

**Detaljplan för
Viby 19:1 m.fl.
Brunna Industriområde**

Kungsängen,
Upplands-Bro kommun

Detaljplan för Viby 19:1 m.fl. har vunnit laga kraft 2013-04-06 efter att Länsstyrelsen avskrivit ärendet från vidare handläggning.

Den del av detaljplanen som ligger inom 35 meter från väg E18:s beläggningskant har upphävts genom Länsstyrelsens beslut 2013-03-11.

Torkel Lindgren, planarkitekt
Upplands-Bro kommun

nr 0603

PLANBESKRIVNING



Planområdet i sydvästra Brunna industriområde

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser i skala 1:2000
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Utlåtande efter utställning

Övriga handlingar:

- Samrådsredogörelse, daterad 2012-05-09
- Bullerutredning, ÅF-Ingemansson, daterad 2007-07-02
- Riskanalys, Ramböll Sverige AB, daterad 2012-04-23, reviderad september 2012
- Supplement till riskanalys, Ramböll Sverige AB, augusti 2012, reviderad september 2012
- PM Dagvattenhantering, NCC Teknik, daterad 2012-06-21
- Miljökonsekvensbeskrivning, White arkitekter, daterad 2012-04-27, reviderad 2012-09-13

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nya verksamheter genom utökning av Brunna industriområde på fastigheten Viby 19:1, mellan Effektvägen och E18. Inom Brunna längs med E18 finns oexploaterad mark som har ett bra annonsläge mot E18. Verksamheternas inriktning ska i första hand vara mot lager och logistik, men även icke störande industri och sällanköpshandel tillåts. Mellan Effektvägen och Mätarvägen tillåts även kontor.

Lokalgatan Mätarvägen förlängs parallellt med Effektvägen mot nordväst mot angränsande fastighet Örnäs 1:1 där vägen ansluts till ett nytt planerat vägnät.

Inom planområdet finns även befintliga verksamheter som får utökad användning med samma inriktning som ovan.

HANDLÄGGNING/UPPLYSNING

Detaljplanarbetet startade 2005 och följer Plan- och bygglagen (SFS 1987:10).

Handläggning av detaljplanen sker med normalt planförfarande.

Planuppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2005-11-30, § 208 att uppdra åt kommundirektören att upprätta förslag till detaljplan för del av fastigheten Viby 19:1. Planområdet har utökats och omfattar även fastigheterna Viby 19:18, 19:21, 19:23, 19:24, 19:25, 19:26, 19:27, 19:28 och 19:30 med syfte att utöka och reglera befintliga byggrätter inom Stadsplan 7 för del av Brunna industriområde.

FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP MB

Planen bedöms förenlig med 3, 4 och 5 kap. Miljöbalken.

Inom planområdet finns inga utpekade natur- eller kulturvärden. Området ligger mellan befintliga verksamheter och E18 och ingår därför inte i en större sammanhängande grönstruktur eller utgör en spridningskorridor för djur- och växtliv.

Området består av skogsmark som gränsar mot ett befintligt industriområde. Området finns även utpekad i kommunens översiktsplan från 2010 för fortsatt exploatering av verksamheter. Infrastruktur och teknisk försörjning är väl utbyggt och området ligger bra till ur kommunikationssynpunkt. Området är idag stort av buller p.g.a. trafik från motorvägen.

Effekterna av detaljplanens genomförande bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormer för luft eller vatten överskrids.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger i den sydvästra delen av Brunna industriområde, cirka 5 km norr om Kungsängen centrum.

Området avgränsas i nordväst av mark tillhörande fastigheterna Örnäs 1:1 och 1:9 och i nordost av Effektivägen. I sydöst gränsar området till fastigheterna Kungsängens-Tibble 1:403 och 1:330 och längs planområdets sydvästra kant går E18.

Areal

Planområdet omfattar cirka 28 ha.

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar fastigheterna Viby 19:1, 19:21, 19:23, 19:24, 19:25, 19:26, 19:27, 19:28, och 19:30 samt del av fastigheten 19:18. Fastigheten Viby 19:18 ägs av kommunen, övriga fastigheter är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Kommunens gällande översiktsplan ”Översiktsplan 2010” antogs 2011-12-15. Brunna är där markerat som tätortsområde och som arbetsområde som håller på att byggas ut. Vid lokalisering av verksamheter och ändrad markanvändning finns krav på detaljplan.

Brunna berörs enligt översiktsplanen inte av några kultur- eller naturvårdsområden eller områden värdefulla för rekreation och grönstruktur.

Riksintressen

Genom södra Brunna och planområdets västra del, längs med E18, gick tidigare ett riksintresseområde för naturgasledning som nu är borttaget.

Planområdet gränsar till E18 som är av riksintresse för kommunikation. Den utgör även primär transportled för farligt gods.

Program

Ett utvecklingsprogram för Brunna industriområde är framtaget och godkändes av kommunfullmäktige 2008-02-21.

I detta angavs nu gällande planområde som utvecklingsområde för nyetableringar inom handel, kontor och ej störande verksamheter. Utvecklingsprogrammet är delvis inaktuellt, då den föreslagna golfverksamheten nordväst om planområdet inte längre är aktuell, utan där pågår planläggning för samma verksamhet som i denna detaljplan.

Detaljplan

Knappt hälften av planområdet är inte detaljplanelagt. Den södra delen, cirka 12 ha, ingår i Stadsplan 7 för del av Brunna Industriområde nr 8203, antagen 1983-11-28. Området är planlagt för industri med en exploateringsgrad på 0,5 och med en högsta byggnadshöjd på 9,0 meter. Angränsande markområde är planlagt för industriändamål.

Även delar av Stadsplan 3, nr 17206, antagen 1977-08-16 och Stadsplan 8 nr 8308-4, antagen 1985-03-25, som berör Effektivvägen ingår i det aktuella planområdet.

Området gränsar till detaljplanerna Dp 13 för Brunna Industriområde, nr 0205, antagen 2004-06-16, och Dp 14 för Brunna Industriområde, nr 0303, antagen 2003-05-22.

