



Stadsarkitektkontoret

2015-11-26

SAMRÅD  
UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

**Detaljplan för Färingsö trä m.m., Troxhammar 7:2 m.fl., på Färingsö, i Ekerö kommun, Stockholms län**  
dnr PLAN.2011.17

Stadsarkitektkontoret i Ekerö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Färingsö trä m.m. Detaljplanen innebär ett förslag till utökning av Färingsö träs verksamhet, samt ytterligare mark för småindustriverksamhet. Detaljplanen innehåller även en möjlighet att bygga en cirkulationsplats i korsningen Enlundavägen/Troxhammar byväg/Färentunavägen (väg 800) för att uppnå bättre trafiksäkerhet för det aktuella planområdet. Gång- och cykelväg föreslås byggas ut längs med Enlundavägen. Den infartsparkering som idag ligger på platsen för den planerade bussdepån söder om Enlundavägen föreslås flyttas till ett område norr om vägen.

Handlingar finns tillgängliga på [www.ekero.se/bygga\\_bo\\_miljo/kommunens-planarbete/detaljplaner/pagaende-detaljplaner/faringso/faringso-tra/](http://www.ekero.se/bygga_bo_miljo/kommunens-planarbete/detaljplaner/pagaende-detaljplaner/faringso/faringso-tra/)

Under samrådstiden, 27 november 2015 – 29 januari 2016, finns samrådshandlingarna även att ta del av på biblioteket i Ekerö centrum samt i kommunhusets entré, Tappströmsvägen 2.

Eventuella synpunkter på förslaget ska vara stadsarkitektkontoret tillhanda **senast den 29 januari** till adress: **Ekerö kommun, Stadsarkitektkontoret, Box 205, 178 23 Ekerö**. Synpunkter kan också skickas med e-post till [stadsarkitektkontoret@ekero.se](mailto:stadsarkitektkontoret@ekero.se).

De fastighetsägare som tagit emot handlingar ska informera eventuella hyresgäster och arrendatorer.

För berörda och andra intresserade kommer ett samrådsmöte att hållas den **13 januari** 2015, kl 18.00 i Ekerö kommunhus.

Från och med hösten 2015 skickar vi inte längre ut planhandlingar i pappersformat. Om du vill ha handlingarna i pappersformat kan du kontakta Ekerö Direkt, tel. 08 124 57 100.

Den som vill ha ytterligare upplysningar eller vill diskutera detaljplanen, är välkommen att ringa till Ekerö Direkt, tel. 08 124 57 100.

Med vänlig hälsning

Emelie Greiff  
Planarkitekt



Stadsarkitektkontoret

2015-11-26

SAMRÅD  
UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

**Detaljplan för Färingsö trä m.m., Troxhammar 7:2 m.fl., på Färingsö, i Ekerö kommun, Stockholms län** dnr PLAN.2011.17

Stadsarkitektkontoret i Ekerö kommun har upprättat ett förslag till detaljplan för Färingsö trä m.m. Detaljplanen innebär ett förslag till utökning av Färingsö träs verksamhet, samt ytterligare mark för småindustriverksamhet. Detaljplanen innehåller även en möjlighet att bygga en cirkulationsplats i korsningen Enlundavägen/Troxhammar byväg/Färentunavägen (väg 800) för att uppnå bättre trafiksäkerhet för det aktuella planområdet. Gång- och cykelväg föreslås byggas ut längs med Enlundavägen. Den infartsparkering som idag ligger på platsen för den planerade bussdepån söder om Enlundavägen föreslås flyttas till ett område norr om vägen.

Handlingar finns tillgängliga på [www.ekero.se/bygga\\_bo\\_miljo/kommunens-planarbete/detaljplaner/pagaende-detaljplaner/faringso/faringso-tra/](http://www.ekero.se/bygga_bo_miljo/kommunens-planarbete/detaljplaner/pagaende-detaljplaner/faringso/faringso-tra/)

Under samrådstiden, 27 november 2015 – 29 januari 2016, finns samrådshandlingarna även att ta del av på biblioteket i Ekerö centrum samt i kommunhusets entré, Tappströmsvägen 2.

Eventuella synpunkter på förslaget ska vara stadsarkitektkontoret tillhanda **senast den 29 januari** till adress: **Ekerö kommun, Stadsarkitektkontoret, Box 205, 178 23 Ekerö**. Synpunkter kan också skickas med e-post till [stadsarkitektkontoret@ekero.se](mailto:stadsarkitektkontoret@ekero.se).

De fastighetsägare som tagit emot handlingar ska informera eventuella hyresgäster och arrendatorer.

För berörda och andra intresserade kommer ett samrådsmöte att hållas den **13 januari 2015**, kl 18.00 i Ekerö kommunhus.

Från och med hösten 2015 skickar vi inte längre ut planhandlingar i pappersformat. Om du vill ha handlingarna i pappersformat kan du kontakta Ekerö Direkt, tel. 08 124 57 100.

Den som vill ha ytterligare upplysningar eller vill diskutera detaljplanen, är välkommen att ringa till Ekerö Direkt, tel. 08 124 57 100.

Med vänlig hälsning

Emelie Greiff  
Planarkitekt



**Detaljplan för Färingsö trä m.m., Troxhammar 7:2 m.fl., på Färingsö  
i Ekerö kommun, Stockholms län**

**Dnr. PLAN.2011.17**

## PLANBESKRIVNING



### Handlingar

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning inkl genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Fastighetsförteckning

### Utredningar:

- Trafikutredning, Ramböll, 2011-06-30
- Dagvattenutredning, Ramböll 2015-07-01
- Landskapsanalys, Karavan, 2011-08-15
- Riskanalys, Brandskyddslaget, 2011-08-17
- Utredning av markavvattningsföretag, Structor, 2011-06-29

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## INLEDNING 3

Planens syfte och huvuddrag 3

Plandata 3

Planprocess 3

Preliminär tidplan för planarbetet 3

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN 3

Riksintressen 3

Översiktsplanen 3

Detaljplaner 4

Program 4

Vattenskyddsområde 4

## AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN 4

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB 4

Särskilda hushållningsbestämmelser och Natura 2000, 4 kap MB 5

Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB 5

## BEHOVSBEDÖMNING AV MKB 5

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER 7

Natur 7

Bebyggelseområden 8

Gator och trafik 10

Teknisk försörjning 12

Hälsa och säkerhet 13

## GENOMFÖRANDE 14

Organisatoriska frågor 14

Tekniska frågor 15

Fastighetsrättsliga frågor 15

Ekonomiska frågor 16

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN 17



# INLEDNING

## Planens syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av befintlig småindustriverksamhet i området. Syftet är också att möjliggöra en utbyggnad av en cirkulationsplats i korsningen Enlundavägen/Färentunavägen/Troxhammar byväg. Cirkulationsplatsen behöver byggas ut med anledning av den aktuella detaljplanen, men även p.g.a. detaljplanen för bussdepån, direkt söder om aktuellt planområde.

## Plandata

Området är beläget på södra Färingsö, norr om Enlundavägen. Planområdet ligger väster om väg 800, Färentunavägen, cirka 500 meter norr om Lullehovsbron. Planområdet utgörs av fastigheterna Troxhammar 1:2, 1:6, 7:1, 7:2, 7:6 och 8:26 samt gemensamhetsanläggningarna Troxhammar ga:3, ga:2 samt samfällighetsföreningarna Troxhammar s:1, s:2 och s:6. Arealen är cirka 6,1 hektar.

## Planprocess

Detaljplanen hanteras enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanen hanteras med ett så kallat utökat förfarande (enligt prop 2013/14:126), vilket innebär att detaljplanen kommer att skickas ut på samråd och granskning till kommunala instanser, berörda myndigheter och sakägare innan den kan antas och sedan vinna laga kraft. Det som nu kallas för utökat planförfarande är likvärdigt det som tidigare kallades för normalt planförfarande.

