

Förslag till
stadsplan 3 för del av
BRUNNA INDUSTRIOMRADE
Upplands-Bro kommun
Stockholms län

Nr 17206

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Den juridiska kartan utgöres av ett kartblad i skala 1:2000 daterat 1977-05-01. Till grund för detta ligger 8 blad - följande stockholmsregionens grundkartblad - i skala 1:1000. Den juridiska kartan finns även nedfotograferad till skala 1:4000.

Till planförslaget hör förutom grundkartorna, på vilka förslaget ritats, bestämmelser och denna beskrivning:

- fastighetsförteckning
- vägutredning skala 1:1000
- VA-utredning skala 1:2000
- geoteknisk utredning för norra delen
- illustrationsplan för KABI (bil 1 till beskrivningen)
- översiktsperspektiv (bil 2 till beskrivningen)

På särskild begäran kan vidare tillhandahållas:

- landskapsinventering
- särskild VA-utredning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planförslaget omfattar dels ett tidigare byggnadsplanlagt och delvis bebyggt område, dels den övriga mark för industriändamål som kan förväntas bli exploaterad inom en nära förestående tid.

Planområdet avgränsas i norr och nordväst enligt av fullmäktige antagen områdesplan. I nordost undantages ett mindre område, i områdesplanen angivet för bostadsändamål. I väster avgränsas området mot markägare som för närvarande icke önskar delta i exploateringen. I söder avgränsas planen av Effektivvägen, av i huvudsak motsvarande skäl.

Area

Planområdet omfattar totalt 113 ha. Härav utgöres 40,7 ha av mark, för vilken byggnadsplan fastställts.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Fysisk riksplanering Stadsplaneförslaget följer i huvuddrag anvisningarna i de under mars 1977 slutförda Markdispositionsplan, Kommunöversikt och Jordbruksmarksprogram. Hela det i dessa planer angivna området medtages för närvarande ej. Se under "lägesbestämning" ovan.

Regionplan

I den mening lagen anger saknas generalplan. En äldre områdesplan från 1969, antagen av fullmäktige 1970 och kallad generalplan, har legat till grund för den första byggnadsplanen. Delar av denna har exploaterats. Planen har senare reviderats. En ny områdesplan utfördes av stadsarkitektkontoret 1976, reviderades 1977 och antogs efter utställning av kommunfullmäktige den 25 maj 1977. Härvid har hänsyn tagits till utförda investeringar, befintliga etableringar, förväntad etablering (KABI), fornminnen samt ur rekreationssynpunkt och landskapsestetiskt värdefulla terrängavsnitt.

Detaljplaner

För del av området gäller:

1. Byggnadsplan fastställd 1970-12-14 av länsstyrelsen i Uppsala län.
2. Stadsplan fastställd 1973-03-26 av länsstyrelsen i Stockholms län.

Området gränsar vidare till:

3. Stadsplan fastställd 1975-10-28 av länsstyrelsen i Stockholms län.
4. Stadsplan fastställd 1976-09-23 av länsstyrelsen i Stockholms län.

Fornminnen

Området berörs av fornminnen i länsantikvariens arkiv, numrerade: 1, 3, 8, och 9.

Kommunala ställningstaganden

Program för planområdet

I samband med tidigare områdes- och detaljplanering har utarbetats så kallade fastighetsföreskrifter som binds till köpeavtal. De avser att utöver vad planbestämmelser och dylikt kan åstadkomma medverka till skapande och vidmakthållande av en god yttre arbetsmiljö. Det har också varit en ambition att förse området med olika servicefunktioner.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terräng, vegetation, klimat

Planområdet består i söder av småkuperad barrskogsmark, i norr av en flack dalgång med åkermark. Längst i norr ligger en höjdstreckning med blandad löv- och barrskog.

I den delvis starkt sluttande gränsen mellan skogs- och åkermark finns inslag av löv i markerade bryn. På åkermarken finns mindre kullar med blandad vegetation. En landskapsinventering har gjorts av den norra delen.

Geotekniska förhållanden

Den södra delen består av morän med inslag av berg i dagen och mindre kärr. Grundläggningsförhållandena här är goda men betydande markarbeten kan behöva göras. Den norra dalen är sediment fylld med uppstickande delar med morän och berg i dagen. I dalens mitt finns områden med lösa och halvfasta leror under torrskorpan. Där behövs grundförstärkning. Djupet till fast botten är litet. Grundvattenytan ligger i torrskorpans underkant 1,5 - 2 meter under markytan. Bestämmande för lägsta källargolvhöjd blir vattenytan i det dike som rinner mitt i dalen. En översiktlig grundundersökning har gjorts för hela området och en mera detaljerad för den norra delen av planområdet.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom området befintliga fornlämningar föreslås kvarligga. Nr 1 och 3 på parkmark, nr 8 och 9 inom industrikvarter med byggnadsförbud.

