

SAMRÅDSHANDLING

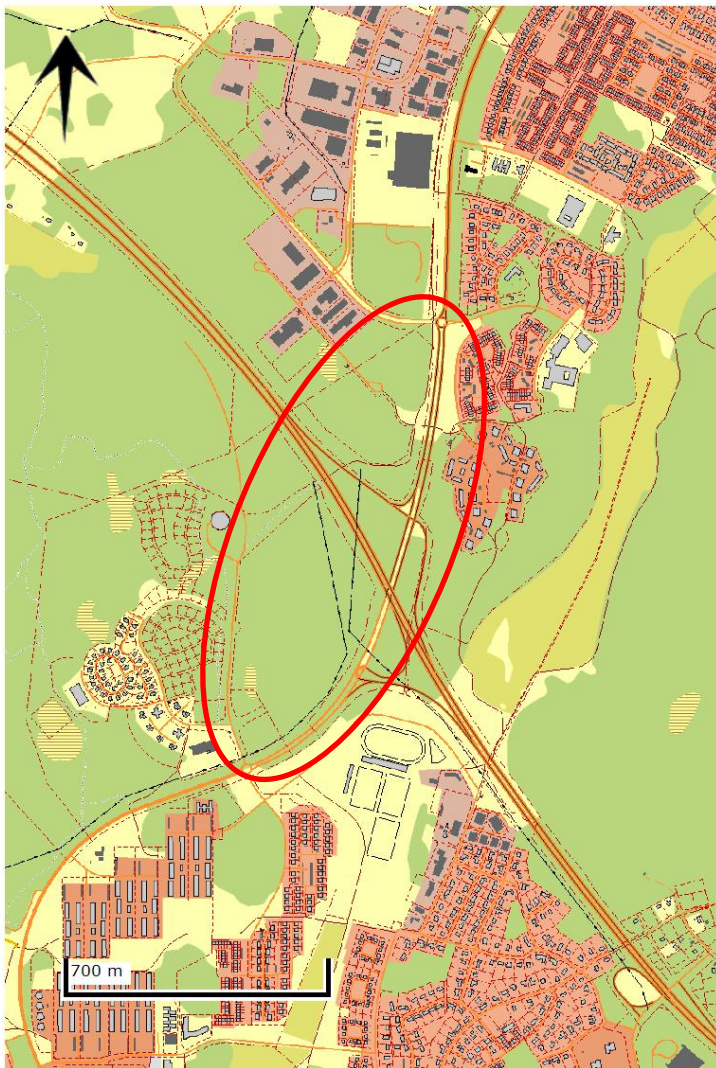
Detaljplan för
Kungsängens-Tibble 1:331 m fl
Kungsängen
Upplands-Bro kommun

Normalt planförfarande

PLANBESKRIVNING

nr 1301

ORIENTERINGSKARTA



HANDLINGAR

- Plankarta del 1 och 2 i skala 1:1000 med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Miljökonsekvensbeskrivning

Till planen har ett gestaltungsprogram och illustrationsplan i två delar tagits fram.

Tillhörande utredningar

1. Handelsutredning Upplands-Bro, 2008-01-10
2. PM Trafik, 2013-05-07
3. Trafikutredning Granhammarsvägen, bilaga till PM trafik, 2013-05-07
4. Trafikbullenutredning, 2013-05-03
5. Dagvattenutredning, Brunna - Dagvattenhantering, 2013-02-01
6. Riskhänsyn i detaljplan handelsplats Brunna, 2013-05-06
7. Miljöteknisk markundersökning, Brunna, 2012-12-17

BAKGRUND OCH SYFTE

Sedan en tid tillbaka har diskussioner förts mellan markägaren HSB och Upplands bro kommun om att utveckla området kring trafikplats Brunna till ett handels- och verksamhetsområde. Samtidigt vill man också knyta ihop Brunna verksamhetsområde med bostadsområdet i Norrboda och en ny handelsplats via de befintliga vägportarna under E18. Planarbetet grundar sig på kommunens handelsutredning från 2008 och ett utvecklingsprogram för Brunna verksamhetsområde som godkändes av kommunfullmäktige 2007. I handelsutredningen finns förslag på en externhandelsplats i Brunna och innehåller även förutsättningar och policy för utvecklingen av den. Utvecklingsprogrammet klargör planeringsförutsättningar för utveckling av verksamhetsområdet och anger mål och riktlinjer inför planläggningen.

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en fortsatt utbyggnad av Brunna verksamhetsområde och att möjliggöra en ny handelsplats och nya bostäder väster om E18. Handelsutredningen och utvecklingsprogrammet har legat till grund för planeringen av verksamhetsområdet och handelsplatsen. Samtidigt möjliggörs också nya gatukopplingar. Mätarvägen får en förlängning till Granhammarsvägen och en ny cirkulationsplats. En ny vägförbindelse kopplar Brunna verksamhetsområde till bostadsområdet i Norrboda och den planerade handelsplatsen via befintliga vägportar under E18.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget nordväst om Kungsängens tätort vid trafikplats Brunna. Granhammarvägen går längs planområdets östra sida, Pettersbergsvägen längs den västra och Effektvägen gränsar i öster. E18 delar området i två delar.

Areal

Planområdets totala areal är ca 34 ha.

Markägförhållanden

I planområdet ingår följande fastigheter.

