

PLANKARTA



GRUNDKARTA

Upprättad enligt fotogrammetrisk metod inom
TEKNISKA KONTORET 3 mars 2003

Johnny Arvidsson
Stadsingenjör

Flygfotografering år 1967, -69 och -84

Grundkartebeteckningar upprättade enligt
Lantmäteriverkets föreskrifter, HMK

Viktigare grundkartebeteckningar

- Traktgräns
- Kvartersgräns sammanfallande med fastighetsgräns
- Fastighetsgräns
- Väg
- Staket
- Mur
- Bef byggnader, hustiv inmätt
- Bef byggnader, takkant inmätt
- Nivåkurvor i meter över havets my
- Ruinåtpunkt
- Polygonpunkt
- ELLA GÅRD 4:1
- Registernummer för fastighet med traktornamn
- TÄNDSTIFTET 3
- Registernummer för fastighet i vars bet. ingår kvartersnamn
- Brunn
- Avvägd galuhöjd
- Mätklass II
- Koordinatsystem: Plan=St 74 Höjd=Rh 00

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Gräns för gatuplanteringsområde

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- E Tekniska anläggningar, transformatorstation
- G Bensinstationsändamål. Automatstation, endast försäljning av drivmedel tillåten

BEGRENSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas med undantag för reklamskylt om högst 7,5 m, flaggor, informationsstavla, påfyllningsplint för drivmedel samt stödmur
- Marken får endast bebyggas med teknisk bod om högst 20 m² byggnadsarea, skärmtak om högst 140 m² byggnadsarea
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar

MARKENS ANORDNANDE

- n Plantering skall finnas
- Utfart får inte anordnas

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

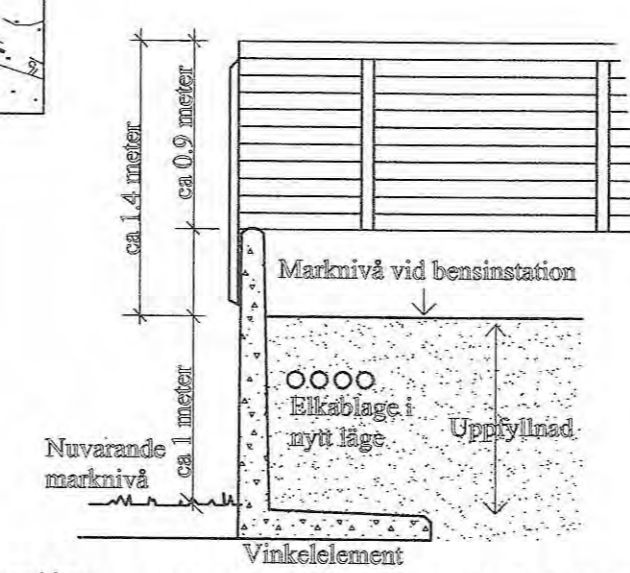
- 3.0 Högsta tillåtna totalhöjd 3.0 meter
- 5.0 Högsta tillåtna totalhöjd 5.0 meter för skärmtak och 3.0 meter för servicebod

STÖRNINGSSKYDD

- Anläggningen utformas så att bullret från anläggningen och där till hörande transporter etc vid angränsande bostäder underskrider riktvärdet för externa industribuller, nyplanering (SNV 1978:5)
- Belysning från reklamskyltar får ej riktas mot närliggande bostadsområde
- Störningsskydd för fordonsbelysning skall finnas