Bebyggelse

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse saknas. Befintliga äldre byggnader har fotodokumenterats i samband med en landskapsinventering. I det tidigare detaljplanlagda området finns en stormarknad, en bensinstation, en industribyggnad, en kontors- och industribyggnad under uppförandet, en transformatorstation och några utställningsvillor.

Vägar och trafik

Effekt- och Energivägen är delvis utbyggda. En grusväg utgör tillfart till Örnäs fabrik. För gång- och cykeltrafik finns två gångtunnlar under väg 907, en under Effektivägen och en under Energivägen. De förbinder industriområdet med angränsande bostadsområden. Busstrafik sker i dag på väg 907.

Ledningssystem VA

Vattenanslutning finns till Görvålverket. Spillvattenavlopp ansluts till Käppala. Regnvatten från södra delen av planområdet leds söderut till Mälaren. Från den norra delen leds det via ett samfällt dike österut till Mälaren. I detta dike släpper i dag Örnäs även visst spill- och sköljvatten. Enligt träffat avtal skall detta upphöra vid årsskiftet 1977 - 1978. En pumpstation tar hand om det spillvatten som ej går med självfall och leder det via tryckledning över vattendelaren ungefär i höjd med stormarknaden.

E1

Några 20 kV luftledningar korsar området. Den lokala eldistributionen sker från befintlig sekundärstation via jordkabel.

Värme

En mindre provisorisk panncentral är belägen omedelbart nordost om Bra Stormarknad.

Markägoförhållanden Icke exploaterad mark inom planområdet ägs till största delen av Armerad Betong Vägförbättringar AB, med vilket kommunen upprättat exploateringsavtal. Örnäs AB äger mindre delar av planområdet. KabiGruppen har tecknat köpeavtal med ABV om ett ca 42 ha stort område i den nordvästra delen av planområdet.

PLANFÖRSLAG

Allmän orientering Det som aktualiserat detta planförslag är KabiGruppens beslut hösten 1976 att lokalisera viss verksamhet till Brunna industriområde. En utbyggnadsplan för KabiGruppens markområde, med noggranna inventeringar, programanalyser och förslag till byggnadslokalisering och byggnadsvolymer har upprättats. Hösten 1976 har även KabiGruppen till koncessionsnämnden för miljöskydd inlämnat en koncessionsansökan om kemisk-farmaceutisk tillverkning.

I planförslaget görs sådana revideringar av tidigare detaljplanelagda områden som behövs för att anpassa den till aktuell bebyggelse, tomtstorlekar, teknisk försörjning, busstrafik och tidsenliga landskapsestetiska och rekreativa krav.

Arbetsplatser

KabiGruppen planerar på sitt område att inom en femårsperiod uppföra byggnader för läkemedelstillverkning omfattande vätskefabrik, extraktionsfabrik, substansfabrik, förråd, laboratorier, verkstad, mediacentral, personalbyggnad, kontor, vaktbyggnad med mera. Antalet sysselsatta efter den första utbyggnadsetappen beräknas bli ca 350 personer. Bebyggelsen fördelas i en nordlig zon för kemisk tillverkning och en sydlig zon för den mera personalintensiva farmaceutiska tillverkningen, laboratorium, administration med mera. Vissa av anläggningarna omges av rigorösa föreskrifter angående hygien, bevakning, brand- och explosionsrisk, säkerhet i teknisk försörjning etc. Detta styr byggnadernas förläggning och utformning. Byggnaderna blir med hänsyn till processkrav relativt höga ca 12 meter och delvis 15 meter. Mindre delar av dem, såsom kyl- och destillations-torn kan nå en höjd av 25 - 30 meter.

Området kommer att vara inhägnat och bevakat.

Efter utbyggnad av området antas ca 850 personer kunna sysselsättas i såväl tillverknings- som servicefunktioner.

Öster och väster om KABI planläggs för industri i dalgången. Ytterligare industrikvarter planläggs inom skogsområdet. Byggnadsplaneområdet överförs till stadsplan. Ändringarna avser anpassning till avvikelser och viss utvidgning.

Skyddsrum

Brunnaområdet ingår för närvarande icke i skyddsområde men föreligger förslag att sådant skall fastställas.

