

Detaljplan för Del av Albäck 1:3

Enköpings kommun
Standardförfarande

Antagen
2018-05-22

Laga kraft
2018-06-19



Planområdets läge i utkanten av Fjärdhundra tätort strax öster om riksväg 70 och länsväg 254.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:500, 2017-12-13, reviderad 2018-03-12, 2018-04-11
- Planbeskrivning, 2017-12-04, reviderad 2018-03-13
- Fastighetsägareförteckning, 2018-02-28
- Samrådsredogörelse, 2018-02-27
- Utlåtande, 2018-04-11

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocessen.....	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden.....	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	5
PLANFÖRSLAGET	7
KONSEKVENSER	11
GENOMFÖRANDE	12
Organisatoriska frågor	12
Fastighetsrättsliga frågor.....	12
Ekonomiska frågor	12
Tekniska frågor	12
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	13

INLEDNING

Planens syfte

Detaljplanen möjliggör en ny brandstation i utkanten av Fjärdhundra tätort på en plats som bedöms ha god tillgänglighet för såväl inryckande deltidsbrandmän som utryckande räddningsfordon via riksväg 70, länsväg 254 och Stora vägen genom Fjärdhundra tätort.

Bakgrund

Nuvarande brandstation i centrala Fjärdhundra tätort behöver ersättas med en ny eftersom befintlig brandstation inte uppfyller dagens utrymmesbehov. Den kan dessutom med fördel ligga närmare riksväg 70 så att tätorten påverkas mindre vid utryckningar.

Kommunens bedömning

Bättre lokaliserad och effektivare räddningstjänst bedöms vara en samhällsviktig funktion i en växande region. Föreslaget läge är redan ianspråktaget för parkering men kan även inrymma en brandstation om kvarvarande parkeringsyta struktureras bättre.

Planprocessen

Planförfarande

Detaljplanearbetet sker med standardförfarande enligt plan- och bygglagen 2010:900 med de ändringar som trädde i kraft 1 januari 2015.

Tidplan

Nedanstående tidplan är delvis preliminär och kan komma att förändras under hand:

Beslut om planuppdrag och samråd	2017-09-07
Samråd	december 2017
Granskning	mars 2018
Beslut om antagande PLEX-utskott	2018-05-03
Beslut om antagande KS	2018-05-22

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet ligger i västra utkanten av Fjärdhundra tätort med god tillgänglighet till riksväg 70 och länsväg 254.

Areal

Planområdet omfattar omkring 3000 kvadratmeter.

**Markägo-
förhållanden**

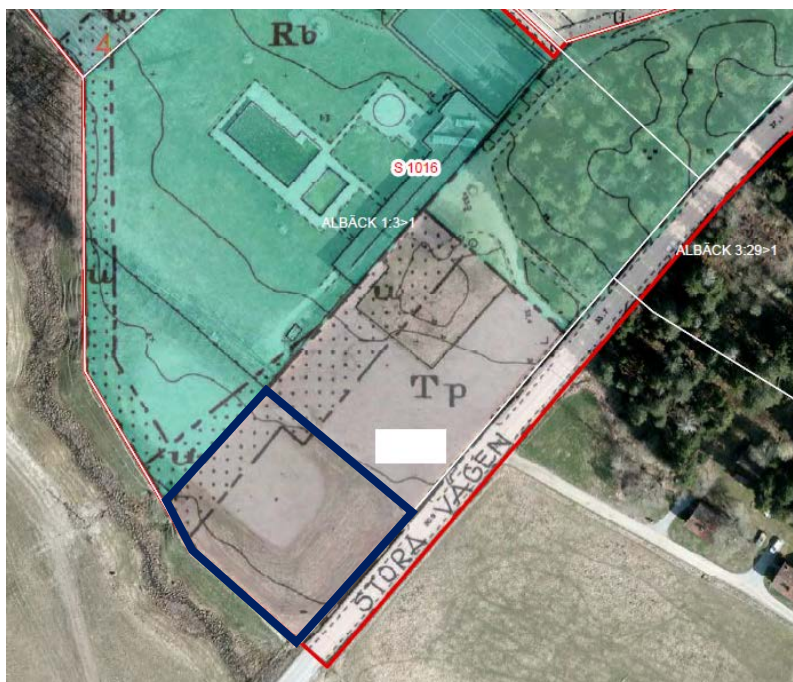
Marken är kommunägd.

