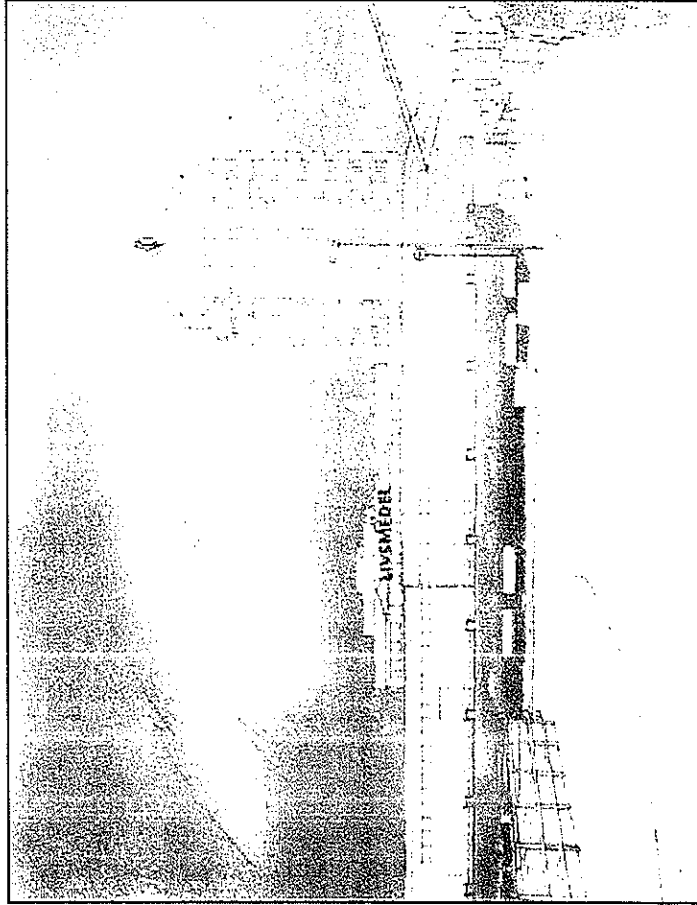


Uppsals-Bro
KOMMUN

Ung kommun med gamla anor

Antagen av kommunstyrelsen 2003-03-13
Lagkraftvunne 2004-09-02
Betygar

Karl-Erik Lindholm
Administrativ chef



Detaljplan 51 för del av

**EKHAMMAR,
(Furuhällskvarteret)**

i Kungsängen
Uppsals-Bro kommun nr 0105

PLANBESKRIVNING
Juni 2002, rev. 2002-10-10, 2003-02-19

Handlingar

Till planförslaget hör följande handlingar:

Planhandlingar

- 1) Plankarta med planbestämmelser
- 2) Planbeskrivning
- 3) Genomförandebeskrivning
- 4) Samrådsredogörelse del 1, 2002-04-04 (programområdet)
- 5) Samrådsredogörelse del 2, 2002-09-16
- 6) Planutlåtande, dat 2003-02-19

Övriga handlingar

- 1) Fastighetsförteckning, 2002-10-14
- 2) Fotomontage (Sst), utvisande utsikt från bostadsfastighet på Furuhallsvägen, utförd av Werket Arkitekter AB

Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utveckling av Kungsängens Centrum med nya butiker och bostäder. Det kvarter, som detaljplanläggningen omfattar, är med sitt läge i direkt anslutning till stråket mellan pendeltågstationen och Kungsängens Torg, av stor betydelse för centrumets funktion och gestaltning och ingår i det förnyelseprojekt för centrumets omdaning som pågått under de senaste åren.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Planen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken. Området är redan ianspråktaget och påverkat av exploatering. Det är inte känsligt från ekologisk synpunkt och har ej heller betydelse från allmän synpunkt på grund av särskilda naturvärden, kulturvärden eller med hänsyn till friluftsliv.

Markanvändningen i form av bostäder och handel med tillhörande parkering medför inte att gällande miljökvalitetsnormer överträds. Planbestämmelserna är utformade så att människor inte utsätts för varaktig störning.

Läge

Planområdet utgörs av den sydvästra delen av Kungsängens Centrum, beläget i anslutning till ny bussterminal och pendeltågstation. Det innefattar det obebyggda kvarter som idag består av provisoriska parkeringsplatser och vissa rester av naturmark och inkluderar del av bussangöringen omedelbart nedanför sluttningen. I söder gränsar området mot gång- och cykelbanan utmed Enköpingsvägen och i väster mot Centrumvägen. I norr inkluderar Furuhallsvägen i planområdet liksom parkeringsplatsen och cykeluppställningen i öster.

Planområdets areal är ca 1,5 ha.

Markägoförhållanden

Inom området finns en markägare, Upplands-Bro kommun. Området som inrymmer bussterminalen är upplåtet till SL. Angränsande fastigheter ägs av HSB:s bostadsrättsförening Kungsängens, Klöver Fastighets AB ("Skanska-huset"), Upplands-Brohus, Ica respektive Konsum. Förhandlingar om förvärv pågår för vissa av fastigheterna.