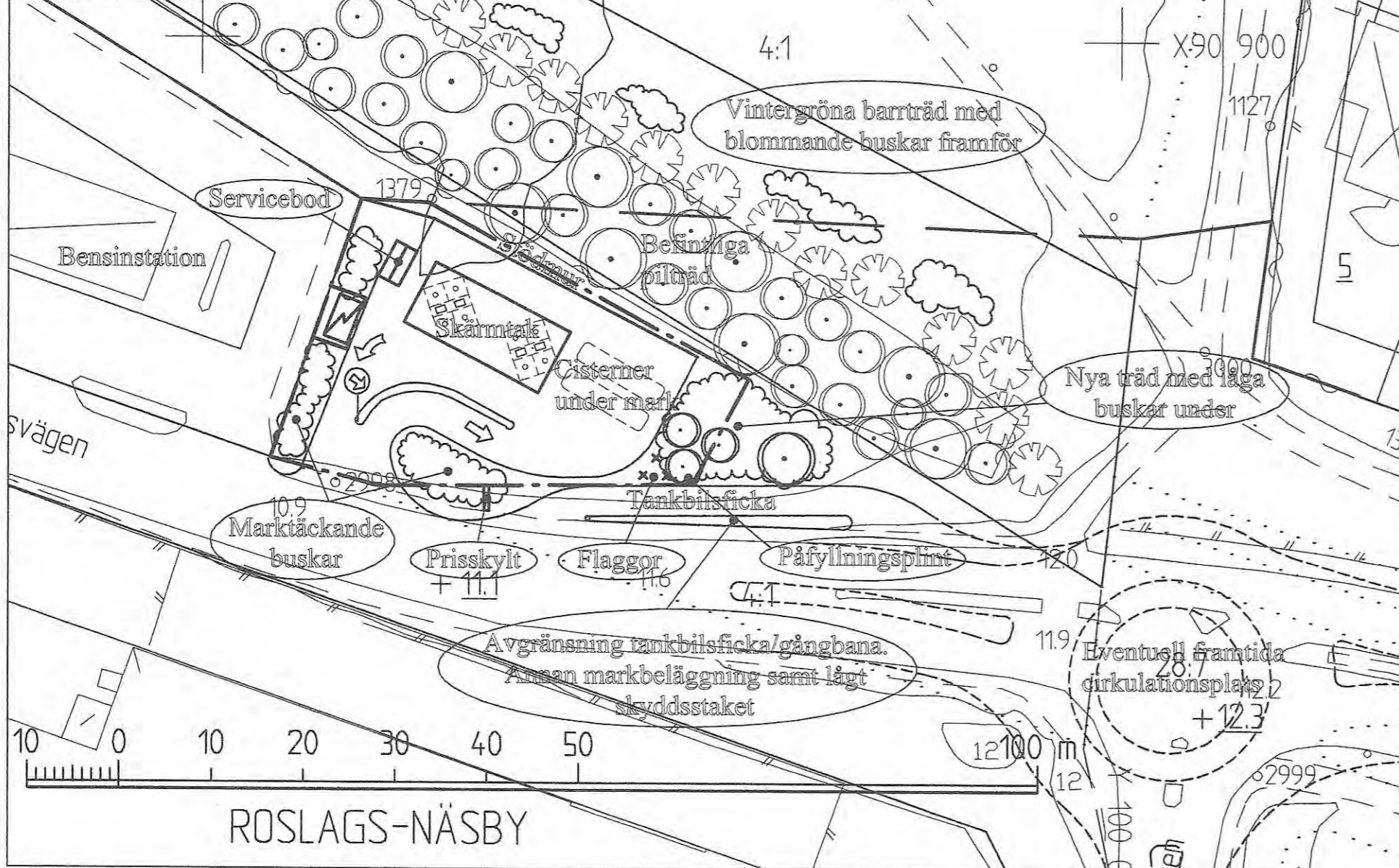
ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden slutar 15 år efter det att beslut om antagande vunnit laga kraft