Kungsängens-Tibble 1:331 ägs av HSB Stockholm Ekonomisk förening

Kungsängens-Tibble 1:477 och 1:475 ägs av HSB Bostad AB

Kungsängens-Tibble 1:471 ägs av Mac Freeze AB

Kungsängens-Tibble 1:403, 1:330 och Brunna 5:1 ägs av Upplands-Bro kommun

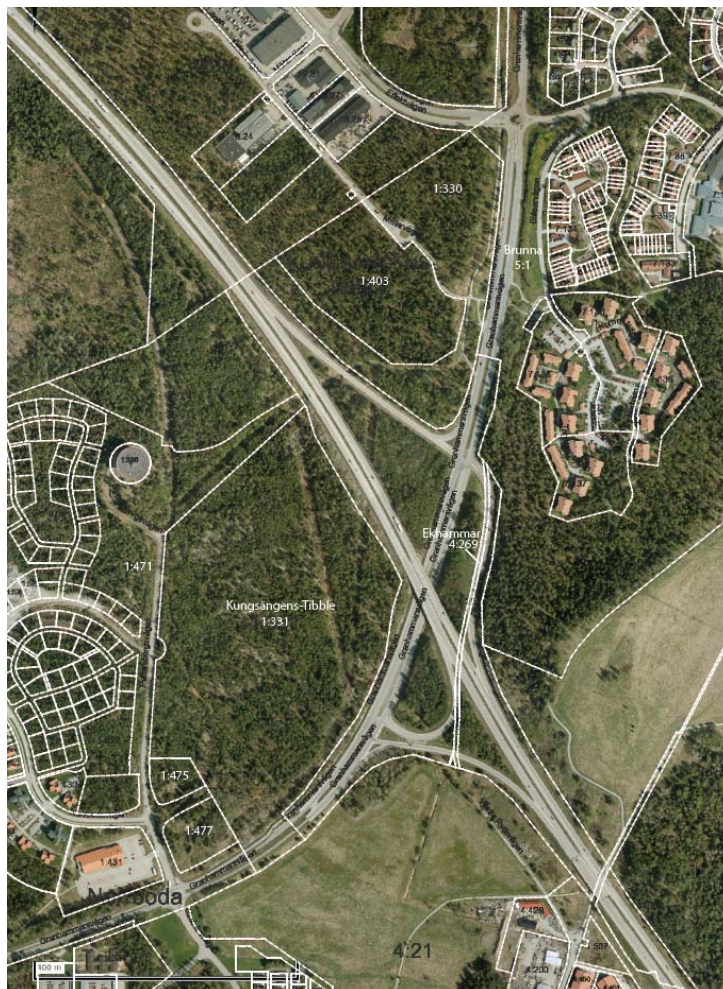


Illustration över fastigheter i och i anslutning till planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Riksintressen

Väg E18 ligger i anslutning till planområdet och är en väg av riksintresse. Den ingår i planområdet i den del där en ny lokalgata passerar under vägen genom befintliga vägportar .

RUFS 2010

Enligt RUFS 2010 ingår området i övrig regional stadsbygd och ligger inom östra Mälarens vattenskyddsområde.

Översiktliga planer

Gällande översiktsplan för Upplands Bro kommun, ÖP 2010, antogs i november 2011. I översiktsplanen anges planområdet som verksamhetsområde. Kommunfullmäktige antog ett utvecklingsprogram för Brunna verksamhetsområde 2007.

Befintliga detaljplaner

Detaljplan 8804, laga kraftvunnen 1991 gäller i områdets sydvästra del, vid korsningen Granhammarsvägen/Pettersbergsvägen, och i den nordvästra delen av området. Planen anger parkering, bostäder och centrumändamål samt allmän plats, lokalgata i den sydvästra delen och allmän plats, bussgata och natur i den nordvästra delen.

För den del av Brunna verksamhetsområde som ingår i planområdet gäller stadsplan 7 som fastställdes 1984. Den anger park längs E18 och Granhammarsvägen och industriändamål inom kvartersmarken. Högsta tillåten byggnadshöjd inom kvartersmarken är 9 meter.

För området sydväst om E18 gäller områdesbestämmelser nr 9009 som vann laga kraft 1994. Området ska reserveras för framtida utbyggnad av arbetsplatser i form av småindustri, kontor och handel. Verksamheterna får inte medföra störningar i form av buller eller luftutsläpp till omgivningen. Vattentornet i nordväst anges som ett viktigt landmärke med en siktlinje från E18 i sydost.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Landskapsbild

Den del av området som planläggs för handelsplatsen är belägen på en höjdrygg orienterad i sydväst-nordostlig riktning. Området är till större delen skogsklätt med inslag av berg i dagen och mindre fuktiga partier (sänkor). Området avgränsas på tre sidor av vägar. E18 med sina på- och avfartsramper är en kraftig barriär i landskapet. Den passerar höjdryggen i sydost-nordvästlig riktning nedskuren i berget. Planområdet sluttar delvis kraftigt mot Granhammarsvägen och mot den öppna "Gröna dalen" som är ett välanvänt rekreationsområde. I den del av "Gröna dalen" som ligger närmast det nya handelsområdet ligger en idrottsplats. Granhammarsvägens norra del upplevs som överdimensionerad med breda, dubbla körbanor, medan den södra delen har byggts om med smalare körbanor, dock fortfarande med ett brett storskaligt vägutrymme. Längs Pettersbergsvägen i väster byggs nu ett bostadsområde.

Norra delen av planområdet, väster om E18, gränsar mot ett öppet smalt dalstråk med ett djupt dike och en upptrampad stig som förbinder västra sidan om E18 med en GC-väg på östra sidan via två vägportar. I nuvarande områdesbestämmelser pekas vattentornet i nordväst ut som ett viktigt landmärke med en siktlinje från E18 i sydost. I södra delen finns en hög med fyllnadsmassor som till stor del är trädbevuxen och därför inte särskilt framträdande.

