


Karl-Erik Lindholm, Administrativ chef

PLANBESKRIVNING

2001-02-08, rev 2001-04-06

3410009-000

Detaljplan 50 för del av EKHAMMAR (Triangeln) Skaltek

Kungsängen, Upplands Bro kommun, Stockholms län

nr 0102

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning
Illustrationsplan
Perspektivbilder
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen avser möjliggöra ett arbetsområde för kontor och småindustri av icke störande slag, med högt ställda krav på estetisk utformning och god totalmiljö. All framtida bebyggelse inom planområdet skall utformas som en samverkande arkitektonisk helhet och i samklang med det exponerade och känsliga läget, landskapet och den intilliggande bebyggelsen.

I en första etapp avses härmed uppförande av en ny industrianläggning för Skaltek AB. Detaljplanen avses därutöver medge en andra etapp i storleksordning något mindre än den första etappen.

Det trädbevuxna planområdet är idag ej bebyggt, frånsett en befintlig elnätstation i områdets sydvästra hörn, samt ett anslutande kraftledningsstråk som genomkorsar området. Kraftledningen skall i samband med bebyggelsens genomförande markförläggas utanför planområdet.

PLANDATA

Läge

Planområdet är beläget i Kungsängen i omedelbar närhet av E18:s östra trafikplats för Kungsängen. Planområdet

utgör östra porten till Kungsängen från E18. Området begränsas i nord och ost av E18 med trafikplats, i väster av Kungsvägen och i sydost av ett sluttande trädbevuxet parkområde ned mot järnvägen Stockholm – Västerås; därav områdesbenämningen Triangeln. Omedelbart väster om Kungsvägen ligger 8-vånings bostadsbebyggelse.

Areal

Planområdets areal är cirka 4,8 ha, varav bebyggelseområde utgör cirka 1,9 ha.

Markägoförhållanden

Kungsängens Kyrkby 2:272 ägs av Skaltek AB. Markägoförhållanden i övrigt framgår av tillhörande fastighetsförteckning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan, ÖP 1990, antogs 1991. Revidering av översiktsplanen pågår och ÖP 2000 föreligger som utställningshandling. Planområdet är i både ÖP 1990 och i ÖP 2000 angivet som arbetsområde.

I såväl ÖP 1990 som i utställningshandlingen ÖP 2000 finns ett reserat inlagt för en komplettering av Kungsängens trafikplats med av- och påfart västerut mot Enköping/Västerås. Kommunen har i dec. 2000 låtit Tyréns Infrakonsult ta fram olika alternativ för en utbyggnad av trafikplatsen, vilka även har presenterats under hand för Vägverket. Det alternativ som av både kommunens och Vägverkets tjänstemän bedöms vara mest realistiskt att genomföra, berör ej fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:272.

Detaljplaner

För större delen av området gäller byggnadsplan för Kungsängens samhälle, fastställd 1967-04-21 av Länsstyrelsen i Uppsala län. För den mindre del av området som blev undantaget vid fastställelseprövningen 1967 gäller utomplansbestämmelser.

Ett samrådsförslag (benämnt stadsplan 30 för del av Ekhammar, nr 8505) har efter beslut 1986 om utställning ej genomförts.

Program Eftersom detaljplanens intentioner överensstämmer med såväl gällande ÖP 1990 som utställningshandlingen av ÖP 2000 har ett särskilt program för detaljplanen ej ansetts nödvändigt.

Kommunala beslut Kommunstyrelsen beslöt 2001-01-18, §7, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att genomföra planläggning av aktuellt område.

NATUR- FÖRUTSÄTTNINGAR

Terrängförhållanden och vegetation Planområdet utgörs av ett högt beläget, hällmarksdominerat skogsområde med lövskog i norr, hällmarkstallskog centralt i området samt talldominerad barrskog i sydväst, liksom i söderslutningen söder om planområdet.

Befintlig bebyggelse Enda bebyggelse inom planområdet utgörs av en befintlig elnätstation i områdets sydvästra hörn, som bibehålls, samt en mindre nätstationsbyggnad omedelbart norr därom, vilken rivs i samband med att befintliga kraftledningar markförläggs utanför planområdet.