Kungörelse

Samråd

Samråds-  
redogörelse

Underrättelse

Granskning

Gransknings-  
utlåtande

Antagande

Laga kraft

*Schematisk bild på hur planprocessen ser ut med utökat förfarande.*

## Preliminär tidplan för planarbetet

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| Beslut om samråd     | okt 2015     |
| Samråd               | dec-jan 2015 |
| Beslut om granskning | maj 2016     |
| Granskning           | maj-jun 2016 |
| Antagande            | aug 2016     |

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

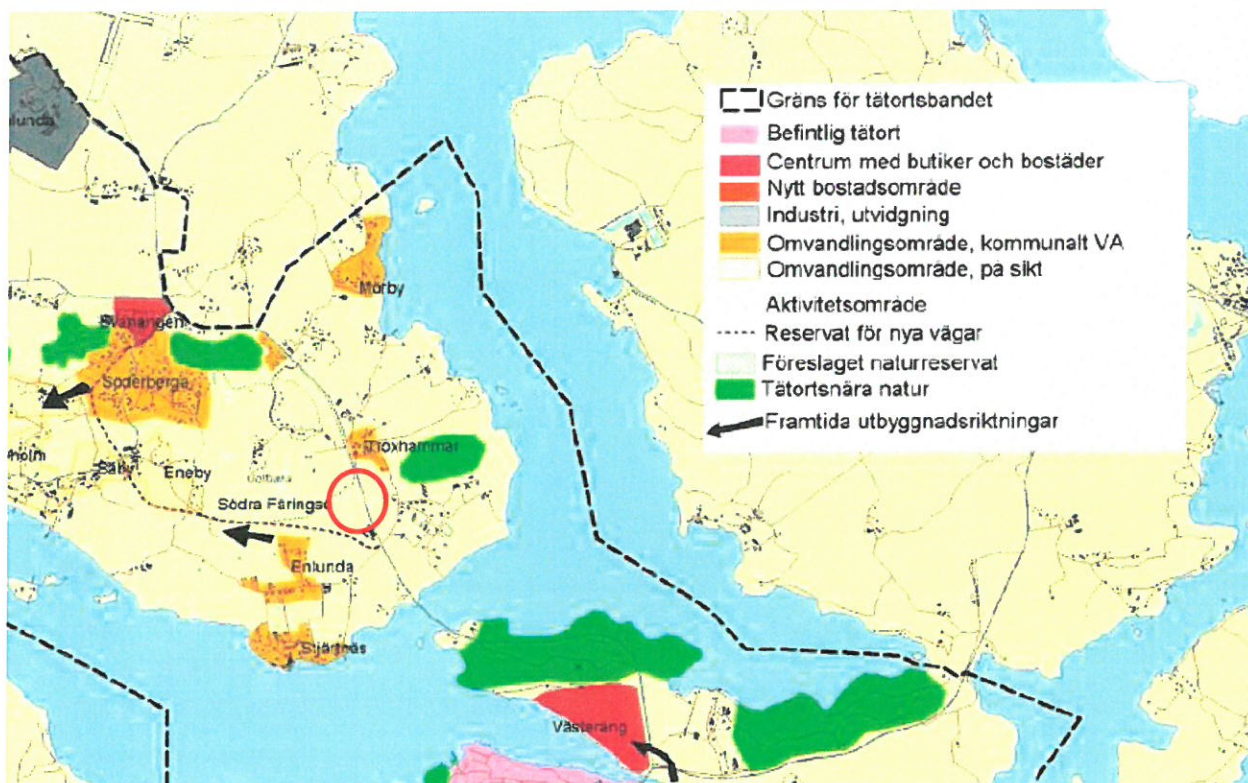
## Riksintressen

Planområdet, liksom hela Ekerö kommun, omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB. Med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns omfattas Mälaren med öar och strandområden i sin helhet av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

## Översiktsplanen

Enligt Ekerö kommuns översiktsplan, antagen i december 2005, anges ett reservat för väg nordväst från väg 800. Vägreservatet hindras inte genom föreslagen detaljplan.

I översiktsplanen anges att en planering för arbetsplatsområden ska göras för hela kommunen. Detta arbete har påbörjats och innefattar bland annat det nu aktuella området. Det står även att kommunen ska verka för att nya bostäder och verksamheter lokaliseras till centrala områden och lägen med goda kommunikationer.



Utdrag ur översiktsplanen, Markanvändning Tätortsbandet, s. 125.

## Detaljplaner

Området är inte sedan tidigare detaljplanlagt.

## Program

I augusti 2008 gav kommunstyrelsens arbetsutskott stadsarkitektkontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan för Östra Enlunda som arbetsplatsområde. Ett program för ett större område på södra Färingsö togs fram och skickades ut på remiss under våren 2009 till sakägare och myndigheter.

En detaljplan för området var utskickad för samråd i april 2011. Efter samrådet bestämde kommunen att dela upp planområdet och fortsätta med den södra delen d.v.s. detaljplanen för bussdepån.

## Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren, inom vilket särskilda föreskrifter har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholm Vatten, Norrvatten och Ekerö kommun. Skyddsföreskrifterna finns att ta del av hos de medverkande instanserna och ska beaktas vid exploatering av programområdet.

# AVVÄGNINGAR ENLIGT MILJÖBALKEN

## Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

Miljöbalkens 3 kapitel föreskriver att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål



som de är mest lämpade för. Brukningsvärd jordbruksmark av nationell betydelse får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Skogsmark som har nationell betydelse för skogsnäringen skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra ett rationellt skogsbruk.

Vidare föreskrivs att särskild hänsyn ska tas till stora mark- och vattenområden som är opåverkade av exploateringsföretag, områden som är ekologiskt känsliga, av betydelse för fiske eller vattenbruk, som har natur- eller kulturvärden, som är värdefulla för friluftslivet, som är särskilt lämpliga för industriell produktion, energidistribution, kommunikationer m.m. eller har betydelse för totalförsvaret. Dessa områden ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada dem. Om de är utpekade som riksintressen ska de skyddas mot åtgärder som kan orsaka påtaglig skada på områdena.

Planförslaget bedöms vara förenligt med 3 kap MB.

### **Särskilda hushållningsbestämmelser och Natura 2000, 4 kap MB**

Planområdet, liksom hela Ekerö kommun, omfattas av särskilda hushållningsbestämmelser enligt 4 kap 1-2 §§ MB. Med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns omfattas Mälaren med öar och strandområden i sin helhet av riksintresse. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

Planförslaget bedöms inte påverka riksintresset negativt.

### **Miljökvalitetsnormer, 5 kap MB**

Enligt Miljöbalken 5 kap 1 § får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö (miljökvalitetsnormer).

Genomförandet av vattenförvaltningen, som är det svenska genomförandet av EU:s vattendirektiv, innebär att Sveriges vattenmyndigheter ska kartlägga och analysera alla vatten, fastställa mål/kvalitetskrav och upprätta åtgärdsprogram för vattenmiljöerna i Sverige samt övervaka dem. Miljökvalitetsnormerna anger de kvalitetskrav som kommer att gälla för vattenmiljöerna. Målet är att alla vatten (yt-, kust- och grundvatten) ska nå minst god status under perioden 2015-2027.

Miljökvalitetsnormen för en vattenförekomst är en rättsligt bindande bestämmelse för myndigheter och kommuner vid tillämpning av miljöbalken i frågor om tillåtlighet, tillstånd, godkännanden, dispenser och anmälningsärenden, vid tillsyn eller vid meddelande av föreskrifter. Dessutom ska kommuner och myndigheter följa miljökvalitetsnormen vid planering och planläggning, till exempel enligt plan- och bygglagen.

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av aktuell planläggning. Planförslagets genomförande bedöms inte medföra överskridande av gällande miljökvalitetsnormer.

## **BEHOVSBEDÖMNING AV MKB**

Under framtagandet av aktuellt planförslag har en behovsbedömning gjorts för att bedöma om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Behovsbedömningen presenteras i ett separat dokument, daterat 2015-09-21. Konsekvenserna av planens genomförande beskrivs också i denna planbeskrivning.



## Sammanfattning

Kommunen har genomfört en behovsbedömning enligt PBL 4 kap 34 § och miljöbalken 6 kap 11 § för aktuell plan. Planförslaget bedöms vara förenligt med bestämmelserna i Miljöbalken. Vid behovsbedömningen har kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 särskilt beaktats och inte ansetts vara uppfyllda. Bilaga 4 till MKB-förordningen anger vilka karaktäristiska egenskaper i planen som ska bedömas samt vad som ska beaktas med hänsyn till typen av påverkan och vilket område som kan komma att påverkas.

