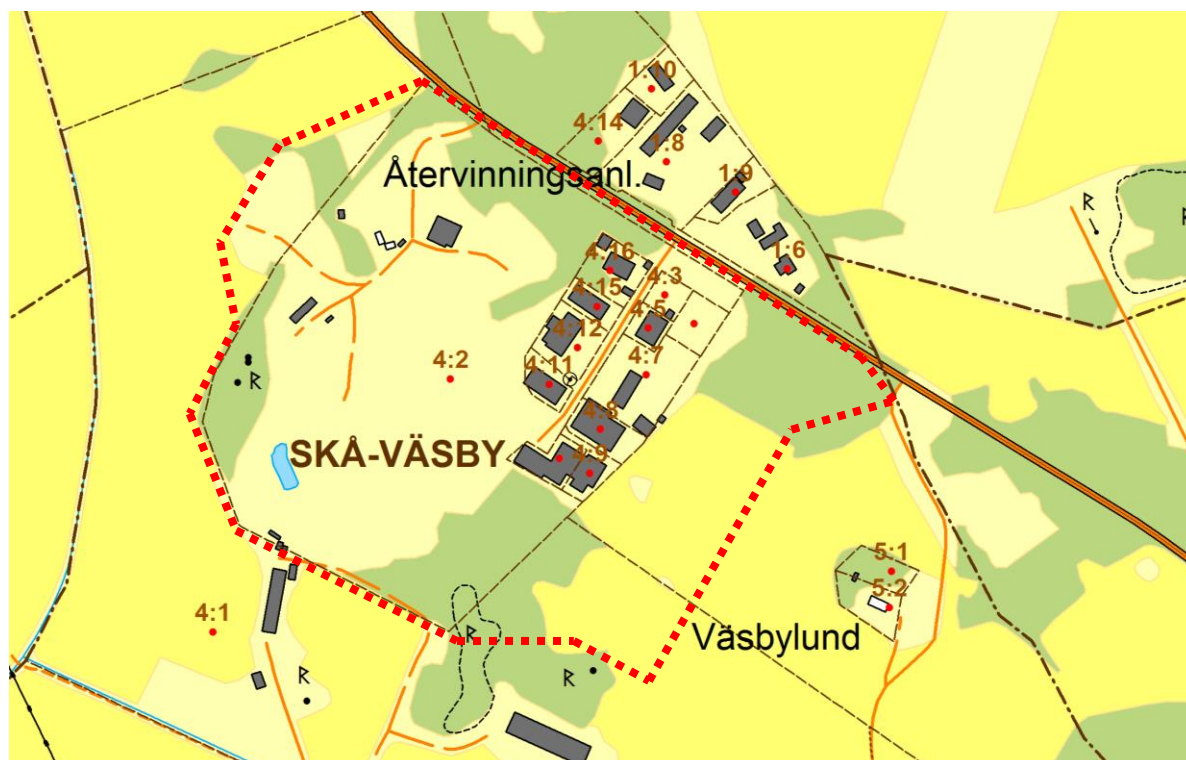


**Detaljplan för Skå-Väsby arbetsplatsområde  
(Skå-Väsby 4:2 m fl) på Färingsö i Ekerö kommun,  
Stockholms län**

dnr 2007.5.214

**PLANBESKRIVNING**



*Fastighetskarta med planområdet markerat med röd streckad linje.*

## HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Ytterligare underlag:

- Behovsbedömning
- Dagvattenutredning
- Särskilt arkeologisk utredning

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utökning av befintligt arbetsområde och avfallsanläggning samt ytterligare fastigheter för verksamheter.

## PLANDATA

### Läge och area

Planområdet är beläget ca 4 km öster om Stenhamra centrum vid Färentunavägen. Till Ekerö centrum är de ca 7,5 km. Området angränsar till största del mot jordbruksmark i de södra delarna och i norr mot Färentunavägen. Planområdet är drygt 22,5 ha.