Pågående detaljplanearbete i området

Planarbete pågår i anslutning till planområdet med avsikt att ändra befintliga detaljplaner.

Planarbete pågår för Örnäs 1:1 m.fl., Stockholm Väst Logistikområde nr 1002, med syftet att möjliggöra nytt verksamhetsområde med inriktning lager, logistik, ej störande industri, handel och kontor.

Planarbete har inletts för att upprätta ny detaljplan för fastigheterna Kungsängens-Tibble 1:330 och 1:403 som ligger söder och sydost om det aktuella planområdet. Ny detaljplan för dessa fastigheter är en förutsättning för att kunna förlänga Mätarvägen till Granhammarsvägen.

Behovsbedömning

Detaljplanen innebär en permanent förändring av området där naturmark tas i anspråk för bebyggelse och verksamheter. För att få en samlad överblick över miljökonsekvenserna har en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tagits fram för detaljplanen. I slutet av planbeskrivningen finns en sammanfattning av miljökonsekvensbeskrivningen.

Nedan följer en redovisning av den behovsbedömning av planen som gjorts efter de kriterier som finns i bilaga 2 och 4 i MKB-förordningen. Eftersom den tänkta markanvändningen delvis har förändrats är vissa förutsättningar i den tidigare gjorda behovsbedömningen inte längre aktuella, och texten nedan har uppdaterats. Bedömningen att genomförandet av detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan kvarstår.

Platsen

Inom ramen för framtagande av detaljplan för Viby 19:1 m.fl. inom Brunna industriområde görs en miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning. Planområdet ligger i sydvästra delen av industriområdet mellan Effektvägen och E18. Delar av området är bullerstört av trafiken på E18.

Luftkvaliteten inom Upplands-Bro kommun är god, inte ens längs E18 bedöms överskridande av gällande miljökvalitetsnormer ske. Utsläpp från tillkommande industrier inom industriområdet prövas i särskild ordning. Inom planområdet tillåts ej tung industri.

Närmaste bostadsområde, Brunna, ligger öster om Granhammarsvägen, som närmast cirka 500 meter från planområdet. Bostadsområdet är delvis skyddat från trafikbuller från Granhammarsvägen av en skyddsvall.

Planen berör ingen värdefull kulturmiljö eller registrerade fornlämningar.

Större delen av planområdet är skogklädd naturmark som delvis glesats ur. Skogen består av gran och tall med i huvudsak björk i brynen. Höjdskillnaden inom planområdet är cirka 16 meter, men lutningarna är flacka och topografin upplevs inte som dramatisk. Inga särskilda naturvärden finns utpekade inom området.

Inom Brunna industriområde finns verksamheter, Air Liquide och Fresenius Kabi, som har transporter med farligt gods. Dessa går längs Effektvägen och Granhammarsvägen. En bensinstation finns nordväst om korsningen Effektvägen/Energivägen. E18 är primär transportled för farligt gods. Inom ramen för planarbetet har en särskild riskanalys tagits fram som belyser konsekvenser och behov av åtgärder för att klara riskfrågorna.

Påverkan

Planområdet omfattar cirka 28 ha. I gällande översiktsplan (antagen 2011-12-15) är området markerat som arbetsområde. Planområdet gränsar i nordväst till fastigheterna Örnäs 1:1 och 1:9 där ett nytt verksamhetsområde planeras.

Vilka verksamheter som kommer att finnas inom området är inte klart. Planområdet planläggs för logistik och lager, ej störande industri och sällanköpshandel. Mellan Effektvägen och Mätarvägen tillåts även kontor.

En exploatering av området kommer att generera biltrafik, varav en del tung trafik. Detta leder till ökad trafik på Granhammarsvägen och större delen av trafiken kommer att köra söderut mot E18. Bostadsbebyggelsen längs Granhammarsvägen mellan Musikvägen och Artistvägen är idag störd av buller från biltrafiken på Granhammarsvägen och gällande riktvärden för buller utomhus från vägtrafik vid bostäder överskrider enligt översiktliga beräkningar (WSP Akustik 2005). Föreslagen detaljplan bedöms inte generera så mycket trafik norrut på Granhammarsvägen att dagens situation förändras.

Dagvatten inom Brunna industriområde leds huvudsakligen till kommunens nät. I nya planer ska lokalt omhändertagande eftersträvas. Planförslaget tar i anspråk naturmark som ersätts med hårdgjorda ytor. Det innebär ökad avrinning från området, som främst avses tas om hand genom lokala dagvattenlösningar inom planområdet.

En exploatering av området förändrar landskapsbilden inom industriområdet (för de närmaste grannarna) och längs E18.

Väsentliga miljöaspekter bedöms vara:

- Trafik
- Naturmiljö
- Stads- och landskapsbild
- Risk och säkerhet
- Luftkvalitet
- Buller
- Mark och vatten

Planen

Planen möjliggör fortsatt utveckling av befintliga verksamheter inom planområdet och arbetsområdet som helhet. Planen lämnar öppet hur disposition av verksamheterna inom planområdet ska göras och därmed vilka möjligheter till integrering av miljöaspekter som finns.

Detaljplanens genomförande kommer att innebära ökad trafik på vägnätet i omgivningen.

I och med att det inte är känt vilka verksamheter som kommer att etableras inom planområdet är det inte möjligt att bedöma om verksamheterna i sig genererar miljöproblem.

Bedömning om betydande miljöpåverkan

Planen överensstämmer med gällande översiktsplan. Planen tar i anspråk naturmark som dock inte hyser några utpekade naturvärden. Planen innebär en permanent förändring av området där naturmark tas i anspråk för bebyggelse och verksamheter. Med tanke på att det är okänt vilka typer av verksamheter som kommer att etableras inom planområdet bedöms att planen medför betydande miljöpåverkan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består i de oexploaterade delarna av delvis utglesad skogsklädd naturmark. Marken sluttar mot nordväst och områdets nivåer varierar. Skillnaden mellan högsta och lägsta punkten är hela 16 meter, men lutningarna är relativt flacka och upplevs inte som dramatiska. En del block finns i terrängen.

Skogen utgörs av blandskog där gran och tall dominerar. Inga naturvärden finns utpekade i området.