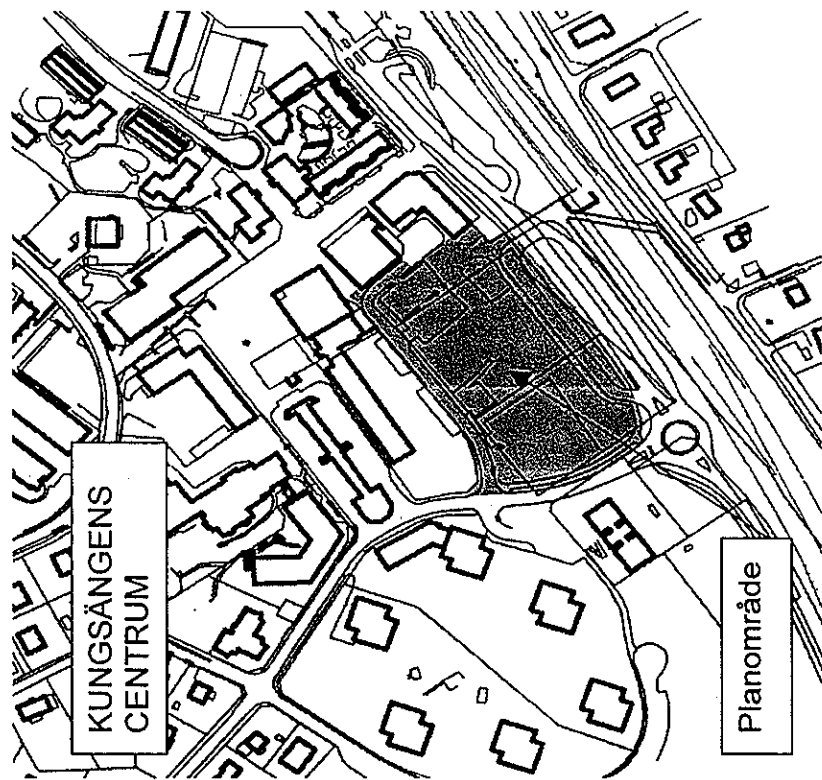
Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Enligt gällande översiktsplan för Upplands-Bro kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2002-02-04, är det aktuella planområdet avsett för bostäder och handel. Detaljplan erfordras för att reglera utbyggnad eller ändrad markanvändning. Någon fördjupad översiktsplan som innefattar Kungsängens Centrum har ej upprättats, men ett programarbete för förnyelse av Kungsängens Centrum (PM "Slutredovisning av projektet Kungsängens centrum", 2001-09-18) har utförts med utgångspunkt i planeringsdirektiv av en art och omfattning som normalt behandlas inom ramen för detta planinstrument.

Detaljplaner

Enligt gällande detaljplaner får området användas för bostäder, handel och parkering. I det nedanstående görs en kort genomgång av de detaljplaner som idag gäller inom planområdet. För ytterligare information hänvisas till respektive detaljplan. Föreliggande förslag för ny detaljplan berör i begränsad omfattning



Skiss på planområdets avgränsning.

gällande planer belägna utanför planområdet.

Byggnadsplan 6702 (fastställd 1967-04-21)

Planen är avsedd för bostadsändamål och bebyggelse i 2-3 våningar får uppföras fristående på fastighetens västra och norra del. Högst en femtedel får byggas och byggnadshöjden är begränsad till 7,6 respektive 10,6 meter.

Dp 8305 (Fastställd 1985-01-14)

Den västra delen av Furuhallstomten är avsedd för fristående bostadsbebyggelse i en höjd av 8,8 meter. Den del som vetter mot Furuhallsvägen är avsedd för bostadsbebyggelse i en höjd av 10,6 meter. Den nuvarande platsen för cykeluppställning får användas för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum. Det obebyggda området (nuvarande parkeringsplatsen) vid Furuhallsvägens slut får endast användas för parkeringsändamål. Mindre byggnader för personalutrymmen och bekvämlighetsinrättningar kan dock få uppföras.

Dp 9401 (Fastställd 1997-12-18)

Denna detaljplan är gällande i dagsläget. Utmed Centrumvägen och Enköpingsvägen är en gång- och cykelväg anlagd i enlighet med detaljplanens bestämmelser. Vid korsningen finns en transformatorstation uppförd. Den södra delen av Furuhallstomten är avsedd för det busstorg som numera är byggt och i öster finns ett torgområde som enligt planen får användas för handel och publik verksamhet. Här finns numera en cykeluppställning. Planens genomförandetid slutar 2012-12-18.

Programarbete för förnyelse av Kungsängen Centrum

Bakgrunden till de nu aktuella förändringarna i Kungsängens Centrum är i första hand att en ny pendeltågsstation och bussterminal byggdes under åren 1998 – 2001. Detta fick som följd att det förutvarande gångstråket upp mot centrum hamnade i bakvatten och att en anpassning av infrastruktur och bebyggelse inom centrum aktualiserades.