### Markägoförhållanden

I planområdet ingår hela eller delar av fastigheterna Skå-Väsby 4:2, som ägs av Ekerö kommun, Skå-Väsby 1:4, 4:1, 4:3-4:5, 4:7-4:12, 4:15-4:16 samt S:1, som är i privat ägo.

### Förfarande

Detaljplaneändringen hanteras enligt plan- och bygglagen 1987:10 (ÄPBL) då, beslut om planläggning av det aktuella området togs före 2 maj 2011. Uppdragsbeslut gavs av Kommunstyrelsens arbetsutskott 2007-05-22 § 112. Enligt övergångsbestämmelserna till plan- och bygglagen 2010:900, ska äldre föreskrifter ”fortfarande gälla för mål och ärenden som har påbörjats före den 2 maj 2011 och mål och ärenden som avser överklagande av beslut i ett sådant mål eller ärende till dess målet eller ärendet är slutligt avgjort.”

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Riksintressen

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.

Planområdet ligger även inom ”område i anslutning till värdekärnor” för riksintresseområde för kulturmiljövård enligt 3 kap 6 § Miljöbalken (MB). Värdekärnorna är Skå sockencentrum med fyra generationers skolbyggnader och Skå-Edeby barnby.

### Översiktsplanen

Enligt Ekerö kommuns översiktsplan, antagen i december 2005, anges området som verksamhetsområde. Befintliga verksamheter ska kunna utvecklas där förutsättningarna är gynnsamma. Även området norr om Färentunavägen finns med i översiktsplanen. Detta område tas inte med i denna planutvidgning, dels då det är mycket kostsamt att i nuläget ansluta området till det kommunala VA-nätet, och dels inte finns tillräcklig kapacitet.

### Detaljplaner etc.

Gällande detaljplan för delar av området är antagen 1994-07-20. Markanvändningen är för industri och upplag samt område för avfallshantering, återvinningscentral mm. Denna detaljplan ersätter den äldre detaljplanen.

Norr om planområdet gäller en detaljplan, antagen 1997-01-14.

### **Program för planområdet**

Om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanarbetet, ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program, enligt plan- och bygglagen (PBL 5:10). I och med att detaljplanen har stöd i översiktsplanen har kommunen bedömt att program inte behövs.

### **Kommunala beslut i övrigt**

Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2007-05-22 § 112 uppdragit åt stadsarkitektkontoret att i en detaljplaneprocess pröva möjligheten att ta fram en ny detaljplan för Skå industriområde.

## **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR**

### **Mark och vegetation**

Planområdet är relativt plant och öppet i den centrala delen där en täckt deponi framträder som en mindre gräsbevuxen kulle. Skogsklädda höjder finns i sydöstra och i sydvästra delen av området. Även i norr mot Färentunavägen finns skog. Vegetationen består i huvudsak av tall och gran med ek, samt slån och rosor i brynen. Den befintliga industribyggnaden ligger delvis relativt exponerad mot jordbrukslandskapet men skydd bakom vegetation sett från Färentunavägen.

En stor del av den befintliga vegetationen i området ska sparas. Kompletterande planteringar ska göras för att avskärma den nya bebyggelsen från det omgivande landskapet. Planteringarna ska bestå av träd och buskar som är väl anpassade till det omgivande landskapet och till den befintliga vegetationen där denna ansluter.

### **Geotekniska förhållanden**

Större delen av området består av glaciärra. Området vid Färentunavägen som är högre beläget består av morän och inslag av berg. Mot sydost finns ett höjdparti som består av morän och gnejsgranit. En höjd i sydväst består av en rullstensås.

Innan grundläggningsmetod bestäms bör en geoteknisk undersökning göras.

### **Radon**

Området består i huvudsak av mark och berggrund med normal radioaktivitet enligt radonriskkarta för Ekerö kommun. Innan grundläggningsmetod bestäms bör radon-halten studeras och redovisas.