En behovsbedömning upprättades under programsamrådet. Programmet var över ett geografiskt stort område och innehöll många olika typer av bebyggelse. Kommunen anser därför att det är lämpligt att göra en ny behovsbedömning och samråda med länsstyrelsen.

En ny behovsbedömning är gjord i samband med framtagandet av samrådshandlingarna. Sammantaget identifierades fyra risker för betydande miljöpåverkan. Genom åtgärder i detaljplanen kan dessa risker elimineras eller minskas så att de ligger inom acceptabla nivåer. De redovisas här nedan.

### *Risk för skada av objekt som omfattas av det generella biotopskydd*

Det finns ett stort krondike söder om golfbanan som omfattas av det generella biotopskyddet. Diket kommer delvis att kulverteras för att få en sammanhängande verksamhetsyta utan att påverka dikets funktion. Dispens från biotopskyddet kommer att sökas innan detaljplanen tas upp för beslut om antagande.

Inga åtgärder bör ske i diket under tiden april-juni eftersom dessa kan skada vuxna, yngel och larver av groddjur samt häckande fåglar som då kan uppehålla sig i eller invid vattnet.

Det finns även en allé med 20-tal äldre hästkastanjer söder om Enlundavägen. Allén ligger dock utanför plangränsen och bedöms inte bli negativt påverkat av denna detaljplan.

### *Risk för förändring av landskapsbilden*

Landskapsbilden kommer att förändras ytterligare i samband med att bebyggelsen utökas. Genom att anpassa bebyggelsen kan dess påverkan dock minskas. Landskapsbilden kring det aktuella planområdet är idag starkt påverkat av den byggvaruhandel som finns inom planområdet. Ett utökat verksamhetsområde i anslutning till denna kommer inte drastiskt att förändra upplevelsen av landskapsrummet eftersom landskapsrummet redan är uppdelat. En omfattande landskapsanalys har gjorts av Karavan, 2011-08-15, för området (se bilaga).

Bestämmelser om gestaltning införs i plankartan samt krav på plantering mot golfbana som säkerställs genom exploateringsavtal. Fasadmateriell har däremot hållits öppet för att inte begränsa verksamheterna allt för mycket.

### *Risk att projektet innebär förändring av ytvattenkvaliteten samt påverkan på vattenskyddet*

Under förutsättning att de föreslagna åtgärderna i dagvattenutredningen av Ramböll (2015-07-01) genomförs, inklusive hantering av bräddningsrisker, är bedömningen att reningen och fördröjningen av dagvattnet i flera steg och bra rutiner vid olyckor medför att Mälarens vattenkvalitet inte kommer att påverkas negativt.

### *Risk i samband med transportled för farligt gods*

Utifrån beräknade risknivåer (Brandskyddslaget 2011-08-17) utmed Färentunavägen bedöms det inte vara motiverat med säkerhetshöjande åtgärder eller andra begränsningar för personer inomhus. Dock bekräftar detaljplanen befintliga byggnader inom planområdet inom det av Länsstyrelsen rekommenderade bebyggelsefria området på 25 meter från väg 800. Avsteget bör kunna accepteras i detta fall med hänsyn till att en bestämmelse införs om att byggnader inom 25 meter från Färentunavägen ska utföras så att brandspridning in i byggnader förhindras eller fördröjs till dess att byggnaden utryms. Fasader ska utföras med obrännbart material och fönster med härdat och laminerat glas.

För att hantera en ökad riskexponering föreslås i detaljplanen säkerhetshöjande åtgärder för byggnader närmast vägen. Åtgärderna syftar till att begränsa konsekvensen av en eventuell olycka med brännbar

vätska på Färentunavägen, Enlundavägen samt inom depåområdet.

### Kommunens ställningstagande

Kontoret har genomfört detaljerade utredningar i de viktigaste punkterna för att samla kunskap, analysera och pröva begränsande/kompenserande verktyg gällande eventuell miljöpåverkan som kan ske i följd av planen.

Genom olika åtgärder har risken för det generella biotopsskyddet, farligt gods, ytvattenkvalitet samt förändring av landskapsbilden eliminerats eller minimerats så att de ligger inom acceptabla nivåer.

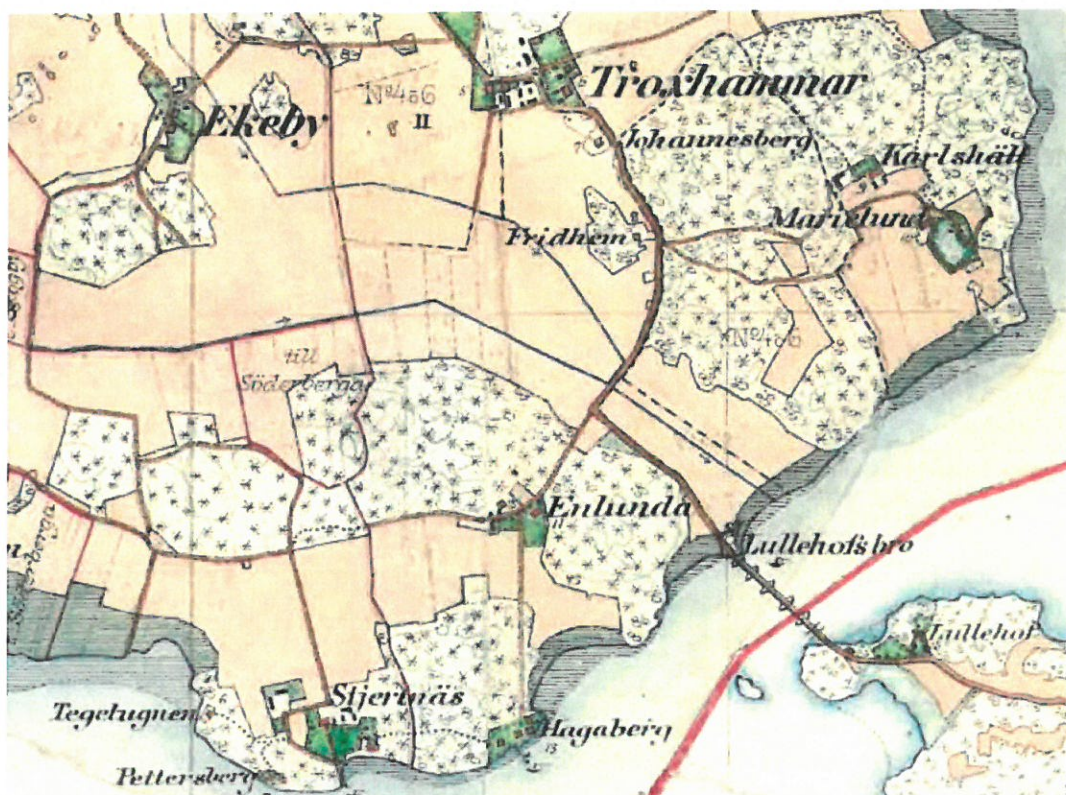
Detaljplanen bedöms inte innebära sådan betydande påverkan på miljön som fordrar en miljökonsekvensbeskrivning enligt Plan- och bygglagen eller miljöbedömning enligt miljöbalken. De bedömningar av miljöpåverkan och andra störningar som ändå behöver göras, redovisas i planbeskrivningen.

## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur

#### Mark och vegetation

**Förutsättningar:** Södra Färingsös öppna odlingslandskap har tusenåriga anor. Öppna landskapsrum med barrskogsbeklädda höjder och långa vidsträckta vyer karaktäriserar södra Färingsös landskap. Bebyggelsen i omgivningen är i huvudsak placerad i bryn och på höjder, vilket är karaktäristiskt för de samhällsstrukturer som präglar området under lång tid. Planområdet ligger beläget i kanten av ett större öppet landskapsrum, på norrsidan av en brant barrskogs-beklädd höjd. Det angränsande landskapsrummet är delvis påverkat då odlingsmark har ersatts av en stor anlagd golfbana, med konstgjorda kullar och planterade träd. Färingsö Trä som ligger belägen mitt i dalgången, har också förändrat landskapsbilden.



Häradsekonomiska kartan 1901-1905

Landskapet på Södra Färingsö karaktäriseras av sin småbrutenhet med låglänta marker och sluttande lerslätter mot Mälaren, omgivna av kuperad skogsterräng. Höjderna är till största delen barr- eller blandskogsbeklädda och berg i dagen förekommer.