Kommunstyrelsen beslutade 1999-02-04 att ett mer levande centrum i Kungsängen skulle skapas, framför allt genom fyra olika insatser på kort respektive lång sikt. Insatserna syftar i stora drag till att skapa ökad tillgänglighet, fler bostäder, förbättrad service samt ökad attraktivitet. Som ett led i förnyelsen inbjöd Upplands-Bro kommun år 1999 nio st byggföretag att inkomma med förslag till exploatering av Furuhallskvarteret och omvandling av Kungsängens Centrum. Av sex inkomna förslag valdes två för vidare bearbetning. Författarna till dessa förslag, Johansson/Linman Arkitekter AB (genom arkitekt SAR Per Johansson) respektive Bergkrantz arkitekter AB (genom arkitekt SAR Anders Bergkrantz) har därefter utarbetat parallella skisser till centrums omdaning. Med dessa som underlag har ett program för centrums förnyelse upprättats av Mediator AB, genom arkitekt SAR Ole Reiter. Detta finns redovisat i PM "Slutredovisning av projektet Kungsängens Centrum", 2001-09-18. Programmet är godkänt av kommunstyrelsen som underlag för det fortsatta arbetet. Som ett resultat av programarbetet har bl a två blivande byggherrar kunnat utses, HSB Bostad respektive Upplands-Brohus.

Program för planområdet

Ett program för planarbetet ("Program för Furuhälskvarteret i Kungsängens Centrum, Upplands-Bro kommun, mars 2002") har varit ute på samråd under tiden 2002-03-12 till 2002-04-03. Synpunkter på programmet för detaljplanen har inkommit från närboende, dessa framgår av samrådsredogörelse, 2002-04-04. Synpunkterna har inte föranlett förändringar i programmet som ligger till grund för detaljplaneförslaget.

I programmet beskrivs förutsättningarna för utbyggnad av bostäder och butiker i det aktuella planområdet. De programskisser som legat till grund för planen presenteras till innehåll och syfte. I korthet innebär det att bebyggelsen inom planområdet ska grupperas på sådant sätt att bakomliggande fastigheters önskemål om utsikt, solljus, mm i görligaste mån beaktas. Bostadshusen ska uppföras i sex (de två närmast Centrumvägen) respektive tio våningar och så många lägenheter som möjligt ska få sjöutsikt. Totalt planeras ca 90 p-platser för bostadsbebyggelsen och genom maximalt utnyttjande beräknas totalt ca 115 parkeringsplatser för centrumbesökare kunna anordnas.

Det nya stråket som sammanlänkar bussterminalen/pendeltågsstationen och Kungsängens Torg skall förstärkas samt ges en offentlig karaktär av hög kvalitet. Närmast det nya gångstråket från pendeltågsstationen/bussterminalen skall det inrymmas lokaler för handelsändamål.

Miljökonsekvensbeskrivning

Ingen separat miljökonsekvensbeskrivning är upprättad för

detaljplanen. Området är i dag i hög grad ianspråktaget för bland annat parkering. Kvarvarande naturmark är enligt gällande detaljplan (=nollalternativet) huvudsakligen avsedd att sprängas bort till förmån för kommunikationsändamål. Den planerade verksamheten bedöms inte ge direkta eller indirekta effekter vare sig på människor och djur eller på hushållningen med mark och den fysiska miljön i övrigt.

Befintliga förhållanden

Områdesbeskrivning

Kungsängens Centrum är ett mindre, bostadsanknutet centrum. Centrum utgörs av en torgplats som sammanlänkar fyra gångstråk varav en inomhuspassage, innehållande ett par mindre butiker. Torget är bilfritt. Serviceutbudet är ganska stort men splittrat. Stråket som sammanbinder Torget med parkeringarna vid Furuhallsvägen och pendeltågsstationen ligger vid centrums baksida där inlastning sker. Miljön vid bussterminalen och entrén till centrum är ofärdig med provisoriska lösningar för angöring, markarbeten mm i avvaktan på genomförande av den nu aktuella detaljplanen.

Markanvändning

Aktuellt planområde utnyttjas idag för parkering, gata med lokaltrafik, cykeluppställning, naturmark samt transformatorstation.

Landskapsanalys

Området utgörs av ett naturligt höjdparti, delvis med berg i dagen och vegetation bestående av höga tallar. Området är emellertid starkt präglad av Kungsängens successiva utbyggnad med påföljden att området numera upplevs som en ö i ett förortslandskap, avgränsat av avsprängda bergväggar i ost och sydost.

Topografi

Området som helhet är ganska plant och ligger på den plattå där Kungsängens Centrum ingår. Det sluttar svagt mot söder och öster för att närmast Enköpingsvägen bli relativt brant. Det aktuella planområdet ligger något högre än det övriga området och härifrån öppnar sig utblickar över Mälaren med stora möjligheter till sjöutsikt. Den östra delen av Furuhallskvarteret består av ytterligare en höjd. Höjdskillnaden mellan högsta punkten och bussterminalen är ca 8 meter.

Vegetation

Planområdet är sparsamt bevuxet. På den högsta delen finns rester av en skogsdunge med i huvudsak barrträd som dock är skadade till följd av byggnadsarbeten.