Den del av planområdet som ligger på östra sidan om E18 består av naturmark med berg i dagen och barr- och lövskog, bland annat en del stora tallar. Norr om planområdet finns ett befintligt industriområde med mindre verksamheter i enkla byggnadsvolymer.

Natur och vegetation

Planområdet består av kuperad, skogsklädd naturmark. På höjder – framför allt på den större höjden sydost om vattentornet – finns hållmarkstallskog med tunt jordtäckte och ställvis berg i dagen. Det ger torra och näringsfattiga förhållanden, här dominerar lavar på marken. Inom planområdet finns gott om stora och små kulliga hållar. Ett riktigt stort block finns i områdets sydvästra del liksom en blockbrant övervuxen av mossa och ormbunkar.

I låglägen och skuggiga lägen finns fuktiga miljöer med större gran- och lövinslag. Enstaka mycket små områden finns där vattennivån ligger nära markytan. Generellt kan man säga att fuktiga miljöer med öppet vatten kan ha en förhöjd artrikedom (biologisk mångfald) jämfört med torrare omgivning. Ett öppet dike med vatten finns i kanten av planområdet längs vägbanken öster om vattentornet.

Området har inte några stora värden för friluftsliv eller rekreation eftersom det till stora delar är påverkat av trafikbuller.



Området där handelsplatsen planeras sett från E18, Gröna dalen framför och vattentornet till höger



Planområdet från Granhammarsvägen och vägportarna under E18



Jättekast och en blockbrant med ormbunkar



Gångväg norr om E18 och befintlig bebyggelse vid Mätarvägen, i området finns många stora tallar.

Bebyggelse

Det finns inte någon bebyggelse inom planområdet idag. Väster om planområdet och Pettersbergsvägen håller ett småhusområde på att växa fram enligt den nyligen antagna detaljplanen, nr 0901, för Norrboda. I dagsläget är en livsmedelsbutik och ett område med flerbostadshus, markbostäder samt en förskola utbyggt. Norr om E18 och planområdets nordöstra del finns Brunna verksamhetsområde med blandade verksamheter som till stor del utgörs av industrier. Bebyggelsen är av enkel karaktär med hus utformade utifrån krav från verksamheterna.

Fornlämningar

I planområdet sydligaste del, vid Granhammarsvägen, finns enligt riksantikvarieämbetes fornlämningsregister en övrig kulturhistorisk lämning, en bebyggelselämning. Av beskrivningen framgår att det är en oövertorvad husgrund nio gånger fem meter och tre decimeter hög. Beteckningen övrig kulturhistorisk lämning innebär att den enligt rådande praxis inte utgör fast fornlämning men ändå anses ha ett antikvariskt värde. Den omfattas inte av kulturminneslagen. Länsstyrelsen gör den slutgiltiga bedömningen av fornlämningens status och huruvida den bedömningen kvarstår.

Planen innebär att lämningen kommer att tas bort. Den bedöms vara av mindre betydelse för förståelsen av kulturmiljöns samband och strukturer.

Kommersiell och allmän service

Kommersiell och allmän service finns idag inom Brunna verksamhetsområde och i Kungsängens centrum cirka 2,5 km från planområdet. I Kungsängens centrum finns kommunal service, två livsmedelsbutiker, systembolag och ett litet utbud av mindre butiker och kommersiell service. I korsningen mellan Pettersbergsvägen och Norrbodavägen, direkt väster om den planerade handelsplatsen finns närmaste livsmedelsbutik. Av kommunens handelsutredning framgår att utbudet av sällanköpsvaror är litet i kommunen. Närmaste större köpcentrum ligger i Barkarby, i grannkommunen Järfälla, mindre än 10 minuters bilresa bort. Det medför att de flesta inköp av sällanköpsvaror sker utanför kommunen, framför allt i Järfälla och Stockholm men också i Enköping och övriga kommuner norr om Stockholm.

Gator och trafik

Biltrafik

Planområdet trafikförsörjs framför allt via Granhammarsvägen och trafikplats Brunna med av- och påfartsramper som ansluter till E18. I södra delen av planområdet går Pettersbergsvägen västerut från Granhammarsvägen, den är idag avstängd cirka 100 meter från Granhammarsvägen med en vägbom. I planområdets nordvästra gräns finns en bussgata planlagd i gällande plan, 8804 från 1990, den har dock inte byggts ut. Den del av Brunna verksamhetsområde som ingår i planområdet matas via Effektvägen och Mätarvägen som avslutas med en vändplan i sin södra del.

På E18 går cirka 32 000 fordon/vardagsmedeldygn. Granhammarsvägen har cirka 11 000 fordon söder om och cirka 14 000 fordon norr om Brunna trafikplats. På Pettersbergsvägen går endast trafik till en befintlig livsmedelsbutik och befintliga bostäder vilket har bedömts vara cirka 500 fordon per vardagsmedeldygn.

Väg E18 är primärled, Effektvägen och Granhammarsvägen är sekundära trafikleder för farligt gods.

Gång- och cykeltrafik

Gång- och cykelvägar är huvudsakligen förlagda till park- och naturområdena, bland annat i Gröna dalen. En befintlig gång- och cykelväg ansluter till dalens gång- och cykelvägnät via en gångport under Granhammarsvägen i höjd med Mätarvägen. Den avslutas sedan vid befintliga vägportar under E18 där den övergår till att bli en upptrampad gångstig upp mot Pettersbergsvägen och vattentornet. Längs Granhammarsvägen finns en gång- och cykelbana längs en kortare sträcka förbi planområdet men för övrigt saknas utbyggda gång- och cykelbanor. Många väljer ändå att gå och cykla längs vägen och därför har en tillfällig gång- och cykelbana avgränsats längs vägrenen.

