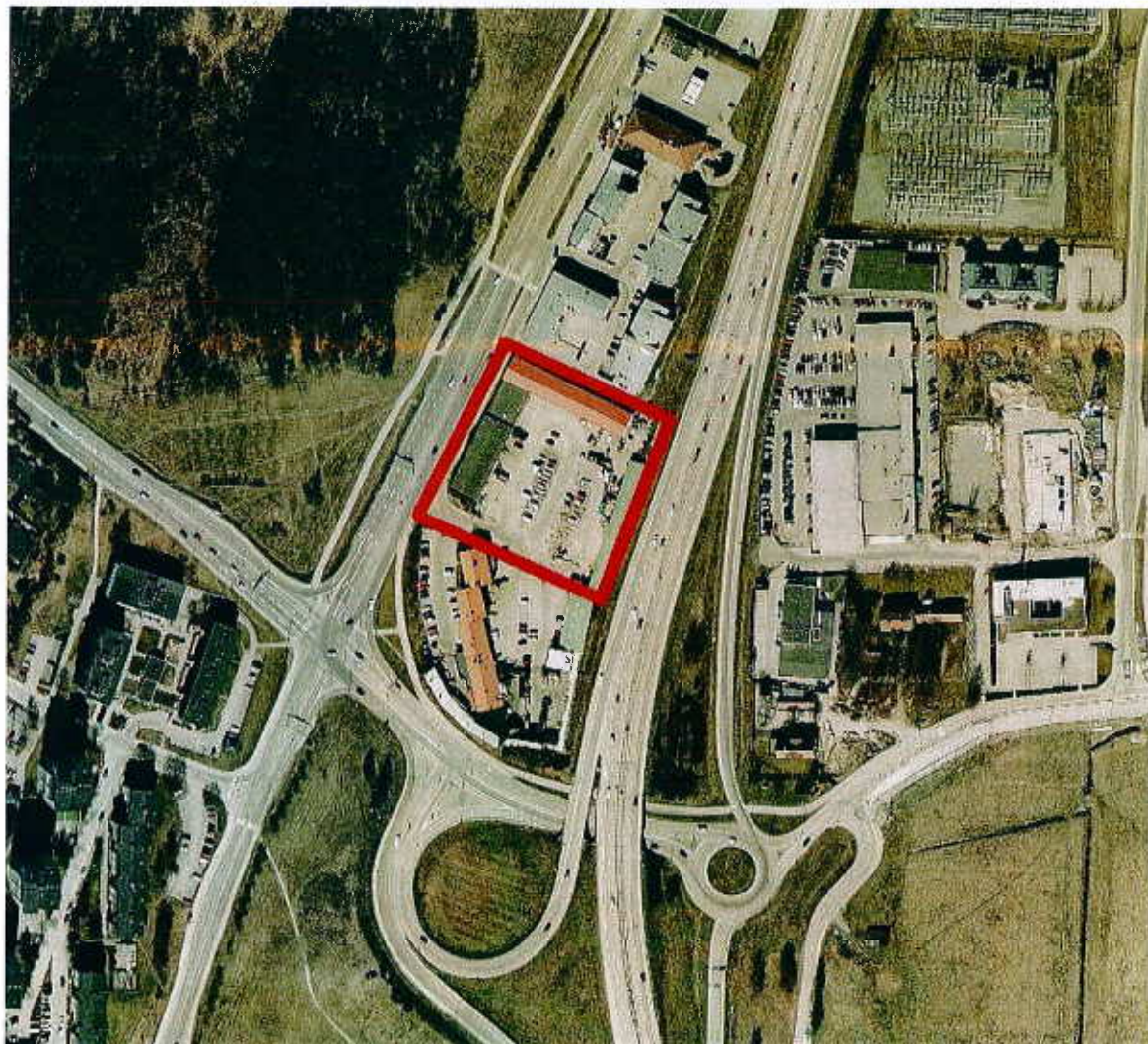




PLANBESKRIVNING

tillhörande detaljplan för

BILVÅRDSANLÄGGNING

inom del av Danderyd 2:1, Danderyd, Danderyds kommun

Antagande

INLEDNING

Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser, skala 1:1000(A2).
- Planillustration .
- Planbeskrivning.
- genomförandebeskrivning.
- Markundersökning, RGS 90, daterad 2008-01-16.
- Riskinventering avseende ny tankstation mellan Enebybergsvägen och E18 Norrtäljevägen i Danderyd, FB Engineering AB, daterad 2007-12-28.
- Riskanalys avseende transport av farligt gods förbi fastigheten Danderyd 2:1 Danderyds kommun, FB Engineering AB, daterad 2008-10-01.
- Kompletterande Riskanalys. Nyanläggning av servicestation KV. Kullen, FB Engineering AB, daterad 2009-04-23.

