belastningen på befintliga

alternativa vägval, skapar nya önskade genomfartsvägar eller leder till minskad trafiksäkerhet och nya flaskhalsar.

Naturvärden och grönstruktur

Naturmarken öster om exploateringsområdet är viktig för att uppnå planens mål om grönstruktur, biologisk mångfald, dagvattenhantering och rekreation. Den planerade våtmarksparken är en central del av området och ska bidra med ekologiska, sociala och rekreativa värden.

Det är positivt att naturmarken bevaras och att träd och gröna områden bidrar till renare luft, ett behagligare lokalklimat samt utrymme för växter, djur, promenader och friluftsliv.

Samtidigt framhåller förvaltningen att ansvarsfördelningen för våtmarksparken behöver klargöras både under utbyggnaden och i framtida drift. Investerings- och driftkostnader behöver också tydliggöras i det fortsatta arbetet.

Dagvattenhantering och skydd mot översvämningar

Det är positivt med planens lösningar för att samla upp, rena och fördröja dagvatten. Åtgärderna bedöms kunna minska risken för översvämningar, skydda Enköpingsån och förbättra vattenkvalitén i Mälaren. Det är också positivt att naturmarken ska bidra till dagvattenhanteringen och att området på sikt kan utvecklas till en våtmark som minskar risken för översvämningar nedströms.

Samtidigt framhåller förvaltningen att planens påverkan på nedströms liggande områden redovisas tydligare. Det är särskilt viktigt att analysera konsekvenserna av att dagvatten från kvartersmark närmast E18 inte leds via de planerade fördröjningsåtgärderna. Redovisningen bör omfatta effekter på flöden, fördröjningskapacitet och belastning på nedströms dagvattensystem samt eventuella behov av kompletterande åtgärder.

Vidare behöver ansvarsfördelningen för dagvattenanläggningar tydliggöras inom både allmän platsmark och exploateringsområden. I det fortsatta arbetet behöver ansvar för drift, underhåll, skyfallshantering och framtida investeringar framgå tydligt för att säkerställa anläggningarnas långsiktiga funktion samt skydda grundvattenkvalitet och dricksvattenförsörjning.

Dagvattensystemets samlade funktion och kapacitet behöver också säkerställas i det fortsatta arbetet.

Genomförande, drift och ansvar

Förvaltningen ser positivt på planens ambition att skapa en attraktiv och hållbar stadsdel med hög kvalitet i den byggda miljön och de offentliga rummen.

Samtidigt framhåller förvaltningen att planens ambitioner förutsätter tydliga former för genomförande, finansiering, ansvarsfördelning samt drift och långsiktig förvaltning. Drift- och skötselperspektivet behöver integreras tidigt i projekteringen och ambitionsnivån vägas mot framtida drift- och underhållskostnader. Det behöver därför tydliggöras vilka åtgärder som ingår i genomförandet, hur de finansieras och vem som ansvarar för framtida drift, skötsel och förvaltning av tillkommande allmän plats. De långsiktiga ekonomiska konsekvenserna samt kopplingen mellan investerings- och driftkostnader behöver också redovisas.

Vidare behöver det ställas tydliga krav på genomförande och utformning för att säkerställa ambitionen om Norra Myran som en levande stadsdel. Fasader som vetter mot gaturummet bör utformas med aktiva entréer och förgårdsmark som bidrar till en öppen och attraktiv plats där människor vill vistas. Det nuvarande förslaget riskerar annars att skapa tomma fasader och en känsla av otrygghet, vilket kan minska viljan att vistas, gå eller cykla inom planområdet.

Slutligen framhåller förvaltningen att planens kvaliteter och hållbarhetsambitioner är beroende av en samordnad utformning, uppföljning och förvaltning av kvarters- och allmänplatsmark. Ansvarsfördelning, samordning och kvalitetsstyrning behöver därför tydliggöras, liksom ansvaret för att följa upp gestaltungs-, mobilitets- och hållbarhetsambitioner under genomförandet.