Djurlivet inom området bedöms i huvudsak bestå av småvilt och rådjur, diverse skogsfågel och vanligt förekommande insekter. Någon förekomst av rödlistade eller ovanliga arter är inte känd i området.

Landskapsbild

Planområdet är beläget i ett skogsområde som delvis är utglesat. Området ligger mellan redan exploaterade delar i Brunna industriområde och E18. Befintliga bebyggelsevolymerna inom planområdet och i omgivningen är stora, gatorna är breda och parkeringsplatser är stora.

En exploatering av naturmarken innebär en stor förändring av upplevelsen av området från E18 och från grannfastigheter. Naturmarken ersätts av stora byggnader och hårdgjorda ytor. Exploatering förutsätter att terrängen omformas genom utfyllning och bortsprängning av berg.

Om möjligt bör naturmark sparas mellan byggnader och hårdgjorda ytor. Uppvuxen vegetation mjukar upp området och är ett värdefullt tillskott i en i övrigt mycket hårdgjord miljö.

Geotekniska förhållanden

Ett geohydrologiskt utlåtande gjordes 2006, och kompletterades i februari 2012 med en geoteknisk fältundersökning. Området är kuperat och jordlagren består främst av morän och yt-nära berg, men det finns även områden med lera ovanpå moränen.

Förorenad mark

Marken har inte varit exploaterad innan nuvarande verksamheter anlades varför bedömningen är att det inte finns några föroreningar i marken.

Radon

Markförhållandena behöver utredas ur radonrisksynpunkt. I samband med bygglovsprövning skall erforderliga undersökningar utföras som närmare klarlägger behov av eventuella skyddsåtgärder.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

Bebyggelseområden

Befintliga verksamheter

Hela Brunna industriområde omfattar cirka 120 ha mark och i dagsläget finns verksamheter inom verkstad, läkemedel, livsmedel och handel.

Inom planområdet finns idag befintliga verksamheter inom handel och småindustri i den södra delen. På andra sidan Effektivägen finns en bensinstation.



Befintliga verksamheter längs med Mätarvägen mot sydost.

Nya verksamheter

Planområdet planläggs för logistik och lager, ej störande industri och sällanköpshandel (UJ₁H på plankartan). Mellan Mätarvägen och Effektvägen tillåts även kontor (UJ₁HK). I dagsläget finns ingen färdig intressent för den oexploaterade fastigheten varför det inte finns något detaljerat förslag till områdets utformning. Detaljplanen är därför flexibelt hållen.

Inriktningen inom handel ska vara mot sällanköp för att inte konkurrera med handeln i de centrala delarna av Kungsängen och för att inte generera stora mängder trafik.

Högsta tillåtna exploateringsgrad är 0,6, dvs. 60 % byggnadsarea per fastighetsarea. Planen möjliggör en total byggnadsarea på ca 146 000 m².

Högsta tillåtna totalhöjd är 22 meter för området söder om Mätarvägen och 20 meter norr om Mätarvägen.

Inom kvartersmarken för logistik och lager, handel, industri och kontor medger planen en exploateringsgrad på 60 % byggnadsarea per tomtyta.

En planbestämmelse reglerar att 5% av fastighetsytan ska vara grön/innehålla plantering. Detta gäller inte områden för tekniska anläggningar (E₁ och E₂) eller lokalgator.

I norra delen av planområdet ligger ca 7400 m² av kvartersmarken mellan Mätarvägen och Effektvägen inom influensområdet 300 meter från en verksamhet som hanterar industrigaser. Av riskhänsyn tillåts inom detta område endast logistik, lager och ej störande industri (UJ₁), och inte verksamhet som kan komma att vara personintensiv som kontor och handel.

Ett allmänt bebyggelseförbud på 4,5 meter från fastighetsgräns regleras av bestämmelse p₁. Detta gäller inte om byggnaderna byggs ihop i fastighetsgräns, och det gäller inte områden för tekniska anläggningar (E₁ och E₂).

Eftersom E18 är primärled för farligt godstransporter är kontorsanvändning inte tillåtet mellan E18 och Mätarvägen ur riskhänsyn.

För att minska risken för personskador vid olyckor med farligt godstransporter är ett område på 25 meter från vägbanekant på väg E18 och ett område på 10 meter från Effektvägen avsatta som prickmark (mark som inte får bebyggas).

Riskerna med transport av farligt gods behandlas utförligare i avsnittet ”Risker”.

Bestämmelserna ovan gäller även de redan planlagda befintliga verksamheterna inom planområdet, som därmed får utökad byggrätt.

Gestaltning

Bestämmelse v₁ reglerar att bebyggelsen mot E18 ska utformas med särskild omsorg. Skyltläget ut mot motorvägen exponerar bebyggelsen och motiverar en hög gestaltningsnivå på byggnaderna.

Planbestämmelse p₂ reglerar att byggnader bör orienteras med kortsidorna ut mot väg E18 där så är möjligt. Syftet är att området ut mot E18 ska bli mer visuellt varierat, men de byggnader som av verksamhetens art måste ha en större längd än fastighetens bredd får naturligtvis placeras med långsidan mot väg E18.

Skyltning

Planområdets exponerade läge vid E18 innebär en extra marknadsföringshjälp för företag och utgör en viktig lokaliseringsfaktor vid etablering av nya företag. Läget ställer stora krav på utförlig redovisning i bygglovsskedet av hur skyltningen påverkar helhetsmiljön längs E18.

Skyltar ska vara utformade så att de inte dominerar över byggnader och landskap. Som en allmän regel gäller principen att synas men inte störa. Skyltar får heller inte verka störande för trafikanter på E18 eller riskeras att förväxlas med vägmärken eller andra trafikordningar.

En planbestämmelse reglerar att föränderliga eller blinkande skyltar inte tillåts då de kan utgöra trafikfara eller orsakar störningar för omgivningen.

Service

Stormarknaden Coop Forum finns vid Energivägen nordost om planområdet.

Närmaste kommersiella centrum finns i Kungsängen med bl. a banker och flera butiker. Kungsängens golfklubb med restaurang finns nordväst om planområdet.

