

Antagen av kommunstyrelsen 2012-11-14 § 141
Lagakraftvunnen 2012-12-21
Betygar

Karl Öhlander
Kanslichef

Detaljplan för
Del av Viby 19:18 (Brunna industriområde)
Kungsängen
Upplands-Bro kommun

Enkelt planförfarande

PLANBESKRIVNING

nr 0608

ORIENTERINGSKARTA



HANDLINGAR

- Plankarta i skala 1:1000 med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

Tillhörande utredningar

1. Brandskyddslaget, Riskanalys Viby 1:22, Februari 2007
2. Brandkonsulten AB. Brunna industriområde, översiktlig riskanalys, utgåva 2 2007-07-01

SYFTE OCH BAKGRUND

Församlingen Arken Bibelcentrum har vuxit i omfattning på fastigheten Viby 19:12. Församlingen har förvärvat fastigheten Viby 19:9 för att klara en utveckling av verksamhetens lokaler och för att bättre kunna lösa sitt parkeringsbehov inom fastigheten. Viby 19:9 är planlagt för industriändamål. Kommunstyrelsen beslöt 2005-04-13, Ks § 59, att ge förvaltningen i uppdrag att utreda möjligheterna att ändra gällande planbestämmelser för att tillåta den nya verksamheten på Viby 19:9 långsiktigt. Församlingen har i dagsläget tillfälligt bygglov för sin verksamhet. Församlingen har ca. 500 medlemmar och bedriver utöver vanligt församlingsarbete en omfattande kurs- och konferensverksamhet. Fastigheten Viby 19:12 återgår till industriändamål.

Fastigheten Viby 19:8 har problem med tung trafik vid i- och urlastning till verksamheten på sin fastighet. För att förbättra trafiken möjliggörs en ny utfart från fastigheten Viby 19:8 utefter Viby 19:9's västra sida fram till Kraftvägen.

Ett 1260 kvm stort markområde på Viby 19:18, mellan Viby 19:34 och Viby 19:1 läggs till Viby 19:34 som industrimark. Marken är i gällande plan redovisad som park. "Parkmarken" skulle ursprungligen förlängas mot nordväst, men en ny detaljplan gjorde att detta inte kunde genomföras. Området är ej tillgängligt och därmed i dagsläget oanvändbar som parkmark, det fungerar som impediment.

I samband med samrådet framkom att det utredningsarbete som gjorts för att belysa riskfrågan inte var tillräckligt väl genomfört. Därför föreslås att planen övergår till normalt förfarande och att utställningsskedet görs om i en ny plan. För att ändå ge Aritco Lift, som bedriver verksamhet på fastigheten 19:8, möjlighet att skapa en mer tillfredsställande trafiklösning föreslås att den delen av planen kvarstår och antas.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Brunna industriområde vid Kraftvägen - Energivägen, cirka 3.5 km från Kungsängens centrum.

Areal

Planområdet totala areal är ca 1,3 ha

Befintliga detaljplaner

Området omfattas idag av del av Stadsplan 3 för del av Brunna industriområde, lagakraftvunnen 1977-12-15, nr 7206, som saknar genomförandetid.

FÖRUTSÄTTNINGAR*Mark och vegetation*

Planområdet är idag parkmark utan större egenvärde. Det utgörs av gräsmatta och är i viss mån bevuxet med träd.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga fornlämningar registrerade.

Industri

Inom planområdet finns ingen industri. Planområdet gränsar till fastigheterna Viby 19:9 som är bebyggd och används för Församlingen Arken Bibelcentrum, Viby 19:8 som är bebyggd och används av Aritco Lift. Den gränsar också till Viby 19:34 som är planlagd för industriändamål men är obebyggd.

Kommersiell och allmän service

Planområdet är beläget ca 3.5 km från Kungsängens centrum där service finns i form av dagligvarubutiker, småbutiker och restauranger samt även apotek och vårdcentral m.m. I industriområdet finns en stormarknad (COOP).