Den befintliga markytan i området varierar mellan +3,5 meter och +5 meter.

Inom området eller i dess närhet finns inga naturvärden som har något skydd genom lagstiftning men i Ekerö kommuns naturinventering från 2002 finns en närbelägen lokal med en sällsynt vit blåsipppa upptagen. Lokalen är känslig för förändring i det skogsparti där den växer (blåsipplokalen har klass III, vilket är den lägsta av tre klasser).

Förändringar: En utbyggnad av ett nytt småindustriområde innebär en förändring av markanvändningen. Jordbruksmark kommer att omvandlas till större hårdgjorda ytor för industriändamål.

En 3 meter bred ridå av träd och buskar föreslås anläggas inom allmän platsmark; Natur i den norra delen av planområdet för att begränsa påverkan på landskapsbilden.

För att åstadkomma en fungerande avrinning mot den planerade dagvattendammen (se vidare under *Vatten, spillvatten och dagvatten*), kan markens höjd behöva justeras.

Ytterligare beskrivning av förändringen av landskapsbilden, se rubriken Bebyggelse.

Konsekvenser: En förändrad markhöjd för att kunna hantera dagvattenavrinning bedöms inte medföra negativa konsekvenser för planens mark och vegetation. En ridå av träd och buskar i anslutning till golfbanan bedöms medföra positiva konsekvenser för landskapsbilden och för områdets upplevelse.

#### *Geoteknik*

Förutsättningar: Någon geoteknisk utredning för det aktuella planområdet har inte gjorts. Det finns däremot en geoteknisk utredning utförd inom det område som planeras för en ny bussdepå, söder om Enlundavägen, vilken kan ge en fingervisning om även detta området. Utredningen visar att det under den befintliga markytan finns ett lager torrskorpelera. Lagret är i de flesta fallen mellan 1,1 och 2,0 m tjockt. Under torrskorpeleran finns ett lager lera som varierar i tjocklek 2,8 m till 13,0 m. Det togs fyra skruvprover. Alla fyra proverna visar att leran är siltig. Grundvatten noterades inte vid sonderingen, men bedöms vara i nivå med torrskorpelerans underkant, 0,5-1 m under markytan.

Enligt SGU, Sveriges geologiska undersökning, består området av postglacial lera. Området intill planområdet består av sandig morän, glacial lera samt urberg.

Förändringar: Vid åtgärder för att förändra markhöjden kan geotekniken påverkas i området. Planbestämmer som säkerställer en god geoteknik i området kan komma att behöva utredas.

#### *Markföroreningar*

Förutsättningar: Länsstyrelsen har markerat en del av planområdet som en potentiellt förorenat område. Området är dock ej riskklassat, och det finns enbart en anteckning som lyder "Skjutbana - kulor".

Förändringar: Ytterligare utredning av vilken risk området innebär kommer att göras.

#### *Radon*

Förutsättningar: Enligt en översiktlig utredning är området högriskområde. Bebyggelse där personer vistas mer än tillfälligt bör utföras radonsäkert om inte nya detaljerade mätningar visar annat resultat.

### **Bebyggelseområden**

#### *Bebyggelse*

Förutsättningar: I planområdet finns idag en byggvaruhandel, Färingsö trä, inom fastigheten Troxhammar 7:2. Fastigheten är i dagsläget bebyggd till ca 37 %. Fasaderna består till största del av gul plåt med röda detaljer och svart plåttak. Utanför entrén till byggvaruhandeln står flera röda flaggstänger med gula flaggor och skyltar som även de är gula och röda.



*Vy över planområdet sett från Färentunavägen norr om planområdet.*

I närområdet finns enstaka privata bostäder placerade i brynzonen vid åkermarken och i skogsmarker på omgivande höjder. Ett behandlingshem för ungdomar, Hammargården, ligger ett par hundra meter öster om det aktuella planområdet.

**Förändringar:** Detaljplanen innebär att ca 33700 kvm ny industrimark tillkommer. Av denna kan 40% bebyggas med industribyggnader, alltså ca 13480 kvm. Byggnaderna ska ha fasader med minst 50% svärta och sedum eller annan dagvattenfördröjande takvegetation. Taklutningen får vara mellan 14 till 27 grader. Bebyggelsen inom det befintliga byggvaruhusets fastighet omfattas också av de nya bestämmelserna, vilket kommer att tillämpas om nya bygglov söks. Området inom största delen av Troxhammar 7:2 samt området närmast skogsbrynet får en bestämmelse om högsta byggnadshöjd på 7 meter. Området närmast Troxhammar golfbana får en lägre byggnadshöjd med anledning av den känsliga landskapsbilden.

Söder om planområdet planeras en ny bussdepå att byggas inom kort. Detaljplanen för bussdepån innehåller bestämmelser om 50% svärta på fasader samt krav på sedum eller annan dagvattenfördröjande takvegetation. Bussdepån kommer att innefatta verkstadslokaler, tvätthallar, personalutrymmen, godsmottagning samt anläggning för bränslehantering med tankplats. Området inrymmer även personalparkering med cirka 70 parkeringsplatser. De nya byggnaderna föreslås i huvudsak placeras mot Färentunavägen och uppföras i 1-3 våningar med en högsta nockhöjd om 15 meter.



*Illustration över planerad bussdepå, Karavan arkitektur och landskap, 2011-08-15.*

**Konsekvenser:** Det nya verksamhetsområdet kommer att påverka landskapsbilden till viss del. Bestämmelserna om höjder, fasadkulörer, takmaterial och trädridå bedöms dock begränsa påverkan på landskapsbilden.

#### *Omgivningar och service*

**Förutsättningar:** Vid Svanhagen, som ligger ca 2,5 km norrut, finns matbutik, bensinstation, förskola, idrottshall, pizzeria m.m. Vid Troxhammar golf finns en restaurang, samt viss service vid Troxhammar butiksby. Ekerö centrum ligger ca 4 km från planområdet.



Förändringar: Någon ny service planeras inte inom planområdet. Ett detaljplanearbete vid Svanhagen pågår, vilket innebär möjlighet för nya verksamheter att etablera sig.

#### *Arkeologi*

Förutsättningar: Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Väster om planområdet finns en brons- eller järnåldersgrav som är registrerad i Fornsök hos Riksantikvarieämbetet.

Förändringar: Några förändringar vad gäller fornlämningar görs inte i planförslaget.

#### *Kulturmiljö*

Förutsättningar: Inga kulturhistoriskt värdefulla byggnader finns inom planområdet, och inte heller i dess direkta närhet.

Marken på södra Färingsö har brukats under cirka 1000 år och det öppna odlingslandskapet är en viktig del av områdets identitet. Vagnätet på Södra Färingsö är till stora delar mycket gammalt och följer terrängen och gamla ägogränser. Den grusväg som korsar området i öst-västlig riktning är en bevarad äldre vägsträckning enligt Generalstabskartan upprättad 1901. Vägen är delvis kantad med en äldre kastanjeallé. Vägar som ledde till ångbåtsbryggorna, planterades historiskt ofta med trädrader för att markera ångbåtsbryggornas centrala läge i samhället.

Mer om områdets kulturmiljö finns att läsa i den kulturmiljöanalys som gjordes på Ekerö kommuns uppdrag 2008 (se Ekerö kommuns hemsida, [www.ekero.se](http://www.ekero.se)). Kulturmiljöanalysen tar upp ett större område som kallas för "Tätortsbandet" och detta innefattar bl.a. södra Färingsö.

Förändringar: Enlundavägen kommer delvis att dras om med anledning av den tillkommande cirkulationsplatsen. De kastanjer som finns längre upp på vägen påverkas dock inte av den nya vägsträckningen.

Konsekvenser: Detaljplanen bedöms innebära godtagbara konsekvenser för kulturmiljön. Ytterligare åtgärder för att inte påverka landskapsbilden görs, se vidare under avsnittet Bebyggelse.

