

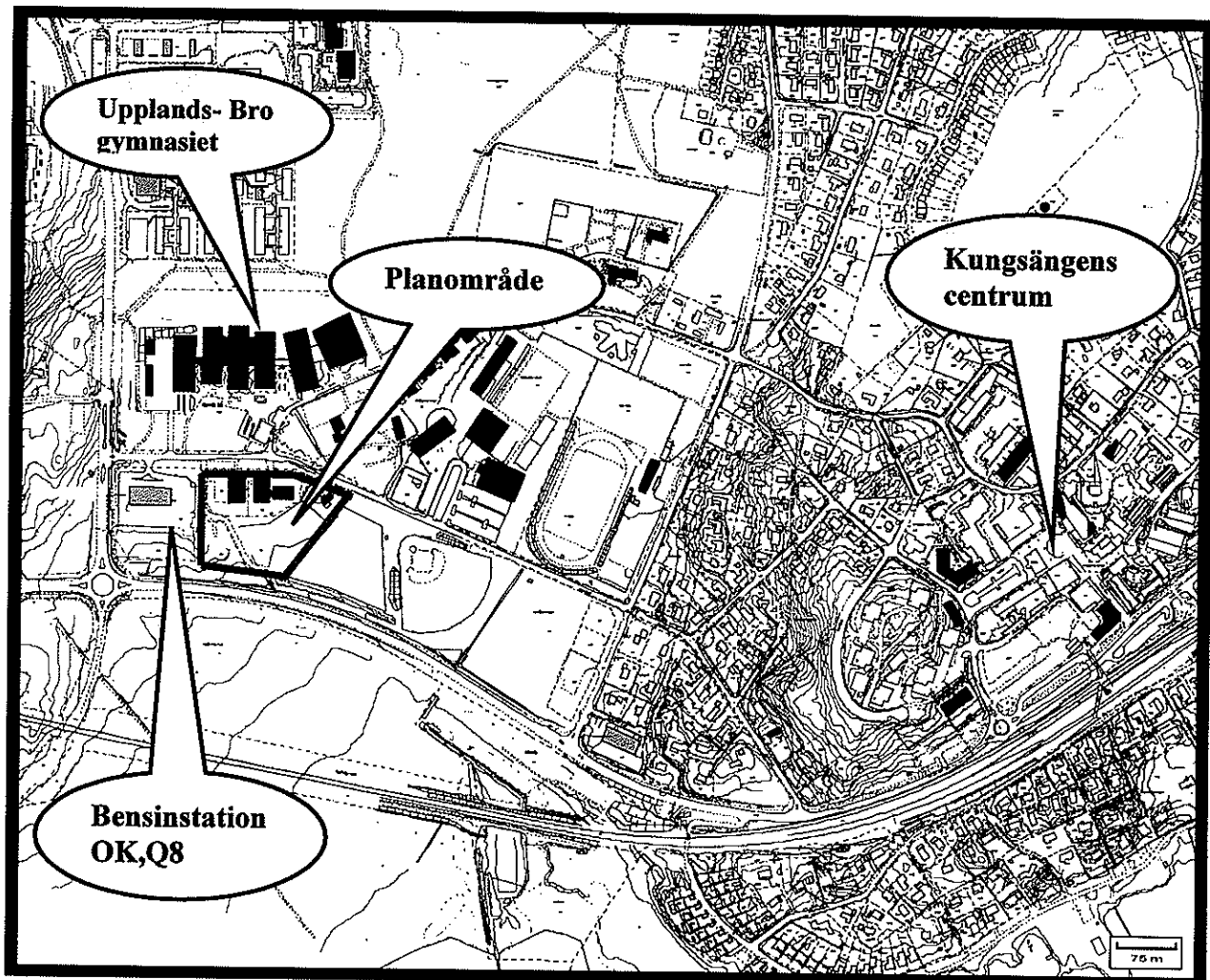


Karl-Erik Lindholm
Administrativ chef

DETALJPLAN FÖR
KUNGSÄNGENS-TIBBLE 10:1 m fl (Industriområde)
Kungsängen, Upplands-Bro kommun

Nr 0502

PLANBESKRIVNING



Upplysning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen och handläggs med enkelt planförfarande, vilket innebär att någon utställning inte kommer att ske.