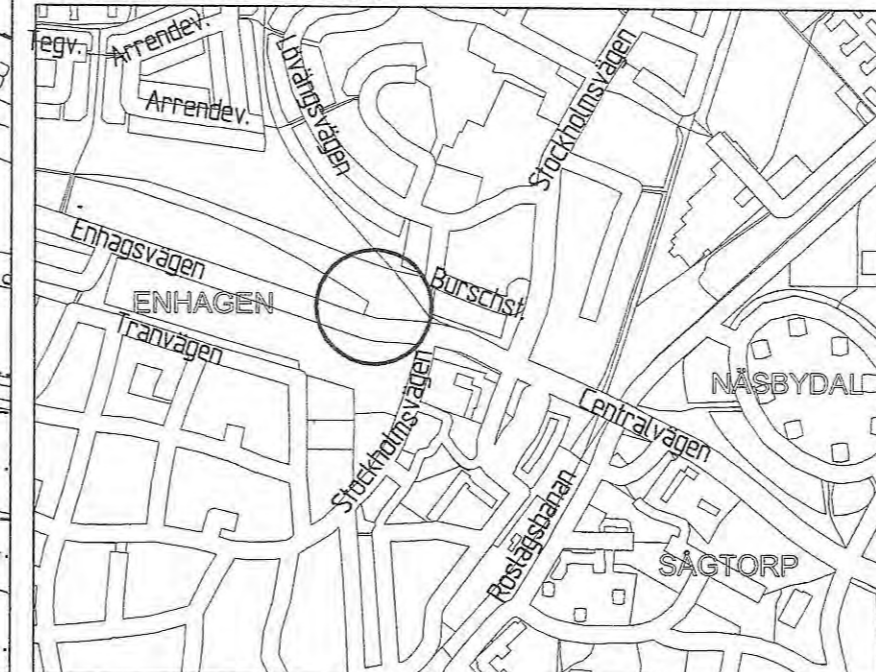


STÖDMUR NORR, PRINCIPSEKTION

ILLUSTRATION



ORIENTERINGSBILD



TILL PLANEN HÖRANDE HANDLINGAR

- PLANBESKRIVNING 2003-03-31, rev 2003-06-06
- GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 2003-03-31
- SAMRÅDSREDOGÖRELSE 2003-06-06
- FASTIGHETSFÖRTECKNING 2003-06-11

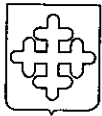
TÄBY KOMMUN

DETALJPLAN FÖR
AUTOMATSTATION VID ENHAGSVÄGEN
INOM KOMMUNDELLEN ROSLAGS-NÄSBY

Upprättad den 31 mars 2003 på Tekniska kontoret av				Reviderad 2003-06-06	
MARIANNE HAGMAN Fysisk planerare					
Planuppgift	SBU	Datum	1999-04-13	Godkänd för antagande	MBN 2003-08-26
Godkänd för samråd	MBN	Datum	2003-04-08	Antagen	KF 2003-10-23
Godkänd för utställning	MBN	Datum	2003-06-17	Laga kraft	2005-02-03

Genomförandetiden börjar 2005-02-03 och slutar 2020-02-02

D206



Plan- och exploateringsenheten
Marianne Hagman

Dnr MBN 610/1999-20

Tillhör Kommunfullmäktiges i Täby kommun
beslut 2003-10-23, § 73

Ewa Aronsson
Kommunfullmäktiges sekreterare

ANTAGANDEHANDLING

Detaljplan för automatstation vid Enhagsvägen inom kommundelen Roslags-Näsby i Täby kommun

PLANHANDLINGAR

- Detaljplanekarta med bestämmelser, 2003-03-31, rev 2003-06-06
- Planbeskrivning 2003-03-31, rev 2003-06-06
- Genomförandebeskrivning 2003-03-31
- Samrådsredogörelse 2003-06-06
- Fastighetsförteckning 2003-06-11

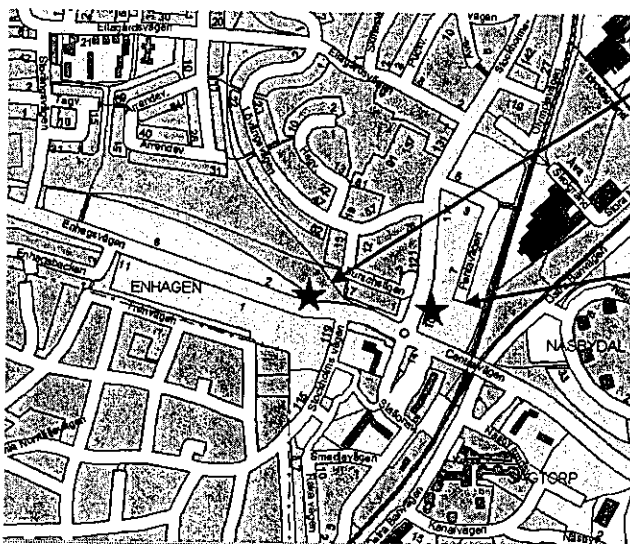
UNDERLAGSMATERIAL

- Miljöutredning, Sandström Miljö & Säkerhetskonsult AB, 2003-03-31

PLANENS SYFTE

JET har idag en automatstation för bensinförsäljning nordöst om cirkulationsplatsen vid Stockholmsvägen/Centralvägen. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en flytt av befintlig automatstation till ett område nordväst om korsningen Stockholmsvägen/Enhagsvägen.