Tidigare ställningstaganden**Översiktliga planer**

För Fjärdhundra finns ingen fördjupad översiktsplan. Kommunens översiktsplan förordar ny bebyggelse i anslutning till befintliga tätorter. Planområdet är sedan tidigare planlagt.

**Gällande
detaljplaner**

Gällande stadsplan (1016) för området anger parkering (Tp) och ytan är idag en del i Fjärdhundrabadets besöksparkering, men används endast om det är fullt på andra delar då den ligger längst från badet och dessutom inte håller samma standard som övriga parkeringsytor.



Gällande stadsplan (1016) med nu aktuellt planområde markerat (blått).

Marken är kommunägd och i samband med projektering av ny brandstation på platsen bör en översyn göras av hur resterande del av parkeringsytan kan förbättras.

**Miljökonsekvens-
beskrivning**

En behovsbedömning har gjorts som visar att ett genomförande av detaljplanen bedöms kunna innebära viss miljöpåverkan. Dock bedöms det inte innebära sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kapitlet 11 paragrafen miljöbalken. Någon miljökonsekvens-

beskrivning behöver därmed inte upprättas. Behovsbedömningen har samråtts med Länsstyrelsen som delar kommunens bedömning.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott (PLEX) beslutade 2017-09-07 att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja arbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan för området och att skicka förslaget för samråd.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Natur

Mark och vegetation, geotekniska förhållanden

Området är idag delvis gräsbevuxet eller grusat. Marken inom planområdet består enligt SGUs jordartskarta av lera. Ytan har därpå grusats för att användas för parkering och under en period även för isbana vintertid med utomhusrink.



Planområdet fotograferat från sydväst med Stora vägen i förgrunden och Fjärdhundrabadet i bakgrunden.

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

Risk för skred/höga vattenstånd

Området är inte identifierat av Statens geotekniska institut (SGI) som skredkänsligt. Höga vattenstånd i angränsande bäck bedöms inte utgöra någon risk.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns dokumenterade inom planområdet.

Befintlig bebyggelse

Bostäder

Närmaste bostadshus ligger drygt 100 meter sydost om den tänkta nya brandstationen. Sammanhållna bostadskvarter ligger på

omkring 175 meters avstånd (Löfstigen med parhusbebyggelse, nordost om Fjärdhundrabadet).

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Fjärdhundrabadet är öppet sommartid. Inom angränsande fastighet Albäck S:1 bedrivs jordbruk.

Offentlig och kommersiell service

Inom Fjärdhundra tätort finns offentlig och kommersiell service.

Friytor

Lek och rekreation

I anslutning till Fjärdhundrabadet finns fotbollsplaner och motionsspår. Stråket längs bäcken norrut från parkeringen är viktigt för att nå dessa idrotts- och rekreationsmöjligheter och planläggs därför som allmän plats Natur

Naturmiljö

Inom planområdet finns inga särskilda naturvärden.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Stora vägen är en statlig sekundär länsväg (813) tillika huvudgata genom Fjärdhundra tätort som är skyltad 50 km/h förbi Fjärdhundrabadet. Stora vägen förbinder även Fjärdhundra tätort med bebyggelsen runt Simtuna kyrka: Kyrkmalmen. Kommunen har planer att på sikt förbinda Kyrkmalmen och Fjärdhundra tätort med en gång- och cykelväg. Mark avsätts därför inom planområdet för detta (allmän plats Gata).

Kollektivtrafik

Fjärdhundra tätort trafikeras av Kollektivtrafikförvaltningen UL med linje 225 Enköping-Fjärdhundra-Heby som går varje vardag (2017) med nio turer i vardera riktning och därtill ytterligare sex turer Enköping-Fjärdhundra-Enköping.

