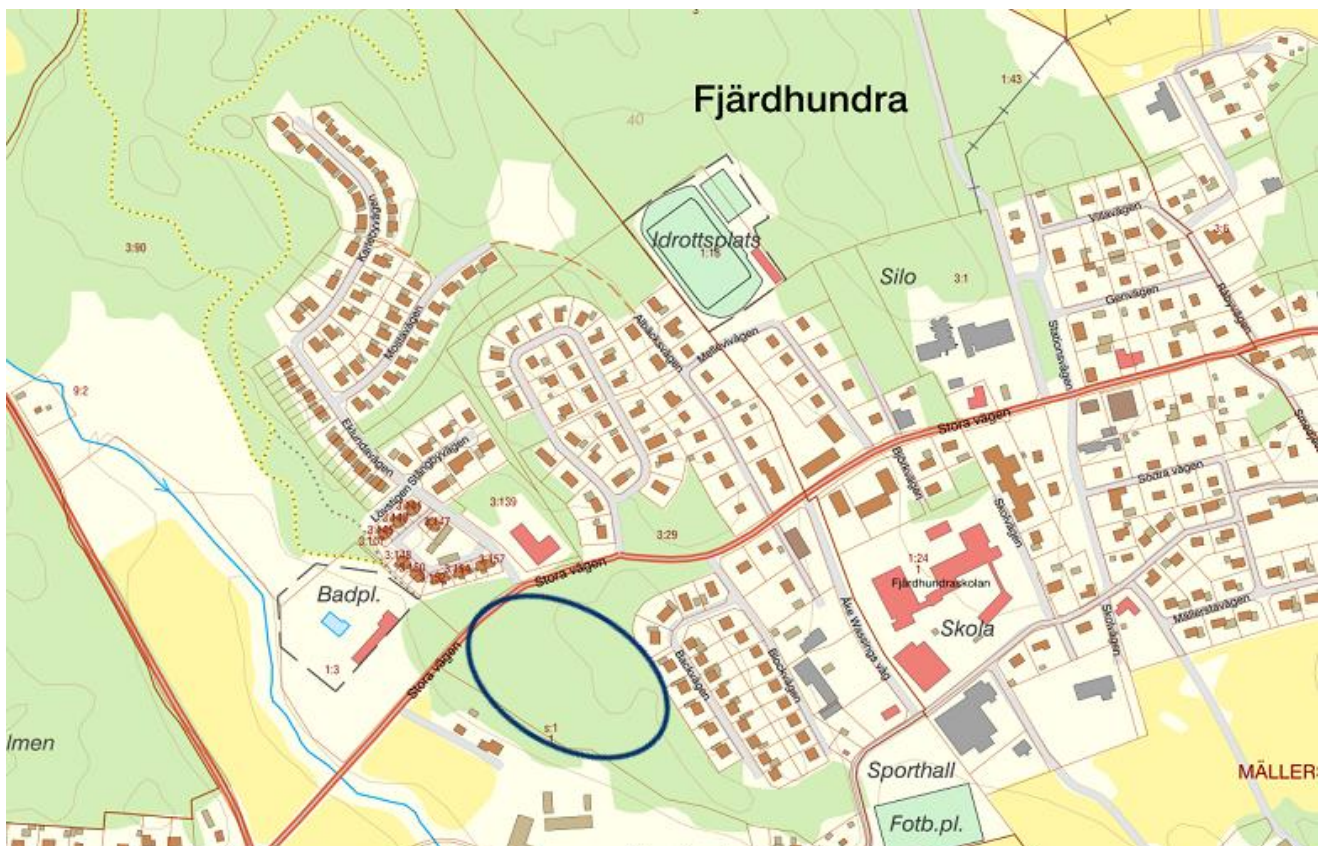


Detaljplan för Del av Albäck 3:29

Enköpings kommun
Standardförfarande

Antagen
2020-09-01
Laga kraft
2020-09-29



Planområdets läge i Fjärdhundra, cirka 2 mil norr om Enköping.