I samband med detaljplanen för Viby 19:1 togs en ny sektion för Mätarvägen fram. Den kommer att förses med gång- och cykelbana på västra sidan av vägen. Pettersbergsvägen har byggts om från Granhammarsvägen till Norrbodavägen och försetts med gång- och cykelbana.

Kollektivtrafik

Närmaste spårbundna kollektivtrafik finns i Kungsängens centrum med pendelstågslinjen mot Stockholms central och Nynäshamn. Övrig kollektivtrafik inom området utgörs av buss på Granhammarsvägen.

Vatten och avlopp

Den nya bebyggelsen ansluts till det kommunala nätet. Det finns anslutningspunkter intill planområdet.

Dagvatten.

Planområdet består i nuläget uteslutade av naturmark vars avrinning huvudsakligen sker mot Gröna dalen där huvudledningarna för dagvatten är förlagda. Utöver naturmarken i planområdet avvattnas stora hårdgjorda ytor i Brunna verksamhetsområde, Granhammarsvägen och E18 samt bostadsbebyggelse via ledningar och diken till ledningssystemet i Gröna dalen. Även stora ytor med naturmark öster om Gröna dalen ingår i tillrinningsområdet. Söder om anslutningspunkterna för planområdet ansluts även stora delar av bebyggelsen i Kungsängen. Ledningssystemet i Gröna dalen har begränsad kapacitet i förhållande till avrinningsområdet. Översvämningar har förekommit i ett område söder om korsningen E18/Granhammarsvägen.

Troligen behövs åtgärder i detta område för att kunna hantera både dagens och framtida dagvattenflöden något som håller på att utredas.

Hela avrinningssystemet mynnar i en damm (Tibbledammen) avsedd för rening av dagvatten. Utloppet från dammen mynnar i Tibbleviken som utgör en del av Görväln, en större vik i Mälaren. I den södra delen av Görväln ligger Görvälns vattenverk som förser kommunerna norr om Stockholm med dricksvatten. Vattenområdet (primär zon) och ett angränsande landområde (sekundär zon) ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde. Den del av planområdet som ligger väster om E18 ingår i den sekundära skyddszonen vilket skärper kraven på framtida dagvattenhantering samt även under byggskedet. Huvudregeln är att alla vattenförekomster ska uppnå miljö kvalitetsnormen god status till år 2015 och att statusen inte får försämrats. Fjärden där dagvatten från det aktuella planområdet släpps ut bedöms ha god ekologisk status men uppnår inte god kemisk status. Dagvatten som tillförs får inte bidra till ökade föroreningshalter. Med de dagvattenåtgärder som föreslås bedöms det inte uppstå någon risk för att uppsatta miljö kvalitetsmål för denna del av Mälaren påverkas negativt. Råvattenkvaliteten i östra Mälaren bedöms inte heller bli negativt påverkad. Risken för översvämningar i Gröna dalen ökar inte.

Förorenad mark

Öster om korsningen mellan Granhammarsvägen och Pettersbergsvägen finns ett upplag bestående av schaktmassor som deponerades mellan åren 1970-1973. Upplaget är ca hundra meter långt, ca sextio meter brett och upp till fem meter högt. Det är nämnt som Kungsängen-Tibble 1:331 i kommunens avfallsplan 2007-2012. Provtagning har utförts under hösten 2012, materialet i provgroparna var främst siltig lera eller sandigt grus. Resultatet av den översiktliga provtagning som har genomfördes visar på låga halter av metaller och PAH (polycykliska aromatiska kolväten) i förhållande till Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning.

Värme

Fjärrvärme finns i Pettersbergsvägen och i planområdets norra del. Ledningarna ligger längs den befintliga gångstigen genom vägportarna under E18 och vidare i gång- och cykelvägen som ansluter inom verksamhetsområdet.

EI

Inom området finns två befintliga luftledningar och en markförlagd högspänningsledning. Olika långt gångna planer finns på markförläggning av luftledningarna. Det finns befintliga transformatorstationer i anslutning till planområdet som delvis har kapacitet att försörja den tillkommande bebyggelsen. Ytterligare två transformatorstationer krävs för att elförsörja handelsplatsen och ytterligare en inom verksamhetsområdet.

PLANFÖRSLAGET

Ny bebyggelse

Verksamhetsområdet

Inom planområdets norra del planläggs för en fortsatt utbyggnad av Brunna verksamhetsområde, planbestämmelserna är i hög grad samordnade med den antagna planen för Viby 19:1. Planen medger en utbyggnad för lager, logistik, ej störande småindustri, sällanköpshandel och kontor. Med ej störande verksamhet avses sådan verksamhet som inte är störande när det gäller utsläpp till luft och höga nivåer av externt industribuller. Exploateringsgraden är angiven per fastighetsyta. Byggnadshöjden varierar något med de lägsta närmast Granhammarsvägen och de högsta i den del som ansluter till detaljplanen för Viby 19:1.

Området består huvudsakligen av naturmark idag med en del stora tallar. När området bebyggs bör utformningen ske så att dessa i största möjliga utsträckning kan sparas. De kan bli ett tillskott till miljön i området. Närmast E18 får marken inte bebyggas, där reglerar planen att större tallar inte får fällas.