Parkering, utfarter, varumottagning

Utfart till Stora vägen från Fjärdhundrabadet finns med god sikt. Möjligheterna till parkering och vändmöjlighet för varulevererande fordon är goda.

Störningar

Trafikbuller

Enligt Trafikverkets mätning 2011 är ÅDT på sträckan förbi Fjärdhundrabadet 1525, varav knappt 8 procent utgörs av tung trafik. Enligt SKLs teoretiska beräkningsmodell innebär detta trafikbullernivåer på högst 58 dygnsekvivalent ljudnivå, dBA, vid fasad tio meter från vägmitt, knappt 55 dBA 25 meter från vägmitt och 50 dBA 50 meter från vägmitt. Någon särskild trafikbullerutredning bedöms därför inte behöva göras.

Verksamhetsbuller

Området är inte belastat med verksamhetsbuller som skulle göra en lokalisering av brandstation på platsen olämplig. Närmaste bostäder ligger på drygt 100-200 meters avstånd och även om uttryckande räddningsfordon innebär visst buller, bedöms påverkan från detta minska för Fjärdhundra tätort totalt sett då brandstationen flyttas från centrala delen av tätorten till utkanten.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp*

Området ingår i kommunalt VA-verksamhetsområde.

Dikningsföretag

Området omfattas inte av något dikningsföretag.

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram inom projekteringen för brandstationen och visar hur dagvatten kommer att fördröjas lokalt. Fördröjnings- och reningsytor tillskapas inom tomten för brandstationen och dagvattnet når därefter gräsbevuxen naturmark för ytterligare möjlighet till infiltration. Gemensam oljeavskiljare för både brandstationen och befintliga parkeringsytor utreds inom projekteringen av brandstationen och regleras inom bygglov och verksamhetstillståndet för brandstationen. Inom området kommer inte släckningsövningar att genomföras.

El

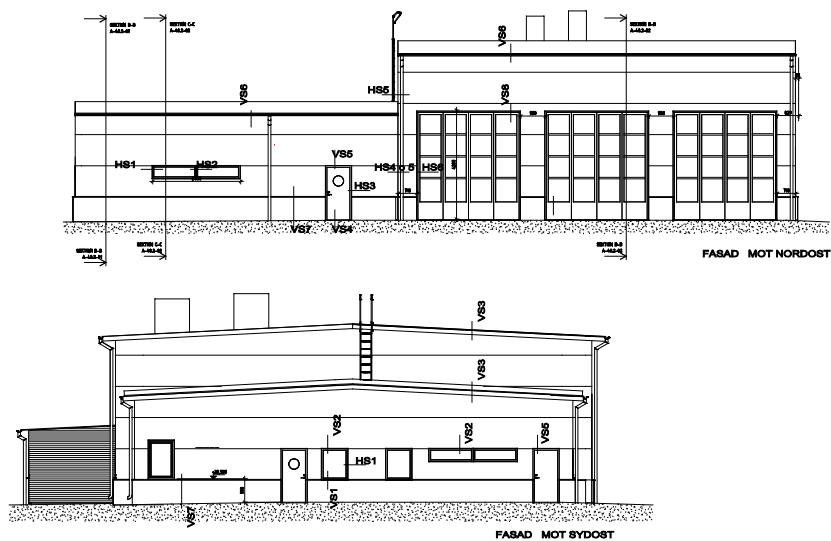
Vattenfall är nätägare i Fjärdhundra och remitteras under planprocessen.

Avfall

Avfallshantering finns i dagsläget för idrottsområdet.

