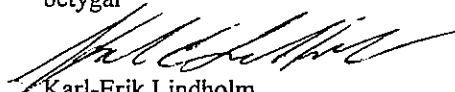


Antagen av kommunstyrelsen 2003-05-22 § 108  
Lagakraftvunnen 2003-06-17  
betygar



Karl-Erik Lindholm  
Administrativ chef

Detaljplan 53  
**EKHAMMAR** (Kungsängens Kyrkby 2:180 m.fl.)  
Prästhagsvägen, Kungsängen  
Upplands-Bro kommun **Nr 0204**

## PLANBESKRIVNING

Upplysning	Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen och avses handläggas med s.k. enkelt planförfarande.
HANDLINGAR	Till detaljplanen hör följande: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser</li> <li>- Denna planbeskrivning</li> <li>- Genomförandebeskrivning</li> </ul>
SYFTE, BAKGRUND	Den nya järnvägsbron över Svartviken medför att delar av fastigheten Kungsängens kyrkby 2:278 blir olämplig för bebyggelse. Därför behöver byggrätten på dessa delar utsläckas. Den del av fastigheten som ligger vid sidan av bron skall överföras till den intilliggande fastigheten Kungsängens kyrkby 2:180. Med anledning av att Prästhagsvägen kompletteras med en gångbana behöver fastighetsgränserna längs vägen, och därmed också användningsgränserna i planen, justeras.
PLANDATA	
Lägesbeskrivning	Planområdet är beläget öster om Prästhagsvägen och söder, under och norr om den nya Svartviksbron.
Areal	Planområdet omfattar cirka 1 ha.
Markägoförhållanden	Kungsängens kyrkby 2:278 och 2:181 ägs av Banverket. Kungsängens kyrkby 2:180 ägs av Inger Lindegren. Prästhagsvägen ägs av Upplands-Bro kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktliga planer      Översiktsplan 2000 är antagen av kommunfullmäktige 2002-02-04. Planområdet är i översiktsplanen beläget inom område där detaljplan erfordras för att reglera byggande och för att ändra markanvändning.
- Detaljplaner              Byggnadsplan för Kungsängens samhälle (K 1) från 1923. Detaljplan för järnvägssträckan Kungsängen-Kallhäll, nr 9401, som vann laga kraft 1997-12-18 och vars genomförandetid pågår.
- Program                    Inget program har upprättats då planläggningen endast befäster pågående markanvändning.
- Miljökonsekvensbeskrivning      Förändringen i planen innebär ingen förändring i pågående markanvändning och medför ingen påverkan på miljön. Gällande miljö kvalitetsnormer kommer inte att överskridas och därför har MKB inte bedömts som nödvändig.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Strandskydd              Området är detaljplanelagt och omfattas ej av strandskydd.
- Mark och vegetation      Kring Svartviken är terrängen kuperad med branta, bergiga och skogsklädda höjder och mellanliggande lerfyllda dalgångar. Området kring Kungsängens samhälle karaktäriseras av kuperad terräng med berg i dagen och morän. Söder om järnvägen sluttar marken ned mot Mälaren och är bebyggd med villor.
- Fornlämningar            Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Eventuella fynd skall enligt kulturmiljölagen omedelbart anmälas till länsantikvarien.
- Bebyggelse                Längs Prästhagsvägens båda sidor finns villabebyggelse av varierande ålder.
- Bebyggelsen på Kungsängens kyrkby 2:180 består av ett stort envåningshus och två uthus/garage. Huvudbyggnaden är cirka 210 kvm och uthusen/garagen är tillsammans cirka 170 kvm. Byggnadsarea föreslås vara 250 kvm för huvudbyggnad och 150 för uthus/garage. Planen reglerar byggnadshöjden till 3,50 meter för huvudbyggnad och 2,50 meter för uthus/garage. Detta för att byggnaderna inte skall bli alltför dominerande i landskapet. Vinden får ej inredas.
- Bebyggelsen på Kungsängen kyrkby 2:181 består av två hus med en byggnadsarea på vardera cirka 90 kvm. Byggnadsarea föreslås vara 200 för huvudbyggnad och 50 för uthus/garage. Planen regle-

rar byggnadshöjden till 5,70 meter för huvudbyggnad och 2,50 meter för uthus/garage. Detta medger 2 våningar för huvudbyggnad. Vinden får ej inredas.

I samband med planläggningen för dubbelspåret gjordes bedömningen att befintliga hus i området skulle kunna kvarligga men att ytterligare bebyggelse så nära järnvägsbron ej borde tillåtas. Gällande detaljplan innehåller därför en bestämmelse om att styckning av fastigheterna Kungsängens Kyrkby 2:181 och 2:278 ej medges. Sedan järnvägsutbyggnaden färdigställts har det gamla bostadshuset på 2:278 rivits och fastigheten är olämplig att bebygga med en ny bostad. En bredare, ej byggbar zon (prickmark), mot järnvägsbron behövs av säkerhetsskäl. Avsikten är således att överföra delar av 2:278 till 2:180. I det nu aktuella planförslaget införs också en bestämmelse om att ingående fastigheter inte skall vara styckningsbara.

Det befintliga garaget som finns inom fastigheten Kungsängens kyrkby 2:180 får endast användas som villagarage. Det är ej lämpligt att förvara brandfarligt material, svetsutrustning, gasol etcetera i byggnaden. Garagebyggnaden bör inte vara uppförd av brännbart material. Denna plan innebär att bygggrätten för garage placeras 14 meter från järnvägsbron. Garaget får därmed inte återuppföras på samma plats.

#### TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Området är anslutet till kommunens ledningsnät.

Dagvatten

Dagvatten skall så långt som möjligt fördröjas och omhändertas inom tomtmark.

El och tele

El- och teleledningar finns inom området.

Värme

Fjärrvärme är ej aktuellt.

#### HÄLSA OCH SÄKERHET

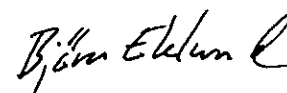
Buller och vibrationer

En bullermätning finns för fastigheten Kungsängens kyrkby 2:181, vilket redovisas i rapport s-15215-r-B utförd av Ingemanson, daterad 2001-11-22. Denna rapport redovisar uppmätta värden för fastigheten överstigande gällande riktvärden. Fastighetens fönster är justerade och tätade under 2002. Mätvärden för fastigheten Kungsängens kyrkby 2:179, nära fastigheten 2:180 visar värden understigande gällande riktvärden. Fastigheten Kungsängens kyrkby 2:180 bedöms även den ha bullervärden understigande gällande riktvärden.

Vibrationer	I bullermätningen daterad 2001-11-22 ingår även en vibrationsmätning. Denna visar lägre vibrationer än gällande riktvärden.
Risker avseende Järnvägen	Mark närmare än 14 meter från bron bör ej bebyggas med hänsyn till brons känslighet för brandpåverkan.
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	Genomförandetiden anges till 10 år från den dag planen har vunnit laga kraft.
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	Planhandlingen har upprättats av J&W genom Eva Nyberg och Björn Eklund på uppdrag av Banverket, Helene Eriksson. Samråd har skett med kommunens handläggare, planingenjör Inger Norsell och planarkitekt Ulf Hedström.

WSP Trafik, plan och landskap  
2002-10-23, rev 2003-02-25

  
Eva Nyberg  
Planarkitekt

  
Björn Eklund  
Samhällsplanerare