Tillgänglighet

Området och byggnaderna ska utformas enligt gällande tillgänglighetslagstiftning.

Kultur

Planen berör inga kulturvärden.

Miljöcertifiering

Fastighetsägaren till Viby 19:1 har för avsikt att miljöcertifiera nya byggnader på sin fastighet. En utredning har gjorts som visar att detaljplanebestämmelserna inte försvårar detta.

Gator och trafik*Gatunät*

Brunna industriområde angörs från Granhammarsvägen som ansluter till E18 i trafikplats Brunna strax söder om planområdet.

Planområdet gränsar till E18 i sydväst och Effektivägen i nordost. Tillåten hastighet Effektivägen är idag 50 km/h, vilket troligen kommer att ändras till 60 km/h i kommande hastighetsrevision. Längs E18 och Effektivägen sker transporter av farligt gods, se vidare under rubrik "Risker".

I södra delen av planområdet finns en lokalgata, Mätarvägen. Den går delvis parallellt med Effektivägen för att sedan vika av och kopplas på Effektivägen.

En trafikutredning har tagits fram i samband med planprogram för Brunna industriområde 2007. Dessutom har en trafikutredning tagits fram för handelsetablering inom det aktuella planområdet 2008.

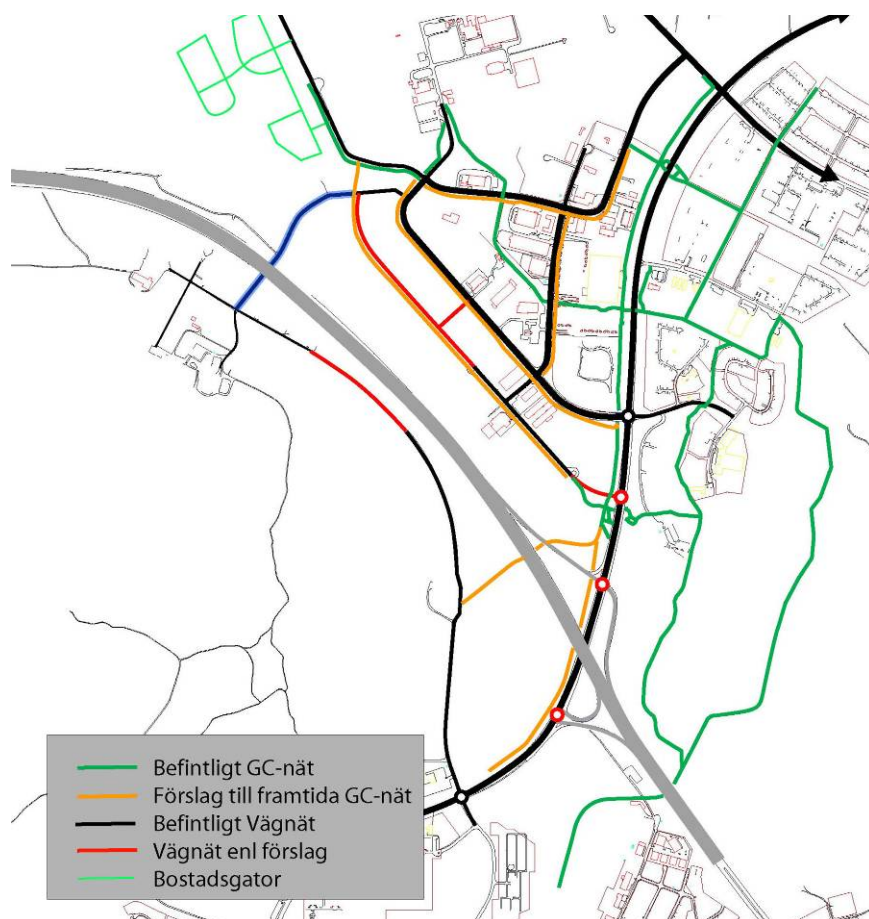
Verksamheterna inom planområdet kommer att generera trafik, varav en del tung trafik. Inom själva planområdet bedöms det inte uppstå några kapacitetsproblem.

Planområdet kommer att trafikmatas via Mätarvägens befintliga in- och utfart till Effektivägen. Utfartsförbud gäller mellan kvartersmarken och Effektivägen.

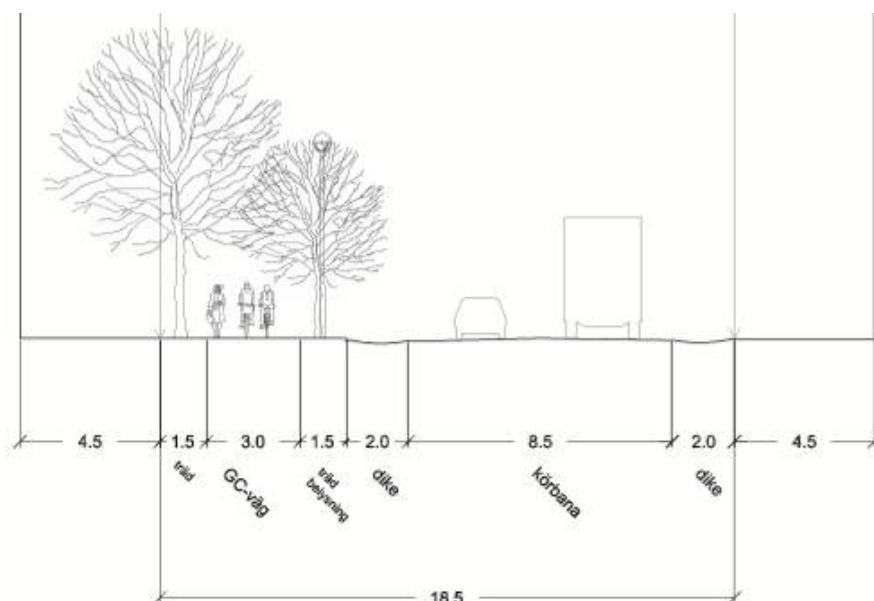
Mätarvägen förlängs norrut fram till plangräns, där vägen planeras förlängas till Örnäsvägen. I samband med detaljplanering av området direkt sydost om planområdet planeras en förlängning av Mätarvägen till Granhammarsvägen, vilket skulle ge en ny infart till området.