### **Gator och trafik**

#### *Gator, gång- och cykelvägar*

Förutsättningar: Planområdet ligger intill Färentunavägen, väg 800. Väg 800 är en statlig väg och en sekundär transportled för farligt gods som utgör den enda infartsvägen till Färingsö. Längs väg 800:s västra sida sträcker sig en gång- och cykelväg, vilken underhålls av Ekerö kommun. Genom planområdet går också Enlundavägen som är en grusad lokalgata. Enlundavägen förvaltas av Enlunda vägförening. Hastigheterna är idag 70 km/h på Väg 800 och 50 km/h på Enlundavägen.

En trafikutredning är gjord, vilken visar att den befintliga korsningens kapacitet är tillräcklig även efter en utbyggnad av en bussdepå samt det verksamhetsområde som behandlas i aktuell detaljplan. Utredningen föreslår dock att en cirkulationsplats byggs p.g.a framförallt trafiksäkerhetsskäl.

Förändringar: Detaljplanen föreslår en cirkulationsplats i korsningen Troxhammar byväg/Enlundavägen/Färentunavägen.

Detaljplanen föreslår en omdragning av Enlundavägen med anslutning till den nya cirkulationsplatsen, inom området som betecknas GATA. Inom området GATA finns plats för en ny gång- och cykelväg på antingen södra eller norra sidan av gatan som är tänkt att fortsätta mot Enlunda. Båda förslagen ryms inom allmän platsmark GATA, se bilder nedan.

En förprojektering har gjorts som visar hur cirkulationsplatsen kan se ut, samt hur Enlundavägen med gång- och cykelväg kan dras om. Se nästa sida.

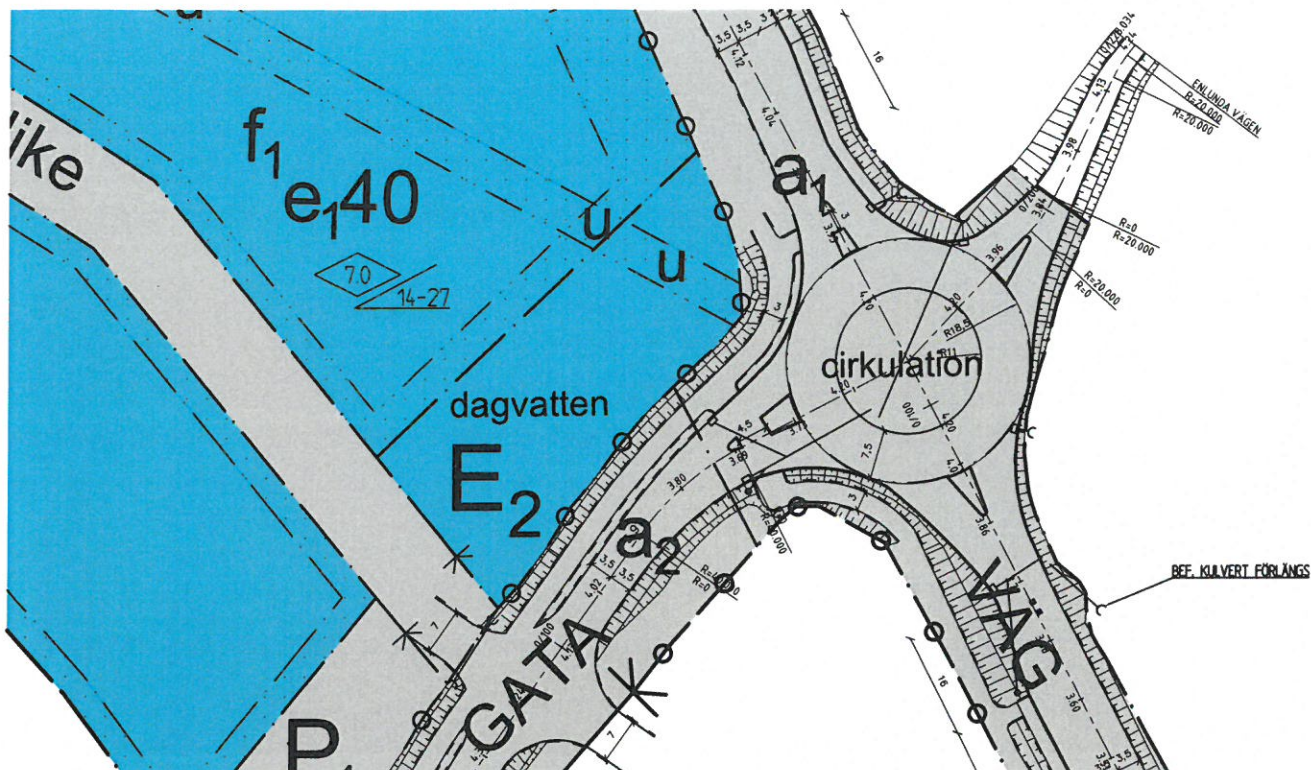


Bild av förprojekteringen infogad i plankartan. Gång- och cykelväg norr om Enlundavägen.

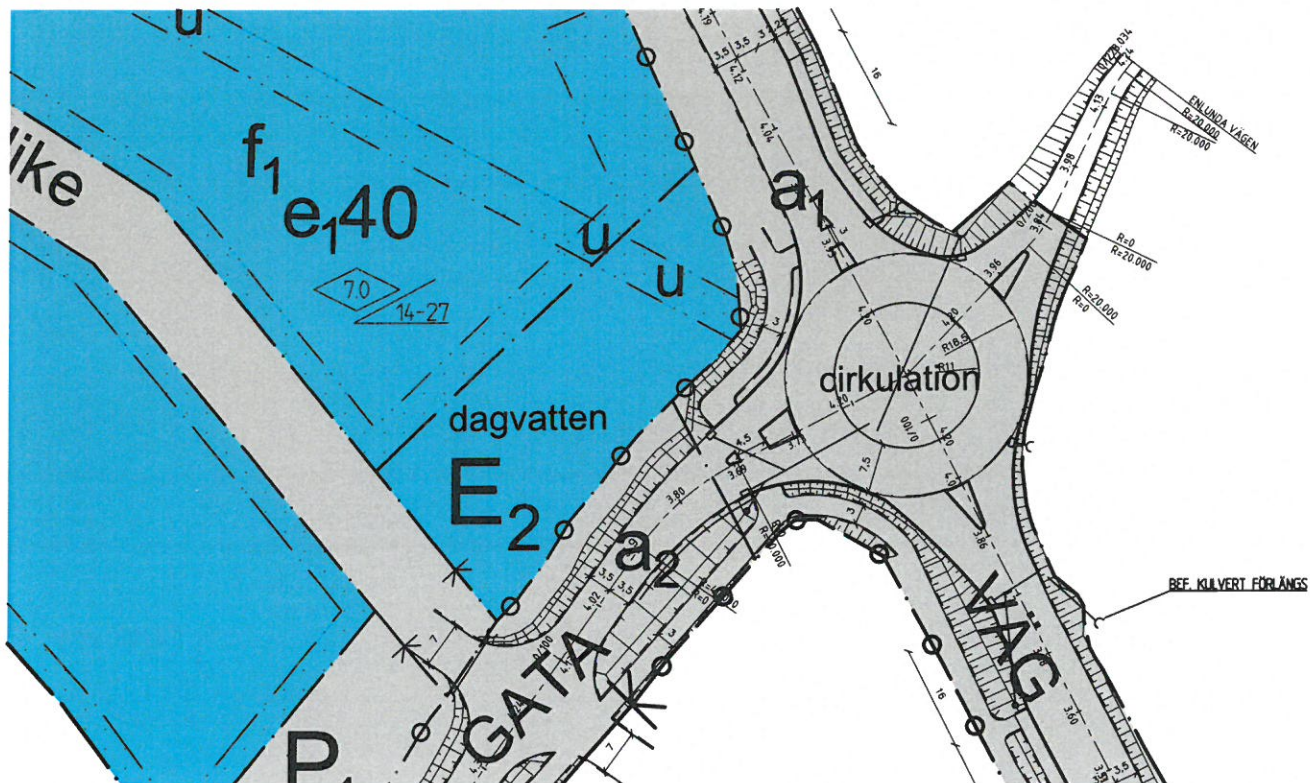


Bild av förprojekteringen infogad i plankartan. Gång- och cykelväg söder om Enlundavägen.

