



Karl-Erik Lindholm
Administrativ chef

Detaljplan 58 för del av
EKHAMMAR (norra Kasko)
Västra Rydsvägen, Kungsängen
Upplands-Bro kommun

Nr 0309

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande:
Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Illustration
Fastighetsförteckning
Bullerutredning
Övergripande riskbedömning

SYFTE, BAKGRUND

Syftet med planen är att utöka den befintliga verksamheten inom Kasko industriområde genom att ett mindre område längs med motorvägen E18 övergår från allmän parkmark till mark för småindustriändamål.

Det råder stor efterfrågan på mark för småindustriändamål i kommunikationsnära lägen i kommunen. Möjligheterna för allmänheten att nyttja marken för vistelse och rekreation är idag mycket begränsade då området är stark påverkat av buller från motorvägen.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms vara förenlig med miljöbalkens hushållningsbestämmelser enligt 3, 4 och 5 kap.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området avgränsas i nordost av det i byggnadsplanen för Kungsängen (nr 6702) angränsande vägområdet mot E18, i söder av industrifastigheten Ekhammar 4:208 samt i väster av Västra Rydsvägen vilken genom en vändplan i mitten av planområdet övergår till gång- och cykelväg.

Areal

Planområdets areal är 0,5 ha.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs idag av Upplands-Bro kommun men håller på att överlätas till Kungsängens företagscenter AB, vilken är ägare till intilliggande fastigheter Ekhammar 4:450 och 4:451 och intresserad av att genom den aktuella planläggningen utöka befintlig verksamhet på dessa fastigheter.



Samhällsbyggnadsförvaltningen

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planområdet är i gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige i februari 2002, beläget inom Kungsängens tätortsområde. I översiktsplanen finns inga direkta riktlinjer för området i fråga men en eventuell ny vägförbindelse från Västra Rydsvägen över Gröna Dalen till Granhammarsvägen diskuteras. Denna vägförbindelse skulle öka tillgängligheten och minska andelen tung trafik genom det angränsande bostadsområdet vid Västra Rydsvägen.

Detaljplaner

För det aktuella området gäller idag byggnadsplan för Kungsängen, fastställd 1967-04-21. Markanvändningen i denna plan är parkmark för allmänt ändamål.

Miljökonsekvensbeskrivning Då planen endast är av begränsad omfattning (0,5 ha) och i syfte att utöka intilliggande befintlig markanvändning bedöms miljöpåverkan vara så begränsad att en separat miljökonsekvensbeskrivning inte krävs.

Kommunala beslut i övrigt Kommunstyrelsen godkände 2003-10-16, Ks § 169 köpekontrakt mellan kommunen och Kungsängens företagscenter AB avseende försäljning av del av fastigheten Ekhammar 4:269.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Området är bevuxet av högt gräs och buskar av icke värdefullt slag. Marknivån varierar mellan +13 och +14 m över grundkartans nollplan.

Geotekniska förhållanden

För den inom planområdet tillkommande bebyggelsen skall geoteknisk undersökning utföras och redovisas senast i samband med bygganmälan.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ingen befintlig bebyggelse men närliggande fastigheter Ekhammar 4:450 och 4:451 är bebyggda och utnyttjas för småindustriändamål. Det aktuella planförslaget är tänkt att utgöra en utökning av befintlig verksamhet på ovanstående fastigheter och få en liknande bebyggelse.

Offentlig och kommersiell service

Offentlig och kommersiell service finns i Kungsängens centrum, ca 1,5 km från planområdet.

Trafik

Trafiken förutsätts inte öka nämnvärt. Kasmoområdet är så beläget att den trafik verksamheterna alstrar måste passera befintligt villakvarter, vilket kan medföra en del olägenheter. Föreslagen markanvändning får därför ej medföra att tunga transporter alstras. Den i översiktsplanen föreslagna vägförbindelsen mellan Kasmoområdet och Granhammarsvägen skulle öka tillgängligheten och ge förutsättningar för en annan trafikföring till området.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Parkering Fastighetsägaren skall anordna erforderliga parkeringsplatser inom kvartersmarken.

Hälsa och säkerhet En bullerutredning, daterad 2003-10-15, har gjorts med avseende på trafiken på E18. Utredningen visar att riktvärdet 65 dB(A) ekvivalent ljudnivå utomhus inte överskrids, men tangeras vid beräkningspunkterna 5 och 8 m över mark vid en tänkt fasad mot vägen, 40 m från väggkant. Riktvärdet 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå inomhus i arbetslokaler bedöms kunna erhållas genom ett medvetet val av fasadmateriäl och följas upp i samband med bygglovhanteringen.

Då E18 är transportled för farligt gods har en övergripande riskbedömning gjorts, daterad 2003-11-04. Med utgångspunkt från riskbedömningen har följande riskreducerande åtgärder införts i planförslaget: Ett skyddsavstånd om 40 m mellan vägområdet för E18 och föreslagna bebyggelse samt planbestämmelse om att tillkommande fasad ska anpassas för de risker som trots det föreligger, bl.a. genom fasadmateriäl, placering av ventilationsintag och utrymningsvägar m.m.

Vatten och avlopp Tillkommande bebyggelse kommer att anslutas till kommunens VA-nät.

El I planområdet finns en transformatorstation som försörjer närområdet med el. I den föreslagna planen finns ett område avsatt för tekniska anläggningar (E-område) som säkerställer transformatorstationens placering.

Uppvärmning Tillkommande byggnaders uppvärmning ska ske med vattenburen värme.

**ADMINISTRATIVA
FRÅGOR**

Genomförandetiden skall vara 10 år från det detaljplanen vinner laga kraft.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Stadsarkitektavdelningen svarar för den formella detaljplanen och handläggningen av planärendet.

Planförslaget upprättades 2003-07-31 och reviderades 2004-01-09.

STADSARKITEKTAVDELNINGEN



Ola Edström
Stadsarkitekt



Emelie Grind
Planarkitekt