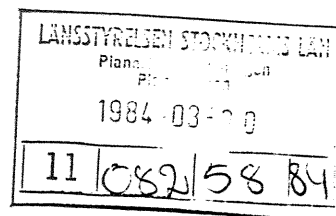


FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
DEL AV FASTIGHETEN GLÄDJEN 1:1,
I STADSDELEN ODENSLUNDA
UPPLANDS VÄSBY KOMMUN
STOCKHOLMS LÄN



BESKRIVNING



GENOMFÖRANDETIDEN
UTGAR 1992-06-30.

HANDLINGAR

Stadsplanekarta i skala 1:1000.
Illustrationsplan i skala 1:1000.
Bestämmelser
Föreliggande beskrivning
Fastighetsförteckning upprättad 1983-09-09
av Stockholms västra lantmäteridistrikt
Geotekniskt utlåtande upprättat 1983-08-01
av Herman Strandbergs ingenjörbyrå AB.
Samrådsredogörelse upprättad 1983-09-05
av stadsarkitektkontoret.
Trafikbullenberäkning upprättad 1983-10-25
av Ingemanssons ingenjörbyrå AB.

PLANDATA

Läge: Ca 200 m söder om rondellen över motorvägen
Stockholm - Uppsala, mellan denna och ett
äldre villaområde öster därom.

Stadsplanetat: Total areal: ca 2,2 ha

Kvartermark för industri, exklusive
gemensamhetsanläggningar: ca 1,1 ha

Preliminär byggnadsarea, byggnadsyta: ca 5 500 m²

Preliminär bruttoarea, våningsyta: ca 10 000 m²

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga Planområdet berörs av följande detaljplaner
detaljplaner: enligt littra i stadsarkitektkontorets arkiv.

101: Stadsplan för Väsby trafikplats, fastställd Ln 1980-11-28. Begränsar planområdet i norr.

402a: Byggnadsplan för området vid Upplands Väsby station, fastställd KM 1944-10-09. Begränsar planområdet i öster.

70: Stadsplan för Kapellet 1:29 m fl, fastställd Ln 72-10-27. Begränsar del av planområdet i väster.

- Fornminnen: Saknas inom planområdet.
- Bebyggelse: I planområdets nordöstra kant finns två äldre förrådsbyggnader. I den sydligaste delen finns förrådsbyggnader för ett mindre entreprenadföretag.
- Geotekniska förhållanden: Området ligger inom yttre skyddsområde för grundvattentäkt och omfattas av skyddsföreskrifter utfärdade av länsstyrelsen 1981-12-10. Dessa skyddsföreskrifter innebär restriktioner beträffande förvaring, transport och hantering av bl a brandfarliga varor, oljor och kemikalier samt beträffande schaktdjup.
- Planområdet består i huvudsak av en urschaktad grusås. Kanten mot E4 är delvis utfylld efter grustäkten. I den norra delen finns lera på lagrat grusmaterial inom ett begränsat område. En översiktlig geoteknisk undersökning för planområdet är utförd av Herman Strandberg och är daterad 1983-08-01.
- Markägförhållanden: All mark inom planområdet ägs av Tector AB.

PLANFÖRSLAG

Planen omfattar ett mindre industriområde som trafikmatas med en kort gemensam förbindelseled från Åsvägen.

BEBYGGELDOMRÅDEN

Arbetsplatser: Verksamheterna skall vara av typ som ej medför störningar för det närbelägna villaområdet och gärna ha relativt stort inslag av kontorsarbetsplatser. Det kan t ex vara grossiströrelser med kontors och lagerutrymmen.

Industrimarken kan uppdelas i tre tomter med storlekarna ca 3 200, 2 900 och 5300 m². Högre byggnadsdelar bör förläggas mot Åsvägen respektive områdets södra delar såsom illustrationsplanen redovisar.

Med hänsyn såväl till den närmaste omgivningen som till områdets centrala belägenhet i orten bör höga krav ställas på byggnadernas utformning och verksamheternas allmänna närmiljö.

En detalj därvid är att de slänter som ingår i tomtmarken bör förses med vegetationstäckan.

VÄGAR OCH TRAFIK

Industriområdet matas från en gemensam industrigata parallellt med motorvägen. Den utgår från Åsvägen, är ca 180 m lång och avslutas med en vändplats. Industrigatan är utlagd som gemensamhetsanläggning.

Avstånden till motorvägen är valda med hänsyn till stadsplan nr 50 som ligger söder om planområdet med endast en bostadstomt emellan. Siffrorna för denna stadsplan är angivna inom parentes. De nedan angivna avstånden avser körbanekant på motorvägen efter dess breddning till sex körfält.