#### Kollektivtrafik

**Förutsättningar:** Inom planområdet finns hållplatsen Hammargården där flertalet bussar stannar varje timme.

**Förändringar:** Busshållplatserna föreslås att flyttas något samt byggas om för att uppfylla tillgänglighets-



krav. Hållplatsernas läge uppfyller inte de krav som ställs av SL i RiBuss (riktlinjer för utformning av infrastruktur med hänsyn till busstrafik). Enligt RiBuss ska hållplatser ligga före en cirkulationsplats, vilket inte blir fallet i den aktuella cirkulationsplatslösningen. Hållplatsen som idag ligger intill den planerade bussdepån kan inte flyttas till ett läge innan cirkulationsplatsen, då det skulle innebära ett allt för stort intrång på fastigheten för Färingsö trä, Troxhammar 7:2. Hållplatsen på motsatt sida bör inte heller flyttas, då ett nytt läge innan cirkulationsplatsen skulle innebära ett intrång på ett stort krondike.

#### *Parkering, varumottag, utfarter*

Förutsättningar: I dagsläget finns två infarter till Färingsö trä, en vid korset Färentunavägen/Enlundavägen och en norr om verksamheten.

En infartsparkering finns söder om planområdet. Parkering till Färingsö trä sker i anslutning till de båda infarterna.

Förändringar: Infartsparkeringen föreslås flyttas till området markerat som P1 i plankartan, väster och öster om den nya industrivägen. Den planerade parkeringen beräknas kunna innehålla ca 28 + 32 parkeringsplatser.

Parkering till de nya verksamheterna inom tillkommande industriområde ska lösas inom varje enskild fastighet.

Den norra infarten till Färingsö trä föreslås försvinna.

#### *Tillgänglighet*

Förutsättningar: Området är relativt flackt idag, vilket innebär god tillgänglighet.

Förändringar: Nya byggnader och markytor ska uppföras så att tillgänglighetskrav uppfylls. Nya busshållplatser kommer att uppföras enligt de krav på tillgänglighet som finns.

### **Teknisk försörjning**

#### *Vatten, spillvatten och dagvatten*

Förutsättningar: Inom området finns idag inte kommunalt VA utbyggt. En utbyggnad av VA till Hammargården planeras ske på medellång sikt, 2018-2022. Befintliga ledningar finns idag i Enlundavägen, väster om planområdet.

Mälaren-Görväln är planområdets närmaste recipient för dagvatten och ingår i vattenskyddsområdet för östra Mälaren. Recipienten är känslig mot föroreningar.

Hela verksamhetsområdet norr om Enlundavägen ingår i ett område för markavvattning, och har ett krondike som leder ner till Mälaren. Krondiket är kulverterat under fastigheten för Färingsö Trä och korsningen. Diket kommer sedan ut sydöst om korsningen och rinner till Mälaren.

Förändringar: Roslagsvatten kommer att bygga ut det kommunala VA-nätet så att tillkommande verksamheter kan anslutas. Ledningar kommer att placeras inom allmän platsmark.

Dagvattenutredningen (Ramböll 2015-07-01) föreslår en dagvattendamm för fördröjning av dagvattnet innan det rinner mot Mälaren. En yta på ca 1000 kvm föreslås avsättas i plankartan för dagvattendamm (E2) eller ett dagvattenmagasin.

Inom kvartersmark ska dagvatten ledas mot ett öppet dike i industrigatan. Takvatten ska infiltreras inom fastigheten. Dagvatten från trafikytor ska även de utjämnas och renas i ett öppet dike längs med den östra sidan av lokalgatan, för att sedan ledas vidare till en fördröjande dagvattendamm inom område E2. Dagvattnet kommer att avledas i brunnar med sandfång och med ledningar ledas vidare till ytterligare rening. I något steg ska det finnas någon form av oljeavskiljare. Den kan exempelvis vara i form av en teknisk av-

skiljare eller ett oljelås vid en damm. Genom dagvattenhantering i dagvattendamm bedöms utsläppen inte överskrida riktlinjerna (se dagvattenutredning tabell 5:1). Ytterligare utredning måste göras för att se om dagvattnet kan tas omhand i ett dagvattenmagasin under ytan som antingen kan vara dagvattendam- eller magasin eller infartsparkering.

Ytterligare en sträcka av krondiket strax norr om Färingsö Trä föreslås kulverteras för att kunna nyttja marken på ett mer ändamålsenligt sätt. Kulvertering av diket bedöms inte påverka dikesföretaget och kräver därför inte något tillstånd från mark- och miljödomstolen. Delägare i markavvattningsföretaget räknas som sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig i detaljplanen. En utredning av markavvattningsföretagen på Södra Färingsö har gjorts av Structor, 2011-06-29. Utredningen menar att ett genomförande av detaljplanen kan medföra att dikningsföretaget Enlunda-Troxhammars torrlägningsföretag behöver uppdateras. En dagvattenutredning genomförd av Ramböll, daterad 2015-07-01, menar dock att eftersom krondiket planeras att kulverteras i befintligt läge, och dagvattnet fördröjs innan det leds vidare mot Mälaren, behöver inte torrlägningsföretaget påverkas så mycket att det behöver omprövas.

#### *Värme*

**Förutsättningar:** Fjärrvärme eller liknande finns inte utbyggt i eller i närheten av planområdet.

**Förändringar:** Tillkommande verksamheter behöver ordna lokala lösningar för uppvärmning, t.ex. bergvärme eller jordvärme.

#### *El, tele*

**Förutsättningar:** Inom planområdet finns idag en luftledning som ägs av Ellevio.

**Förändringar:** Ellevios luftledning kommer att tas bort och placeras under den lokalgata som går genom planområdet, alternativt direkt väster om planområdet, nedanför skogsområdet. Inom E1 kommer en ny transformatorstation att kunna anläggas. Nya verksamheter kommer att kunna anslutas till Ellevios nät.

#### *Avfallshantering*

**Förutsättningar:** Avfallshanteringen sköts av Ragnsells på uppdrag av Ekerö kommun.

**Förändringar:** Nya verksamheter ska följa de regler som finns för avfallshantering inom Ekerö kommun.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Risikanalys*

**Förutsättningar:** Färentunavägen, väg 800, klassas som en transportled för farligt gods. En riskanalys gjordes av Brandskyddslaget, 2011-08-17, inom ramen för detaljplanen för Enlunda bussdepå. Då det aktuella planområdet tidigare ingick i detaljplanen för bussdepån, gjordes även riskanalysen för aktuellt planområde. Riskanalysen hanterade risken från väg 800, samt risken med hantering av brännbara vätskor och gaser inom bussdepån.

Transporterna utgörs av brännbara vätskor till verksamheter på Färingsö samt den planerade bussdepån. Enstaka transporter med gasolflaskor förekommer också. Eventuellt kan fordonsgas bli aktuellt som drivmedel till bussarna vid bussdepån, vilket beaktas i analysen. Transportsituationen har studerats dels med dagens trafik, dels med en prognostiserad trafik 2030. Även den del av Enlundavägen där transporter till och från depån kommer att gå studeras avseende transporter med farligt gods.

**Förändringar:** Utifrån beräknade risknivåer utmed Färentunavägen bedöms det inte vara motiverat med säkerhetshöjande åtgärder eller andra begränsningar för personer inomhus. Dock planeras byggnader inom depåområdet inom det av Länsstyrelsen rekommenderade bebyggelsefria området på 25 meter från Färentunavägen. Avsteget bör kunna accepteras i detta fall med hänsyn till att merparten av transporter på Färentunavägen genereras av bussdepån och således även förekommer inom depåområdet. För att hantera en ökad riskexponering föreslås dock säkerhetshöjande åtgärder för byggnader närmast vägen. Åtgärderna syftar till att begränsa konsekvensen av en eventuell olycka med brännbar vätska på Färentu-



navägen, Enlundavägen samt inom depåområdet.

En planbestämmelse införs om att byggnader inom 25 meter från Färentunavägen ska utföras så att brand-spridning in i byggnader förhindras eller fördröjs till dess att byggnaden utryms. Fasader ska utföras med obrännbart material och fönster med härdat och laminerat glas.

Konsekvenser: Risken för att allvarliga konsekvenser vid olyckor med farligt gods bedöms minska med de åtgärder som detaljplanen föreslår.

#### *Brandsäkerhet*

Förutsättningar: Det finns ingen brandpost i området idag.