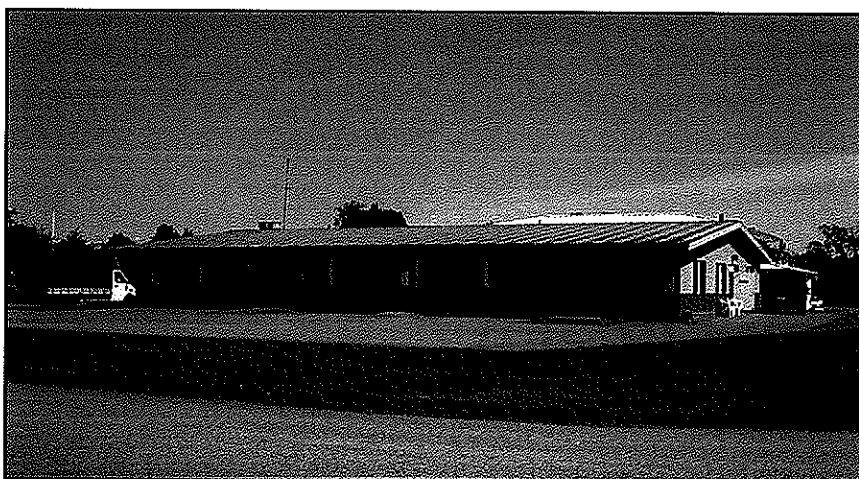
HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande:

Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning
Miljökonsekvensbeskrivning
Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND

Planen ger förutsättningar för olika typer av industrier och andra verksamheter som inte är störande för omgivningen. I föreslagen planändring ligger den utökade byggrätten på mark som idag är planlagd som allmän platsmark och till viss del även som naturmark.



En av verksamhetsbyggnaderna inom området

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planen bedöms vara förenlig med 3, 4 och 5 kap Miljöbalken. Området är redan påverkat av exploatering.

PLANDATA

Läges- bestämning

Planområdet är beläget i Tibbleområdet och omfattar fastigheterna Kungsängens-Tibble 10:1, 10:2, 10:3 och 10:4. Området begränsas av Enköpingsvägen i söder, Skolvägen i norr och i övrigt till angränsande fastigheter.

Areal

Planområdets totala areal är cirka 2 ha.

Markägo- förhållanden

Kungsängens-Tibble 1:41 och 10:1 ägs av Upplands-Bro kommun och Kungsängens-Tibble 10:2, 10:3 och 10:4, ägs av Inmec AB.

TIDIGARE STÄLLNINGS- TAGANDEN

Översiktsplan

Enligt "Tätortsbeskrivning för Kungsängen" ingår planområdet i ett stråk med viktiga naturelement. I övrigt finns inga riktlinjer angivna i översiktsplanen.

Detaljplaner

Planområdet gränsar till följande planer:
Stadsplan för del av Tibbleängen, nr. 8303.

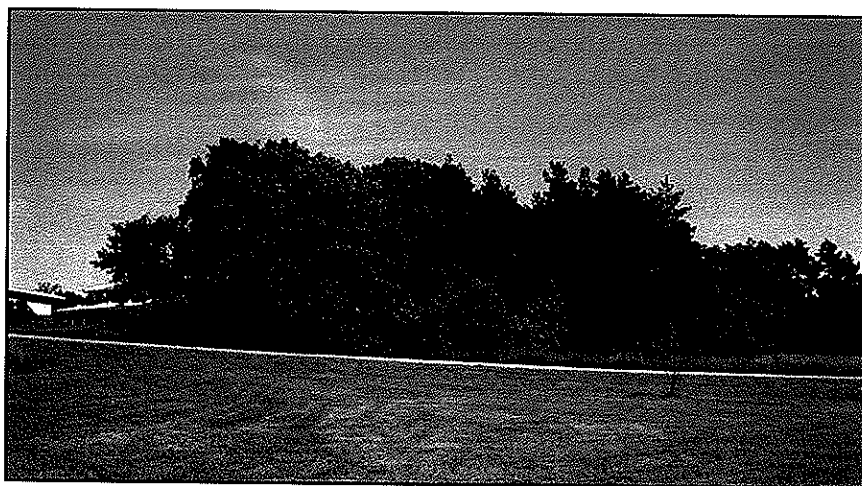
Exploaterings- avtal

Exploateringsavtal ska upprättas mellan kommunen och ägaren till fastigheterna Kungsängens-Tibble 10:2, 10:3 och 10:4, Inmec AB. Avtalet kommer att reglera genomförande- och driftsansvar samt markägofrågor.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Inom planområdet utgörs marken av anlagda gräsytor, asfalterade uppställningsytor samt naturmark. I planens västra del, söder om den befintliga infarten från Skolvägen, finns ett mindre höjdparti med blandad vegetation. I mitten av området finns en skogsdunge med blandskog som till största delen kommer bevaras enligt plan.