### **Fornlämningar**

Kända fornlämningar finns i planområdets västra del på höjden av åsen; Treudd (Skå 11:1) och en delvis förstörd stensättning (Skå 62:1). I områdets sydöstra hörn finns del av gravfält (Skå 13:1). Fornlämningar är skyddade enligt kulturmiljölagen och för eventuella förändringar i fornlämningen eller inom fornlämningsområdet krävs tillstånd från länsstyrelsen.

En arkeologisk utredning har under 2010 genomförts för fastigheten Skå-Väsby 4:2 m.fl. Utredningen genomfördes av Stockholms länsmuseum. Vid inventeringen påträffades, utöver tidigare dokumenterade fornlämningar, en ej tidigare känd stensättning och en tresidig stensättning som inte kunnats identifieras vid inventeringen 1979. Inget övrigt av antikvariskt intresse påträffades. Vid inventering visades fornlämningen Skå 62:1 bestå av schaktmassor som troligen uppstått i samband med verksamheten på avfallsanläggningen. Skå 62:1 konstaterades därmed inte vara någon fornlämning. Äldre odlingslämningar fanns inom planområdets nordöstra del. Området var mycket igenväxt och otillgängligt.

Fornlämningarna som påträffats inom planområdet ligger inom naturmark och berörs därmed inte av föreslagen planering. På plankartan har bestämmelse införts för att uppmärksamma områden med fornlämningar. De äldre odlingslämningarna ligger mestadels inom naturmark men även delvis inom kvartersmark. Med tanke på odlingslämningarnas skick, läge och låga kulturhistoriska värde anses föreslagen planering skälig.



Utdrag ur Fornsök, Raä

## Bebyggelse

### Avfallsanläggning

Inom avfallsanläggningen finns omlastningsstation, garage, återvinningscentral och en gammal deponi med diken och lakvattendamm. I mitten av området för avfallsstationen deponeras slam från kommunens reningsverk. Inom västra delen av området, föreslages för avfallsstation, har räddningstjänsten en övningsanläggning.

Avfallsanläggningen utökas enligt planförslaget med knappt 2 hektar mark i väster. Den gamla deponin i området är sluttäckt och planbestämmelse har införts på plankartan om att området skall vara planerat med buskar.

### Arbetsplatsområde

Området har i dagsläget karaktären av ett konventionellt arbetsplatsområde.

I planförslaget föreslås en utökning av arbetsområdet söder om Färentunavägen med ca 2 hektar mark för industri och upplag. Bebyggelsen kommer att ligga relativt exponerat i det öppna landskapet. Stor vikt skall därför läggas på utformning av bebyggelsen och även vid val av fasad- och takmaterial samt färgsättning. Strävan bör vara att anpassa bebyggelsen väl till landskapet och landskapsbilden. Bestämmelse om fasadfärg för nya byggnader och plank har införts. Kulören ska ha hög svärta, dvs vara relativt mörk och dämpad för att bättre smälta in i vegetationen. Bestämmelsen tillåter "falurött" eller mörkare.

## Vägar, trafiksäkerhet och tillgänglighet

### *Tillfart/utfart*

Befintlig utfart från återvinningscentralen till Färentunavägen stängs. Hela verksamhetsområdet försörjs istället genom befintligt utfart söder om denna som leder mot det befintliga verksamhetsområdet, Hammarkvarnsvägen. Inom området anläggs det tre stickvägar från Hammarkvarnsvägen, en till avfallsanläggningen samt två till nya verksamhetstomter. Färentunavägen förses med vänstersvängfält för trafik söderifrån mot verksamhetsområdet.

Vägen mot avfallsanläggningen är möjlig om befintliga diken som avvattnar deponin kan flyttas (Se vidare under avsnitt *dike*). Vägen som löper nordöst genom fastigheterna Skå-Väsby 4:8, 4:9 och 4:10 behöver förläggas direkt mot befintliga byggnader. Utfarter från dessa byggnader måste flyttas för att en väg skall kunna anläggas. Denna väg är för att kunna nå nya verksamhetstomter bakom de befintliga, det finns även möjlighet för de befintliga verksamheterna att utöka sin verksamhet på denna yta.

