



Antagen av kommunfullmäktige 2004-06-16, § 60  
Lagakraftvunnen 2003-07-20  
betygar

Karl-Erik Lindholm  
Administrativ chef

**Detaljplan 13 för  
BRUNNA INDUSTRIOMRÅDE (Coop Forum)  
Energivägen, Kungsängen  
Upplands-Bro kommun**

**Nr 0205**

**PLANBESKRIVNING**

---

**HANDLINGAR**

- Plankarta med bestämmelser och illustrationsplan
- Denna planbeskrivning inklusive miljökonsekvenser
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Övriga handlingar och utredningar som tagits fram under planarbetet.

- Trafiktekniskt utlåtande, 2002-11-13 rev 2002-12-09. Tyréns AB.
- Övergripande riskbedömning för Viby 19:3, 2003-04-29. Carl Bro AB.
- Trafikbuller Granhammarsvägen förbi Brunna, 2003-05-17.  
Tyréns AB

**PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG**

Syftet med planen är att möjliggöra att nya byggnader för handelsändamål kan uppföras som komplement till den befintliga stormarknaden på fastigheten Viby 19:3.

**PLANDATA**

**Läge och areal**

Planområdet ligger ca 5 km norr om Kungsängens centrum i Brunna

industriområde. Det gränsar i öster mot Granhammarsvägen, i söder mot Effektivvägen och i väster mot Energivägen.

Planområdet omfattar fastigheten Viby 19:3 och är på ca 11 ha.

### **Markägoförhållanden**

Fastigheten Viby 19:3 ägs KF Fastigheter AB.

## **TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**

### **Översiktliga planer**

Brunna industriområde ligger inom Kungsängens tätortsområde enligt kommunens översiktsplan, där detaljplan erfordras för att reglera utbyggnad och ändra markanvändningen. Området redovisas i översiktsplanen som befintligt arbetsområde.

### **Detaljplaner**

För planområdet gäller stadsplan 3 för Brunna Industriområde, nr 7206, fastställd av länsstyrelsen 1977-12-15. Den gäller idag för större delen av Brunna industriområde.

I öster gränsar planområdet mot detaljplanerna nr 7208 (stadsplan 1 för Brunna Skog, fastställd 1975-10-28), nr 7803 (stadsplan 7 för Brunna Skog, fastställd 1980-04-08) och nr 8912 (detaljplan 13 för Brunna Skog, lagakraftvunnen 1990-04-11) för Granhammarsvägen och bostadsområdena i Brunna.

Inga särskilda förbud eller förordnanden gäller för planområdet.

### **Tidigare händelser och beslut**

Samhällsbyggnadsförvaltningen anger i en skrivelse 1998-03-23 till kommunstyrelsen att gällande detaljplan för Brunna industriområde bör ses över och ändras. Man anser att möjlighet bör ges för kontors- och handelsverksamhet som komplement till industriverksamheten för att få till stånd en positiv utveckling av området. Vidare att en utökning av tillåten byggnadsyta och byggnadshöjd inom området bör utredas. Bestämmelse som medger handel föreslås utformas så att ytterligare dagligvaruhandel inte blir möjlig. Man gör till sist bedömningen att en eventuell detaljplaneändring blir av sådan omfattning att den enligt plan- och bygglagen bör föregås av ett detaljplaneprogram.

Samhällsbyggnadsförvaltningen får 1998-04-16, § 57, i uppdrag av kommunstyrelsen att upprätta ett program för en ny detaljplan för Brunna arbetsområde. Programarbetet har inte påbörjats.

I februari 2002 inkom markägaren KF Fastigheter AB med en ansökan om att få ändra detaljplanen för fastigheten Viby 19:3. Man vill utveckla fastigheten genom att uppföra flera byggnader för handelsändamål som komplement till den befintliga stormarknaden, Coop Forum. Den för ny bebyggelse aktuella marken saknar i gällande plan byggrätt.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer i sin tjänsteskrivelse över ansökan att en planändring för denna enstaka fastighet inte har den omfattningen att ett särskilt planprogram är nödvändigt.

Kommunstyrelsen beslutar 2002-04-25, § 77, att uppdraga åt kommundirektören att upprätta detaljplan för fastigheten Viby 19:3.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Natur**

#### Mark och vegetation

Fastighetens södra tredjedel, söder om den befintliga infarten från Energivägen, är obebyggd och bevuxen med låg blandvegetation av icke värdefullt slag. Marknivån varierar mellan +34 och +37m över grundkartans nollplan.

Parkeringsytorna kring den befintliga byggnaden ligger på +32 till + 35m över grundkartans nollplan

#### Geotekniska förhållanden

I områdets norra delar kan djupet till fast botten uppgå till 8 m. Här kan pålgrundläggning erfordras. Mot söder minskar djupet till fast botten och i vissa partier förekommer berg i dagen. Grundläggning kan här utföras på sulor eller direkt på berg.