PLANFÖRSLAGET**Bebyggelseområden***Byggnadskultur och gestaltning*

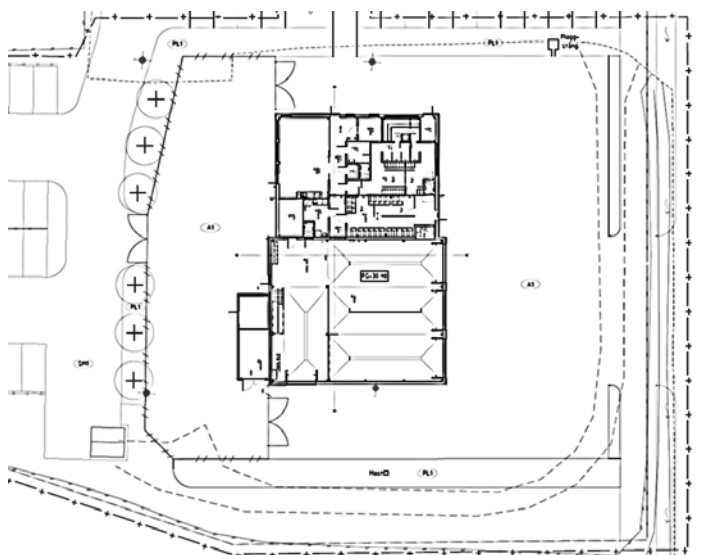
Brandstationen avses utformas som en spegelvänd kopia av den som kommer att uppföras i Örsundsbro som i sin tur har samma utformning som den som nyligen uppförts i Veckholm. Fasadmaterial kan dock komma att variera.



Fasadskisser för brandstation i Veckholm och Örsundsbro

Byggnadsarean begränsas till 800 kvadratmeter och högsta nockhöjd är 9 meter. Därtill får dock mast för kommunikation uppföras inom området med en högsta höjd på 25 meter.

Brandstationens område i anslutning till parkeringen avses avgränsas med planteringar i kombination med ytor för dagvattenfördröjning och staket. För dagvattenhanteringen krävs att kvartersmarken närmast bäcken möjliggör infiltration.



Situationsplan för tänkt placering av brandstation med omgärdande planteringar och fördröjningsytor för dagvatten.

Friytor

Lek och rekreation samt naturmiljö

Planområdet omfattar endast den del av fastigheten som behövs för uppförande av ny brandstation med kringliggande ytor. Planområdets begränsning har gjorts medvetet för att spara och förstärka stråk och kopplingar till angränsande rekreations- och naturområden både längs bäcken väster om planområdet och i nordost så att en passage för fordon kan ske mellan Fjärdhundrabadet och parkeringsytan norr om blivande brandstationen. Se även genomförandebeskrivningen.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Tankar på att anlägga en gång- och cykelväg mellan Fjärdhundra tätort och Kyrkmalmen med vårdcentral, omvårdnadsboende och Simtuna kyrka, har funnits under många år. Mark längs Stora vägen sparas därför för detta ändamål inom detaljplanen.



Tänkt sträckning för en framtida gång- och cykelväg mellan Fjärdhundra tätort och Kyrkmalmen.

Kollektivtrafik

Detaljplanen kommer inte att påverka kollektivtrafikutbudet.

Parkering, utfarter, varumottagning

Utfart till Stora vägen från Fjärdhundrabadet finns med god sikt. Möjligheterna till parkering och vändmöjlighet för varulevererande fordon är goda. Särskilda utfartsförbud införs inte som planbestämmelser då kommunen har full rådighet över fastigheten längs Stora vägen. Placering av utfart kräver tillstånd från Trafikverket. Parkering för Fjärdhundrabadet kan effektiviseras så att antalet platser inte minskar när brandstationen etablerats.

Störningar

Trafikbuller

Trafikbuller bedöms inte utgöra ett problem för lokaliseringen. Riktvärden för trafikbuller som normalt inte bör överskridas vid nybyggnation av bostäder, klaras inom detaljplaneförslaget.

Verksamhetsbuller

Planområdet är inte påverkat av verksamhetsbuller som gör lokaliseringen olämplig.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Nya brandstationen ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Område för allmännyttiga underjordiska ledningar finns inom detaljplanens norra delar.

Dagvatten

En dagvattenutredning, daterad 2018-02-06, har tagits fram av Sweco och visar möjligheter att fördröja och rena dagvatten från brandstationstomten. Släckningsövningar kommer inte att genomföras i anslutning till brandstationen. Särskilt sådant övningsområde finns strax utanför Enköping.

Recipient för dagvattnet är Örsundaån (via Albäcken och Lillån) som enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har måttlig ekologisk status och ej uppnår god kemisk status.