Skogsdunge som bevaras som naturmark. Till vänster i bild skymtar den befintliga bebyggelsen.

Geotekniska förhållanden

Enligt en geoteknisk undersökning utförd på delar av planområdet av Alfred Orrje AB, daterad 1985-05-20, består jorden under det översta

myllalagret av ett 1-2 meter tjockt lager torrskorpelera som underlagras av lös till halvfast lera.

Den utökade byggrätten antas ligga på likvärdig mark varpå planerade byggnader preliminärt bör räkna med pågrundläggning och fribärande golv.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Områdets är bebyggt med en byggnad för småindustri och två sammanbyggda byggnader avsedda för kontor och andra verksamheter. I planområdets nordöstra hörn ligger en mindre byggnad där Tibble Sjöscoutkår har sina lokaler.

Industribyggnaden är i ett plan med tegel- och plåtfasad medan de två sammanbyggda byggnaderna har två plan med träfasad.

Arbetsplatser

Inom planområdet finns ett flertal mindre arbetsplatser. Verksamhet med småindustri inryms i en av byggnaderna och övriga verksamheter är i huvudsak serviceinriktade med kundbesök. I en av byggnaderna inryms även en mindre restaurang.

Offentlig service

I direkt anslutning norr om planområdet finns grund- och gymnasieskola.

Kommersiell service

Inom planområdet finns en mindre restaurang och i anslutning till planområdet i väster finns en bensinstationen med tillhörande butik.

Byggnadskultur och gestaltning

Området bör kringgärdas av häck eller trädplantering i tomtgränsen för att skapa en tydligare avgränsning mot bensinstationen och Enköpingsvägen och Skolvägen. För att uppnå en trivsamt miljö och en god helhetsverkan i landskapsbilden föreslås följande bestämmelser:

Fasader

Fasadbeklädnad med träpanel eller tegel med inslag av plåt. Fasadfärg i falurött eller ljusa kulörer av traditionell typ.

Tak

Taktäckning med tegel eller svart plåt.

Gator och trafik

Gatunät

Planområdet trafikmatas från Granhammarsvägen eller Bygdegårdsvägen och vidare genom Skolvägen. Någon ny matning för planerade byggnader, eller förändring i nuvarande matning, föreslås inte.

Kollektivtrafik

Omedelbart norr om planområdet, utmed Skolvägen, finns anslutning till kollektivtrafik med förbindelse till Kungsängen centrum och pendeltågstation.

Parkering och varumottagning

Idag sker parkering till verksamheter inom planområdet på kvartersmark, i anslutning till befintliga byggnader. Parkeringsbehovet ska även i fortsättningen lösas inom kvartersmark.

Störningar

Buller från verksamheterna skall begränsas så att naturvårdsverkets värde för externt industribuller gällande nyetablering av industri ej överskrids vid skolan eller närmaste bostadshus.

Utsläpp till luft och vatten får inte medföra skador eller olägenheter för människors hälsa eller miljö.