Planens huvuddrag och syfte

Huvuddrag: Utbyggnad av Mörby Centrum innebär att nuvarande mark för OKQ8:s bilvårdsanläggning kommer att tas i anspråk för den nya centrumanläggningen. Flera områden har studerats och området mellan Enebybergsvägen och E18, del av fastigheten Danderyd 2:1, har bedömts som mest intressant och lämpligt för den nya bilvårdsanläggningen. Detta område anges som utvecklingsområde i översiktsplanen och är ändamålsenligt då det idag omges av mindre verksamheter.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att anlägga en bilvårdsanläggning inom del av fastigheten Danderyd 2:1.

Planens handläggning

Handläggning av detaljplanen sker med normalt förfarande.

Planprogram

Ett program för området har upprättats 2007-08-29 som redovisar planeringsförutsättningarna samt utbyggnadsförslag för ny bilvårdsanläggning. Programmet har varit på samråd under tiden 2007-08-31 t.o.m. 2007-09-28. Under samrådstiden har 15 yttranden inkommit. Ett samrådsmöte hölls den 11 september 2007 i Stadsbyggnadskontorets lokaler i Mörby Centrum där ett tjugotal personer närvarade. De inkomna synpunkterna föranleder inga ändringar av programförslaget.

Miljöbedömning

Enligt PBL 5 kap 18 § och MB 6 kap 11 § ska en miljöbedömning upprättas om program eller planer kan medföra en betydande miljöpåverkan. Kommunen har upprättat en checklista och bedömningen är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra en betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning enligt EU:s direktiv 2001/42/EG därmed inte behöver utföras för här aktuellt planprogram.

Bedömningen grundas inledningsvis på att området som berörs av planen måste betraktas som litet med den värderingsskala som gäller i EU-direktivet. Bedömningen grundas vidare på att;

- ingen betydande miljöpåverkan bedöms till följd av markanvändningen
- det område som påverkas inrymmer inga särskilt utpekade skyddsvärden



- detaljplanen är förenlig med intentionerna i översiktsplanen
- utarbetandet av en ny detaljplan för området bedöms inte leda till någon negativ påverkan utifrån formulerade nationella och regionala *miljökvalitetsmål* och miljökvalitetsnormer för god bebyggd miljö.

Riksintresse för kommunikationer, E18, ligger i anslutning till programområdet, men bedöms inte påverkas negativt av programmets genomförande.

Länsstyrelsen har den 2007-10-08 meddelat att de delar kommunens ställningstagande att planen inte kan antas medföra betydande påverkan. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras, redovisas i denna beskrivning. Identifiering av risker samt riskreducerande åtgärder med avseende hantering av brandfarliga varor, brand och explosioner samt luftföroreningar har gjorts i en separat riskanalys (FB Engineering AB, daterad 2008-10-08) som även omfattar riskerna från transport av farligt gods på angränsande väg, E18. Även en separat markundersökning har gjorts, (RGS 90, daterad 2008-01-16).

Planområdet/lägesbestämning

Planområdet ligger öster om Enebybergsvägen och väster om Norrtäljevägen/E18 och utgörs av fastigheten Danderyd 2:1. Området ligger i ett större verksamhetsområde och närmsta bostadsbebyggelse finns cirka 200 meter sydväst om planområdet. Utvecklingsmöjligheter och konsekvenser kan behöva ses i ett vidare perspektiv och beskrivs därför till viss del även utanför den geografiska avgränsningen. Arealen för planområdet är ca 8740 kvm. Fastigheten ägs av Danderyds kommun.