Förändringar: Behovet av brandpost/er ska utredas vidare i samråd med Roslagsvatten och Södertörns brandförsvär.

## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### *Huvudmannaskap*

I detaljplan ska anges om kommunen eller annan ska vara huvudman för den allmänna platsmarken. I den här detaljplanen ska både enskilt och kommunalt huvudmannaskap gälla. Ekerö kommun är huvudman för allmän platsmark inom beteckning a1. Trafikverket är dock fortfarande väghållare. Industrigatan inom det blivande småindustriområdet föreslås skötas av en ny samfällighetsförening.

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.

| Anläggning<br>(kartbeteckning)                         | Anläggningens ägare   | Genomförandeansvarig      | Driftansvarig              |
|--------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------|----------------------------|
| <b>Allmänna platser</b>                                |                       |                           |                            |
| <b>VÄG</b>                                             | Trafikverket          | Trafikverket              | Trafikverket               |
| <b>GATA</b>                                            | Ekerö kommun          | Ekerö kommun              | Ekerö kommun               |
| <b>INDUSTRIGATA</b>                                    | Samfällighetsförening | Exploatör                 | Samfällighetsförening      |
| <b>NATUR</b>                                           | Samfällighetsförening | Samfällighetsförening     | Samfällighetsförening      |
| <b>Vatten, spillvatten</b>                             | Roslagsvatten         | Roslagsvatten             | Roslagsvatten              |
| <b>Kvartersmark</b>                                    |                       |                           |                            |
| <b>J1 – befintliga fastigheter</b>                     | Fastighetsägare       | Befintliga                | Respektive fastighetsägare |
| <b>J1 – nya fastigheter</b>                            | Fastighetsägare       | Exploatör/fastighetsägare | Fastighetsägare            |
| <b>E1 – Transformatorstation</b>                       | Ellevio               | Ellevio                   | Ellevio                    |
| <b>E2 – Dagvattendamm- eller magasin och ledningar</b> | Samfällighetsförening | Samfällighetsförening     | Samfällighetsförening      |
| <b>E3 – Pumpstation</b>                                | Roslagsvatten         | Roslagsvatten             | Roslagsvatten              |
| <b>P1 - Infartsparkering</b>                           | Ekerö kommun          | Ekerö kommun              | Ekerö kommun               |

### *Ansvarsfördelning*

Ansvar för att genomföra planen åligger i huvudsak exploatören. Ovan redovisas förslag till ansvarsfördelning vad gäller genomförande och drift av mark och anläggningar inom planområdet.

### *Avtal*

Ett exploateringsavtal som reglerar kostnader för mark samt anläggandet av vägar och VA, dagvattenhantering, pendelparkering m.m. ska upprättas med fastighetsägaren till Troxhammar 7:2 innan planen kan antas av kommunfullmäktige.

## **Tekniska frågor**

### *Vatten, spillvatten och dagvatten*

Fastigheter inom planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp genom Roslagsvattens försorg. Kommunalt verksamhetsområde för vatten och avlopp bildas.

Dagvattenanläggning utförs enligt utredning av Ramböll, daterad 2015-07-01. Anläggningen utförs av en nybildad samfällighetsförening för den lokala industrigatan. Kommunen är inte huvudman för dagvatten.

### *Uppvärmning/Fjärrvärme*

Området är inte anslutet till något fjärrvärmenät. Respektive fastighetsägare svarar själv för uppvärmning.

### *Vägar m.m.*

Gator skall byggas i standard som krävs för industriverksamhet. Industrigatan dimensioneras för lastbilstrafik med 6,5 m körbana med dike. Vändplaner dimensioneras för vändning av lastbil med släpvagn. Gatan ska anläggas med självfall mot dagvattendamm. Anläggningar inom allmän platsmark skall ske i samråd med kommunen.

Naturmarken planteras med träd och buskar.

### *Belysning*

Om anläggningarna inte kan vara kvar i nuvarande läge skall samråd ske med Ekerö kommun och flyttning/ombyggnad bekostas av berörd fastighetsägare/exploatör.

Ny belysning ska projekteras i samråd med Ekerö kommun.

### *El, Tele och transformator*

Inom planområdet finns plats för ny transformator med beteckningen E1. Denna ska anslutas till Ellevios nät.

### *Geoteknik*

Byggnader inom planområdet bör pågrundläggas. Vägar behöver med största sannolikhet anläggas med kompensationsgrundläggning.

## **Fastighetsrättsliga frågor**

### *Fastighetsbildning*

Ansökan om avstyckning och fastighetsreglering för bildande av nya fastigheter och bildande av gemensamhetsanläggningar görs hos Lantmäterimyndigheten.

### *Markägande*

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

### *Allmän plats*

Ekerö kommun äger Troxhammar 1:6 och 1:2, vilka delvis redovisas som allmän plats i detaljplanen



(INDUSTRIVÄG, GATA och NATUR).

Kommunen avser att köpa all privatägd allmänplatsmark inom a1. Förvärvet kommer att ske som ett led i en fastighetsbildningsprocess eller genom frivilliga överenskommelser med resp. fastighetsägare.

#### *Kvartersmark*

För att skapa en fastighetsindelning enligt detaljplanen ska mark överföras inom kvartersmark mellan fastigheter. I gällande planförslag skall mark överföras från Troxhammar 1:2 till Troxhammar 2:7. För fastigheten Troxhammar 7:6 kommer ytterligare överföringar att ske.

#### *Gemensamhetsanläggningar*

För ny industrigata ska gemensamhetsanläggning bildas för berörda befintliga och nyttillkommande fastigheter. Att gemensamhetsanläggning inrättas innebär att anläggningen sköts gemensamt och att kostnaderna för utförande, drift och underhåll fördelas mellan de deltagande fastigheterna efter andelstal som beslutas av lantmäteriet vid en anläggningsförrättning. I gemensamhetsanläggningen kommer även dagvattendammen att ingå. En mindre del av Enlundavägen (Troxhammar ga:3) kommer att lösas in med anledning av anläggande av cirkulationsplatsen och vägen.

#### *Fastighetskonsekvensbeskrivning*

Nedan följer en beskrivning av konsekvenser för de fastigheter som ligger inneför detaljplaneområdet när det gäller fastighetsbildning, förändrad markanvändning samt bestämmelser om markens nyttjande.

|                 |                                                                                                                  |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Troxhammar 7:1  | mark överförs till Troxhammar 1:2 inom allmän plats VÄG                                                          |
| Troxhammar 7:2  | mark överförs till Troxhammar 1:2 inom allmän platsmark, Industrigata och Väg.                                   |
| Troxhammar 7:6  | mark överförs till Troxhammar 7:6 inom allmän plats Gata samt Industrigata.                                      |
| Troxhammar 1:2  | mark överförs till Troxhammar 7:2 inom kvartersmark J1,<br>samt nybildad fastighet inom kvartersmark J1.         |
| Troxhammar 1:6  | mark överförs till Troxhammar 1:1 inom allmän plats natur och gata samt nybildad fastighet inom kvartersmark J1. |
| Troxhammar ga:3 | Mark och anläggning överförs till Troxhammar 1:2 inom allmän plats VÄG.                                          |
| Troxhammar 8:26 | Mark överförs till Troxhammar 1:2 inom allmän platsmark VÄG.                                                     |
| Dikesföretag    | Nybildad samfällighetsförening för markavvattning får ansluta sig till befintligt dikesföretag.                  |

#### *Servitut/Ledningsrätt*

Ett u-område för det kulverterade krondiket har lagts in i plankartan. Rätten att nedlägga och bibehålla ledningar bör säkerställas med servitut eller ledningsrätt.

För område avsett för E1 (transformatorstation) på kvartersmark ska ledningsrätt upplåtas till förmån för Ellevio AB. Upplåtelsen belastar Troxhammar 7:6.

För område avsett för E3 (pumpstation) på kvartersmark ska ledningsrätt upplåtas för det ledningsägande bolaget Ekerö vatten AB. Ekerö vatten AB är dotterbolag till Roslagsvatten AB.

Den ledningsrätt som finns till förmån för TeliaSonera (Skanova) behöver ändras efter det att ledningen flyttats.

#### **Ekonomiska frågor**

##### *Mark*

Ersättning och kostnader för mark, servitut och fastighetsbildning regleras i det till detaljplanen hörande exploateringsavtalet och/eller tas ut av Lantmäterimyndigheten från berörd sökande.