Lokalklimat

Planområdet är relativt högt beläget, vilket innebär viss utsatthet för blåst, men bebyggelsens lokalisering medför soliga platser i lä, vilket utgör en påtaglig kvalitet för området.

Markförhållanden

Grundförhållandena utgörs av berg/morän med ett tunt lager av jord samt berg i dagen.

Kultur/fornlämningar

Inga fornlämningar har påträffats i området.

Bebyggelse

Planområdet ingår i ett centrumområde där huvuddelen av bebyggelsen består av enstaka byggnader eller spridda bebyggelsegrupper i skilda material och färger utan påtaglig sammanhållning. Centrum har under ett antal gånger byggts om och kompletterats med nya byggnader och tidens olika trender har medfört en sammansättning av kompromisser på bekostnad av sammanhang och identitet. Generellt är husen lägre i centrum och högre i väster. Inom själva planområdet finns ingen bebyggelse idag.

Bostäder

Befintliga bostäder inryms i flerbostadshuset vid Torget, norr om Gamla Landsvägen och utefter Östervägen, i punkthuset vid Ringvägen samt i ett antal äldre småhus.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Utbudet av arbetsplatser är relativt begränsat inom området och omfattar i huvudsak de sysselsatta inom handel och kommunal service (inkl. vårdcentral).

Offentlig och kommersiell service

Vid Centrumvägen/Knektvägen finns Kungsgården och servicehuset med dagcentral och vid torget ligger en vårdcentral. Norr om Kyrkvägen/Gamla Landsvägen, i Kungsängens Centrum, finns Komvux, Försäkringskassa och Polis. En förskola, Blåsippan, är

belägen på Ringvägen och utefter Gamla Landsvägen finns kyrkliga lokaler med fritidsverksamhet.

I centrumområdet finns vid planarbetets påbörjande två livsmedelsbutiker (Ica och Konsum), systembolag, restauranger, blomsterbutik, frisör, kiosk, kemptvätt, optiker, konditori, övrig detaljhandel samt post, apotek och två bankkontor.

Tillgänglighet

Planområdet är idag tillgängligt som parkeringsyta och naturmark. Stora delar ligger dock högre än övriga centrumområdet och är svårtillgängliga för funktionshindrade.

Trafik

Bitrafik

Centrumområdet betjänar i första hand Upplands-Bro kommun. Tyngdpunkten för bebyggelsen i Kungsängen samt övriga kommundelar som ligger väster och norr om Kungsängens Centrum. Trafikmatningen till centrum sker från Centrumvägen dels via parkeringen på Torget, dels via Furuhallsvägen. Trafiksystemet har tillräcklig kapacitet.

Parkering

Parkeringsplatser finns på Torget, vid Furuhallsvägens vändplan och vid pendeltågsstationen. En tillfällig parkering är anlagd på Furuhallstomten. Dagens utbud av parkeringsplatser, ca 180 st, är otillräckligt. Befintlig parkering vid Furuhallsvägen (den anlagda

parkeringen samt den provisoriska på Furuhallstomten) medger 70 parkeringsplatser.

Den nya infartsparkeringen vid pendeltågsstationen har ca 270 bilplatser i markplan. Inom detta område finns möjlighet att bygga ett parkeringsdäck i ett plan med ytterligare drygt ca 200 bilplatser. Parkeringen vid pendeltågsstationen kan betraktas som ett komplement vid full belastning på korttidsparkeringen närmast centrum.

Parkeringen på Torget beräknas efter ombyggnad kunna inrymma ca 100 bilplatser, vilket är drygt ett tjugotal fler än vad dagens parkering erbjuder.

Kollektivtrafik

Kungsängens Centrum i allmänhet och planområdet i synnerhet är välbeläget ur kollektivtrafiksynpunkt genom närheten till bussterminal och pendeltågsstation. Pendeltågsförbindelse med kvartstrafik finns med Stockholm och med Bålsta varje halvtimme. Bussarna till och från kommunens olika bostadsområden har samma tidsintervall.

Teknisk försörjning

VA

Det allmänna VA-systemet med servisleddningar (vatten och spillvatten) finns vid Centrumvägen och Furuhallsvägen. Dagvatten omhändertas i kommunalt dagvattensystem.

EI

En transformatorstation finns vid Centrumvägen/Enköpingsvägen (se detaljplan nr 9401).