Geoteknisk utredning skall redovisas i samband med bygglovsansökan.

### **Fornlämningar**

Inom området finns inga kända fornlämningar.

## Bebyggelseområden

### Handel

Den befintliga byggnaden innehåller Coop Forum stormarknad med livsmedel, specialvaror, bygg och trädgård samt viss kompletterande service och hantverk. Byggnadsarean är ca 14.000 m<sup>2</sup> vilket motsvarar ca 13 procent av fastighetsarean. Hela byggrätten i gällande plan är i stort sett utnyttjad.

I detaljplanen tillåts en exploateringsgrad på 0,25 (bruttoarea per fastighetsarea) vilket motsvarar ca 27.000 m<sup>2</sup>. Den planerade utbyggnaden ligger i områdets södra del och omfattar ca 13.000 m<sup>2</sup>. Den ligger till grund för de bedömningar som gjorts beträffande trafikökningar, buller mm i de utredningar som tagits fram under planarbetets gång.

Tillåten byggnadshöjd är i gällande plan 8 m. På den bebyggda norra delen av fastigheten höjs tillåten byggnadshöjd till 9 m d.v.s. samma som i intilliggande kvarter. I söder höjs tillåten byggnadshöjd till 12 m för att öka flexibiliteten och möjliggöra flervåningslösningar.

Användningssättet skall även fortsättningsvis vara handel. Handel som begrepp omfattar alla slag köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Till handel räknas även service och hantverk av olika slag t.ex. skomakeri, bank, post, resebyrå, fastighetsförmedling och restaurang. Andra kontorslokaler än de som hör till handelsverksamheten ingår inte.

### **Tillgänglighet**

Området och byggnader utformas för full tillgänglighet för personer med fysiska handikapp.

### **Skyddsrum**

Skyddsrum behöver inte anläggas inom området.

### **Gator och trafik**

#### Gatunät.

Fastigheten trafikmatas idag från Energivägen. Kundinfarten ligger ca 150 m norr om Energivägens korsning med Effektivägen och är utförd med extra fält för trafik till och från söder. Varutransporter tas in utefter fastighetens norra tomtgräns. Planen medger att ytterligare in- och

utfarter ordnas mellan dessa båda. Mot Energivägen, söder om den befintliga kundinfarten liksom mot Effektivägen är och förblir det in- och utfartsförbud.

Tyréns Infrakonsult gör i "Trafiktekniskt utlåtande", daterat 2002-11-13 och reviderat 2002-12-09 bedömningen att det befintliga vägnätet har kapacitet att klara den planerade utbyggnaden av handelsändamålet med ca 13.000 m<sup>2</sup>. De punkter som antas bli hårdast belastade är motorvägsavfarten från Stockholm och påfarten mot Enköping där trafikbelastningen bedöms öka från 0,40 till 0,53. (Gränsen mellan god och mindre god standard är 0,50 enligt VU94 och ARGUS).

#### Gång- cykel- och mopedtrafik

Öster om området, utmed Granhammarsvägen ligger en gång- och cykelväg som står i förbindelse med gång- och cykelvägnäten inom Brunna och Kungsängen (via Gröna Dalen). Den slutar dock strax norr om Brunna trafikplats varför fotgängare och cyklister från Tibblehållet är hänvisade till Granhammarsvägen. Kommunikationerna för gång- och cykeltrafikanter mellan Brunna, stormarknaden och Tibble-Kungsängen är därmed bristande i nuläget. I kommunen pågår för närvarande arbete med en trafiknätsanalys i syfte att probleminventera vägnätet och ta fram förslag till åtgärder. Trafiknätsanalysen omfattar huvudvägnätet för biltrafik, gång- och cykeltrafik, busstrafik och utryckningstrafik. Framkomlighet, kapacitet och trafiksäkerhet för olika trafikantgrupper analyseras och redovisas. Kommunen kommer att planera och investera i trafiksäkerhetshöjande åtgärder under flera år framåt för att bygga bort de brister som råder på kommunens vägnät.

Planområdet korsas av ett öst-västligt gångstråk, Marknadsstigen, mellan Energivägen och gångtunneln under Granhammarsvägen. Det behövs för kontakten mellan industriområdet väster om fastigheten och busshållplatserna på Granhammarsvägen och bostadsområdena i Brunna. Stråket skall hållas öppet för allmän gångtrafik.

#### Kollektivtrafik

Buslinje 559 mellan Kungsängens station och Granhammar passerar området med 15-minuterstrafik på Granhammarsvägen. Linje 558 mellan Kungsängens station och Brunna arbetsområde kör vid högrafik med 30-minuterstrafik på Energivägen.

#### Parkering

Kundparkering skall ske på tomtmark och behovet antas vara

40 p-platser per 1000 m<sup>2</sup>.

### **Störningar**

Bullerfrågor behandlas nedan under miljökonsekvenser.