Brandvatten

Den gamla brandstationen läggs ner vilket betyder att det totala uttaget av brandvatten inom Fjärdhundra inte ökar. Brandpost vid brandstationen kan anläggas.

El

Vattenfall är nätägare i Fjärdhundra och remitteras under planprocessen. Område för allmännyttiga underjordiska ledningar finns inom detaljplanens norra delar.

Bredband

Fiber finns draget längs Stora vägen och brandstationen kommer att anslutas till bredband.

Avfall

Avfallshanteringen ska följa Enköpings kommuns renhållningsordning och de rekommendationer som finns i Avfall Sveriges *Handbok för avfallsutrymmen, råd och anvisningar för transport, förvaring och dimensionering av hushållsavfall*, Rapport 2009.

Avfallshanteringen ska även följa kommunens riktlinjer om källsortering.

KONSEKVENSER

Förenligt med 3, 4 och 5 kap MB

Planen bedöms innebära en ur allmän synpunkt god hushållning med marken enligt 3 kapitlet 1 paragrafen i miljöbalken (MB). Området ingår inte i något av de områden som nämns i kapitel 4 MB. Planen medför inte att några miljökvalitetsnormer överskrids enligt kapitel 5 MB.

Miljöbedömning

<i>Buller</i>	Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte ge upphov till mer buller än idag inom Fjärdhundra tätort, varken trafik- eller verksamhetsbuller.
<i>Trafik</i>	Ett genomförande av detaljplanen bedöms ha marginell inverkan på trafiksituationen inom Fjärdhundra tätort. Antalet uttryckningar som passerar genom del av tätorten bör minska med den nya lokaliseringen.

Miljökvalitetsnormer

<i>Utomhusluft</i>	Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljökvalitetsnormer för utomhusluft avseende halterna för kvävedioxid, kväveoxider, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen, partiklar (PM10 och PM2,5).
<i>Vattenförekomster</i>	Enligt EU:s ramdirektiv för vatten har Vattendelegationen fastställt miljökvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet. Syftet med åtgärderna är att till år 2015, med dispensmöjlighet till år 2027, uppnå en god kemisk och ekologisk status för yt- och grundvatten. Recipient för dagvattnet från planområdet är Örsundaån (via Albäcken och Lillån) som enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har måttlig ekologisk status och ej uppnår god kemisk status. Genomförandet av planen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna avseende god kemisk och ekologisk status för ytvatten samt grundvattnets kemiska och kvantitativa status. Detta förutsätter att fastigheten är fri från markföroreningar.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid	Detaljplanens genomförandetid är fem år.
Huvudmannaskap/ ansvarsfördelning	Planen omfattar endast tidigare kvartersmark inom kommunägda fastigheten Albäck 1:3. Delar planläggs nu som allmän plats där kommunen blir huvudman. Kommunen ansvarar som fastighetsägare för åtgärder även inom kvartersmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhets- anläggning m.m.	Idag finns inget önskemål om att stycka av brandstationstomten till egen fastighet. Skulle så bli fallet tar kommunen initiativ till förrättning. Angränsande delar av Albäck 1:3 är planlagda för parkering respektive idrottsområde. För att säkerställa att en framtida stängsling eller eventuell avstyckning inte begränsar åtkomligheten för dessa ytor inom Albäck 1:3 har markreservat för allmännyttig gång- och cykeltrafik respektive körtrafik lagts ut.
Ledningsrätt	Område för allmännyttiga underjordiska ledningar löper genom planområdets norra del. I den mån ledningsägarna saknar ledningsrätt för anläggningar där bör de överväga att söka det.

Ekonomiska frågor

Planekonomi	Detaljplanen har finansierats genom planavtal och någon planavgift tas därför inte ut vid bygglov.
--------------------	--

Tekniska frågor

Tekniska utredningar	Dagvattenutredning för Brandstation i Fjärdhundra, daterad 2018-02-06, Sweco (Västerås Vatten och Miljö).
---------------------------------	---

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Tobias Viberg i samråd med plan- och exploateringschef Patrik Holm.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Tobias Viberg
Planarkitekt