Mätarvägen planläggs för att rymma en 3 meter bred gång- och cykelväg som i en förlängning genom området i nordväst leder ut till Lejondals naturreservat. Vägområdet rymmer också trädplantering.

Trafikens generering av buller behandlas i avsnittet ”Störningar”.



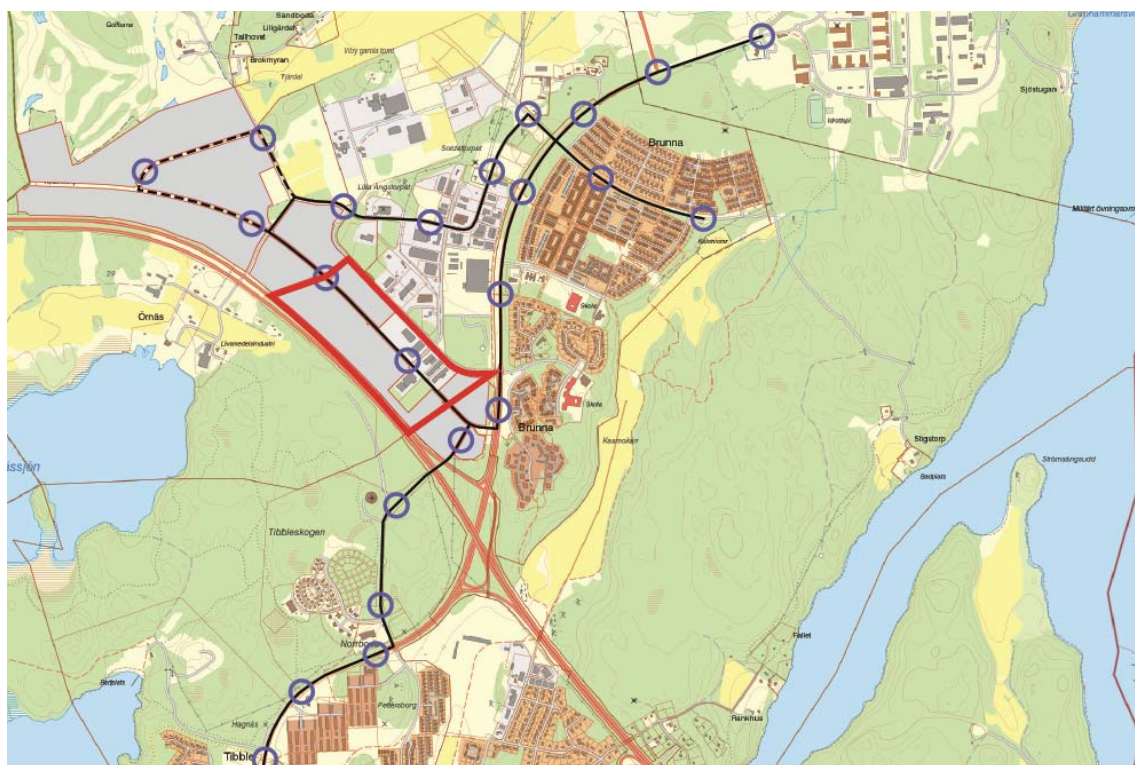
Nuvarande och förslag till tillkommande GC-nät, ur trafikutredning för Brunna (2007-06-20). Kartan är delvis inaktuell då trafiknätet blir annorlunda på fastigheten Örnäs 1:1. Den rödmarkerade länken mellan Mätarvägen och Effektivägen finns nu bara kvar som GC-väg och flyttas dessutom till ett läge något längre norrut.



Föreslagen gatusektion genom Mätarvägen mot nordväst

Kollektivtrafik

Planområdet trafikeras av två busslinjer. Linje 558 mellan Kungsängens station och Brunna industriområde trafikerar en hållplats i planområdets norra del, vid Effektvägen, var 30:e minut under vissa tider på dagen. Linje 559 mellan Kungsängens station och Brunna/Livgardet trafikerar en hållplats vid Granhammarsvägen, cirka 250 m från planområdet, var 15:e minut dagtid.



Idé till möjlig framtida busstrafik genom Norrboda med fortsättning i Brunna verksamhetsområde. Nuvarande busstrafik på Effektvägen kan flyttas till Mätarvägen och nuvarande busstrafik på Granhammarsvägen kan ledas via Norrboda. Planområdet markerat med rött.

Parkering

All parkering skall ske på kvartersmark. Gemensamma parkeringar i området får skapas vid behov. Dagvatten från nyanlagda hårdgjorda ytor skall infiltreras i svackdike alternativt renas i sediment- och oljeavskiljare.

Risker

En riskanalys har genomförts av Ramböll 2012-04-23, reviderad 2012-09-03. Ett supplement till riskanalysen har också upprättats av Ramböll i augusti 2012, reviderat 2012-09-03. Följande bedömningar och slutsatser görs där:

Industriella riskkällor

En obemannad bensinstation samt två industriverksamheter (Fresenius Kabi AB och Air Liquide) ligger i anslutning till planområdet och har bedömts innebära en förhöjd risk för närliggande områden. Fresenius Kabi AB, ca 500 meter nordväst om planområdet, tillverkar näringslösning som används inom sjukvården. Air Liquide, ca 190 meter norr om planområdet, tillverkar och distribuerar industrigaser. Bensinstationen ligger ca 100 meter norr om planområdet.

Beträffande verksamheterna vid Fresenius Kabi AB respektive Air Liquide så har tidigare refererade analyser kommit fram till att personintensiva verksamheter ej bör läggas inom 300 meters avstånd från dessa verksamheters fastighetsgräns. Det aktuella planområdet ligger mer än 300 meter från Fresenius Kabi AB och därmed utanför influensområdet.

Beträffande Air Liquide så ligger dess fastighetsgräns ca 215 meter från kvartersmarkens norra spets. Då 10 meter från Effektvägen ej får bebyggas blir avståndet till närmaste bygggrätt inom planområdet ca 225 meter, dvs. kortare än rekommenderat skyddsavstånd.