Den av Carl Bro AB 2003-04-29 utförda riskanalysen bedömer att uppskattade skyddsavstånd till intilliggande bensinstation och transporter av farligt gods på Effektivägen är uppfyllda.

Som förebyggande och konsekvensmildrande åtgärder föreslås att transporter av farligt gods skyltas till Effektivägen för att undvika dessa på Energivägen. Detta kommer att göras i samband med utbyggnad av området. Vidare att luftintag på hus som ligger nära Effektivägen inte vetter mot denna och att utrymningsvägar inte bara vetter mot Effektivägen. Bestämmelse som reglerar detta finns i planen.

### **Teknisk försörjning**

#### Värme

Befintlig byggnad är ansluten till och tillkommande byggnader skall anslutas till fjärrvärmenätet.

#### Vatten och avlopp

Ett kommunalt ledningsstråk med huvudledningar för vatten, avlopp och dagvatten passerar över fastigheten i öst-västlig riktning, omedelbart söder om infarten från Energivägen. Det är i gällande plan betecknat ledningsområde och det behålls oförändrat. Vid östra tomtgränsen viker ledningsstråket av mot söder. Det ligger delvis innanför fastighetens östra gräns. Ett nytt ledningsområde införs på plankartan mellan fastighetsgränsen och befintligt staket som står ca fyra meter innanför gränsen.

Nya byggnader ansluts till det kommunala vatten- och spillvattennätet.

#### El

Befintlig byggnad matas med el från en elnätstation på motsatta sidan av Energivägen. För den nya bebyggelsen behövs en ny transformatorstation. Den placeras norr om den befintliga infarten.

#### Avfall

Fastighetsägaren ansvarar för på fastigheten uppkommet avfall.

Hushållsavfall och därmed jämförligt avfall omhändertas på sätt som kommunen anvisar. Fastighetsägaren bör redovisa en plan för hur avfallet skall tas om hand senast i samband med bygglovansökan.

På fastigheten finns idag en komplett återvinningsstation, vilken bör finnas kvar även efter utbyggnaden. Fastighetsägaren ska därför upplåta erforderlig mark för återvinningsstation, i enlighet med Förpackningsinsamlingens önskemål.

## **Miljökonsekvenser**

### Natur och kultur

Planen berör inga naturvärden, kulturvärden eller ekologiskt känsliga områden.

### Dagvatten

Befintliga parkeringsytor avvattas via dagvattenbrunnar till det kommunala nätet. Tillkommande hårdgjorda ytor utformas för lokalt omhändertagande av dagvatten och förses med oljeavskiljare.

### Luft

Luftsituationen i Upplands-Bro bedöms som god. De luftföroreningar som finns härstammar i stor utsträckning från utsläpp utanför kommunens gränser. Det planerade utbyggda handelsområdet förväntas i första hand besökas av kommunens egna invånare. Någon större ökning av den totala trafikmängden inom kommunen blir det troligtvis inte, snarare en omfördelning.

### Buller

Den ökade exploateringen medför ökad trafik på Granhammarsvägen. En av Tyréns AB 2003-05-17 utförd bullerrapport visar att riktlinjerna för buller för bostadsområdet i södra Brunna i huvudsak kan uppfyllas. Detta under förutsättning att befintliga bullervallar utmed Granhammarsvägen byggs upp till de nivåer som anges i gällande plan (nr 8007, stadsplan 9 för Brunna Skog, fastställd 1982-05-19). Vallarna är idag lägre, förmodligen beroende på att de sjunkit sedan de byggdes. Kommunen har för avsikt att bygga på vallarna till i planen angivna höjder. För 1-2 lägenheter på Trombonstigen 4-6 kan ändå riktvärdena komma att överskridas, framför allt på andra våningen. Huruvida detta sker eller inte beror på om handelsområdet byggs ut enligt planerna



eller inte och eventuella andra åtgärder som påverkar trafiken. Förhållandet för dessa lägenheter måste bevakas så att åtgärder kan vidtas om de visar sig att riktvärdena för buller överskrids.

### **Administrativa frågor**

Genomförandetiden är femton år från den dag planen vinner laga kraft.

Övriga administrativa frågor behandlas i Genomförandebeskrivningen.

### **MEDVERKANDE I PLANARBETET**

Detaljplanen har tagits fram på uppdrag av TK Development AB.

En idéskiss från Bjørk & Malmgård aps ligger till grund för planens utformning.

Grundkarta och fastighetsförteckning är framtagna av Lars Morath på samhällsbyggnadsförvaltningen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen genom planarkitekt Emelie Grind svarar för den formella handläggningen av planärendet.

Detaljplanen upprättades 2002-12-16  
Reviderades 2003-08-18 och 2004-01-16

Stadsarkitektavdelningen

Ola Edström  
Stadsarkitekt

PG Carlsson Arkitekt AB

PG Carlsson  
Arkitekt SAR/ MSA