### *Gatunät, gatustandard*

Industrigatorna i området dimensioneras för lastbilstrafik med 7,0 meter körbana och ca 2,5 meter vägområde på vardera sida med plats för dike, tekniska ledningar etc. Möjlighet finns att anlägga gångtytor. Vändplatser dimensioneras för att klara vändning med lastbil med släpvagn. Ifall hinder skall upprättas på industrigatorna måste samråd ske med brandmyndigheten. Längsmed Färentunavägen planeras för en gång- och cykelväg.

### *Kollektivtrafik*

Det finns en busshållplats vid industriområdet men endast ett mindre antal bussar passerar här. Här föreslås att busshållplatserna förses med fickor samt att refug anläggs mitt i körbanan så att gående till hållplatserna kan stanna på dessa.

### *Parkering*

Parkering anordnas inom kvartersmark.

### **Störningar**

Ett bostadshus finns sydost om planområdet. Industriverksamhet föreslås ca 150 meter från bostaden. Verksamheten får inte vara störande för närboende. Även plan-bestämmelse reglerar att gällande riktlinjer för buller efterföljs. Verksamheten avskärmas med träd- och buskplantering. Även andra åtgärder såsom bullervall/skärm kan bli aktuella inom kvartersmark vid klagomål.

För buller gäller Naturvårdsverkets riktlinjer för industribuller vid nyetablering av industri, se tabell nedan.

**Tabell 2.1. Utomhusriktvärden för externt industribuller angivna som ekvivalent ljudnivå i dBA. Tabellen gäller frifältsvärder. vid nyetablering av Industri.**

Områdesanvändning <sup>1)</sup>	Ekvivalent ljudnivå i dBA			Högsta ljudnivå i dBA-läge "FAST"
	Dag kl. 07-18	Kväll kl. 18-22 samt söndag och helgdag kl. 07-18	Natt kl. 22-07	Momentana ljud nattetid kl. 22-07
Arbetslokaler för ej bullrande verksamhet	60	55	50	-
Bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt utbildningslokaler och vårdbyggnader.	50	45	40 <sup>2)</sup>	55
Områden för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv där naturupplevelsen är en viktig faktor. <sup>3)</sup>	40	35	35	50

1) Vid de fall där kringliggande områden ej utgörs av angivna områdestyper bör bullervillkoren anges på annat sätt, t ex ljudnivå vid stadsplanegräns eller på ett visst avstånd från anläggningen.

2) Värdet för natt behöver ej tillämpas för utbildningslokaler.

3) Avser områden som planlagts för fritidsbebyggelse och rörligt friluftsliv.

## TEKNISK FÖRSÖRJNING

### Vatten och avlopp

Erforderlig va-försörjning för all verksamhet inom föreslaget område förutsätts anslutas till allmänna kommunala va-ledningar inom Stenhamra. Inom planområdet finns avsatta områden för befintliga ledningar, u-områden. Inom dessa kan även nya ledningar förläggas.

I anslutning till vändplatsen i slutet av den befintliga industrigatan centralt inom planområdet finns en pumpstation som bekräftas i planförslaget (E<sub>3</sub>).

### Dagvatten

Dagvattnet från planområdet lämnar planområdet i fem olika utsläppspunkter och når två recipienter, Svartsjöviken och Törnbyviken. Vikarna är smala, grunda, föroreningskänsliga och kraftigt övergödda. Avrinning från området sker idag till största delen i mark och befintliga diken. Dagvattnet från området närmast väg 800 leds via en trumma under vägen ut i ett öppet dike längs med vägen.

