

Antagen av kommunstyrelsen 2003-05-22 § 111
Lagakraftvunnen 2003-06-17
betygar



Karl-Erik Lindholm
Administrativ chef

Detaljplan 15 för del av
SKÄLLSTA (skidanläggning)
Bro
Upplands Bro kommun

Nr 0302

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning
Illustration

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen skall ligga till grund för byggandet av en skidanläggning i form av en tunnelbyggnad som med start i Fliesbergs butiksbyggnad kommer att sträcka sig ca 1 000 m österut. I en senare etapp är det aktuellt att bygga ett hotell och övertäckta slalom- och half-pipebackar vid kullen sydöst om motorvägsanslutningen. Från den anläggningen kommer ett kortare "sidospår" att ansluta till skidtunneln.

Enbart marken närmast varuhuset är planlagd. Den föreslagna planen som omfattar projektets första etapp kommer att delvis beröra Stadsplan 3 för del av Råby Skog, nr 7127, fastställd 1975-09-26.

ÄNDRINGAR EFTER PLANSAMRÅDET

Efter plansamrådet och det informationsmöte som arrangerades i Bro centrum den 17 februari 2003 har spårsträckningen ändrats. Spårsträckningen ligger nu ännu mer norrut och följer motorvägen österut i anslutning till el-området parallellt med E18. Tunneln har vidare kortats av med 100-talet meter. För att ge möjlighet till en viss lägesanpassning av tunneln i höjd och sidled har Y-området utvidgats totalt och inom detta även det område inom vilket skidanläggningen får placeras.

PLANDATA

Läge och areal

Planen omfattar ett område ca 50 m brett och 900 m långt från butikshuset och österut. Arealen är ca 5 ha. Avståndet till motorvägen varierar från 40 m till 350 m. Till närmsta bostadshus (vid Skogsklockevägen) är avståndet ca 150 m.

Markägoförhållanden

De fastigheter som berörs är Klöv och Lilla Ullevi 1:5 vilken ägs av Lilla Ullevi KB (Fliesbergs) samt Bro-Skällsta 1:20, Bro Råby 3:128 och Bro Råby 1:5 vilka ägs av kommunen.

NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

Terrängförhållanden och vegetation

Längst i väster nära varuhuset finns en tidigare brukad åkermark som är sparsamt bevuxen med enstaka träd. Åkermarken övergår österut i en markerad sluttning där småkuperad skogsterräng tar vid. Nivåerna där ligger på mellan +25 och +40. Vegetationen består av blandskog och är delvis tät. På några ställen finns berg i dagen. I området närmare motorvägen har sprängsten och schaktmassor deponerats.

Att de delar av området som gränsar mot småhuskvarteren i söder är mycket välbesökta för rekreation framgår av de många stigarna och den här och var nötta marken.

En gångstig förbinder rekreationsområden norr om motorvägen med Råbyområdet via en gångport i östra delen av området. Skidtunneln kommer att korsa stigen.

Befintlig bebyggelse

Den enda bebyggelse som berörs är Fliesbergs varuhus. Söder om skidanläggningen finns småhuskvarter.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Geotekniska förhållanden

Vägverket Konsult har gjort en geoteknisk undersökning utmed den planerade sträckningen av skidanläggningen fram till en punkt ca 500 m från start. Mark med dålig bärighet finns på ängen öster om varuhuset och i ett mindre område uppe i skogsterrängen. Samtidigt finns berg som sannolikt måste sprängas bort i viss omfattning.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Den nya översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige den 4 februari 2002. Skidanläggningen kommer att ligga inom tätortsavgränsat område. Markanvändningen för området utmed motorvägen är inte specificerad.

Detaljplaner

Detaljplanen för Skällsta (Base Camp) antogs den 5 februari 2000. Syftet med den planen var att möjliggöra en expansion av stormarknaden.

Planen medger att 40 % av fastighetens area bebyggs. Byggnadshöjden är begränsad till 9 meter med undantag för 5 % av byggnadsarean som kan få ha en byggnadshöjd av 15 meter. Ett område närmast sluttningen mot skogsterrängen i öster är reserverat för plantering samt vattendrag och dammar.

Kommunala beslut

Detaljplanen har föregåtts av ett programsamråd och ett plansamråd. Detta har redovisats i en samrådsredogörelse, del 1, för kommunstyrelsen den 3 februari 2003 och kommer att redovisas i en samrådsredogörelse, del 2, för kommunstyrelsen den 31 mars 2003. Kommunstyrelsen föreslås då besluta att en detaljplan för området skall ställas ut i laga ordning.

PLANENS INNEHÅLL

Skidanläggningen

Idén bakom projektet är att kunna erbjuda en mycket stor grupp av längdskidintresserade såväl motionärer som elitåkare möjligheter att utöva sin sport på "hemmaplan" utan att behöva resa 30-50 mil för att nå snösäkra förhållanden. Anläggningen byggs så att den kan vara i bruk åtminstone 8 månader om året och hela tiden ha perfekta spår och ett behagligt klimat på några minusgrader.

Butiksbyggnaden kommer att byggas om i det övre planet och där inrymma "start- och målområde". Där kommer även omklädningsutrymmen och servering m.m. att finnas.

Spåren löper härifrån svagt utför i en brobyggnad över Klövtorpsvägen och landar där marken börjar stiga i kanten av ängen. Där går spåren in i en tunnelbyggnad som delvis nedgrävd leder åkarna ca 200 m under stigning österut. I detta parti finns två stigstråk som kursar tunneln. Efter denna punkt är spåren förlagda i en byggnad, nedsänkt eller ovan mark, som dels gör en utlöpare åt norr, dels sträcker sig vidare österut/sydost ca 600 m, och följer markens kupering. Vid passagen av det stigstråk som går norrut under motorvägen är spåren tunnelförlagda på en kortare sträcka.