Handelsplatsen

Handelsplatsen i Brunna ligger på en höjdrygg som gränsar mot lägre belägna E18 och Granhammarsvägen. Mellan handelsplatsens bebyggelse och de omgivande vägarna finns vegetationsskärmar som idag är relativt täta. Vegetationen ska gallras så att det visuellt upplevs som genomskiktiga parkrum där sparade större träd förmedlar höjdskalan inom handelsplatsen. Längs E18 syns handelsplatsen för norrgående trafik i en ca 300 m lång passage från Brunnaavfarten fram till vägbron över Granhammarsvägen, här finns handelsplatsens främsta skyltlägen. Där E18 korsar Granhammarsvägen placeras en stor fristående skylt och flaggor som annonserar handelsplatsen.

Byggnaderna inom handelsplatsen planläggs så att ett rum skapas kring ett stort parkeringstorg. Bebyggelsen kommer troligen att bestå av enskilda byggnader för de olika verksamheterna, men planen möjliggör även att de byggs samman. Exploateringsgraden inom området anges i kvadratmeter BTA (bruttoarea). Största tillåten byggnadshöjd för handelsbyggnaderna är 10 meter, på två ställen kommer bebyggelsen att tillåtas sticka upp till 22 meter. I en av de högre delarna planeras ett hotell.

Byggnaderna ska hållas samman arkitektoniskt genom en koordinerad ljus färgsättning och tydliga volymer. De olika byggnaderna kan ha olika fasadmaterial såsom lackerad plåt, fibercementskivor, skivor av polykarbonat/lamellglas, trä och betong. Också den enskilda byggnaden kan ha fasader komponerade av flera fasadmaterial. Mot parkeringstorget kommer kundentréerna att accentueras på fasaderna och fungera som tydliga orienteringspunkter mot parkeringsytan. Glasade fasadytor är önskvärda där intresseväckande butiksinteriorer går att exponera. Flertalet stora butiksaktörer har egna designkoncept för entréutformning.

Den övergripande landskapsgestaltningen plockar upp material och vegetation som idag finns på platsen, som till exempel grova stenblock, bergväggar, tallar och omålat trä. Detta bildar en finstämd kontrast mot de moderna, färgrika fasaderna och skyltningen. Höjdskillnaderna är stora inom området, slänter och bergskärningar måste formges med omsorg. Dagvatten ses som en resurs i gestaltningen och lyfts fram i ytan genom planterade svackdiken, dammar eller våtmarker. I områden närmast byggnaderna kan rännor och vattentrappor ha en mer stiliserad form. Det inre rummet mellan handelsbyggnaderna bör ges en sammanhållen gestaltning som präglas av enhetlighet vad gäller ytmaterial, utrustning och vegetation. Det storskaliga parkeringstorget bör delas upp i mindre rumsligheter med t.ex. vegetation. God orientering och trygghet för gående och bilister är av stor vikt. Omsorg för detaljer bör läggas där människor stannar upp och vistas, som gångstråk, mötesplatser och lekplatser. De bör formges så att besökare uppmuntras att stanna till, samt röra sig till fots inom området utan att behöva hämta bilen.

Stor omsorg ska läggas vid belysning av handelsplatsen. Utåt är en mild belysning av fasaderna önskvärd. Belysningen inom området kan delas upp i en god bruksbelysning, som underlättar orientering och ger trygghet i området, samt viss effektbelysning av valda landskapselement. Stolpar och armatur bör vara enhetliga för hela området och skapa en hierarki av placering, stolphöjd, ljusstyrka och färgtemperatur.

Entréer till området bör ges en tydlig och attraktiv utformning, som underlättar orienterbarheten och ger en lugn trafikmiljö. Medel att nå detta kan vara trädrader längs gatorna, passager för gående och cyklister som märks ut med avvikande beläggning och god belysning, vilket ger ett sammanhållet och tydligt gaturum.

Nya bostäder

Mot Pettersbergsvägen planeras bostäder i form av flerbostadshus och enbostadshus. Flerbostadshuset får uppföras i tre och fyra våningar i en form som möjliggör en bullerskyddad gård. Enbostadshuset tillåts vara två våningar höga. De orienteras runt gemensamma gårdar där lekplats för närlek planeras. Mellan bostäderna och handelsplatsen sparas naturmark som skiljer bostadsdelen från den storskaliga handelsplatsen med sina stora parkeringsytor. Inom naturområdet kan en annan typ av lekplats anläggas. För tillfartsvägar inom bostadsområdet, gångvägar samt övriga gemensamma ytor möjliggör planen att en gemensamhetsanläggning bildas.

Drivmedelsstation

I korsningen Granhammarsvägen/Pettersbergsvägen planeras en drivmedelsstation med bilservice. Någon form av hantverkshus/verkstadshus med verksamhet som inte är personintensiv planeras mot infartsvägen till handelsplatsen, mellan drivmedelsstationen och bostäderna. Påfyllningsanordning för drivmedel, pumpar och biogaslager anläggs i den del som ligger närmast Granhammarsvägen och leveranser sker från en ficka vid vägen.

Landskapsbild

För den del som utgör handelsområde kommer naturmarken att till största delen ersättas av stora byggnadsvolymer för handel, hotell, bensinstation, samt hårdgjorda ytor där större delen tas i anspråk för parkering och nya vägar för angöring till området. Det kommer att krävas omfattande markmodelleringar. Handels- och hotellbyggnader kommer att vara väl synliga både från E 18 i norrgående riktning, och från Granhammarsvägen väster om E 18. Kvällstid kommer handelsbyggnader och tillhörande skyltar vara belysta.

Det planerade verksamhetsområdet kommer att ersätta den idag befintliga skogen där en gång- och cykelväg passerar igenom. Verksamhetsområdet bygger vidare på det befintliga i området och medför ingen större förändring i förhållande till rådande bestämmelser för platsen.