PLANBESKRIVNING

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:2000, 2020-03-04 reviderad 2020-04-29, 2020-05-20
- Planbeskrivning, 2020-03-04, reviderad 2020-04-29, 2020-05-20
- Fastighetsägareförteckning, 2020-03-10
- Samrådsredogörelse, 2020-04-29
- Utlåtande, 2020-05-20

Innehåll

INLEDNING	3
Planens syfte	3
Bakgrund	3
Kommunens bedömning	3
Planprocessen.....	3
Plandata	4
Tidigare ställningstaganden.....	4
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	5
PLANFÖRSLAGET	8
KONSEKVENSER.....	14
GENOMFÖRANDE	15
Organisatoriska frågor	15
Fastighetsrättsliga frågor.....	15
Ekonomiska frågor	16
Tekniska frågor	16
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	16

INLEDNING

Planens syfte

Syftet med planen är att möjliggöra etablering av en ny brandstation i Fjärdhundra. Detaljplanen möjliggör en placering i utkanten av Fjärdhundra tätort på en plats som bedöms ha god tillgänglighet för såväl inryckande deltid brandsmän som utryckande räddningsfordon via riksväg 70, länsväg 254 och Stora vägen genom Fjärdhundra tätort. Ett genomförande av planen säkerställer bevarande av rekreativ tätortsnära natur.

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

Detaljplanen bedöms sakna större allmänt intresse och kan hanteras med standardförfarande. Bättre lokaliserad och effektivare räddningstjänst bedöms vara en samhällsviktig funktion i en växande region. Föreslaget läge i utkanten av Fjärdhundra tätort med närhet till riksväg 70 ger god tillgänglighet och framkomlighet.

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 planbesked	2019-11-14
Beslut om samråd	2019-11-14
Samråd	mars-april 2020
Granskning	maj 2020
Beslut om antagande PLEX-utskott	2020-06-04
Beslut om antagande KS	2020-09-01

Plandata

Lägesbestämning	Planområdet ligger i västra utkanten av Fjärdhundra tätort med god tillgänglighet till riksväg 70 och länsväg 254
Areal	Planområdet omfattar omkring 4 hektar (40 000 kvadratmeter), cirka 4500 kvadratmeter av dessa tas i anspråk för etablering av ny brandstation.
Markägo-förhållanden	Marken är kommunägd.

Tidigare ställningstaganden

Översiktliga planer	För Fjärdhundra finns ingen fördjupad översiktsplan. Kommunens översiktsplan från 2014 förordar ny bebyggelse i anslutning till befintliga tätorter.
Gällande detaljplaner	Planområdet är inte tidigare planlagt.
Miljökonsekvensbeskrivning	En undersökning om betydande miljöpåverkan 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 miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas. Behovsbedömningen samråds med Länsstyrelsen under detaljplanens samråd.
Kommunala beslut i övrigt	Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott (PLEX) beslutade 2019-11-14 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

Marken och topografin präglas av blockrik morän inom större delen av planområdet. Enligt SGUs jordartskarta består marken inom planområdet mestadels av sandig morän.



Angöring till planområdets nordöstra del med Stora vägen i förgrunden.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk utredning har genomförts för området i december 2019. Utredningen kartlägger jordlager-och grundvattenförhållanden inom det aktuella området och anger rekommendationer kring grundläggning, schaktning och slänter för fyllning. Sammanfattningsvis bedöms grundläggningsförhållandena vara goda. Höjdsättningen ger en bra massbalans men innebär ändå slänter för schakt och fyllning runt tomten. Med rådande geotekniska förhållanden utförs grundläggning ytligt på naturlig fast jord eller på packad fyllning på naturlig fast jord.

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns i området.

Risk för skred/höga vattenstånd

Det finns ingen känd risk för skred eller höga vattenstånd.

Fornlämningar

Inom planområdet sydostligaste del finns tre fornlämningar i form av tre stensättningar, Simtuna 78: 1–3, (L1942:1451, L1942:377 & L1942:1450). Strax utanför planområdet, omkring 60 meter väster om stensättningarna finns ytterligare två fornlämningar i form av en skärvstenshög och ytterligare en stensättning, Simtuna 78:1 – 2 (L1942:1361, L1942:1361). Skydd för fornlämningar regleras i

norrut utmed Örsundaån sam ett område vid Rönna i Härnevi och Strömsnäs i Simtuna.

Befintlig bebyggelse

<i>Bostäder</i>	Närmaste bostadshus ligger drygt 60 meter sydost om den tänkta nya brandstationen. Sammanhållen villabebyggelse på Backvägen ligger på omkring 100 meters avstånd från detaljplanens föreslagna placering av ny brandstation.
<i>Arbetsplatser, övrig bebyggelse</i>	Inom angränsande fastighet Albäck S:1 bedrivs jordbruk. Fjärdhundrabadet finns på andra sidan Stora vägen, på fastigheten Albäck 1:3.
<i>Offentlig och kommersiell service</i>	Inom Fjärdhundra tätort finns offentlig och kommersiell service.