Nuvarande läge för stationen är ett provisorium som under alla år varit ett problem från trafiksäkerhetssynpunkt. Det gäller främst att tankfordon idag färdas mot fel färdriktning på Stockholmsvägen för att angöra stationen. Ett annat problem från trafiksäkerhetssynpunkt är de bilister som, efter besök vid stationen, sneddar över Stockholmsvägens heldragna vägmarkeringar för att färdas söderut.



Föreslaget nytt läge
för automatstation

Automatstationens
läge idag

Det föreslagna området är beläget intill en befintlig bensinstation vid infarten till Enhagens industriområde. Området bedöms vara lämpligt för etablering av en ny automatstation.

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

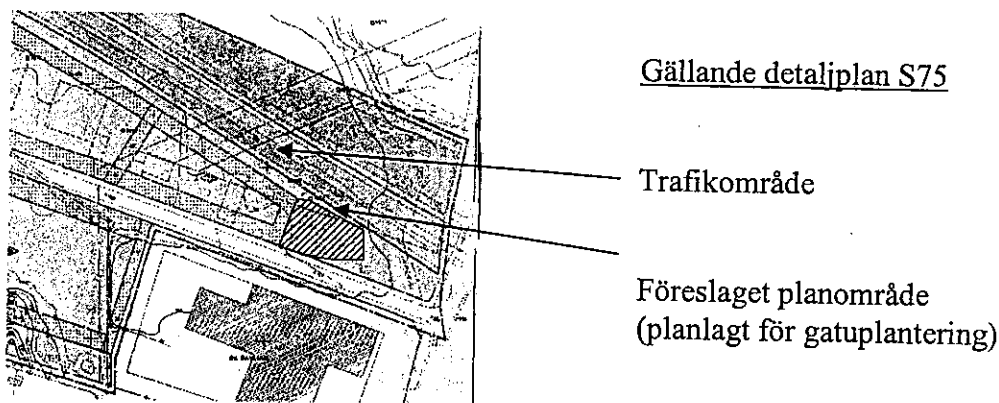
Planområdet är beläget inom fastigheten Ella gård 4:1, norr om Enhagsvägen, väster om korsningen med Stockholmsvägen. Planområdet omfattar ca 1100 m².

Markägoförhållanden

Lagfaren ägare till marken är Täby kommun. Området kommer att fastighetsbildas och exploatören får tillgång till marken via markkupplåtelseavtal.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För området gäller detaljplan S75, antagen 1962-12-18. Planen redovisar att området är planlagt för gatuplantering. Markanvändningen gatuplantering användes tidigare i stadsplaner där den exakta utbredningen av gatorna och dess område var osäker. Gatuplanteringsområde innebär att området får användas för trafikändamål.



I gällande detaljplan framgår att ett område för trafikändamål finns utlagt norr om aktuellt planområde. Området har ännu ej tagits i anspråk och betraktas av många som en del av närliggande parkområde. Kommunstyrelsens stadsbyggnadsutskott godkände 2003-03-26 program för detaljplan för område norr om Enhagens industriområde och uppdrog åt Miljö- och byggnämnden att påbörja detaljplaneläggning. Planläggningen syftar till att se över den framtida användningen av området då behovet av ett vägreservat inte kvarstår. Planeringen av vägområdet påverkar inte planförslaget för automatstationen.

Berört område finns ej närmare redovisat i gällande översiktplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Planområdet är idag obebyggt. Området tillåts bebyggas med en automatisk bensinstation under ett skärmtak om högst 140 m² byggnadsarea. En mindre byggrätt om högst 20 m² medges för s k servicebod. Detaljplanen medger endast försäljning av drivmedel, annan försäljning tex livsmedel, tillåts ej. I övrigt tillkommer utrustning som pumpar, informationstavla, flaggstänger, prisskylt mm.

En stödmur med påbyggt plank skall uppföras i planområdets norra gräns. Denna skall reducera störningar från fordonsbelysning för närboende.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av en plan, sluttande gräsyta som är en del av ett större sammanhängande grönområde. Norr om planområdet växer pilträäd som avskärmar befintlig industri mot bostadsområdet i norr. Planområdet bedöms inte ha stora värden för rekreation och friluftsliv.