Värme

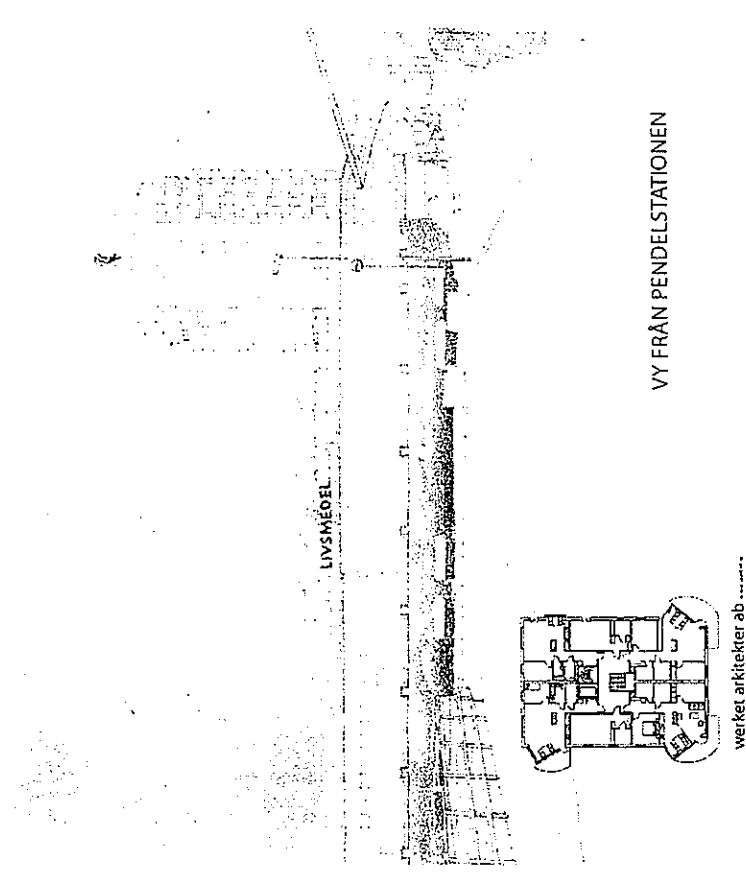
Området har tillgång till fjärrvärmeförsörjning.

Förslag

Planen avser bebyggelse för bostadsändamål och butik samt anläggningar för bostads- respektive centrumparkering.

Den nya bebyggelsen inom planområdet kommer att få en central placering i centrum. Det positiva i Kungsängens Centrums nuvarande bebyggelse och karaktär skall tas tillvara vid utvecklingen av centrum. Bland annat innebär det att dess karaktär som bostadsanknutet centrum skall bibehållas och utvecklas och att de visuella kontakterna med Mälaren skall stärkas. Det nya stråket mellan bussterminalen/pendeltågsstationen och Kungsängens Torg skall bli en samlande länk mellan centrums olika delar samt ges en offentlig karaktär av hög kvalitet. Tillkommande bebyggelse ska upplevas som en naturlig och självklar del av Kungsängens nya centrum.

Bebyggelsen inom det aktuella planområdet ska grupperas på sådant sätt att bakomliggande fastigheters önskemål om utsikt i görligaste mån beaktas (se infällda illustrationer samt perspektivskisser).



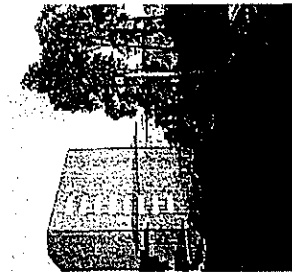
Vy från pendeltågsstationen samt skiss på bostadsplan (Verket Arkitekter AB).

Planbeskrivning till detaljplan 51, nr 0105, för del av EKHAMMAR (Furuhällskvarteret), Kungsängen, Upplands-Bro kommun
ANTAGANDEHANDLING - juni 2002, rev. 2002-10-10, 2003-02-19

Bebyggelse

Bostäder

Bostadshusen är planerade att uppföras i sex (de två närmast Centrumvägen) respektive tio våningar. Bostäderna ska planeras så att så många lägenheter som möjligt får sjöutsikt. De ska också planeras så att de kommer att utgöra en naturlig del av centrum. Totalt (HSB och Upplands-Brohus) beräknas antalet lägenheter uppgå till ca 90 st.



© Upplands-Brohus



© HSB

Fotomontage på utsikt från lägenhet i bakomliggande byggnad (HSB), Werket Arkitekter AB.

Handelslokaler

I byggnaden närmast det nya gångstråket från pendeltågsstationen/bussterminalen (nuvarande Furuhallsvägens väändplan) skall det inrymmas lokaler för handelsändamål (livsmedelsbutik) om ca 1200 m². Inlastning till butiken sker från centrumparkeringen söder om kvarteret. Soprum är lokaliserat till samma läge. Lastkaj är placerad i fasad med möjlighet att anlägga skärmtak ut mot parkeringen.