Ekerö kommun har ingen egen dagvattenpolicy utan hänvisar till Dagvattenstrategi för Stockholms stad. Den klassificerar de delar av Östra Mälaren som ingår i vattenskyddsområdet för vattentäkten Östra Mälaren som känsliga. Föreskrifter för Östra Mälarens vattenskyddsområde föreskriver att dagvattenrening ska ske där risk för utspolning av föroreningar från större hårdgjorda trafikytor kan uppkomma.

Planområdet och dess recipienter ligger inom detta vattenskyddsområde och inom så kallad sekundär skyddszon. Detta innebär att inget utsläpp till ytvatten av dagvatten med risk för vattenförorening får ske utan föregående rening.

En dagvattenutredning har genomförts av Vectura, daterad 2012-02-09. Dagvattenutredningen har genomförts med förutsättning att verksamheterna inom området ska bestå av lätt och medeltung industri. Om denna förutsättning förändras och om det finns risk för utvändigt hantering av miljöfarliga produkter bör dagvattenrening ske genom avskiljare dimensionerad för aktuell verksamhet. I utredningen förutsätts även att den befintliga deponin inom planområdet ha en tillfredsställande rening genom lakvattenhantering.

Vid genomförande av planförslaget kommer den hårdgjorda ytan att öka och därmed också avrinningen från området. Årsflödet från planområdet beräknas öka med drygt 40 %. Föroreningarna som beräknas öka med planförslaget är typiska för industri och trafik. Om dagvattnet inte renas beräknas halterna av tungmetaller dubbleras eller mer i många fall och fosforbelastningen beräknas öka vilket är negativt för recipienterna. Halterna av de flesta tungmetaller, olja, suspenderat material och fosfor beräknas ligga över Stockholms läns riktvärden för dagvatten om planförslaget genomförs utan åtgärd för rening. Kväve är den enda beräknade föroreningen som minskar vid plangenomförande, vilket är naturligt då andelen jordbruksmark minskar. Därmed måste allt vatten från nyetableringarna i aktuellt planområde renas innan utsläpp till recipienterna.

Eftersom många av föroreningarna som ökar i och med ett plangenomförande till stor del är partikelbundna är sedimentationsdammar ett bra alternativ för rening av dagvattnet. I planförslaget avsätts därför tre områden för dagvattenhantering (E<sub>2</sub>). Områdenas placering är sådan att de till största delen tar emot avrinnande vatten från de hårdgjorda ytorna och vattnet kan renas nära källan till förorening. Områdena är dimensionerade för att klara föreslagna riktvärden av Stockholms län, skötselbehov samt tillgänglighet.

I planbestämmelserna regleras att:

- innan bygglov/marklov ges ska en lösning för avledning av dagvatten till gemensam dagvattendamm redovisas,
- dagvatten från hårdgjorda markytor ska renas från olja innan avrinning mot dagvattendamm sker,
- dagvatten från hårdgjorda ytor ska avledas till dagvattendamm. Dagvatten från tak får, men måste dock inte då det inte anses som förorenat dagvatten, avledas till dagvattendamm,
- dagvattensystem ska utföras med tätgjorda diken/ledningarna samt katastrofskydd
- dagvatten ska renas så att följande halter inte överskrider innan utsläpp utanför plangräns: 0,175 mg/l P, 2,5 mg/l N, 10µg/l PB, 30µg/l Cu, 90 µg/l Zn, 0,5µg/l Cd, 15µg/l Cr, 30 µg/l Ni, 60 mg/l SS, 0,7 mg/l olja, samt
- högsta flöde i dagvattendamm är 50 l/s.

Anmälan av anordning för rening av dagvatten ska göras till miljönämnden enligt 13 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

## Dike

För avvattnings av deponin löper ett yttre och inre dike. Där diket löper föreslås att vägar anläggs för angöring till nya verksamhetstomter och befintlig ÅVC. Därmed behöver diket flyttas. Nedan finns en schematisk illustration på hur detta skulle vara möjligt. Detta behöver utredas vidare i planarbetet.