*Gator och trafik**Trafik*

Planen möjliggör en infart från Kraftvägen till fastigheten Viby 19:8.

Gång- och cykeltrafik

Det går en cykelväg genom området vars läge i den föreslagna detaljplanen stämmer bättre överens med det faktiska läget än i gällande plan.

Kollektivtrafik

Pendeltåg finns i centrala Kungsängen med kvartstrafik till Stockholm. Utmed Granhammarsvägen finns tre busshållplatser och en busslinje går in i industriområdet.

Parkering

Ingen parkering får anordnas inom planområdet.

*Teknisk försörjning**Vatten och avlopp*

Vatten- och avloppsnätet är utbyggt till intilliggande fastigheter. Ledningar i kvartersmarken markeras med u-område på plankartan.

Dagvatten.

Dagvattnet ska i första hand infiltreras lokalt inom planområdet. Dagvattenledningar är utbyggda i Kraftvägen och Energivägen och dagvattnet leds i ett dike vid Fresenius Kabi. Befintliga ledningar kan behöva flyttas till följd av planens genomförande. Ledningar i kvartersmarken markeras med u-område på plankartan.

Värme

Fjärrvärmeledningar ligger i marken. Ledningar i kvartersmarken markeras med u-område på plankartan.

EI

Elnätet är utbyggt.

Risikanalys

Planområdet gränsar mot Air Liquide, anläggningen är mellanlagringsstation för gasflaskor av alla typer som hanteras inom Air Liquide bl.a. acetylen. I lokalerna vid Air Liquide sker även fyllning av ädelgaser. Skyddsavståndet från ovan nämnda risker är ca 100 meter.

Även godstrafiken till Air Liquide kan påverka planområdet. Enligt rekommendationen i Länsstyrelsens i Stockholms län rapport 2001:01 (Riskhänsyn vid ny bebyggelse intill vägar, järnvägar med transport av farligt gods samt bensinstationer) bör riskbilden beskrivas och bedömas vid planering av bebyggelse inom 100 meter från en transportsled för farliga gods

Till samrådet av planen gjordes en utredning, "Riskanalys för Viby 1:22, Air Liquids fastighet, Upplands-Bro kommun avseende närhet till transportled för farligt gods och industririsker till Församlingen Arken Bibelcenter" (februari 2007), av Brandskyddslaget.

Under samrådet av planförslaget framkom att riskanalysen föreslog åtgärder med tvivelaktigt värde i en detaljplan. Därför är de delar av planen som bedöms vara problematiska ur riskhänseende utlyfta för behandling i kommande plan.

PLANFÖRSLAGET

Fastigheten Viby 19:8 erhåller en ny infartsmöjlighet för att möjliggöra rundmatning vid i- och urlastning till verksamheten. Ett 1260 kvm stort markområde för parkmark övergår till kvartersmark för industriändamål. Området bedöms sakna allmänt intresse som parkmark.

Området ska utformas så att det inte uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Ingen parkering får ske i planområdet.

Genomförande

Fastighetsbildning sker genom lantmäteriets försorg.

BEHOVSBEDÖMNING

Planområdet omfattas inte av något riksintresse och planförslaget bedöms inte påverka några särskilt värdefulla växt- eller djurarter. Planförslaget är av begränsat allmänt intresse och bedöms mot bakgrund av ovanstående inte innebära någon betydande miljöpåverkan.

Kommunstyrelseförvaltningen har informerat länsstyrelsen om sitt ställningstagande om att förslaget inte innebär någon betydande miljöpåverkan och länsstyrelsen delar kommunens uppfattning. Någon miljöbedömning enligt 6 kap. 11 § Miljöbalken kommer därför inte att upprättas.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är satt till tio år från det att planen vinner laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Plan- och exploateringsavdelningen svarar för upprättande av detaljplanen i samråd med övriga avdelningar inom Tillväxtkontoret.

Plan- och exploateringsavdelningen
2012-10-24

David Lanthén
Plan- och exploateringschef

Henric Carlson
Planarkitekt