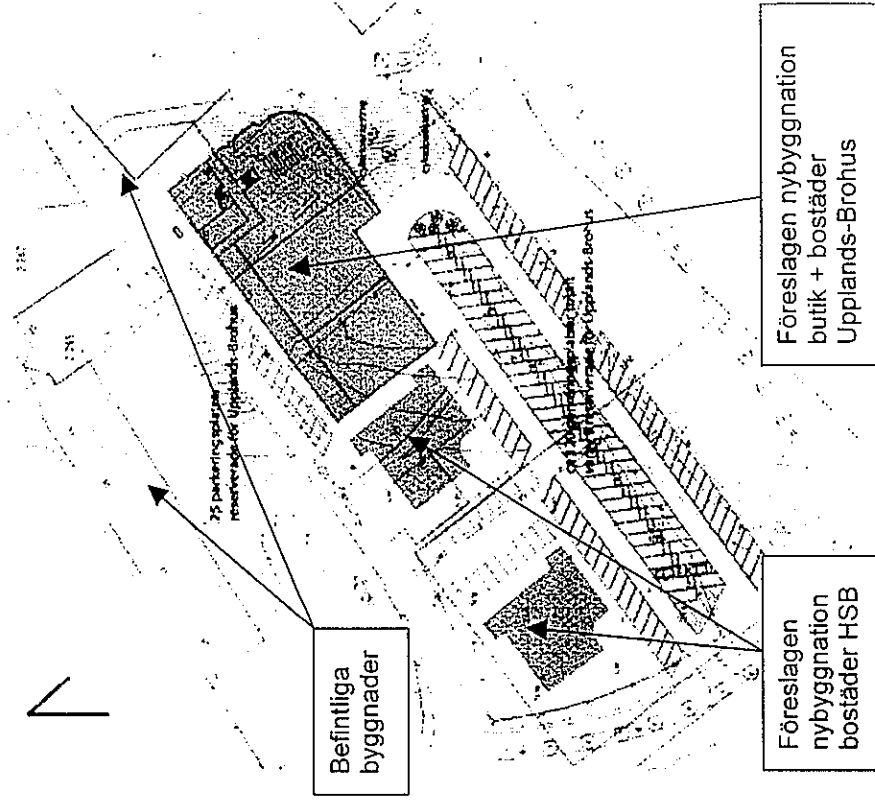
Utformning

Gestaltningssidén, som utvecklats inom ramen för parallella uppdrag, utgår från tre bostadshus i form av så kallade "punkthus". Bebyggelse i punkthus innebär att utsikt för bakomliggande bostadshus (HSB) i viss mån bibehålls. Husen utförs med putsade fasader och stora glasade ytor som ger intryck av lätthet. Byggnaderna placeras på en tung "sockelvåning" gemensam för samtliga tre hus. Sockelvåningen innehåller parkeringsanläggning i två plan för HSB mellan de båda bostadshusen på sex våningar vardera. Mellan mithuset och det högre huset, samt under det senaste vid centrumstråket, innehåller sockelvåningen livsmedelsbutik och lager. Sockelvåningen utformas enhetligt för hela kvarteret och huvudsakligen i tegel.

Då ny bebyggelse inom området kommer att få en framträdande plats i centrum ställs stora krav på den arkitektoniska gestaltningen, val av byggnadsmaterial, färgsättning mm.

Friytor och natur

Området har på grund av sitt centrala läge begränsad tillgång till friytor för lek och utevistelse för barn. I HSB-delen av kvarteret kommer friytor att kunna iordningställas sydväst om respektive huskropp, med skydd för buller genom anläggande av en mur/plank eller liknande mot den nedanför liggande parkeringsplatsen. Friytor tillhörande Upplands-Brohus fastighet kan förläggas till butikens tak med påföljd att detta bör utformas som ett bjälklag som medger viss plantering och förläggning av teknikutrymmen på tillräckligt avstånd från vistelseytor. Ett viktigt inslag i miljön utgör den befintliga vegetationen på den angränsande bostadsrättsföreningens mark omedelbart norr om de nya HSB-husen.



Planbeskrivning till detaljplan 51, nr 0105, för del av EKHAMMAR (Furuhällskvarteret), Kungsängen, Upplands-Bro kommun
ANTAGANDEHANDLING - juni 2002, rev. 2002-10-10, 2003-02-19

Trafik

Infart till området för ny centrumparkering kommer att ske direkt från Centrumvägen. Tillfart till bostäder sker via Furuhallsvägen. Den begränsade trafiken på Furuhallsvägen medför att dennas bredd kan reduceras. Infarten till p-anläggningen för boendeparkering sker dels från Furuhallsvägen, dels från centrumparkeringen. Därmed utnyttjas tomtens och vägarnas höjdskillnader utan att någon ramp behövs mellan parkeringsanläggningens båda plan.

Furuhallsvägen kompletteras med trottoar längs dess södra sida, varav den östra delen är belägen på kvartersmark.

Parkering

Centrumparkeringen skall vara attraktiv, inte bara som parkeringsplats, utan även som "torgyta". T.ex. kan devisen "parkeringsplatsen försvinner med bilen" tjäna som vägledning och mål för platsens utformning. Genom maximalt utnyttjande beräknas totalt ca 115 parkeringsplatser för centrumbesökare kunna anordnas. Trappor och en ramp kan, mellan parkering och busshållplatser, anordnas på ett eller flera ställen utmed busshållplatserna som på så sätt kommer att ingå i centrumområdet. Cykelparkering ska inrymmas på torgytan vid entrén från pendeltågsstationen/bussterminalen.

Bostadsparkering skall ske på kvartersmark dels i form av parkering i ett tvåvånings p-däck mellan de båda HSB-husen, dels som markparkering utmed Furuhallsvägen och vid den allmänna centrumparkeringen. Bostädernas besöksparkering sker på den allmänna centrumparkeringen eftersom den i hög grad kan ske genom samnyttjande.