I riskanalysen görs bedömningen att en vådahändelse med flasksprängning vid Air Liquide får begränsade konsekvenser för planområdet, och då detaljplanen begränsar användningen inom skyddsavståndet 300 meter till logistik, lager och ej störande industri, så bedöms risken bli acceptabel.

Beträffande den obemannade tankningsstationen i planområdets närhet så rekommenderar Länsstyrelsen i Stockholm ett skyddsavstånd om minst 25 m till kontor och liknande verksamheter. I det aktuella fallet är avståndet mellan tankstationen och planområdet mer än 25 meter, varför risken med tankstationen ligger inom vad som bedöms vara tolerabelt.

Transport av farligt gods till närbelägna verksamheter

Granhammarsvägen och Effektvägen utgör sekundära transportleder för farligt gods. Avseende risker relaterade till transport av farligt gods till och från Fresenius Kabi AB respektive Air Liquide som sker via Effektvägen i nordöstra plangränsen, rekommenderas att införa ett skyddsavstånd i angränsande planområde om 10 meter till Effektvägen. Avståndet från plangräns till Granhammarsvägen överskrider detta skyddsavstånd. En lokalgata kommer att anläggas inom planområdet. Denna lokalgata är inte avsedd för transport av farligt gods.

I den riskanalys som upprättats bedöms att risken för avåkning längs Effektvägen är relativt liten då Effektvägen har mycket god geometri genom hela planområdet. Detta motiverar att skyddsavståndet längs Effektvägen begränsas till 10 meter. För att förebygga samt minska effekterna av eventuella olyckor med farligt gods anger detaljplanen att avåkningsskydd samt kantsten ska anordnas på allmän platsmark på södra sidan av Effektvägen. Avåkningsskyddet

motiveras med att den framtida kvartersmarken på vissa ställen kan komma att ligga lägre än Effektvägen och att det därmed saknas naturlig höjdskillnad som skydd vid en eventuell avåkning.

I detaljplanen anges ett antal åtgärder som syftar till att minimera riskerna på kvartersmark längs Effektvägen. Bland annat anges att de obebyggda fastigheterna längs Effektvägen, vid framtida exploatering, skall utformas så att områden utomhus inom 25 meter från Effektvägen ej uppmuntrar till stadigvarande vistelse. De befintliga verksamheterna längs Effektvägen, som har bland annat kundparkering och entréer mot Effektvägen, påverkas ej av denna bestämmelse. Detaljplanen anger även ett antal byggnadstekniska åtgärder som krävs vid nybyggnation, bland annat att entréer och friskluftsintag ej får vändas mot Effektvägen samt att lager- och teknikutrymmen skall placeras mot Effektvägen där så är möjligt.

Transport av farligt gods på E18

Planområdet ligger i anslutning till E18, som är en primär transportled för farligt gods. Vid en närmare analys av förhållandena för det aktuella planområdet så motiverar inte den aktuella risknivån att begränsa bebyggelse annat än inom 25 meter från E18. Detta motiveras av:

- Den låga olyckskvot som motorväg av typ E18 har
- E18:s enkla och trafiksäkra linjeföring utmed planområdet
- Höjdförhållande och topografi på den aktuella sträckan
- Begränsade transportmängder av farligt gods på E18
- Planerade verksamheter inom planområdet

Riskreducerande planbestämmelser

Följande riskreducerande åtgärder har stöd i riskanalysen och säkras genom planbestämmelser:

- Fasader inom 30 meter från E18 och Effektvägen skall utföras i obrännbart material.
- Friskluftsintag skall vara vända bort från väg E18 samt bort från Effektvägen.
- Utrymning skall kunna ske bort från väg E18 samt bort från Effektvägen.
- Obebyggda områden inom 25 meter från E18 ska utformas så att de ej uppmuntrar till stadigvarande vistelse.
- Utfartsförbud mot E18 och Effektvägen i hela planområdet. Utfartsförbudet är riskreducerande eftersom besöksparkeringar, entréer och vistelseytor på de enskilda fastigheterna troligen placeras vid infarterna, alltså mot Mätarvägen.

På Länsstyrelsens inrådan har även följande planbestämmelser införts:

- Obebyggda områden inom 25 meter från Effektvägen skall utformas så att de ej uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Bestämmelsen gäller ej befintliga verksamheter.
- Byggnaders huvudentréer får inte placeras mot väg E18 eller Effektvägen.
- För nya byggnader i de två kvarter som gränsar mot Effektvägen gäller att lager- och teknikutrymmen där så är möjligt ska placeras mot Effektvägen.
- På södra sidan av Effektvägen ska avåkningsskydd samt kantsten anordnas.
- Byggnader för handelsändamål tillåts ej inom 40 meter från väg E18.

Hälsa och säkerhet

Buller

Planområdet är idag stört av buller från trafiken på E18. Befintliga verksamheter inom Brunna industriområde genererar i dagsläget inga stora mängder buller.

Enligt beslut av riksdagen finns riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnad eller väsentlig ombyggnad av trafikinfrastruktur. Vid arbetslokaler bör 65 dB(A) klaras vid fasad och det har vid platsbesök bedömts att gällande riktvärden inte kommer att överskridas inom planområdet.

Vilka verksamheter som blir aktuella inom planområdet är idag inte känt varför det inte heller går att bedöma om verksamheterna kommer att generera buller. Störningar från kommande verksamheter får behandlas i samband med bygglov.

Industribuller från fläktar ska bedömas enligt Naturvårdsverkets riktvärden för externt industribuller. Riktvärden finns för nyetablering respektive befintlig verksamhet. För arbetslokaler (ej bullrande verksamhet) gäller följande ekvivalenta ljudnivåer utomhus:

- mellan kl 07-18 → 60 dB(A)
- mellan kl 18-22 samt sön- och helgdag kl 07-18 → 55 dB(A)
- mellan kl 22-07 → 50 dB(A)

Längs Granhammarsvägens östra sida finns närmaste bostadsbebyggelse, men avståndet från planområdet är så långt att de inte bedöms störas av eventuellt buller från verksamheterna. Bostäderna är däremot störda av trafiken till och från industriområdet, och för att minska bullerpåverkan från trafiken har kommunen uppfört en bullervall längs en del av Granhammarsvägen. Bebyggelsen längs Blåsarvägen ligger delvis bakom denna bullervall och längre norrut, längs Banjovägen, saknas bullerskydd helt.