De befintliga pilträäden norr området kompletteras med vegetation som verkar skyddande även under den lövfria perioden. Bestämmelse om skyddsplantering införs inte i detaljplanen, då detta område inte ingår i planen. Planteringsåtgärder säkerställs istället genom avtal med exploatören. I den östra delen av området skall planteringsåtgärder skapa en trevligare entré till Enhagsvägens industriområde. Detta säkerställs dels genom bestämmelse i detaljplanen, dels genom avtal med exploatören.

Geotekniska förhållanden

Planområdet bedöms ha normala grundläggningsförhållanden.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Gator och trafik

Trafikmatningen till industriområdet sker via Enhagsvägen, som är en av kommunens huvudgator. Enhagsvägen matar trafik till och från E18 och trafikeras även med buss. En tillfart skapas från Enhagsvägen till automatstationen. I planförslaget redovisas ett utfartsförbud som reglerar att tillfart till stationen skall anordnas i områdets västligaste del.

Trafikmängden på Enhagsvägen är enligt senaste trafikmätningen, december 2002, ca 9600 fordon/veckomedeldygn. En utbyggnad av automatstation i förslaget läge medför en marginell ökning av trafikmängden på vägen då automatstationen beräknas få ca 300 besökare per dygn.

För att få en trafiksäkerhetsmässigt bra angöring för tankfordon till stationen anordnas en tankbilsficka utmed Enhagsvägen. Området för tankbilsfickan ingår ej i planområdet då fickan kan iordningställas enligt gällande detaljplan. Genom att tankbilsficka anordnas behöver inte utrymme skapas för tankfordon att vända inne på bensinstationens område. Tankfordon skall, efter leverans av bränsle, fortsätta västerut längs Enhagsvägen för att sedan vända österut via Enhagsslingan.

Tankbilsfickans utformning kommer att regleras i avtal med exploatören. I detaljplanens illustration finns en ny cirkulationsplats illustrerad i korsningen Enhagsvägen/Stockholmsvägen. I dagsläget är det osäkert om och när cirkulationen kan byggas ut. Illustrationen redovisar en möjlig lösning och påverkar inte planförslaget, då en eventuellt ny cirkulationsplats ryms inom gällande detaljplan.

Teknisk försörjning

Automatstationen kan anslutas till befintliga VA-ledningar i den närmaste omgivningen.

Dagvatten från ytor utanför spillzoner skall ledas till omgivande grönytor, vilket innebär ett lokalt omhändertagande av dagvatten, LOD.

Planområdet genomkorsas av befintliga underjordiska kabelstråk för elektricitet. Dessa kablar måste läggas om och det bekostas av exploatören. I planen finns två u-områden redovisade, områden för allmänna underjordiska ledningar, för att säkra ledningarnas läge och tillgänglighet.

Inom planområdet finns en befintlig transformatorstation. Stationen behålls i sitt nuvarande läge och ett E-område skapas i detaljplanen. Vad avser tillgänglighet till stationen har operatören tillstånd att köra över fastigheten Tändstiftet 3.

MILJÖPÅVERKAN

Sandström Miljö & Säkerhetskonsult AB, har på uppdrag av Conoco JET Nordic AB, tagit fram en miljöutredning¹ som utgör underlagsmaterial till planförslaget. Utredningen utgörs av en riskbedömning av föroreningar i mark och vatten, buller- och luftutredning samt en riskanalys för en ny automatstation vid Enhagsvägen.

En anmälan och prövning av verksamheten enligt miljöbalken skall ske innan stationen tas i drift.

¹ Miljöutredning inför planberedning av en ny automatstation 2003-03-31, Sandström Miljö & Säkerhetskonsult AB

Föroreningar av mark och vatten

Utredningen redovisar att berört område ej ligger inom skyddsområde för vattentäkt och inte har något skyddsvärt område i närheten. Området består enligt jordartskartan (SGU 1964) av postglacial lera vilket minskar spridningsrisken vid eventuell uppkommen förorening i mark. Grundvattenriktningen uppskattas vara i nordostlig riktning mot Näsbyviken, ca 1.5 km från området. Vid eventuella större läckage och spill kan mot förmodan påverkat vatten komma ut i dagvattennätet för att spridas vidare i systemet. De planerade åtgärderna som är tänkta att vidtas i anläggningen ska dock klara av mindre spill och läckage. Utifrån riskanalysen bedöms risken för påverkan av närliggande mark och vatten på grund av spill och läckage som liten. Risken för hälsa och miljö i närområdet bedöms även de som små.