GÄLLANDE PLANER OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planuppdrag

Kommunstyrelsen har 2007-03-26 § 39 uppdragit åt byggnadsnämnden att upprätta en detaljplan för en bilvårdsanläggning inom del av Danderyd 2:1, södra delen av arbetsområdet vid Enebybergsvägen.

Byggnadsnämnden har 2007-08-29 § 104 beslutat att ett programförslag skickas ut på samråd enligt 5 kap 20§ plan- och bygglagen samt att genomföra samråd om att förslaget inte kommer att få någon betydande miljöpåverkan.

Översiktsplan

Enligt Översiktsplanen för Danderyds kommun som antogs i april 2006 anges programområdet utgöra arbetsområde samt utvecklingsområde.

Detaljplaner, fastighetsplaner och förordnanden

Området omfattas inte av några detaljplaner eller fastighetsplaner.

NULÄGESBESKRIVNING

Bebyggelse

Inom planområdet finns idag olika mindre verksamheter såsom badrums- och kakelbutik, däckverkstad, PEAB Asfalt AB, byggmaterial och glasmästeri. I norr angränsar liknande

verksamheter, bland annat färgbutik, golv- och tapetföretag. Närmaste bostadsbebyggelse ligger drygt 200 meter från programområdet i kvarteret Nyponet.

Trafik och kommunikationer

Området är beläget mellan E18 (Norrtäljevägen) och Enebybergsvägen. E18 är primär transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsernas policy skall riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd ifrån led med farligt gods.

Ombyggnad av korsningen Enebybergsvägen – Edsbergsvägen planeras i ett framtida skede men bedöms inte påverka genomförande av den nu aktuella detaljplanen. Infarten till anläggningen föreslås bli från Enebybergsvägen. Den nuvarande infarten kommer att byggas om och anpassas till anläggningen.

Parkering

Idag finns en parkering mitt på planområdet som förser småindustrins verksamheter med parkering.

Gång- och cykelvägar

Olika kategorier av gående och cyklister rör sig förbi området, bl.a. skolbarn, arbetsverksamma och boende. Gång- och cykelnätet i och omkring planområdet är väl utbyggt med separerad gång- och cykelväg utmed Enebybergsvägen. Påverkas inte nämnvärt av ett genomförande av detaljplanen.

Kollektivtrafik

Linjebussnätet trafikerar Enebybergsvägen och det finns busshållplatser cirka 135 meter från stationen.

Mark och vatten

Grönstruktur

Hela planområdet är av hårdgjord yta. Väster om Enebybergsvägen som avgränsar planområdet, ligger Rinkebyskogen, ett större grönområde.

Kulturmiljö

Inga kända fornlämningar finns i området.

FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER OCH ÅTGÄRDER

Planförslaget

Planförslaget innebär att den nya anläggningen kommer att utgöras dels av befintlig byggnad som byggs om, dels av en ny mindre byggnad mitt på planområdet för biltvätt. I norra delen av befintlig byggnad föreslås gör-det-självt-hallar, verkstad, teknikrum och soprum. I västra delen av byggnaden längs med Enebybergsvägen placeras butik, kallförråd, lager och personalutrymmen. Utanför placeras bensinpumpar placeras på tomten i anslutning till butiken. Enligt OK-Q8 planeras även en biogasanläggning på fastigheten.

Anläggningen ska kunna rymma ett större antal parkeringsplatser och uppställningsplatser för uthyrningsfordon. Stationsbyggnadens läge samt påfyllning till markförlagda cisterner är

förenligt med rekommenderat skyddsavstånd till bostadsbebyggelse. Se vidare under rubriken "hälsa och säkerhet" på sidan 8.

Bilvårdsanläggningen är anmälningspliktig, så kallat c-objekt enligt miljöbalken. Anmälan ska göras till Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnd. Lokaler som hanterar livsmedel (beredning, servering, försäljning) ska godkännas av Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnd.

Minsta avstånd för bebyggelse är 35 meter från nuvarande vägren för att vägen skall kunna breddas i framtiden och kraven från Länsstyrelsen skall uppfyllas.