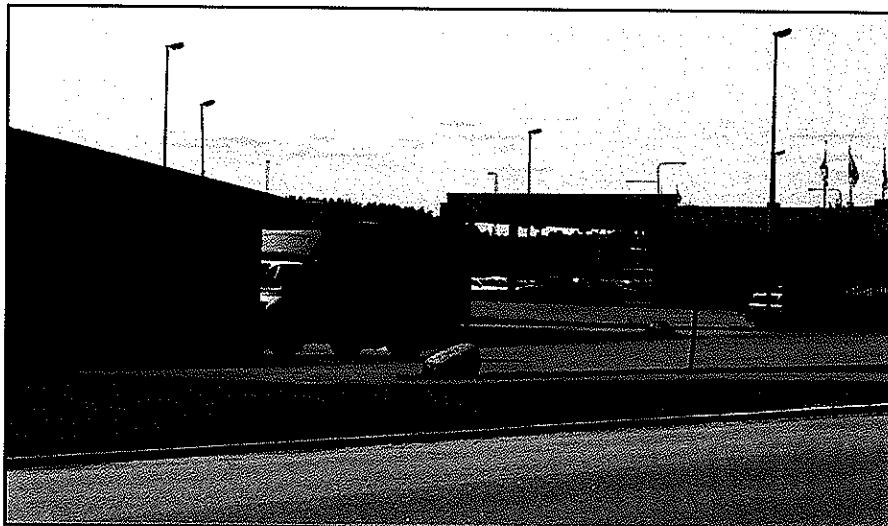
Risker/Åtgärder

Brandskyddslaget har upprättat en riskinventering och riskbedömning "Analys av risker avseende närhet till bensinstation 2005-10-04".

Sammanfattning

Vid inventering av riskbilden i anslutning till planområdet drogs slutsatsen att de enda riskkällor som ansågs utgöra en ej försumbar risk för personer som vistas inom området var transporter av farligt gods på Gamla Enköpingsvägen samt en bensinstation i korsningen Granhammarsvägen – Gamla Enköpingsvägen. Transporter av farligt gods längs Gamla Enköpingsvägen utgörs uteslutande av leveranser av brandfarliga vätskor, RID-klass 3, till Volvos bensinstation. Dessa leveranser kommer med stor sannolikhet att upphöra. För att inte låsa detaljplanen vid ett antagande om att transporterna kommer att upphöra utgår riskanalysen dock från att nuvarande transportvolym bibehålls.

Utifrån genomförd riskanalys görs i detta fall bedömningen att den risknivå som personer inom området utsätts för är att betrakta som acceptabel. Tillräcklig hänsyn till riskerna tas i och med den begränsade riskbilden i kombination med avstånden från byggnader till aktuella riskkällor.



Befintlig bebyggelses relation till bensinstationen på angränsande fastighet.

Åtgärdsförslag

Byggnaderna inom det aktuella området kommer att ligga på ett avstånd av minst 30 meter från Gamla Enköpingsvägen. Vid detta avstånd har det visats att den utvalda dimensionerande olyckshändelsen sannolikt ej medför att kritiska förhållanden uppstår i byggnader eller att brandspridning sker till exponerade byggnader.

Avståndet till bensinstationen är betydligt kortare. På grund av att mätarskåp, lossningsplats samt övriga riskkällor av betydelse inom bensinstationens område är placerade längre från området bedöms dock några omfattande olyckor ej kunna ske närmare området än cirka 60 meter. På detta avstånd blir på grund av strålningens avtagande med avståndet den infallande strålningen mycket låg även från omfattande bränder.

Den risknivå som identifierade riskkällor bidrar till för de personer som vistas i området är relativt låg. Vid genomförd riskinventering gjordes därför bedömningen att de personer som vistas i berörda byggnader i tillräcklig utsträckning kan anses vara skyddade mot studerade risker. Slutsatsen av analysen blir därmed att ingen anledning finns att ställa några specifika krav på åtgärder för att öka säkerheten för de personer som uppehåller sig i berörda byggnader. De säkerhetskrav som normalt ställs på nyproducerade byggnader av samma typ anses därför vara tillfyllest.

Detta innebär att inga ytterligare krav ställs på exempelvis ventilation, fasadtyp eller särskilda glas i fönster.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunens VA-nät.

Värme

Fjärrvärme är ej aktuellt

EI

Planområdet är anslutet till Graninge Elnät AB.

Avfall

Fastigheterna är i dag anslutna till kommunens fastighetsrenhållning. Avfall som enligt lagstiftning är likvärdigt med hushållsavfall ska tas om hand av kommunens entreprenör. Övrigt avfall som är knutet till verksamheterna ska omhändertas enligt gällande lagstiftning.

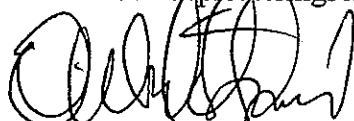
Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år efter att planen vunnit laga kraft. Övriga administrativa frågor redovisas i genomförandebeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingen har upprättas av planarkitekt Ulf Hedström i samarbete med kommunens exploateringschef Eilert Söderlund.

Plan- och exploateringsenheten



Eilert Söderlund
Exploateringschef



Ulf Hedström
Planarkitekt