Buller och luftkvalitet

Ingemansson Technology AB har på uppdrag av Sandström Miljö & Säkerhetskonsult AB, upprättat en buller- och luftutredning.

Buller

I utredningen har bullerberäkningen delats upp i två delar, en för industribuller och en för trafikbuller. Med industribuller avses buller från all verksamhet inom området, exempelvis kundtrafik, distributionstrafik, lastning och lossning samt installationer. Trafikbuller är buller från all trafik på de kommunala vägarna.

Industribullret från verksamheten har beräknats vid angränsande byggnader. Vid de närmast belägna bostadshusen blir ekvivalentnivån dag- och kvällstid lägre än 40dB(A). Maximalnivån nattetid blir lägre än 50 dB(A).

Beräkning av bullernivåerna vid angränsande bostadshus på grund av trafiken visar att den ekvivalenta bullernivån ligger i intervallet 51-55 dB(A) och maximala bullernivån är lägre än 50 dB(A). Enligt bullerberäkningen är en ökning av bullernivåerna på grund av ny automatstation försumbar, <1 dB(A), och värdena överskrider ej gällande riktvärden.

Planbestämmelse om högsta tillåtna bullernivåer vid angränsade bostadshus har dessutom införts i planen för att säkerställa att gällande riktvärden ej överskrids vid bostadshusen.

Luftkvalitet

Med stöd av miljöbalken finns miljökvalitetsnormer för kvävedioxid, partiklar och kolmonoxid. Ett förslag på norm finns även för bensen. Resultatet av beräkningarna av avgashalterna visar att halterna för samtliga dessa ämnen underskrider miljökvalitetsnormerna både före och efter utbyggnad av automatstationen.

Risakanalys

I Sandströms miljöutredning har Conoco JET Nordic AB upprättat en riskanalys. Genomförd riskanalys är gjord utifrån Svenska Petroleum Institutets mall. Riskanalysen omfattar den verksamhet som normalt förekommer på en JET-station och den utrustning som finns.

Risakanalysen visar att det finns en trafikskaderisk, dvs risk för påkörning av personer och material. Då hastigheten till och från aktuellt område antas vara relativt låg bör konsekvenserna av en påkörning inte bli allvarliga.

I riskanalysen görs en bedömning baserad på en sammanvägning av sannolikheter och konsekvenser i en riskmatris. Varje händelse får en riskfaktor och en sannolikhetsklass. Riskmatrisen indelas i tre klasser, OK (ingen åtgärd), medelstor risk (åtgärder skall planeras) och hög risk (åtgärder krävs omgående). De i riskanalysmallen identifierade områden med medelstor risk, som kan medföra risk för omgivningen och där åtgärder erfordras, redovisas nedan. Matrisen visar inget område med hög risk.

Medelstor risk	Åtgärd
Beställd volym ryms inte i cisternen, överfyllnadsskydd bryter ej, eller är felkopplat.	Rutin finnes med transportören där levererande chaufför skall kontakta transportplanering för besked om aktuellt ullage (tomrum) innan leverans påbörjas.
Tankläckage och rörledningsläckage.	Stationen utrustas med automatiskt nivåmätningssystem. Nivån kontrolleras dagligen mot beräknat saldo, och vid avvikelse (svinn) göres undersökning om vad avvikelsen består av och hur den uppkommit.

Risakanalys, identifierade områden med medelstor risk för omgivningen

Ljustörningar och störningsskydd

Från området kan det förekomma ljustörningar dels från automatstationen och dels från fordonsbelysning. Belysningen på automatstationen, dvs reklamskyltar mm, skall vara riktade mot Enhagsvägen. Automatstationens norra sida skall vara en obelyst sida för att minimera störningar för närboende.

Planområdet har idag en nivåskillnad på ca 1 meter med högsta punkt vid Enhagsvägen. Vid anläggandet av stationen kommer marken fyllas upp för att skapa en plan yta. Marken avslutas norrut av en stödmur mot angränsande område. Stödmuren skall ha ett påbyggt plank för att reducera ljustörningar för närboende.