En bullerkartläggning av konsekvenserna av en framtida utbyggnad av Brunna industriområde (ÅF Ingemansson 2007) visar att i bostadsområdet öster om Granhammarsvägen överskrids riktvärdena idag för ett mindre antal bostäder. Kartläggningen baseras endast på buller från den trafik som de kommande verksamheterna kan generera. En utbyggnad av industriområdet innebär att bullerbelastningen för bostäderna öster om Granhammarsvägen riskerar att öka upp till 4 dB. Vid en full utbyggnad av industriområdet riskerar riktvärdena överskridas för ett antal bostäder.

Eventuellt behov av förstärkning av befintlig bullervall, eller andra åtgärder för att minska bullerpåverkan på närliggande bostäder, kommer att regleras i kommande exploateringsavtal.

Luftkvalitet

Enligt översiktliga beräkningar från Stockholms och Uppsala luftvårdsförbund ligger luftkvaliteten i området väl under miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, partiklar (PM 10 och PM 2,5) och bensen.

Planförslaget innebär ökad trafik inom Brunna industriområde. Den lokalt stora ökningen av trafiken som planen genererar bedöms inte medföra risk för att miljökvalitetsnormerna överskrids. Konsekvenserna för luftkvaliteten bedöms som små.

Det är idag inte klart vilken typ av verksamhet som kommer att etablera sig inom planområdet. Det går därför inte att bedöma om det finns risk för lukt från planområdet. Eventuella miljökonsekvenser av verksamheter inom planområdet bedöms i ett senare skede.

Vattenkvalitet

Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt miljö kvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitetsnorm. Miljö kvalitetsnormer är bland annat styrande vid fysisk planering. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2021, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten. Miljö kvalitetsnormer finns även för fisk- och musselvatten. Den planerade exploateringen får inte innebära skada på fiskbestånd.

Södra delen av planområde rinner till Mälaren-Görveln (SE659147-160765) Enligt VISS april 2012 har Mälaren-Görveln god ekologisk status och kemisk ytvattenstatus, och ingen risk föreligger att miljö kvalitetsnormer god ekologisk status 2015 och god kemisk ytvattenstatus 2015 inte ska uppnås.

Norra delen av planområdet rinner till Mälaren-Ekolskarven (SE661828-160253). Enligt VISS april 2012 har Mälaren-Ekolskarven otillfredsställande ekologisk status men god kemisk ytvattenstatus. Det föreligger en risk att miljö kvalitetsnormer god ekologisk status 2015 och god kemisk ytvattenstatus 2015 inte kommer att uppnås. Då den ekologiska statusen har ett nära samband med övergödningsproblem som är svårt att lösa till år 2015 har tidsfristen för ekologisk status förlängts till 2021.

Detaljplanen föreskriver lokal fördröjning och infiltration av dagvattnet för att därigenom åstadkomma en lösning som inte påverkar recipienternas ekologiska och kemiska status jämfört med nuläget. Därmed bedöms inte risken att överskrida miljö kvalitetsnormerna för vatten att öka i och med detaljplanens genomförande.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för VA-försörjning och nya fastigheter ska kopplas på de kommunala ledningarna. Vatten- och spillvattennätets kapacitet är idag tillräcklig med avseende på flöde och tryck.

I den norra delen av planområdet faller marken mot norr och i den södra delen mot söder, ner till Granhammarsvägen. Detta gör att hanteringen av avloppsledningarna blir olika för den norra och södra delen.

Befintliga verksamheter i söder försörjs via avloppsledningar i Mätarvägen och nya verksamheter inom denna del av planområdet kan även kopplas på dessa.

I den norra delen måste ledningar byggas ut längs den nya lokalgatan och avloppsvattnet får sedan antingen ledas norrut eller söderut. Om avloppsvattnet ska ledas norrut får detta göras i Mätarvägens förlängning genom fastigheten Örnäs 1:1 där detaljplanearbete pågår. Ska avloppsvattnet ledas söderut, ner längs Mätarvägen, måste avloppsvattnet pumpas dit, och i den norra delen av planområdet har därför ett område reserverats för en pumpstation.

Tillgänglighet till befintliga vatten- och avloppsledningar inom fastigheten Viby 19:23 mellan Mätarvägen och Effektivägen säkerställs genom u-bestämmelse på plankartan (marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar).

Det finns ett befintligt servitut för vatten och avlopp till förmån för fastigheten Örnäs 1:5. Servitutet korsar nordvästra delen av planområdet. Servitutet kommer inte att säkras med u-område eftersom dessa ledningar avses flyttas till Örnäsvägen.

Dagvatten

Idag avvattnas huvuddelen av de befintliga hårdgjorda ytorna i Brunna via dagvattenbrunnar till kommunens nät. Dagvattenledningar finns dragna längs va-ledningarna i Mätarvägen. Planområdet eller dess avrinning berör inget skyddsområde eller allmän vattentäkt.

Exploateringen kommer att kraftigt påverka områdets avrinning. Naturmark ersätts av hårdgjorda ytor vilket ger ökad och snabbare avrinning.

I den nya lokalgatan som anläggs, förlängningen av Mätarvägen norrut, kommer dagvatten fördröjas och i viss mån renas från tungpartiklar i vägdiken innan det genom dagvattenbrunnar och dagvattenledning når ett magasin i norra hörnet av planområdet, där kvartersmark avsätts för dagvattenanläggning och övergår till allmän platsmark (Natur). Det är möjligt att vattnet behöver passera oljeavskiljare före insläpp till magasinet. Magasinet dimensioneras för att kunna ta hand om 50 % av dimensionerande regn (10-årsregn) Resten infiltreras eller fördröjs på fastigheten. Magasinerat vatten släpps med strypt flöde i diket vid Effektivägen. Detta vatten kommer så småningom att rinna via trummor och diken till Granhammarbäcken som idag avvattnar hela området och rinner till slut till Lillsjön.