Friytor

Rekreation

Aldre antagen områdesplan innehöll ett triangulärt parkområde avsett för rekreation från samtliga industrikvarter. Sannolikheten att ett sådant parkområde blir skött och kommer även

de längst bort belägna industrierna rekreativt tillgodo på korta raster är liten. Det är därför planförfattarens övertygelse att parkytor bör fördelas jämnare, göras mindre och lättare tillgängliga från arbetsplatserna. Vid utläggning av parkytor har hänsyn tagits till terrängavsnitt attraktiva ur både landskapsestetisk och rekreativ synpunkt. KabiGruppen har haft motsvarande önskemål. På grund av arbetsplatsens storlek har rekreationsområdet kunnat utläggas som industri- mark med byggnadsförbud.

Natur

De ekologiskt och landskapsestetiskt ömtåligaste partierna är övergångarna mellan olika landskapstyper. Planen tar stor hänsyn härtill. Avsikten är dessutom - utan att detta reglerats i stadsplan - att bevara de mindre skogsöarna inom KABI:s markområde (se fågelperspektivet).

Vägar och trafik

Gatunät

Vägnätet följer i princip områdesplanen. Hänsyn är tagen till utrymning och busstrafik. Som grundprincip har gällt att alla industrikvarter kan nås från två håll. Till grund för detaljutformningen har legat särskild vägutredning. Väg till Örnäs ansluter till det planerade vägnätet. Lastning och parkering avses ej ske på gatumark.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägnätet sammanbinder arbetsplatser, busshållplatser, serviceanläggningar och bostäder. Det medger även passage genom området mellan de angränsande bostads- och friområdena.

Kollektivtrafik

Buslinjer kan på flera olika sätt nå och trafikera området. Hållplatslägen har planerats efter samråd med SL.

Parkering

All parkering avses ske på tomtmark.

Immissioner och klimat

De stränga hygieniska miljökraven för KABI förutsätter att inga föroreningar av vatten eller luft alstras inom området. Den norra dalgångens riktning överensstämmer med den förhärskande vindriktningen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Spillvatten från Örnäs anslutes till ledningsnätet i befintlig pumpstation. Ett område för en ny pumpstation har avsatts vid diket omedelbart öster om KABI:s område. Vatten och spillvattenledningar dras i u-området genom KABI:s tomt till den nya pumpstationen. Därifrån dras en ny tryckledning i annan sträckning upp till ungefär i läge med stormarknaden. Till pumpstationen kan anslutas hela den del av området, som inte avvattnas med självfall åt söder. Vattenledningar planeras för rundmatning. Före anslutning till det kommunala ledningsnätet måste vissa av KABI:s anläggningar förses med buffertbassänger för uppsamling av eventuella föroreningar.

Regnvatten från ett stort område kommer även i fortsättningen att avledas via diket i dalen. Detta måste till följd av snabbare tillflöde från hårdgjorda ytor utvidgas och fördjupas även nedströms. (Se särskild utredning).

Värme

KABI:s energibehov är omfattande och så lokaliserat att det anses nödvändigt att KABI anordnar värmeförsörjning från egen mediacentral. Denna läggs i anslutning till de mest energikrävande anläggningarna i norr. För det övriga planområdet sker värmeförsörjningen tills vidare från befintlig panncentral. Ett område för framtida stor värmecentral är avsatt inom planområdet.

E1

En från norr kommande planerad 70 kV kraftledning med ett 37 meter brett reservat har inlagts i planområdet fram till tomt för ställverk. Kraftledningar kommer att dragas över den största fornlämningen (nr 3). En befintlig 20 kV ledning flyttas till detta reservat eller utgår. Eldistributionen från kraftbolagets sekundärstation sker med jordkabel. Ett antal mindre transformatorstationer har inplanerats.

Avfall

Miljöfarligt avfall från KABI omhändertages inom anläggningen och destrueras enligt anvisningar från berörda myndigheter. Övrigt avfall hanteras av den kommunala renhållningen.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringsavtal
Kostnader för
genomförande

Ramexploateringsavtal baserat på äldre områdesplan föreligger mellan kommunen och ABV. Kopia av nyupprättat exploateringsavtal biläggs.

Tidplan

Byggstart för KABI planeras hösten 1977. Därefter beräknas KABI:s första utbyggnadsprogram kunna realiseras under en femårsperiod. Utbyggnaden av KABI torde vara en lokalisering faktor för annan verksamhet.

SAMRAD

I stadsplanearbetet har medverkat en projektgrupp med representanter för exploatören ABV och dennes konsult Matell & Co arkitektkontor AB (även projektledare för KABI:s utbyggnadsplan). I projektgruppen har från kommunen ingått representanter för gatukontor och stadsarkitektkontor. Projektgruppen har under arbetet samrått med länsarkitekten, vägförvaltningen, SL, länsantikvarien, Vattenfall, Stockholms-Näs Kraft AB, berörda markägare, KABI med flera.

STADSARKITEKTKONTORET 1977-05-01


Dag Abelin
Stadsarkitekt