Avstånd mellan närmaste körbanekant på motorvägen och kvartersgräns 18 m (15 m)

Avstånd mellan närmaste körbanekant på motorvägen och bestämmelsegräns för bebyggelse 34-35 m (25-35 m)

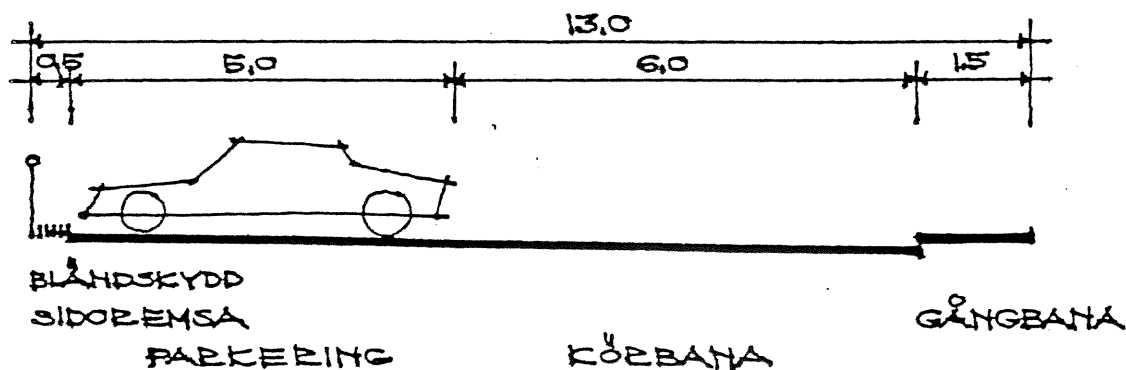
Dessa avstånd medger att släntlutningar från av Vägverket angiven dikesbotten efter vägbreddning till kvartersgräns är maximalt 1:2.

Åsvägen i planområdets östra kant har getts en bredd på 7,5 m och den gemensamma trafiktomten en bredd på 13,0 m. Förbindelseledens planerade utformning i sektion framgår av FIG 1. I korsningen mellan Åsvägen och den gemensamma förbindelseleden är en sikttriangel utlagd.

Bländnings-
skydd:

Längs motorvägen är ett 1 m högt bländnings-
skydd föreskrivet i form av en avskärmning i kvartersgräns. Avskärmningen kan utföras i form av avskärmande plank, staket eller plantering som byggnadsnämnden godkänner.

FIG 1. SEKTION AV GEMENSAM FÖRBINDELSELED.



Parkering: Parkeringsbehovet på lång sikt har bedömts till ca 15 bilplatser/1000 m²vy. Därav bör ca 10 bilplatser/1000 m²vy så långt möjligt anordnas inom tomtmark. Resterande antal bilplatser skall inrymmas inom mark för den gemensamma förbindelseleden.

IMMISSIONER

Trafikbuller: Trafikbullernivåer för byggnader enligt illustrationsplanen har beräknats av Ingemanssons ingenjörsbyrå.

På fasad mot E4 har den ekvivalenta dygnsnivån beräknats till 66-80 dBA inklusive s k fasadreflex på 6 dBA. Variationen beror på avståndet till motorvägen respektive i vilken grad fasadytan är exponerad för trafikbullret.

Hänsyn till trafikbuller skall tas vid byggnadernas tekniska utformning. Byggnadskvarteret har därför åsatts en beteckning "a" som enligt bestämmelserna innebär att byggnaderna skall ges en utformning med hänsyn till trafikbuller.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

El: För områdets energiförsörjning har ett mindre område för en transformatorstation placerats invid industrigatans vändplats.

Avlopp: Spillvatten är avsett att ledas med självfall till en gemensam pumpstation i kvarterets norra del varifrån avloppet pumpas upp till kommunens avloppsnät. Självfallsledningarna från respektive tomt är planerade att kunna förläggas inom den gemensamma förbindelseleden.

Dagvatten skall omhändertas i infiltrationsanläggningar inom varje tomt. Med hänsyn till att området ligger inom yttre skyddsområde för grundvattentäkt måste vid lokalt omhändertagande av dagvatten tillses att ämnen som kan förorena grundvattnet hindras från att infiltreras i marklagren.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringen av området planeras ske i privat regi. Stadsplanen förutsätter att gemensamhetsanläggningar inrättas för den gemensamma avloppspumpstationen och förbindelseleden inklusive parkering och underjordiska ledningar förlagda till förbindelseleden. Detta innebär att framtida tomtinnehavare inom området gemensamt skall utföra och ansvara för driften av anläggningarna.

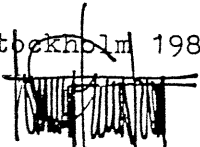
Stockholm i augusti 1983

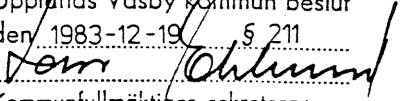

 Tommy Granström
 Arkitekt SAR

Vid revidering av planförslaget 1983-11-08 har beskrivningen ändrats på sid 1 så att under rubriken Handlingar upptagits geotekniskt utlåtande, samrådsredogörelse och trafikbullerberäkning. Vidare har på sid 4 beskrivningen under rubriken Trafikbuller utgått och ersatts med ny.

I övrigt gäller beskrivningen oförändrad för det reviderade planförslaget.

Stockholm 1983-11-08


 Tommy Granström
 Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i
 Upplands Väsby kommun beslut
 den 1983-12-19 s 211

 Kommunfullmäktiges sekreterare