Norr om stödmuren kommer den befintliga pilallén att kompletteras med vegetation för att skapa en bättre och vackrare skyddsbarriär mot automatstationen. Skyddsplanteringen skall varieras för att skapa ett skydd även under den lövfria perioden. Österut anordnas en grönplanterad slänt.

Ovanstående åtgärder kommer även att påverka bullervärdena positivt, även om bullervärdena klarar gällande riktlinjer utan åtgärd. Utformning av stödmur och skyddsplantering kommer att regleras i avtal med exploatören.

SKYDDSAVSTÅND

Rekommenderade skyddsavstånd

Boverket²

Vad avser olycksrisker vid en bensinstation rekommenderar Boverket ett riktvärde på skyddsavstånd från bensinstationer på 100 meter, där 50 meter motiveras av riskhänsyn och resterande skyddsavstånd beror på buller, lukt, ljusstörningar och luftföroreningar.

Länsstyrelsen i Stockholms län³

Länsstyrelsen skriver i sin rapport att inom 100 meter från bensinstationer med medelstor försäljningsvolym ska alltid risksituationen och olägenheterna för människor och miljö analyseras och bedömas. Ambitionen bör vara att hålla ett avstånd på 100 meter från bensinstationen till bland annat bostäder. Ur både risk-, miljö och hälsoskyddssynpunkt bör ett minimiavstånd på 50 meter alltid hållas från bensinstation till bostäder.

Enligt Länsstyrelsen finns även s k avstegsfall för att uppföra en bensinstation på ett område närmare än 50 meter från befintlig bebyggelse. Avstegsfall kan komma ifråga vid hög exploatering eller där inga alternativa platser finns. Det kan t ex gälla i mer tätbebyggda områden i Stockholmsregionen.

Sprängämnesinspektionen⁴

Sprängämnesinspektionen rekommenderar ett skyddsavstånd på 25 meter från lossningsplats för bensintankfordon till bostäder, kontor mm. Mellan tankställe (pump) och byggnader rekommenderas ett avstånd på 18 meter och avståndet till avluftningsrörs mynning till bensincistern bör vara minst 12 meter.

Avstånd befintlig bebyggelse och föreslagen automatstation

Inom 50 meter från det föreslagna stationsområdet berörs ingen bostadstomt.
Inom 100 meter berörs sju bostadsfastigheter och fem bostadshus.

Närmaste befintliga bostadsbebyggelse ligger ca 70 meter från automatstationens område. Avståndet mellan riskkällorna, pumpar och påfyllningsplint, och närmaste bostadsbebyggelse beräknas bli ca 75 meter.

Närmaste industri/kontorsbebyggelse ligger ca 25 meter från automatstationen område, på motsatt sida av Enhagsvägen. Avståndet mellan pump/påfyllningsplint

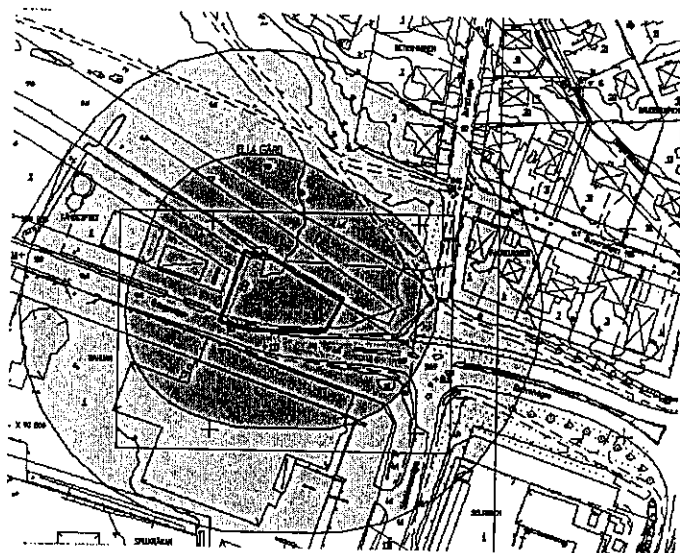
² Boverket, Bättre plats för arbete, Allmänna råd 1995:5

³ Länsstyrelsen i Stockholms län, Riskhänsyn vid ny bebyggelse, Rapport 2000:01

⁴ Sprängämnesinspektionens allmänna råd för bensinstationer, SÄIFS 1997:8

beräknas bli minst ca 35 meter.