Ett för området viktigt landmärke är vattentornet som syns från E 18 i norrgående riktning och från olika punkter inom kommunen. Planförslaget bedöms inte dölja vattentornet från E18 i större utsträckning än i idag, på grund av att handelsbyggnaderna är placerade lägre i terrängen, samt att delar av handelsområdet är dolt bakom en skogsridå. Vyn kommer dock att förändras där den befintliga trädridån ersätts av byggnader.

Natur och vegetation

Planförslaget innebär att dagens naturmark till största delen ersätts av stora byggnadsvolymer för handel, hotell, bensinstation, samt hårdgjorda ytor; där större delen tas i anspråk för parkering och nya vägar för angoring till området. Utifrån bedömningen att planområdet generellt inte hyser höga naturvärden är bedömningen att planförslaget sammantaget bedöms innebära små negativa konsekvenser för naturmiljö regionalt. För att minimera den negativa påverkan på naturmiljön lokalt är det viktigt att använda de värden som finns som ett tillskott i planen. Grova äldre tallar bör mätas in och sparas vilket bevarar arter knutna till dessa. Gatustrukturer och byggnaderna bör anpassas så att så mycket som möjligt av värdefull vegetation som möjligt sparas.

Planförslaget bedöms innebära små negativa konsekvenser för friluftslivet då området idag inte har några stora värden för rekreation. Passager för gående och cyklister finns kvar eller utvecklas så det är möjligt att röra sig genom området.

Parkering

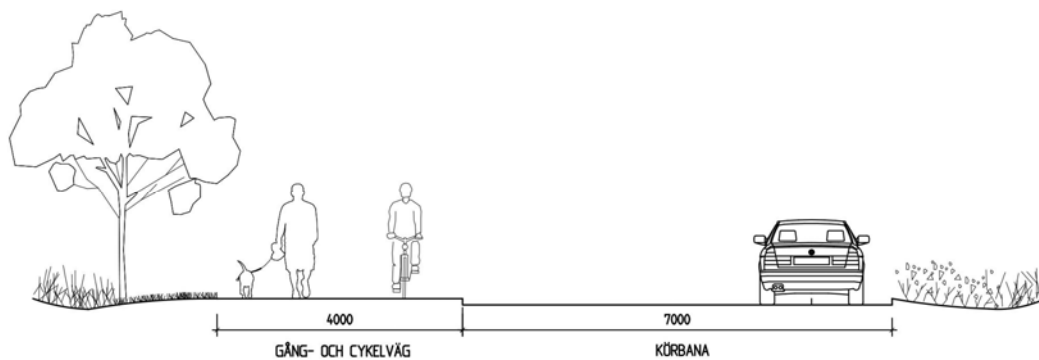
För handelsplatsen planeras 1500 parkeringsplatser vilket innebär 30 platser per 1000 kvm handelsyta. Behovet av parkeringsplatser inom verksamhetsområdet beror på typ av verksamhet, parkeringsbehovet kommer att kunna rymmas inom kvartersmark.

För bostäder planeras en parkeringsplats per lägenhet. För enbostadshusen kommer parkering att finnas vid varje bostadsentré.

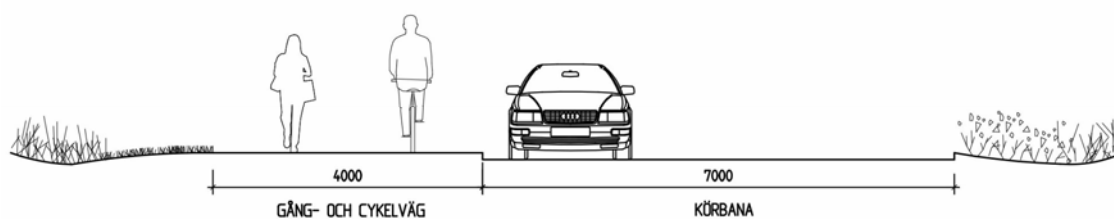
Trafik

I planen förlängs Mätarvägen som lokalgata och ansluts till Granhammarsvägen. Den tidigare planlagda bussgatan i områdets nordvästra del ingår i planområdet och planläggs som lokalgata. Från Pettersbergsvägen förlängs den genom befintliga vägportar under E18 och ansluter till den förlängda Mätarvägen. En gen förbindelse skapas på så sätt mellan områdena på ömse sidor om E18. Alla transporter till handelsområdet planeras att gå den vägen. Även en ny busslinje är planerad att gå där och sedan vidare längs Pettersbergsvägen förbi det nyligen planlagda bostadsområdet. Vid de södra ramperna till och från E18 byggs en ny cirkulationsplats. Från denna leds kundtrafiken upp till handelsplatsen via en ny väg på kvartersmark.