Gestaltungsprinciper

Skyltar ska placeras på fasad (ej på tak) och integreras i byggnadsgestaltningen. Skyltning som är föränderlig, blinkande eller dominerande får inte förekomma. Det får inte förekomma varureklam på fasaden ut mot Enebybergsvägen. Butikens gavelhorn vid Enebybergsvägen skall ha ett stort skyltfönster.

Två stycken skyltpelare, ej högre än byggnaden, får placeras inom planområde

Trafik och kommunikationer

Trafik

Planområdet har idag tillfart från Enebybergsvägen. Ny rymligare in- och utfart mot Enebybergsvägen samt stor köryta inom området föreslås för att minska påkörningsriskerna. Tillfart till området sker även fortsättningsvis från Enebybergsvägen.

Trafiken till och från området kommer huvudsakligen att utgöras av:

- Kunder till bilvårdsanläggningen (340 personbilar/dag, 12 lätta distributionsbilar)
- Drivmedelsleveranser, (2-3 leveranser/vecka, varuleveranser ca 2 leveranser/vecka)
- Kunder och leverantörer till övriga verksamheter inom fastigheten

E18/Norrtäljevägen angränsar till planområdets östra del. En eventuell framtida breddning av E18 diskuteras vilket innebär att avståndet mellan byggnad och väg inte bör understiga 35 meter för att inte försvåra vägutbyggnaden. Nybyggnad i enlighet med planförslaget bedöms ligga inom ramen för vad som anses som acceptabelt.

Mark och vegetation

Markområdet är till största delen plant och utgörs av asfalterad yta för parkering och lager-uppställning/hantering. Längs Enebybergsvägen växer vegetation, i övrigt finns ingen nämnvärd vegetation inom området. Se nedan under "Hälsa och säkerhet".

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

En markundersökning har tagits fram av RGS 90, vilken bifogas planförslaget. Synintryck och fältobservationer indikerade ingen tydlig förorening. Generellt är halterna av cancerogena PAH förhöjda, vilket är förväntat. Halterna överstiger i 2 punkter generella riktvärdena för mindre känslig markanvändning. I alla prov utom två är halterna av cancerogena PAH över riktvärden för känslig markanvändning, vilket är vanligt för mark i Stockholm och dess kranskommuner.

Att halterna överstiger riktvärden för känslig markanvändning innebär att jord som grävs upp i samband med byggnationer på fastigheten behöver lämnas på plats med tillstånd att använda jord innehållande förhöjda halter för konstruktionsändamål, t.ex. sluttäckning av deponier och bullervallar.

RGS90 presenterar ett antal åtgärder för hanteringen av jordmassorna. Inga åtgärder är emellertid av plankaraktär.

Luftföroreningar

Luftkvaliteten och PM-partiklar överskrider miljökvalitetsnormen vid E18. Byggnaden med butik och personalutrymmen ligger dock cirka 80 meter från nämnda väg. Den föreslagna anläggningen påverkar inte miljön intill E18.

För att minimera riskerna med luftförorening, brand, explosion och utsläpp av farligt gods skall byggnadernas ventilationsintag placeras så långt från E18 som möjligt.

Risker

FB Engineering AB har utfört en riskinventering avseende ny tankstation på fastigheten Danderyd 2:1, vilken bifogas planförslaget. Vid inventeringen har ett antal möjliga riskhändelser identifierats för anläggningen och dess närhet. För de mest betydande riskerna har åtgärder föreslagits.

De åtgärder som är av plankaraktär anges som planbestämmelser i planritningen. Dessa är:

- Utrymningsvägar placeras på väggar som inte vetter mot E18.
- Byggnaders ventilationsintag bör placeras så långt från E18 som möjligt för att minimera riskerna med brand, explosion och utsläpp av farligt gods.

FB Engineering AB har även utfört en riskanalys avseende transport av farligt gods förbi fastigheten Danderyd 2:1. Riskanalysen bifogas planen. Syftet med riskanalysen är att undersöka om olycksriskerna avseende farligt gods är tolerabla. Genom en riskanalys kan möjliga olyckor identifieras och bedömas och eventuella skyddsåtgärder kan därmed rekommenderas. De händelser som mest bidrar till risknivån är olycka med brandfarlig vätska och brandfarliga gaser. Inga åtgärder av plankaraktär har föreslagits.