Totalt planeras ca 90 p-platser för bostadsbebyggelsen. Av dessa förläggs ca 40 i parkeringsdäck för att täcka HSB-husens behov.

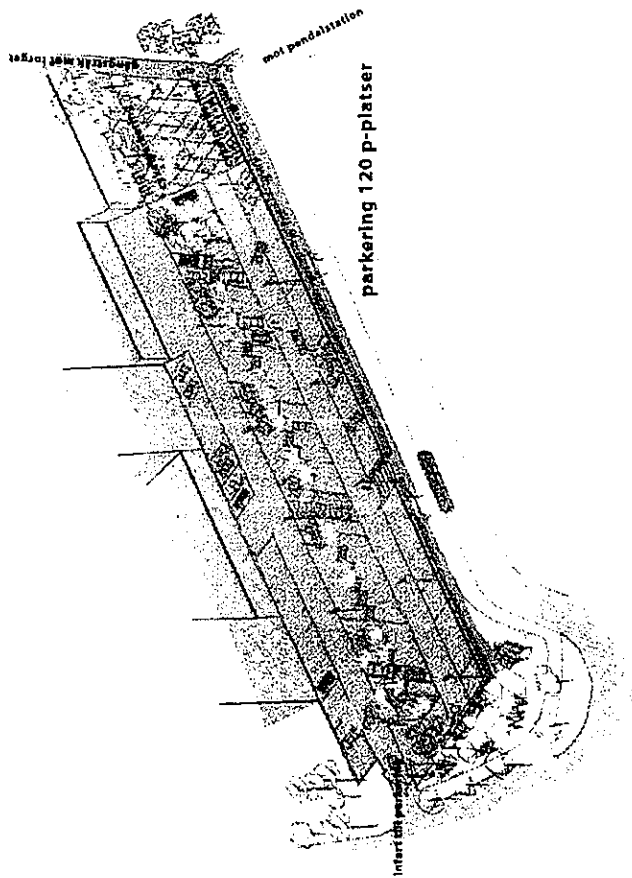
Upplands-Brohus parkering fördelas på Furuhallsvägen (ca 20, på kvartersmark) och på kvartersmark på centrumparkeringen (minst 25). Vid behov kan ytterligare parkering tillskapas på centrumparkeringen enligt särskild överenskommande.

Gällande P-norm för "vanliga" lägenheter (ej student- eller pensionsboende) är ca 0,8 p-platser/lägenhet. Ev. förekomst av speciällägenheter kan komma att reducera behovet av p-platser.

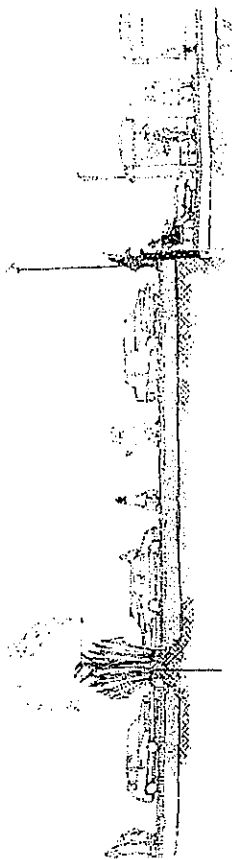
Gångtrafik

En trappa tillskapas i gränsen mellan Upplands-Brohus och HSB som gör det möjligt att passera tvärs igenom planområdet.

Motsvarande område är tillskapat mellan den särskilda bostadsparkeringen utmed Furuhallsvägen och Upplands-Brohus bostadshus, vilket gör det möjligt att som fotgängare gå på trottoarer utmed Furuhallsvägen mot centrum.



Skiss på centrumparkeringen som ligger i direkt anslutning till stråket mellan pendeltågsstationen/bussterminalen och Kungsängens Torg. Vid entrén från pendeltågsstationen/bussterminalen finns cykelparkering.



Sektion av planerad centrumparkering. Bussterminalen ligger söder om parkeringen, längst till höger på skissen.

Tillgänglighet

Den nya bebyggelsen för bostadsändamål och butik samt anläggningar för bostads- respektive centrumparkering kommer att ha god tillgänglighet för besökare. Planförslaget förbättrar tillgängligheten såväl för bilburna besökare som resenärer med buss och pendeltåg. Kvarterets tillkomst, med det nya gångstråket genom centrum, förbättrar sambandet mellan bussterminalen/pendeltågsstationen och Kungsängens Torg. Full tillgänglighet för funktionshindrade skall åstadkommas från parkeringsplats till bostads- och butiksentréer genom bl a ramper.

Störningar

Trafikbuller

År 2001 gjordes en mätning av buller från trafiken på järnvägen Kallhäll-Kungsängen. Bullerberäkningarna avser uppskattad järnvägstrafik år 2020. Mätningarna är gjorda inomhus och utomhus i både en- och flerbostadshus. Norr om järnvägen är mätningarna utförda i flerbostadshusen längs Östervägen samt ett punkthus på Ringvägen.