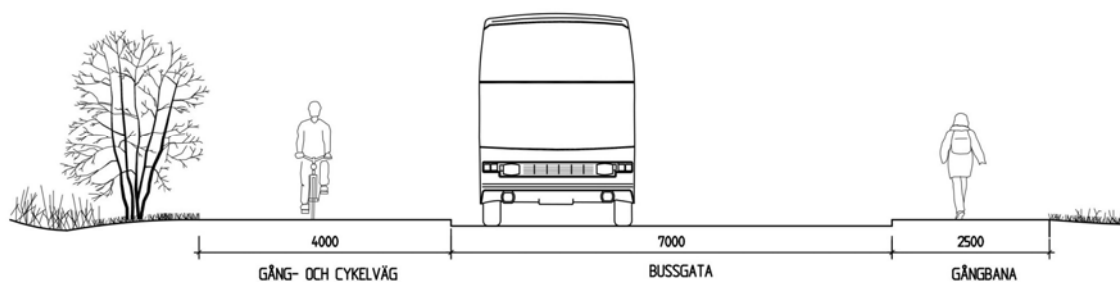
Tillsammans med tidigare planlagda områden öster om E18 kommer en fortsatt utbyggnad av Brunna verksamhetsområde och en ny handelsplats att medföra en ökning av trafiken på vägnätet i området. Till och från verksamhetsområdet kommer den till stor del att utgöras av tung trafik medan trafiken till handelsplatsen främst är personbilar. Beräkningar och trafiksimuleringar har gjorts av Tyréns AB i samband med planarbetet och redovisas i PM Trafik. Enligt antaganden så orsakas den stora trafikökningen av verksamhetsområdet samt den allmänna trafikökningen i samhället. Trafiken till och från handelsplatsen antas vara trafik som redan finns i nätet men framöver kör via handelsplatsen. Trafiken beräknas öka framför allt på E18, Granhammarsvägen och den södra delen av Pettersbergsvägen. Mätarvägen får en trafikökning när den öppnas mot Granhammarsvägen. Trafikökningarna har vid kapacitetsberäkningar inte visats sig ge några kapacitetsproblem.



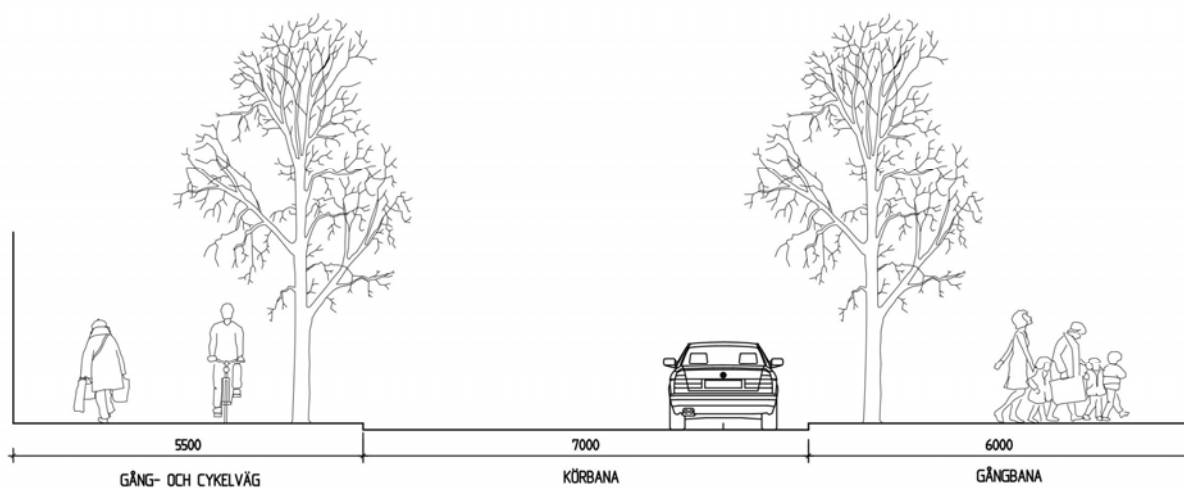
Den nya bussgatan som kopplar ihop områdena, vid passage genom viadukterna under E18 minskas gång- och cykelvägen till tre meter.

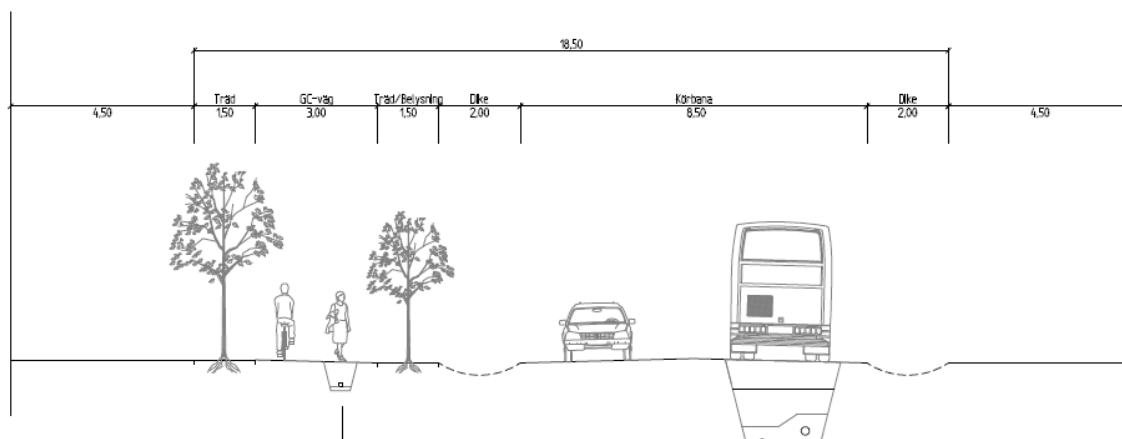


Infarten till handelsområdet från Granhammarvägen



Pettersbergsvägen





Mätarvägen, sektionen gäller även för Viby 19:1

Buller

Den trafikbullerutredning som genomförts visar att den mest utsatta bostadsfasaden på flerbostadshuset får upp till 61 dBA ekvivalent ljudnivå, byggnaden ligger nära infartsvägen till handelsplatsen. Om avstegsfall från huvudreglerna enligt Boverket tillämpas, kan innergården anses vara "ljuddämpad". Den ljuddämpade sidan beräknas få mindre än 50 dBA ekvivalent ljudnivå. Bostäderna måste utformas så att minst hälften av bostadsrummen får tillgång till en sida med högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå på den tysta sidan.