Friytor

<i>Lek och rekreation</i>	Planområdet ligger i utkanten av ett tätortsnära skogsområde som bedöms ha sociala värden och vara av viss betydelse för ortens närrekreation. Skogen har endast spontant uppkomna stigar men i dagsläget inga anordningar för friluftsliv.
<i>Naturmiljö</i>	Inom planområdet utgörs naturen av skogsmark med spontant uppkommen blandskog efter en mindre luckhuggning för 20-talet år sedan. Ungskogen utgörs av enstaka aspar och björkar, några tiotal yngre sälgar och rönnar. Unggran har nyligen röjts i samband med inmätning av planområdet. Inom skogsområdet finns artnoteringar som innebär relativt höga ekologiska naturvärden. Tidigare noteringar av bombmurkla ligger dock i annan del av skogsområdet än där brandstationen planeras uppföras. Skogsmarken vid brandstationsläget hyser inga förutsättningar för förekomst av bombmurkla.

Gator och trafik

<i>Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik</i>	Stora vägen är en statlig sekundär länsväg (813) tillika huvudgata genom Fjärdhundra tätort som är skyltad 50 km/h förbi planområdet. Stora vägen förbinder även Fjärdhundra tätort med bebyggelsen runt Simtuna kyrka: Kyrkmalmen. Det finns en gång-och cykelväg längs med norra sidan av Stora vägen fram till Fjärdhundrabadet.
--	---

Kollektivtrafik Fjärdhundra tätort trafikeras av ULs regionbussar med sträckan Enköping-Fjärdhundra-Heby. Sträckan trafikeras (2019) varje vardag med nio turer i vardera riktning och därtill ytterligare sex turer Enköping-Fjärdhundra-Enköping.

Parkering, utfarter, varumottagning Området är obebyggt och i nuläget finns ingen parkering eller utfart till Stora vägen från planområdet.

Störningar

Trafikbuller Enligt Trafikverkets mätning 2011 är ÅTD (årsmedeldygntrafik) på sträckan förbi planområdet 1525. Med en översiktlig beräkning med hjälp av SKRs beräkningsmodell innebär detta trafikbullernivåer på högst 58 dygnsekvivalent ljudnivå dBA vid fasad tio meter från vägmitt. Detta innebär trafikbullernivåer som ligger under riktvärden för trafikbuller vid nybyggnation av bostäder (maximalt 60dB vid fasad). Ingen ytterligare bullerutredning bedöms därmed vara nödvändig i samband med detaljplanen.

Verksamhetsbuller Planområdet är inte utsatt för verksamhetsbuller som gör lokaliseringen olämplig.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Området ligger i direkt anslutning till kommunalt VA-verksamhetsområde för Fjärdhundra.

Dagvatten En dagvattenutredning, daterad 2020-04-29, har tagits fram av Sweco som visar hur förutsättningarna ser ut samt hur dagvatten kan komma att fördröjas lokalt.

El Vattenfall är nätagare i Fjärdhundra och remitteras under planprocessen.

