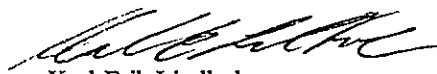


Antagen av kommunstyrelsen 2001-04-26 § 76
Lagakraftvunnen 2001-05-23
betygar



Karl-Erik Lindholm
Administrativ chef

Detaljplan 34
EKHAMMAR (Kasmo industriområde)
Kungsängen
Upplands-Bro kommun

Nr 8802

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande:

- Plankarta, skala 1:1000, med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE, HUVUDDRAG, OCH BAKGRUND

Det huvudsakliga syftet är att anpassa detaljplanen till rådande förhållanden. Avsikten är att anpassa plankarta och planbestämmelser till de verksamheter som kommunen sedan tidigare medgivit och till de fastighetsregleringar som genomfördes 1980, 1988, 1990 och 1992. Huvudändamålet inom planområdet är, liksom tidigare, småindustri av ej störande karaktär. Fastigheten Ekhammar 4:431 tillåts dock även för bostadsändamål. I planområdets södra del har motortrafikändamålet borttagits och ersatts av småindustri/handel.

För området gäller en byggnadsplan från 1967 som tillåter småindustriändamål och i den södra delen motortrafikändamål (bensinmack). Redan 1989, när kommunen stod i begrepp att bygga ett nytt förråd med personalutrymmen, påbörjades ett planarbete, eftersom föreslagen placering av dessa byggnader till största delen var på parkmark i gällande byggnadsplan. Planförslaget var utsänt för samråd och även utställt men fullföljdes inte till antagande. Dock avstyckades 1990 fastigheten Ekhammar 4:429 på parkmark och ej planlagd mark, och kommunförrådet uppfördes.

Ett par år tidigare, 1988, genomfördes en fastighetsreglering rörande Ekhammar 4:205, då dåvarande ägaren Televerket köpte mark från kommunen (4:21) och HSB (4:268), i avsikt att erhålla utökad byggrätt. Utvidgningen av 4:205 skedde på parkmark.

Vidare utfördes en fastighetsreglering 1980, då Ekhammar 4:200 tillfördes ca 4800 m² från Ekhammar 4:21 (parkmark i byggnadsplanen). Inom 4:200 fanns, redan då byggnadsplanen upprättades på 60-talet, både en industribyggnad och en villa. Villan fungerade som tjänstebostad. Villan avstyckades 1992 från Ekhammar 4:200. Det nya planförslaget innebär att användningssättet för den avstyckade fastigheten, Ekhammar 4:431, ändras från Jm (småindustri) till BJ (bostad/småindustri).

I gällande byggnadsplan är fastigheterna Ekhammar 4:206 och 4:270 avsatta för motortrafikändamål men markanvändningen har sedan lång tid tillbaka varit småindustri/handel. Fastigheterna föreslås i planförslaget utvidgas något mot väster på parkmark och användningssättet föreslås ändras till småindustri/handel.

I gällande byggnadsplan finns ett område avsatt för en transformatorstation. Den är inte utbyggd och det finns inte heller något behov av en sådan i detta läge, varför marken överförs till småindustri kvarteret. Däremot har ett nytt område för transformatorstation lagts in i planen.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget vid Västra Rydsvägen, i nordvästra delen av gamla Kungsängen.
Areal	Planområdets totala areal är ca 44.000 m ² , varav ca 31.000 m ² utgör kvartersmark.
Markägförhållanden	Fastigheten Ekhammar 4:21 ägs av Upplands-Bro kommun och 4:268 av HSB medan övrig mark är i privat ägo. Ägoförhållandena framgår av fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Planområdet är i översiktplanen, antagen av kommunfullmäktige 1991-04-08, redovisat som område där detaljplan erfordras för att reglera utbyggnad och ändra markanvändningen.
Detaljplaner	För det aktuella området gäller idag byggnadsplan för Kungsängen, fastställd 1967-04-21, dock är ett mindre område i planförslagets norra del ej tidigare planlagt. Södra delen av planförslaget berör även stadsplan 20 för del av Ekhammar (Östra dalen), nr 8004-4, fastställd 1984-06-14.