Tunnelns/skidhallens sektion med en invändig bredd av ca 10 m och höjd om 4-5 m medger att tre spår i vardera riktningen kan anläggas. I mitten pistas ett utrymme för skatingåkarna. Det kommer att finnas fönster utmed norrväggen på vissa punkter och även dörrar på ett inbördes avstånd om 100-200 m för det fall att anläggningen behöver utrymmas. Två av dörrarna (något bredare) ska också kunna öppnas för transport av snö.

Räddningsinsatser kan ske på plats med stationerad räddningsskoter.

En enkel transportväg kommer att anordnas längs tunnelns norra sida.

För att ge bra förutsättningar för snön och inomhusklimatet blir tunneln isolerad runt om. Konstruktionen kommer att vara betong, korrugerad stålplåt eller cellplast/plåt.

Även för snötillverkningen finns olika alternativ. Den kan produceras antingen centralt i ett "snöhus" och sedan distribueras ut via tunneln eller med hjälp av lokala aggregat på ett flertal punkter. Snön behöver egentligen bara framställas vid ett tillfälle i början av säsongen och kan sedan kontinuerligt underhållas. Den kan också kompletteras med natursnö när sådan finns. Det förutsätts att besvärande buller från fläktar och maskiner vid snötillverkningen inte stör omgivningen. Samråd kommer att ske med miljöförvaltningen i Upplands Bro när kylsystem och snösystem skall väljas och projekteras.

Utformningsaspekter

Anläggningen blir ett nytt element i skogsterrängen och kommer att påverka både den visuella miljön och delar av framkomligheten.

En sektion för tunneln där denna passerar viktigare stigstråk utformas med en 1,5 – 2,5 m försänkt botten under befintlig mark och med en hjässa som höjer sig ca 2,5 - 4 m över den tidigare marknivån. Det är då räknat med 0,6 m

jordtäckning. Ny vegetation planteras i tunnelområdet dels med snabbväxande lövträd och dels med barrväxter.

Där spåren löper i skidhall ovan mark kommer denna att vara maximalt 5 m hög. Den södra fasaden kommer att ha en diskret färgsättning och vara helt slutet för att förhindra solinstrålning. Fasaden mot motorvägen kommer att få öppningar som beskrivs tidigare i texten och kan ev. också utformas så att anläggningen exponeras på ett intresseväckande sätt.

Planens formella avfattning

Planen ansluter till detaljplan nr 8 för Skällsta och ersätter denna inom en mindre del för att möjliggöra anläggningen. Användningssättet är generellt *Idrott, skidanläggning* (Y). Anläggningens utformning regleras med principsektioner som gäller för olika delar av området.

I planen finns tre korsande passager inlagda betecknade med x_1 som skall garantera att de viktigaste stigstråken även framdeles skall finnas kvar. Det skall inte anses som en avvikelse från planen om x_1 -områdena förskjuts något i sidled. Inte heller är det en avvikelse om byggnaden enligt Principsektion 1 delvis förläggs nedsänkt i förhållande till omgivande marks nivåer.

Området får inte inhägnas. Endast skyddsstängsel för att förhindra fall vid tunnelmyning får sättas upp.

Trafik och parkering

Tillfartsvägen kommer att vara densamma som idag.

Befintliga parkeringsytor bedöms tillräckliga för skidtunnelbehovet.

EI-försörjning

Anläggningen kommer att elförsörjas från ett ställverk som ligger i anslutning till varuhuset.

VA-försörjning

Det vatten som erfordras för snötilverknigen tas från den ledning som matar varuhuset och belastar inte det nät som försörjer näraliggande villakvarter.

Ev. smältvatten transporteras och samlas i planerade dammar, se MKB-n.

Dagvatten

Flödet av dagvatten får inte öka i någon nämnvärd grad, ej heller får förorenat vatten transporteras till diket. Vid passage av diken och blötmarker läggs trummor så att dagvattenavrinningen i området ej störs, se MKB-n.

Natura 2000

Länderna inom EU är f.n. i färd med att bygga upp ett nätverk av skyddade naturområden kallat Natura 2000. Mjukbottnarna vid östra och västra Broviken har av regeringen förordnats som Natura 2000-område. Det för skidtunnel aktuella planområdet ligger inom avrinningsområdet till västra Broviken, ca 4 km från viken. I miljöbalken (MB) 4:8 föreskrivs att en användning av mark och vatten som kan påverka ett område klassat som Natura 2000 får komma till stånd endast om tillstånd har lämnats av miljödomstolen. Vidare får kommunen medge en viss markanvändning genom lov, förhandsbesked eller detaljplan endast om det kan konstateras att markanvändningen inte på ett betydande sätt påverkar miljön inom naturområdet ifråga.

Administrativa frågor

Exploateringsavtal mellan kommunen och intressenten, KB Lilla Ullevi, skall godkännas av kommunfullmäktige innan planen antas.

Genomförandetiden är 5 år räknat från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande tjänstemän

Detaljplanen har upprättats av arkitekt Staffan Stenvall, SWECO FFNS, på uppdrag av KB Lilla Ullevi.

Under planarbetets gång har samråd hållits med planarkitekt Ulf Hedström, planingenjör Inger Norsell och exploateringschef Eilert Söderlund.

Upprättad 2003-01-13, reviderad 2003-03-12

SWECO FFNS, Falun
Staffan Stenvall

Upplands-Bro kommun


Ola Edström
Stadsarkitekt