Schematisk illustration på omläggning av befintligt dike.

## El

Område för transformatorstation ( $E_1$ ) har lagts ut i det befintliga arbetsplatsområdet. Byggnader får inte uppföras närmare än 5 meter från transformatorstation enligt gällande föreskrifter. Inom planområdet finns avsatta områden för befintliga ledningar, u-områden. Inom dessa kan även nya ledningar förläggas. Ytterligare en transformatorstation, placerad i nordväst, föreslås för att försörja området.

## MILJÖPÅVERKAN

### Behovsbedömning

Enligt PBL 5 kap 18 § och MB 6 kap 11 § ska en miljöbedömning upprättas om program eller planer kan medföra en betydande miljöpåverkan. En behovsbedömning daterad juli 2007 har upprättats och samråd har genomförts med Länsstyrelsen. 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.

### Buller

Inga omfattande störningar förväntas uppkomma genom en ny detaljplan.

### Förorenad mark

Aktuella lakvattenprover inom avfallsanläggningen har låga eller mycket låga halter av miljöfarliga ämnen.

### Miljö kvalitetsnormer

Vid planering ska kommuner och myndigheter säkerställa att vissa miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalkens 5 kapitel inte överskrids. Inte heller enligt plan- och bygglagen får en plan medföra att vissa miljö kvalitetsnormer överskrids. Miljö kvalitetsnormer finns bl.a. för utomhusluft och vattenförekomster.



### *Luftkvalitet*

Miljökvalitetsnormer för luft finns för kvävedioxid/kväveoxider, svaveldioxid, bly, partiklar (PM<sub>10</sub> och PM<sub>2,5</sub>), bensen, kolmonoxid, ozon, arsenik, kadmium, nickel och bens(a)pyren. Från och med 2006 får dygnsmedelvärdet för kvävedioxid i luften inte överstiga 60 µg/m<sup>3</sup>. Enligt uppgifter från Stockholms och Uppsala läns luftvårdsförbund beräknades kvävedioxidhalten för området till 12-24 µg/m<sup>3</sup> luft. Mängden kvävedioxid anses därmed ligga under tillåtet maximalvärde med god marginal.

Miljökvalitetsnormerna för svaveldioxid och bly klaras generellt med stor marginal i Stockholms län. De partiklar som omfattas av miljökvalitetsnormerna härrör främst från vägtrafik. Planen förväntas inte markant öka trafikrörelserna, varför denna norm med all sannolikhet ej kommer att överskridas. Miljökvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken kommer således inte att överskridas vid genomförandet av föreslagen plan.

### *Vattenkvalitet*

Planområdets recipienter (Svartsjöviken och Törnbyviken) för avrinning omfattas av miljökvalitetsnormer för vattenförekomsterna Mälaren – Gripsholmsviken samt Mälaren – Görväln.

Med de bestämmelser och åtgärder som anges för hantering av dagvatten bedöms dagvattnet från planområdet inte försämra förutsättningarna för att klara miljökvalitetsnormerna i vattenförekomsterna.

### **Risk för översvämning**

Planområdet ligger över den nivå som kommunen bedömer vara utsatt för översvänningsrisk.

### **Vattenskyddsområde**

Hela området ligger inom Östra Mälarens vattenskyddsområde, sekundära zonen. För vattenskyddsområdet finns skyddsföreskrifter.

**ADMINISTRATIVA FRÅGOR****Genomförandetid**

Genomförandetiden är tio år räknat från ett år efter det att planen vunnit laga kraft.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

**Bygglovsplikt**

Lovplikten är utökad avseende redovisning av dagvattenhantering innan marklov och bygglov.

**UPPLYSNING**

Detaljplanen hanteras enligt ÄPBL (1987:10).

## STADSARKITEKTKONTORET

*Johan Andrade Hagland*  
Miljö- och stadsbyggnadschef

*Matilda Nilsson*  
Planarkitekt