Program Inget program har upprättats för planområdet då pågående markanvändning inte avses att förändras nämnvärt. Det huvudsakliga syftet med planförslaget är att anpassa planen till rådande förhållanden.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation Planområdet består till största delen av iordningställd tomtmark för småindustriändamål. Den västra delen av området består av ca 12.000 m² naturmark, som till största delen är barrträdsbevuxen.

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

Befintlig bebyggelse Fastigheterna Ekhammar 4:199, 4:200, 4:205, 4:206, 4:270 och 4:429 är bebyggda och utnyttjas för småindustriändamål.

Fastigheten 4:431 är bebyggd och utnyttjas för bostadsändamål.

Fornlämningar, byggnadsminnen I fornminnesinventeringen anges två stycken röseliknande stensättningar, nr 13, belägna inom naturmarksområde väster om fastigheten Ekhammar 4:199. Ett skyddsområde för fornlämningen har lagts ut på nordvästra delen av fastigheten Ekhammar 4:205. Begränsningen innebär att markingrepp inte får ske inom området och att detta inte får inhägnas.

Trafik Planförslaget är en anpassning av plankarta och bestämmelser till rådande förhållanden, vad gäller ändamål och fastighetsindelning. Trafiken förutsätts inte öka nämnvärt. Industriområdet är så beläget att den trafik verksamheterna alstrar, måste passera befintligt villakvarter, vilket kan ge en del olägenheter. Orienterbarheten och tillgängligheten till området är dessutom mindre bra.

I det pågående arbetet med att revidera kommunens översiktsplan diskuteras ett förslag att bygga en ny vägförbindelse mellan Kaskoområdet/norra Kungsängen och Granhammarsvägen, vilket bl.a. skulle öka tillgängligheten och ge förutsättningar för en annan trafikföring till området. En särskild utredning, PM 98-12-03, har också tagits fram med olika lösningar för vägförbindelsen mellan Kasko och Granhammarsvägen. En av dessa lösningar berör det nu aktuella planområdet (se kartbilaga 1). Utredningen har diskuterats i kommunstyrelsen 1999-01-04, men återremitterats till samhällsbyggnadsförvaltningen för ytterligare analys.

Även om det idag inte finns något beslut på att vägförbindelsen ska byggas och inte heller hur den i så fall ska dras, har i detta detaljplaneförslag lagts in ett "reservat" för framtida väg, redovisat som

lokalgata i norra delen av området, genom fastigheten Ekhammar 4:200, för att säkerställa vägsträckningen genom planområdet.

Parkering

Fastighetsägarna skall anordna erforderliga parkeringsplatser på kvartersmark inom respektive tomt.

Vatten och avlopp

Befintlig bebyggelse är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Tillkommande bebyggelse skall också anslutas till kommunens VA-nät.

El

Hela industriområdet, förutom Ekhammar 4:429, försörjs från en transformatorstation som ligger centralt på fastigheten Ekhammar 4:200. Transformatorn är gammal och försörjs med ledningarna som ligger rakt norrut över fastigheten Ekhammar 4:200 och 4:429, vilket gör att fastigheterna blir svåra att nyttja. En ny transformatorstation byggs vid hörnet fastigheten Ekhammar 4:431 och 4:199 på fastigheten Ekhammar 4:21. Den gamla ledningen på Ekhammar 4:200 och 4:429 tas ur bruk och den nya förläggs i Västra Rydsvägen och i skaftet till Ekhammar 4:431.

ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 5 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

MEDVERKADE
TJÄNSTEMÄN

Plan- och bygglovavdelningen svarar för den formella detaljplanen och handläggningen av planärendet.

PLAN- OCH BYGGLOVAVDELNINGEN 1999-12-20
Rev. 2000-12-12 och 2001-04-04

Ann Lindqvist
Ann Lindqvist
Stadsarkitekt

Ulf Hedström
Ulf Hedström
Planarkitekt