Förutsättningarna för bostadsbebyggelse med avseende på buller från väg-, buss- och tågtrafik är klargjorda i en särskild utredning från 2002 (Ingemansson Technology AB, Rapport 31-00500-A, 2002-04-30). Med hänsyn till beräknat trafikbuller har krav på bullerdämpande åtgärder införts som planbestämmelse för tillkommande bostadsbebyggelse inom planområdet. Bullerdämpning är ekonomiskt och tekniskt möjligt att utföra för att åstadkomma en god miljö.

Friytor

De två västligaste bostadshusen kommer att förses med friytor för lek och utevistelse sydväst om respektive huskropp. Bullerskydd i form av murar skall iordningställas mot den nedanför liggande parkeringsplatsen. Motsvarande gäller för friytan som förläggs på butikskatalens tak.

Bostäder

De nya bostäderna bedöms inte alstra några väsentliga störningar på omgivningen i form av ökat trafikbuller eller dylikt.

Handel

Distribution av varor till handelslokalen närmast gångstråket kommer att ske från Centrumvägen via centumparkeringen söder om kvarteret. Inlastning till butiken skall ske direkt från centumparkeringen. Byggnaden skall utformas så att godmottagning, sopsortering etc. i huvudsak kan ske inomhus.

Luft - Miljö kvalitetsnormer

Vid bedömning av effekter på hälsa används som indikatorer främst kvävedioxid (NO₂) men också koloxid (CO), kolväten och partiklar. Naturvårdsverket fastställde 1990 riktvärden för luftkvalitet i tätorter. Den 1 januari 1999 infördes en ny lag - miljöbalken - i vilken bl.a. miljö kvalitetsnormer behandlas.

För närvarande finns kvalitetsnormer för halter av kvävedioxid, svaveldioxid och bly i luft. För dessa föreningslag samt även för partiklar, gäller att uppsatta normer ej får överskridas efter den 31 december 2005. För kolväten finns för närvarande inga fastställda riktvärden.

Luftsituationen i Kungsängen är god. De luftföreningar som finns härstammar i stor utsträckning från utsläpp utanför kommunens gränser.

Kungsängen station ligger efter pendeltågslinjen Bålsta-Stockholm, med kvartstrafik till Kungsängen och halvtimmestrafik till Bro och Bålsta. Planområdets läge i centrum, intill pendeltågstationen, gör att bilanvändning kan begränsas. Bilnehavet kan dessutom förväntas bli relativt lågt, eftersom det inom området planeras en hel del smålägenheter. Tillskottet av trafik som kommer att alstras

till de nya bostäderna bedöms således vara försumbar för den lokala luftkvaliteten, liksom i ett regionalt perspektiv. Inte heller centumparkeringen bedöms försämrade den lokala luftkvaliteten till oacceptabla nivåer.

Markförhållanden, radon

I samband med bygglovprövningen skall en undersökning av markradon inlämnas till bygg- och miljonämnden. Erfordras geoteknisk undersökning för bestämmande av grundläggning skall även en sådan inlämnas. Hur eventuell radonförekomst skall hanteras avgöres i samband med projektering, bygglovprövning och kommande byggsamråd. Uppföljande mätning skall ske efter färdigställandet och redovisas för bygg- och miljonämnden.

Teknisk försörjning

VA

Det allmänna VA-systemet (vatten och spillvatten) kommer att kompletteras med nya servisleddningar. Endast begränsade mängder dagvatten kan omhändertaras lokalt. Från de hårdgjorda ytorna för trafikändamål måste dagvatten renas (filtreras) innan det förs vidare i det kommunala dagvattensystemet.

EI

Föreslagen ny bebyggelse kan el-försörjas från befintlig transformatorstation.

Värme

Ny bebyggelse skall fjärrvärmeförsörjas enligt kommunens

energiplan, antagen av kommunfullmäktige 1998-03-02.

Avfall

Avfallshantering för bostadsbebyggelse (hushållsavfall) sker via Furuhallsvägen från särskilda soprum i fastigheternas källare. Soprum för butiken ordnas med tillfart från centumparkeringen. Närmaste kretsloppscentral finns i Brunna industriområde. För närvarande finns en återvinningsstation för glas på torget i Kungsängens centrum.

Medverkande tjänstemän

Planförfattare är HUSPLAN arkitekter AB, genom arkitekt SAR Kurt Axelsson i samarbete med adj. professor, arkitekt SAR Ole Reiter, Mediator AB och planingenjör Inger Norsell, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Upplands-Bro kommun.

Stockholm i juni 2002

Revideringar utförda 2002-10-10 och 2003-02-19

Ole Reiter
arkitekt SAR

Kurt Axelsson
arkitekt SAR

Planbeskrivning till detaljplan 51, nr 0105, för del av EKHAMMAR (Furuhallskvarteret), Kungsängen, Upplands-Bro kommun
ANTAGANDEHANDLING - juni 2002, rev. 2002-10-10, 2003-02-19