FB Engineering AB har inkommit med ett yttrande eftersom en ny situationsplan (daterad 090126) tagits fram. Av yttrandet framgick att den nya layouten inte påverkar resultatet från tidigare genomförd riskanalys i negativ riktning. Riskanalysen reviderades således inte.

Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap (MSB) har skrivit Handbok om brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer och accepterat Svenska Gasföreningens Tankstationsanvisningar för metangasdrivna fordon. För den som planerar, bygger, kontrollerar och driver sin station enligt dessa skrifter anses kravet på riskanalys enligt lagen (1988:868) om brandfarliga och explosiva varor uppfyllt.

Då företaget söker bygglov är det lämpligt att samtidigt söka tillstånd hos byggnadsnämnden enligt lagen om brandfarliga och explosiva varor. Då prövas stationens placering och utformning mot lagstiftningens krav. Byggnadsnämnden remitterar då vanligen ansökan till räddningsnämnden. Ser kommunen anledning att söka stöd för sin prövning är kommunen välkommen att remittera till MSB.



Bebyggelseinriktade hinder mot brott

Bensinstationen är en bemannad anläggning som minskar risken för brott.

Teknisk försörjning

De bebyggda fastigheterna i området är anslutna till kommunala vatten- och avloppsledningar samt el- och telekablar. Utbyggnad enligt planförslaget kan eventuellt komma att kräva flytt av befintliga kablar.

Dagvattnet från området ska renas i slam- och oljeavskiljare innan det omhändertas lokalt eller fördröjs och leds till dagvattennätet.

Transformatorstation finns i norra delen av området och betecknas med "E" på plankartan. Anläggningen bedöms kunna vara kvar i nuvarande läge.

Avfall

Sophantering ska lösas på egen fastighet.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år. Se även genomförandebeskrivningen.

Bygglovsplikt

Bygglovsplikten behålls på den nivå plan- och bygglagen anger för områden inom detaljplan.

Fastighetsplan/tomtindelning

Det finns ingen gällande fastighetsplan eller tomtindelning

STADSBYGGNADSKONTORET 2010-02-18

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Åsa Dahlgren
planarkitekt



Åsa Dahlgren
Planarkitekt
08-568 91257
asa.dahlgren@danderyd.se

Dnr2007BN0304

Genomförandebeskrivning

Antagandehandling

tillhörande detaljplan för

Bilvårdsanläggning inom del av Danderyd 2:1 Danderyds kommun

Genomförandebeskrivningen skall redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår av plankartan och planbestämmelserna.

Planen upprättas av Danderyds kommun, Stadsbyggnadskontoret. Lantmäterimyndigheten verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar ombesörjes av kommunen genom tekniska kontoret. Byggherren svarar för och bekostar iordningställande av kvartersmark och därmed sammanhängande utredningar, undersökningar samt eventuella åtgärder och tillstånd mm, se nedan.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidsplan

För detaljplanen gäller följande tidsplan:

Samråd 2009-09-25 – 2009-10-26.

Utställning 2009-11-15 – 2010-01-15

Antagande 2010-03-09

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år räknat från det datum då planen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, men den kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

Huvudmannaskap och ansvarfördelning

Fastighetsägaren ansvarar för planens genomförande.

TEKNISKA FRÅGOR

Tekniska undersökningar

Inför de utbyggnader som planeras inom planområdet har en markundersökning genomförts. Före detaljprojektering av byggnader och parkering inom planområdet bör en detaljerad geoteknisk undersökning göras.

Tekniska anläggningar

Vägar

Fastigheten ansluter till allmän väg.

Vatten- och avlopp

Vatten- och avloppsledningar finns inom fastigheten.

EKONOMISKA FRÅGOR

Detaljplanekostnader

Kostnaden för detaljplanearbetet har reglerats genom ett plankostnadsavtal med sökanden.

Avgifter och taxor

Vatten- och avlopp

Avgifter för vatten och avlopp tas ut enligt kommunens taxa.

Bygglov, bygganmälan

För bygglov och bygganmälan erläggs avgifter enligt taxa för byggnadsnämndens verksamhet.

STADSBYGGNADSKONTORET 2010-02-18

Jamal Esfahani
Stadsarkitekt

Åsa Dahlgren
Planarkitekt