PLANFÖRSLAGET

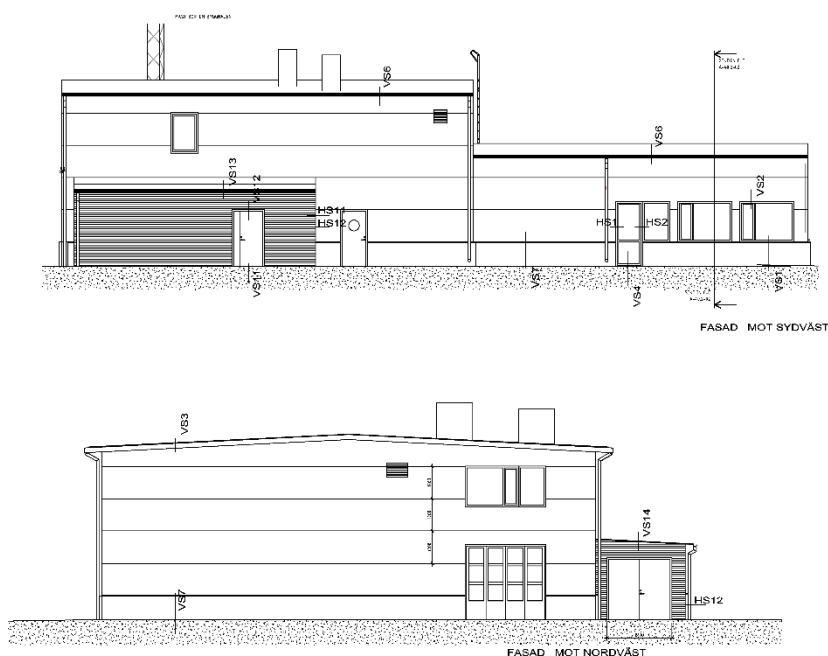
Bebyggelseområden

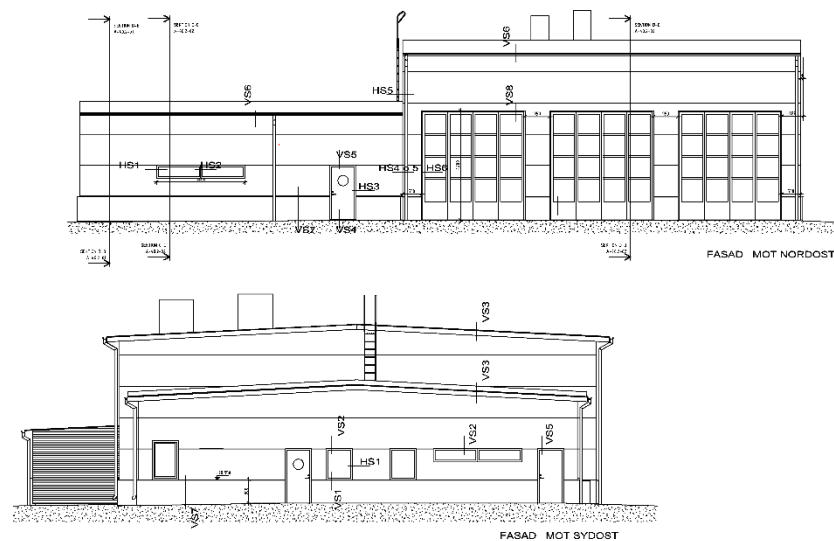
*Byggnadskultur och
gestaltning*

Detaljplanen möjliggör för en ny brandstation i Fjärdhundra med tillhörande hårdgjorda ytor i form av övningsområde och parkeringsplatser. Detta genom att planen möjliggör för markanvändningen T (Trafik) – Räddningstjänst. I användningen ingår område för räddningstjänst och utryckningsfordon samt tekniska anläggningar som krävs för verksamhetens drift. Komplement till verksamheten så som övningsområde, garage, parkering, kontor och personalutrymmen ingår i användningen.

Byggnadsarean begränsas till 1000 kvadratmeter av den totala ytan som tas i anspråk för etableringen av brandstationen. Högsta nockhöjd är 9 meter, dock får mast för kommunikation uppföras inom området med en högsta höjd på 25 meter. Masten bör placeras så att mastens avstånd till allmän väg är minst mastens totalhöjdmeter, det säkerställs med placeringsbestämmelse i plankartan (p). Samma princip gäller även eventuella flaggstänger. Byggnader och andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka luftfarten. Om en kommunikationsmast ska uppföras kan en flyghindersanalys behöva genomföras av luftfartsverket innan bygglov för masten beviljas.

Brandstationen avses ha samma utformning som de som nyligen uppförts i Veckholm och i Örsundsbro, med den skillnaden att fasadmaterial kan komma att variera.





Fasadskisser för brandstationen i Veckholm och Örsundsbro.

Friytor

Lek och
rekreation/Naturmiljö

I den befintliga skogsglädans utkanter växer en del äldre gran varav flera under senare år har drabbats av granbarkborreangrepp, en del har blåst omkull. Inom hela det tätortsnära skogsområdet finns det flera delområden som har högre rekreativvärden och likartad skogstyp som inom planområdet. I delar av skogen som planläggs som natur finns tidigare artnoteringar av den hotade svamparten bombmurkla. Området som avses exploateras inventerades under april 2020. Inga fruktkroppar hittades på område eller i dess direkta närhet. Skogsmarken vid brandstationsläget anses inte hysa förutsättningar för förekomst av bombmurkla.

När planområdet byggs ut kan man förvänta att nya bryn mot äldre utanför liggande skogsmark kommer att påverkas av stormfällning. Inom en skyddszon om ungefär en trädhöjd kan träd som bedöms som farliga behöva fällas. Sammantaget kommer ungefär 4500 kvadratmeter av hela skogsområdets 4 hektar att tas i anspråk för brandstationen och dess kringliggande ytor (så som parkering, övningsområde, dagvattenhantering). Genom att den största delen av skogsområdet planläggs med markanvändningen kan kommunen säkerställa att det bevaras som tätortsnära natur.

