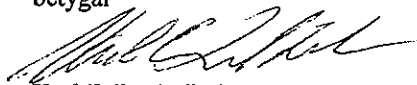


Antagen av kommunstyrelsen 2001-09-06, § 126
 Lagakraftvunnen 2001-10-02
 betygar



Karl-Erik Lindholm
 Administrativchef

Detaljplan 14
SKÄLLSTA (ny lokalgata)
 Bro
 Upplands-Bro kommun

Nr 0101

PLANBESKRIVNING

Upplysning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen och avses handläggas med enkelt planförfarande.

HANDLINGAR

Till planen hör följande:

- Plankarta, skala 1:1000, med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE, HUVUDDRAG

Det huvudsakliga syftet är att förlänga Ullevivägen till Enköpingsvägen. Ett nytt vägavsnitt skall byggas från befintlig vändplan på Ullevivägen fram till Enköpingsvägen, där en fyrvägskorsning med Tryckfärgsvägen bildas. Vidare utökas byggrätten inom större delen av planområdet från 25 % till 40 % av fastighetsarean. Huvudändamålet är liksom tidigare industri/lager.

Den aktuella delen av Ullevivägen är idag en återvändsgata som ansluter norrifrån från Skällstavägen. Genom föreslagen förbindelse Ullevivägen-Enköpingsvägen kommer området att kunna angöras även söderifrån och blir därmed mer tillgängligt från Bro, vilket bör öka områdets attraktivitet.

Två företag inom Skällsta industriområde, GDS Bil AB och Erik A Nilssons Trävaror AB, har preliminärt köpt kommunal mark i omedelbar anslutning till sina respektive fastigheter, dels för att kunna utöka sina verksamheter, dels för att förbättra trafiksituationen/anslutningsmöjligheterna för fastigheterna. Köpekontrakten avseende de båda köpen godkändes 2001-02-05, § 3, av kommunfullmäktige.

Fastighetsägaren till Bro-Skällsta 1:19, Tekniska museet, har önskemål om att bygga till befintlig byggnad. Tillbyggnaden ryms ej inom

tillåten byggrätt, som enligt gällande plan är 25 % av fastighetsarean. En utökning av byggrätten till 40 % har bedömts vara rimlig och mer motsvara dagens krav på användningssätt och utbyggnadsmöjligheter i aktuell del av Skällstaområdet. Efter ändring av planen kommer den tänkta tillbyggnaden att rymmas inom planbestämmelserna. Också de befintliga fastigheterna Bro-Skällsta 1:12, 1:46, 1:48 och 1:49 och del av 1:38 inom J₂ har bedömts kunna erhålla en större byggrätt. På den del av fastigheten 1:38 som ligger inom J₃ behålls dock nuvarande byggrätt 30 %.

PLANDATA

Läges- Bestämning	Planområdet är beläget i sydöstra delen av Skällsta industriområde i västra delen av Bro.
Areal	Planområdets totala areal är ca 5.1 ha, varav ca 4.3 ha utgör kvartersmark.
Markägoför- hållanden	Upplands-Bro kommun äger fastigheten Bro-Skällsta 1:38, övriga fastigheter är i privat ägo. Ägoförhållandena framgår av fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Planområdet är i översiktplanen, antagen av kommunfullmäktige 1991-04-08, redovisat som område där detaljplan erfordras för att reglera utbyggnad och ändra markanvändningen.
Detaljplaner	För det aktuella området gäller idag stadsplan 1 för del av Råby (Skällsta), fastställd 1962-05-30, och en del av detaljplan 10 för del av Skällsta, fastställd 1991-10-25.
Program mm	Planändringen stämmer med intentionerna i kommunens översiktliga planering. Inget program har upprättats för planändringen då pågående markanvändning inte avses att förändras nämnvärt. Det huvudsakliga syftet med planförslaget är att förlänga Ullevivägen mot gamla Enköpingsvägen, vilket bedöms ge en bättre tillgänglighet till Skällstaområdets inre delar genom kortare körväg från centrala Bro. Vidare utökas byggrätten för delar av området, från 25 % till 40% av tomtstorleken, vilket är att betrakta som en anpassning till dagens verksamheter och efterfrågesituation. På grund av att förändringarna är små, bedöms ej heller en miljökonsekvensbeskrivning behövas.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation	Planområdet består till största delen av iordningställd tomtmark för industriändamål. I den centrala delen av området finns ett naturområde om ca 5.000 m ² med ett höjddparti som till största delen är bevuxen med barrträd.
------------------------	---

- Geotekniska förhållanden** För den inom planområdet tillkommande bebyggelsen skall geoteknisk undersökning utföras och redovisas senast i samband med byggnmälan.
- Befintlig bebyggelse** Fastigheterna Bro-Skällsta 1:12, 1:19, 1:46, och 1:49 är bebyggda och utnyttjas för småindustriändamål/lager.
- Fastigheterna Bro-Skällsta 1:48 och aktuella delar av 1:38 är obebyggda.
- Fornlämningar, byggnadsminnen** I fornminnesinventeringen finns inga redovisade fornminnen.
- Trafik** Fastigheterna Bro-Skällsta 1:48 och 1:49 har idag ingen direkt entré från allmän gata utan tillfarten sker via fastigheten Bro-Skällsta 1:12. När den nya vägförbindelsen är utbyggd kan 1:48 och 1:49 ansluta direkt till denna.
- Parkering** Fastighetsägarna skall anordna erforderliga parkeringsplatser på kvartersmark inom respektive tomt.
- Vatten och avlopp** Befintlig bebyggelse är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Tillkommande bebyggelse skall också anslutas till detta.
- El** I industriområdet finns en befintlig transformatorstation vid Skällstavägen som försörjer fastigheterna Bro-Skällsta 1:19, 1:46, 1:12 och 1:49. Vid Ullevivägen finns det avsatt en tomt för ytterligare en transformatorstation, som skall leverera el till fastigheterna i västra delen av Skällstaområdet.
- ADMINISTRATIVA FRÅGOR**
- Genomförandetid** Genomförandetiden skall vara 10 år räknat från den dag detaljplanen vinner laga kraft.
- MEDVERKADE TJÄNSTEMÄN** Plan- och bygglovavdelningen svarar för den formella detaljplanen och handläggningen av planärendet.

PLAN- OCH BYGGLOVAVDELNINGEN 2001-05-08,
rev. 2001-08-08


Ulla Larsson
Samhällsbyggnadschef


Ulf Hedström
Planarkitekt