Fornlämningar Kända fornlämningar och byggnadsminnen saknas inom planområdet. I sydost, utanför planområdet, finns fornminne 3, 15, 107, 136 och 138, vilka ej berörs av exploateringen.

Geotekniska förhållanden Grunden utgörs till större delen av berg varför ingen särskild geoteknisk utredning bedöms nödvändig under planskedet utan kan avvakta till byggnadsprojekteringen. Byggrätterna är utlagda på sådant sätt att sprängning som påverkar omgivande natur undviks. Förutsättningar för infiltration av dagvatten redovisas i miljökonsekvensbeskrivningen.

PLANENS INNEHÅLL

Bebyggelseområde Bebyggelsen inom planområdet kommer att utgöra det första mötet med Kungsängens samhälle vid ankomst med bil via E18 från öster, vilket ställer krav på en medveten estetisk utformning.

Bebyggelseområdet avgränsas mot E18 i öster och mot naturområdet i söder av en 35 respektive 25 m bred skyddszon, inom vilken befintlig vegetation och befintliga marknivåer skall bibehållas. Mot Kungsvägen i norr och i väster utförs en 25 m bred skyddszon med naturmark med stödplanteringar, samt därnäst en zon för parkering och trädgårdsanläggningar närmast bebyggelseområdet.

Planområdet kan i en framtid styckas till två fastigheter med gemensam tillfartsväg.

Tillåtna högsta totalhöjder medger industri/produktionshall och lager i ett våningsplan, samt kontor i tre våningsplan samt ett souterainplan.

Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsområde. I samband med bygglovsprövning skall utredas om skyddsrum skall byggas.

Friytor

Utöver utrymme för trädgårdsanläggningar inom planområdet har bebyggelsen via anslutande gångstigar direkt tillgång till omgivande naturområden.

Vägar, trafik

Trafikstruktur

Området trafikmatas i väster från Kungsvägen, som ansluter till E18.

Kollektivtrafik

Kungsängens pendeltågsstation, som nås via befintligt gångvägssystem, ligger på ett avstånd av cirka 800 m.

Parkering, gods-transporter, utfarter

Erforderliga parkeringsplatser för planrådets verksamheter skall tillgodoses inom detta.

Såväl persontransporter som godstransporter sker via Kungsvägen över en intern, centralt förlagd entrégata.

Störningar

Byggnadernas fasader mot E18 utformas och utföres så att bullernivån inomhus ej överskrider ekvivalentnivån 40 dB(A)

Ingen verksamhet som kan medföra miljölägenheter för omgivande fastigheter, t ex luftutsläpp eller

bullerstörningar, får etableras inom fastigheten.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp Byggnader inom området skall anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät.
- Dagvatten Dagvatten infiltreras inom planområdet så stor utsträckning som möjligt. Förorenat dagvatten som alstras inom planområdet renas i reningsanläggning innan det infiltreras eller leds vidare som ytvatten. Se även MKB:n
- Energiförsörjning Bebyggelsen avses anslutas till fjärrvärmenätet.
- Tele Utförande av teleanslutning utreds.
- Avfallshantering Området skall anpassas till källsortering
- Brandskydd Utformning med hänsyn till brandskydd görs i samråd med räddningstjänsten och redovisas i samband med bygganmälan.

Administrativa frågor Genomförandetiden är femton år, räknat från den dag då planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har på uppdrag av Skaltek AB upprättats av FFNS Arkitekter i Stockholm i samarbete med Upplands Bro kommun. Medverkande personer:

Skaltek AB:
Öystein Skalleberg, VD

Upplands Bro kommun:
Ann Lindqvist, stadsarkitekt
Inger Norsell, planingenjör

FFNS Arkitekter:
Björn Uhlén, ansvarig arkitekt
Henrik Berg von Linde, planarkitekt
Maria Westerdahl, MKB, landskapsarkitekt
Peter Ekroth, landskapsarkitekt