Närmaste anläggning, förutom transformatorstationen, är ytterligare en bensinstation. Avståndet från den planerade automatstationens gräns till pumparna på angränsande bensinstation är ca 20 meter. Avståndet till bensinstationens byggnad är ca 45 meter.



50- respektive 100-meters buffertzona
runt den föreslagna automatstationens
yttre gräns

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planens genomförandetid är 15 år från det datum antagandebeslut vinner laga kraft.

HANDLÄGGNING

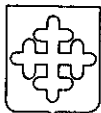
Detaljplanen har upprättats av tjänstemän på plan- och exploateringsenheten inom tekniska kontoret. Medverkande tjänstemän är Marianne Hagman, Gerhard Makowsky, Sören Edfjäll, Leif Norling, Poa Collins och Sofia Andersson.

REVIDERING

Med anledning av Länsstyrelsens muntliga påpekande har bullerskyddsbestämmelsen i detaljplanen förtydligats: Tidigare lydelse: "Anläggningen skall utformas så att de maximala bullernivåerna vid angränsande bostäder underskrider 55 dB(A) maximal ljudnivå respektive 40 dB(A) ekvivalent ljudnivå nattetid. Ny lydelse: "Anläggningen utformas så att bullret från anläggningen och därtill hörande transporter etc vid angränsande bostäder underskrider riktvärdet för externt industribuller, nyplanering (SNV 1978:5)."

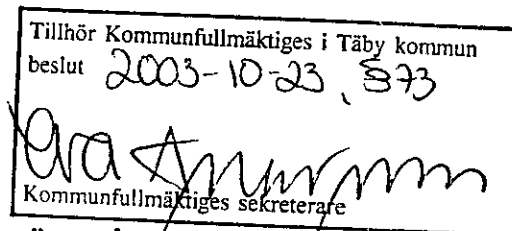
TEKNISKA KONTORET
Plan- och exploateringsenheten


Marianne Hagman
Fysisk planerare



Plan- och exploateringsenheten
Marianne Hagman

Dnr MBN 610/1999-20



ANTAGANDEHANDLING

**Detaljplan för automatstation vid Enhagsvägen inom
kommundelen Roslags-Näsby i Täby kommun**

BAKGRUND

JET har idag en automatstation för bensinförsäljning nordöst om cirkulationsplatsen vid Stockholmsvägen/Centralvägen. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en flytt av befintlig automatstation till ett område nordväst om korsningen Stockholmsvägen/Enhagsvägen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Detaljplanen beräknas antas under 2003. Utbyggnad av planområdet kan ske efter det att markupplåtelseavtal har tecknats med exploitören.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 15 år från det datum antagandebeslut vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för upprättade av detaljplanen. Exploatören ansvarar för utbyggnaden av exploateringsområdet.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

En fastighet för bensinstations- och transformatorstationsändamål skall bildas. Fastighetsbildning sker efter ansökan från markägaren då planen vunnit laga kraft. Ansökan skickas till Lantmäterimyndigheten i Täby kommun, 183 80 TÄBY.

U-områden

I planen utlagda u-områden kommer att säkerställa rätt till mark för allmänna underjordiska ledningar, deras skötsel och underhåll. Erforderliga omläggningar bekostas av exploitören.

Avtal

Kommunen ska teckna markupplåtelseavtal med exploatören före antagande av detaljplanen. Avtalet reglerar exploatering av fastigheten och utformningskrav på tankbilsficka, stödmur och planteringsåtgärder mm.

EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören svarar för alla kostnader i samband med genomförandet.


MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har upprättas av tjänstemän på plan- och exploateringsenheten inom tekniska kontoret. Medverkande tjänstemän är Marianne Hagman, Gerhard Makowsky, Sören Edfjäll, Leif Norling, Poa Collins och Sofia Andersson.

TEKNISKA KONTORET

Plan- och exploateringsenheten


Marianne Hagman
Fysisk planerare


Gerhard Makowsky
Näringslivskonsult