Gator och trafik

Gatunät, gång, cykel- och mopedtrafik

Inga nya gator eller gång-och cykelbanor planeras. Stora vägen är statlig väg och för statliga vägar finns en tillståndspliktig zon kring, enligt 47 § väglagen. Ur trafiksäkerhetssynpunkt bör det inte uppföras några byggnader eller andra anläggningar inom denna zon. Därför planläggs det med prickmark, mark som inte får bebyggas, på en yta av 12 meter från planområdesgränsen.

Kollektivtrafik

Detaljplanen kommer inte att påverka kollektivtrafikutbudet.

Parkering, utfarter, varumottagning

Ny utfart från brandstationen till Stora Vägen kommer behövas, tillstånd från trafikverket krävs vid kommande bygglov och tillståndsärenden. Brandstationens parkeringsbehov löses inom kvartersmarken, ytan är tilltagen för att täcka byggnad, parkering och övningsområde.

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 utsatt för verksamhetsbuller som gör lokaliseringen olämplig. Även om uttryckande räddningsfordon innebär visst buller, bedöms påverkan från detta minska för Fjärdhundra tätort totalt sett då brandstationen flyttas från en central plats till utkanten av tätorten.

Teknisk försörjning*Vatten och avlopp, Brandvatten*

Området ligger i direkt anslutning till verksamhetsområdet för VA i Fjärdhundra och brandstationen kan med ett genomförande av planen anslutas till kommunalt vatten, avlopp och dagvattenhantering.

Den gamla brandstationen läggs ned vilket betyder att det totala uttaget av brandvatten inom Fjärdhundra inte ökar. Brandpost vid brandstationen kan anläggas, dock med begränsat flödesuttag, alternativt vattentank. Lämplig lösning för brandvattenförsörjning hanteras av VA-huvudmannen och räddningstjänsten.

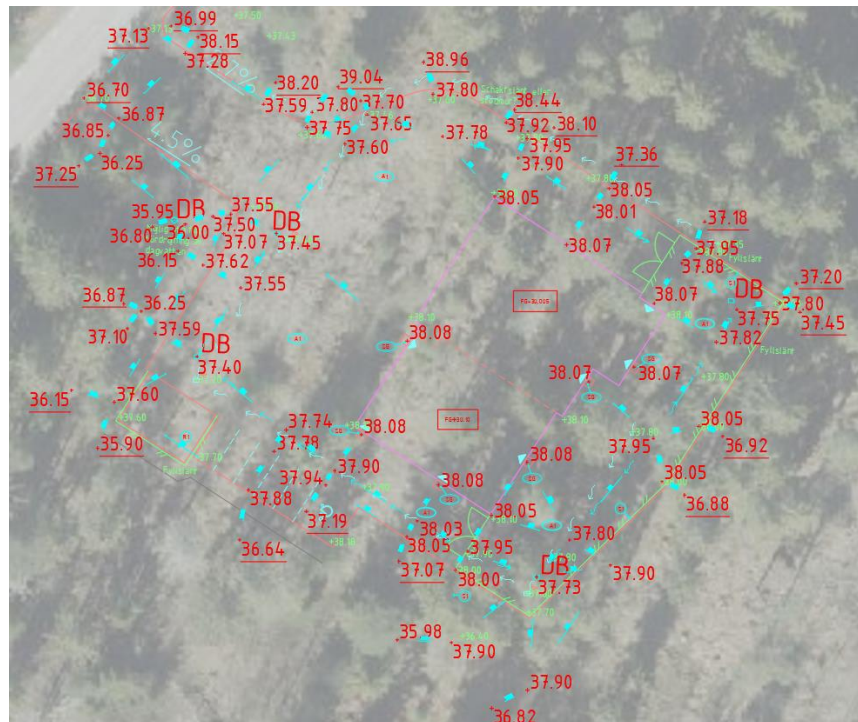
Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram 2020-04-29 av Sweco som visar hur dagvatten kommer fördröjas och renas lokalt. Utredningen finns som bilaga till detaljplanen.