I händelse av större regn finns bräddningsmöjlighet antingen till diken vid Effektivägen eller vid Mätarvägen och därigenom till grannfastigheten i norr.

Takvatten samt icke förorenat vatten från hårdgjorda ytor på kvartersmark leds till fördröjnings- och infiltrationsmagasin inom varje fastighet.

Förorenat dagvatten från hårdgjorda ytor på kvartersmark passerar i möjligaste mån (om höjdsättningen av fastighetsmark tillåter) ett svackdike innan det leds till dagvattenledningar i Mätarvägen. Detta innebär att rening sker i svackdikedet innan vattnet släpps till ledning. Om utförandet av svackdike inte är möjligt renas dagvattnet genom oljeavskiljare. Generellt försöker man att ta hand om ca 50% av dimensionerande dagvatten på fastighetsmark i form av fördröjning och infiltration och släppa resten till ledning i gatan.

De bebyggda fastigheterna i planområdets sydöstra del är idag anslutna till ett konventionellt dagvattensystem. Det dagvatten som avleds från nybebyggda fastigheter i denna del av planområdet kommer, efter att i största möjliga mån ha infiltrerats i svackdike på kvartersmark, att ledas till konventionella dagvattenledningar efter rening i sediment- och oljeavskiljare. Detta är ett avsteg från principen om lokalt omhändertagande av dagvatten, men motiveras med att det är ett relativt litet markområde som berörs, och att terrängförhållandena gör det besvärligt att pumpa dagvattnet från denna del av planområdet till dagvattenanläggningen i planområdets norra hörn.

För att underlätta dagvattenhanteringen kan stora hårdgjorda ytor, exempelvis parkeringsplatser, omges och delas av med vegetation. Parkeringsplatser kan kantas av breda gräsbeväxta zoner dit marken lutar. Träd med omgivande grusytor kan placeras mellan p-platserna.

Värme

I norra Brunna ligger ett fjärrvärmeverk som försörjer befintligt industriområde med värme. Nya fastigheter kan kopplas till det befintliga fjärrvärmenätet.

Fjärrvärmeledningar finns lagda i den södra delen av planområdet, längs med Mätarvägen, och följer de kommunala va-ledningarna. I den norra delen får ledningar byggas ut längs lokalgatan.

El

Elledningar finns draget längs Mätarvägen och behöver byggas ut i den norra delen av planområdet.

Planen innehåller fyra områden söder om Mätarvägen som är avsedda för transformatorstationer. Av dessa är två befintliga stationer som kommer att behöva flyttas mellan 5 och 10 meter för att en gång- och cykelbana ska kunna rymmas söder om vägen och två är lägen för helt nya stationer.

Elledningar inom kvartersmark placeras i samråd med ledningshållaren.

Tele

Teleledningar finns draget längs Mätarvägen och Effektivägen. Teleledningar inom kvartersmark placeras i samråd med ledningshållaren.

Avfall

Verksamheterna ansvarar för sitt eget avfall och att det tas omhand enligt kommunens riktlinjer. Fastighetsägaren bör redovisa en plan för hur avfallet skall tas omhand i samband med bygglovansökan. Upplands-Bro kommun planerar att införa ett system för insamling av matavfall.

Administrativa frågor

Genomförandetiden är 10 år från det planen vinner laga kraft.

Miljökonsekvenser av planens genomförande

Nollalternativet innebär inga eller små konsekvenser för samtliga aspekter. Därför beskrivs endast planförslagets konsekvenser nedan.

Trafik, buller och luftkvalitet

Planen innebär viss ökad trafik till och från industriområdet men bedöms inte påverka årsdignstrafiken i större utsträckning. De sammantagna pågående planerna inom Brunna industriområde kan dock medföra stora ökningar i trafiken vilket kan påverka både buller och luftkvalitet.

Idag finns ett antal bostäder i Brunna, längs Banjovägen, som är bullerstörda från Granhammarsvägen.

Trafikmängden är idag inte tillräcklig stor för att någon risk för överskridande av miljö-kvalitetsnormer för luftkvalitet finns. Trafikökning till följd av planen bedöms inte medföra att MKN överskrids. Konsekvenserna för luftkvaliteten bedöms som små.

Naturmiljö och stads- och landskapsbild

Planområdet består av kuperad, skogklädd naturmark. I södra delen av planområdet har skogen glesats ur. Inom området finns inga utpekade naturvärden. All naturmark tas i anspråk av planförslaget. Planområdet är en del av ett etablerat industriområde. Stora byggnadsvolymer finns redan i industriområdet. Beträktare finns dels inom industriområdet, dels på E18. För att kunna bygga stora volymer inom planområdet krävs omdaning av terrängen med fyllningar och bortsprängning av berg. Konsekvenserna för naturmiljön bedöms som betydande och för stads- och landskapsbild som måttliga.

Risk och säkerhet

Planområdet ligger intill transportled för farligt gods. Transporter av farligt gods förekommer även inom Brunna verksamhetsområde. Beroende på vilka verksamheter som etableras kan antalet transporter inom industriområdet öka. I planen finns en bebyggelsefri zon om 25 meter längs E18 och om 10 meter längs Effektvägen. Det finns risk för måttligt negativa konsekvenser.

Mark och vatten

Naturmark tas i anspråk och ersätts med hårdgjorda ytor vilket ökar avrinningen från planområdet. Vatten från trafikytor är också förorenat. Ökad andel hårdgjorda ytor ökar belastningen på kommunens nät om inte allt vatten kan tas omhand lokalt. Konsekvenserna för mark och vatten bedöms som måttliga.

ARBETSORGANISATION

Detaljplanen med tillhörande handlingar är upprättad av Plan- och exploateringsavdelningen i Upplands-Bro kommun i samarbete med Studio 1.11 Arkitekter/White arkitekter och NCC Property Development.

Kungsängen den 25 oktober 2012

David Lanthén

Plan- och exploateringschef

Torkel Lindgren

Planarkitekt

Caroline Cederholm

Projektledare exploatering