### *Exploateringskostnader*

Fördelning av exploateringskostnader regleras i det till detaljplanen hörande exploateringsavtalet. Berörda fastighetsägare genom nybildad samfällighetsförening ska ombesörja och bekosta utbyggnad av industrigata, dagvattendamm och plantering av träd och buskar inom grönområde.

### *Va- anläggningsavgift*

Anslutningsavgift för vatten och avlopp tas ut enligt kommunens VA-taxa. Kostnader för fastighetsbildning och bildande av gemensamhetsanläggningar tas ut från berörda fastighetsägare enligt Lantmäterimyndighetens taxa.

### *Planavgift*

Vid bygglovsprövning kommer planavgift inte tas ut, då exploatören bekostar planarbetet. För det fall avvikelser föreligger, ska planavgift betalas enligt den vid tidpunkten gällande taxan i samband med bygglov/bygganmälan.

## **MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN**

Planhandlingarna har tagits fram av tjänstemän på stadsarkitektkontoret i samarbete och diskussion med teknik- och exploateringskontoret samt miljö- och hälsoskyddskontoret.

### **STADSARKITEKTKONTORET**

Johan Andrade Hagland  
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emelie Greiff  
Planeringsarkitekt



# PLANKARTA MED BESTÄMMELSER

Följande gäller inom området med nedanstående bestämmelser. Eventuell annan användning och utformning är tillåten. Bestämmelser utan beteckning gäller inom hela området.

## Gränsbeteckningar

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

## ANVÄNDNING AV MARK

### Allmänna platser

- VÄG
- INDUSTRIGATA
- GATA
- NATUR
- Trafik mellan områden
- Industriatrik
- Lokalatrik
- Naturområde med träd och buskar

### Kvartermark

- J
- P
- E<sub>1</sub>
- E<sub>2</sub>
- E<sub>3</sub>
- Småindustri, verksamheter för inte vara störförande för omgivande bostäder i form av lukt, ljud och buller.
- Infartsparkering
- Transformatorstation
- Dagvattenledning eller nalgatan
- Pumpstation

### UTNYTTJANDEGRAD

e-00 Största byggnadsarea i procent av fastighetsarea

### BEGRENSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Byggnad för inte uppföras.

### MARKENS ANORDNANDE

#### Mark och vegetation

- dike
- Dike med en bredd av 2,5 m med avledning till dagvattenledning från E2 ska anläggas längs den östra sidan av industrigatan
- Plantering ska finnas. Planteringen ska ha en minst 3 meter bred köll av träd och buskar
- Cirkulationsplats ska anordnas

#### Infart och utfart

- Körförhållande för inte anordnas i detaljplanegräns
- Körförhållande för inte anordnas i användningsgräns

### PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

#### Utförande

- Högsta byggnadshöjd i meter
- Minsta respektive största taklutning i grader

#### Byggnadsteknik

Byggnader inom 25 meter från Färdvägen ska utföras så att brandspärrning i byggnader förhindras eller fördröjs till dess att byggnaden utrymms. Fasaderna ska utföras med ogenomtänligt material och fönster med hårdhet och laminat glas.

#### Utseende

Fasaderna ska utföras i en kulör med minst 50% svarta. Tak ska vara täckta med sadum eller annan dagvattenfördröjande vegetation

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

- Stadsdelen
- Kommunen är huvudman för allmän plats
- Genomförandebestämmelser är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft

### UPPLYSNINGAR

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (2010:900)

Planområdet ingår i yttre vattenskyddsområde för Mälaren för vilka särskilda föreskrifter gäller

### GRUNDKARTENS BETECKNINGAR

- Trafikgata
- Kvartermark
- Färdväg
- Byggnad
- Starkt
- Starkt
- Väg
- Dike
- Natur
- Rundskott
- Fartning



## DETALJPLAN FÖR FÄRINGSÖ TRÄ M.M (TROXHAMMAR 7:2 M.F.)

PÅ FÄRINGSÖ, EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

UPPRÄTTAD 2015-11-12

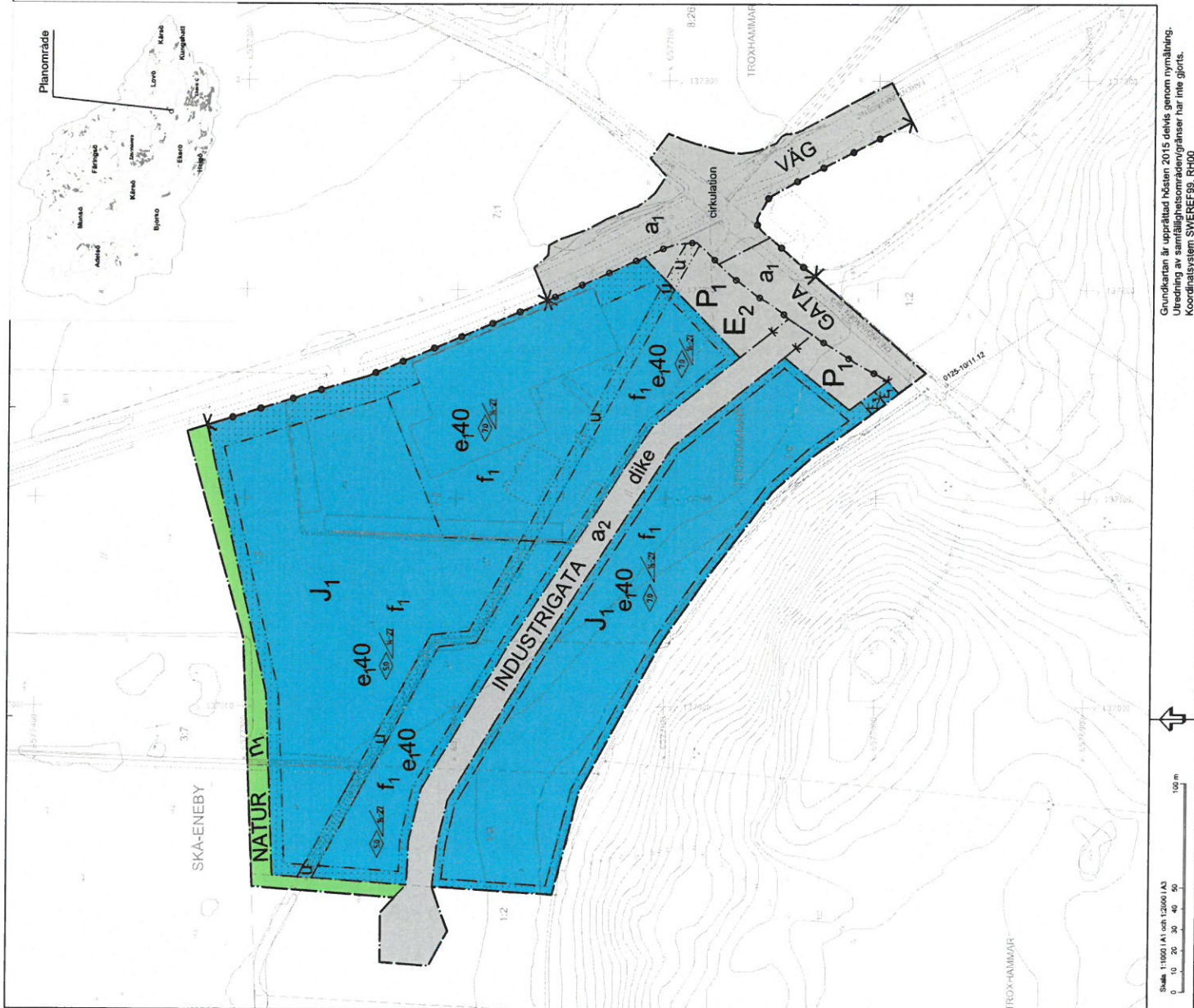
AV STADSARKITEKTONT

JOHAN HAGLAND  
MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSCHEF

EMELE GREIFF  
PLANARKITEKT

2011/7214

XXXX



Grundkartan är upprättad hösten 2015 dels genom nymätning, dels genom samförhållning av samfällighetsområdesgränser har inte gjorts. Koordinatsystem SWEREF99, RH00