Småhusbebyggelsen norr om flerbostadshuset innehåller riktvärdet 55 dBA för samtliga fasader. Med rätt val av fönster, yttervägg och eventuella uteluftsdon kan kraven på högsta ljudnivå från trafik uppfyllas inomhus för såväl bostäder som för kontor och affärslokaler. Uteplatser kan anordnas i anslutning till samtliga planerade bostadshus som uppfyller 70 dBA maximal ljudnivå.

Dagvatten

Med tanke på den dagvattenproblematik som finns i området är inriktningen att så lite som möjligt ska föras till det allmänna nätet. Inom handelsplatsen planeras två dagvattenmagasin och två dagvattendammar att anläggas. En liten del dagvatten kommer att föras till en damm placerad i läget för den tidigare avvattnade sumpskogen i områdets norra del.

För verksamhetsområdet norr om E18 föreskrivs att dagvatten ska infiltreras i magasin dimensionerat för 10-årsregn, samma bestämmelse finns för intilliggande detaljplan för Viby 19:1.

Risakanalys

E18 är en rekommenderad primär transportväg för farligt gods och Granhammarsvägen är en sekundär transportled. På Granhammarsvägen fraktas framförallt farligt gods till de närliggande industrierna (Fresenius Kabi, Air Liquide) samt Livgardet. Detaljplanen möjliggör en bensinstation inom planområdet. Verksamheten på bensinstationen och transporter till stationen skulle kunna få påverkan på planerad bebyggelse. Med anledning av detta har en riskanalys tagits fram av Tyréns AB.

Risakanalysen visar att riskreducerande åtgärder behöver genomföras. För Granhammarsvägen är risknivåerna något lägre än längs med E18. En granskning utifrån vilka konsekvenser som bidrar mest till de ökade risknivåerna har följande riskreducerande åtgärder föreslagits.

- Den befintliga bergväggen mellan E:18an och KungsängensTibble 1:331 utgör en effektiv skyddsbarriär och ska därför behållas. På vissa partier är bergväggen borttagen vilket bedöms vara acceptabelt och inga ytterligare åtgärder krävs.
- På liknande sätt utgör dike och vall längs med KungsängensTibble 1:330 en effektiv skyddsbarriär och skall därför också bevaras.
- Länsstyrelsens riktlinje om 25 meter bebyggelsefritt område upprätthålls längs med E18. Ett bebyggelsefritt område om 15 meter från vägen upprätthålls längs med Granhammarsvägen. Detta säkerställs genom planutformningen.
- Byggnaderna ska utformas så att tillgång till utrymning finns i flera riktningar vilket säkerställs genom planbestämmelse.
- Länsstyrelsens riktlinje om minst 50 meter mellan bensinstation och bostäder/person-intensiva verksamheter skall upprätthållas. För svårutrymda lokaler ska ett avstånd på 100 meter hållas. Det säkerställs genom planens utformning.
- De fasader som vetter mot E18 och Granhammarsvägen inom ett avstånd av 40 meter från vägen ska utföras med begränsade öppningar. Det säkerställs genom planbestämmelse.

I riskanalysen rekommenderas också att centralt avstängningsbar ventilation installeras i kontor och handelsbyggnader. Områdena närmast E18, Granhammarsvägen och Effektivvägen bör inte disponeras så att de uppmuntrar till stadigvarande vistelse. Genom planutformningen och höjdförhållandena inom planområdet bedöms detta uppfyllas.

Genomförande

Det som i planen utgör allmän plats för lokalgata och huvudgata överförs till kommunen som ansvarar för genomförandet.

Inom kvartersmarken väster om E18 ansvarar för och bekostar exploitören genomförandet av planen. Norr om E18 ansvarar och bekostar kommunen och framtida exploitörer för genomförandet av planen.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt Plan- och bygglagen (PBL), Miljöbalken (MB) och förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (1998:905) ska planer och program som kan antas leda till en betydande miljöbedömas. När kommunen påbörjar ett planarbete ska behovet av miljöbedömning alltid utredas genom en så kallad behovsbedömning.

Behovsbedömningen har genomförts med en genomgång av den checklista som Upplands-Bo kommun använder sig av. Vid behovsbedömningen konstaterades att en handelsplats alltid faller in som en verksamhet som kräver miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning i enlighet med miljöbalkens kapitel 6. Miljöaspekter som kan innebära betydande konsekvenser bedömdes vara: Buller från vägtrafik, risk och säkerhet, markföroreningar, dagvatten, lokalklimat, landskapsbild, påverkan från transporter.

Miljöaspekter som kan innebära viss påverkan: Naturmiljö, friluftsliv, hälsa, övrigt buller, trafiksäkerhet, markradon, elektromagnetiska fält, ljus, byggskede, geologi, vatten i övrigt, lokalklimat, infrastruktur, avfall och återvinning. En miljökonsekvensbeskrivning har tagits fram till detaljplanen.

Behovsbedömningen har skickats på samråd till länsstyrelsen.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden är 10 år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Lovplikten har utökats för trädfällning inom en zon i området norr om E18.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen med tillhörande handlingar är upprättad av Plan- och exploateringsavdelningen i Upplands-Bro kommun i samarbete med Tyréns AB/Bau Arkitekter och Norrboda exploaterings AB.

Plan- och exploateringsavdelningen
2013-05-07

David Lanthén
Plan- och exploateringschef

Henric Carlson
Planarkitekt