Föreslagen systemlösning med fördröjningsdike i väster (Sweco, 2020)

Dagvattenutredningen ger förslag på systemlösning med anläggning av växtbäddade diken för att skapa fördröjning samt för att avskilja sediment och växtupptag av föroreningar från dagvattnet. Vatten från fastigheten leds via brunnar i de hårdgjorda ytorna till diket inom den egna tomten för rening och fördröjning. I utredningen föreslås att vattnet därifrån släpps i västlig riktning, men för att undvika utsläpp av dagvatten till befintligt vägdike vid väg 813 kan vatten ledas till kommunens dagvattenledningar i området. Kommunen kan tillhandahålla en förbindelsepunkt men en sådan lösning kan komma att kräva pumpning beroende på markens lutning och behöver utredas mer i detalj vid projektering. Yta för dagvattenhanteringen reserveras i plankarta med bestämmelse för *Markens anordnande och vegetation (n)*.



Planerad höjdsättning inom fastigheten, planerade dagvattenbrunnar markerade DB, brandstationsbyggnad markerad med rosa (Sweco,2020).

Planerad höjdsättning medför att brandstationen placeras högre än omkringliggande mark. Lågpunkter har identifierats i dagvattenutredningen och placering av dagvattenbrunnar har anpassats efter detta. Inom planområdet behöver höjdsättningen anpassas så att vattnet vid extremregn leds bort från byggnaderna. Höjdsättningen för färdigt golv behöver anpassas för att erhålla tillräckligt skydd mot skador på byggnader. I plankartan sätts bestämmelse för utförande (b) som säkerställer att färdigt golv sätts minst 0,2 meter över omkringliggande mark för att säkerställas att vattnet inom området vid behov styrs till platser där det orsakar minst skada vid extrema nederbördshändelser.

 EI

Vattenfall är nätagare i Fjärdhundra och remitteras under planprocessen.

<i>Avfall</i>	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 utryckningar som passerar genom del av tätorten bör minska med den nya lokaliseringen.
<i>Naturmiljö</i>	Omkring 4500 kvadratmeter av totalt 4 hektar skog tas i anspråk för etableringen av brandstationen. Resterande mark planläggs som natur för att säkerställa området bevaras som tätortsnära natur. När planområdet byggs ut kan man förvänta att nya bryn mot äldre utanför liggande skogsmark kommer att påverkas av stormfällning. Inom en skyddszon om ungefär en trädlängd kan träd som bedöms som farliga behöva fällas.
<i>Riksintresse kulturmiljö/ landskapsbildskydd</i>	Planen tangerar både riksintresse för kulturmiljö och landskapsbildskydd. Ett genomförande av detaljplanen bedöms ha en marginell inverkan på dessa då ingen nybyggnation kommer ske inom områden för landskapsbildskydd eller riksintresse. Planläggningen kan dock ge positiva konsekvenser genom att skogsområdet planläggs som natur vilket säkrar aktuella områden och fornminnen från ytterligare exploatering i framtiden.

Miljö kvalitetsnormer

<i>Utomhusluft</i>	Genomförandet av planen bedöms inte medföra en negativ inverkan på gällande miljö kvalitetsnormer 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 miljö kvalitetsnormer för ytvatten, grundvatten och skyddade områden. Tillståndet i våra vatten får inte försämrats och alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitetsnorm. 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 är Örsundaån (via Albäcken och Lillån) som enligt Vatteninformationssystem Sverige (VISS) har måttlig ekologisk status men uppnår ej god kemisk status. Genomförandet av planen bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna 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	Genomförandetiden är 5 år från det datum detaljplanen vinner laga kraft.
Huvudmannaskap/ansvarsfördelning	Kommunalt huvudmannaskap. Planen omfattar kvartersmark och allmän plats inom den kommunägda fastigheten Albäck 3:29. Kommunen ansvarar som fastighetsägare för åtgärder även inom kvartersmarken.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggning m.m.	Idag finns inget önskemål om att stycka av brandstationstomten till egen fastighet men möjligheten finns. Skulle så bli fallet tar kommunen initiativ till förrättning.
--	---

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Detaljplanen har finansierats genom avtal och någon planavgift tas därför inte ut vid bygglov.

Tekniska frågor

Tekniska utredningar

Geoteknisk utredning för Fjärdhundra Brandstation, 2019-12-16, Sweco (Norrköping Geoteknik).

Dagvattenutredning för Brandstation i Fjärdhundra, 2020-02-04 reviderad 2020-04-29 , Sweco (Västerås Vatten & miljö).

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har upprättats av planarkitekt Linnéa Eriksson i samråd med plan- och exploateringschef Patrik Holm.

Patrik Holm
Plan- och exploateringschef

Linnéa Eriksson
Planarkitekt