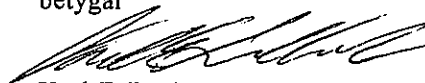


Antagen av kommunstyrelsen 2004-03-31, § 43  
 Lagakraftvunnen 2004-05-04  
 betygar



Karl-Erik Lindholm  
 Administrativ chef

Detaljplan 4

**RÅBY GÄRDE** (Skanska villor)

Bro

Upplands-Bro kommun

**Nr 0310**

### PLANBESKRIVNING

Upplysning

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

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

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

PLANENS SYFTE  
 OCH BAKGRUND

Företaget Skanska AB har begärt att få ändra gällande plan för uppförande av tio villor (i gällande plan tretton villor), minskning av vägområdet och ändrad vägsträckning.

PLANDATA

Läges-  
 bestämning

Planområdet är beläget i Råby, Bro, och utmed Råbyvägen norr om Enköpingsvägen.

Areal

Planområdets totala areal är cirka 1.8 ha.

Markägoför-  
 hållanden

Berörd tomtmark är i kommunens ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktliga Planområdet är i gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2002-02-04, redovisat som område där detaljplan erfordras för att reglera byggande och/eller ändra markanvändningen.
- Detaljplaner Det aktuella området är planlagt.
- Planområdet gränsar till följande planer:  
i nordväst mot byggnadsplan Råby (etapp I-III), fastställd 1968-02-21; nr 6801 och resten mot detaljplan Råby Gärde, laga kraft 2002-11-21, nr 0203.
- Program, MKB mm Området är i översiktsplanen 2000 beläget inom ett bostadsområde. Översiktsplanen 2000 kan här sägas tjäna som program för planläggningen.  
Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning till planen har ansetts inte nödvändigt.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Mark och vegetation Marken lutar svagt mot väster. Området är gräsbevuxet med lövträd mot Råbyvägen.
- Geotekniska förhållanden Marken består till största delen av lera. Leran är fast – torrskorpelera till 1 – 2 meters djup och därunder lös. Under leran följer en friktionsjord, sannolikt morän. Eftersom området är plant är marken stabil under nuvarande förhållanden. Preliminärt bör man räkna med att bostadshus grundläggs till fast bottenlager med spetsburna pålar. Fyllning bör undvikas.
- Radonförekomst skall undersökas och eventuella skyddsåtgärder ska utföras. Uppföljande mätningar skall ske efter färdigställandet och redovisas för bygg- och miljönämnden.
- Fornlämningar Kända fornlämningar och byggnadsminnen saknas inom området.
- Bostäder Inom området finns inga bostäder kvar efter den rivning som skedde 1996.  
Området skall bebyggas med tio villor. De säljs med äganderätt.
- Utemiljö I öster har naturmark lagts ut.

- Skyddsrum Inom planområdet finns ett skyddsrum som skall behållas. Skyddsrummet kan under fredstid användas för fritidsaktiviteter. Verksamheten får inte vara störande för omgivningen.
- Trafik m.m. Trafikmatningen till området sker via en ny gata från Råbyvägen.
- Kollektivtrafik Råbyvägen trafikeras av buss med angöring till Bro station och Bro centrum. Bro station trafikeras av pendeltåg på linjen Bålsta-Västerhaninge med halvtimmestrafik. Den ligger ca. 700 meter från planområdet, dvs inom både cykel- och gångavstånd.
- Parkering All parkering skall ske inom kvartersmark.  
*Konsekvenser:*  
*Vägnätet kommer inte att belastas av parkerade bilar.*
- Störningar Trafikbuller  
Utgångspunkt är att bostadshus, vid fasad, skall ha en ekvivalent ljudnivå understigande 55 dBA och en maximal nivå understigande 70 dBA. Trafikmätningar 1989-1992 redovisar 2.800 Fordon/dygn på Råbyvägen. En trafikbullerberäkning har gjorts Utifrån 3000 fordon/dygn vilket är en uppskattning av trafikökningen samt tillskott från nytillkommande bebyggelse. Andelen tung trafik har i beräkningen satts till fem procent.  
  
Ekvivalentnivån beräknas till 51 dBA och maxnivå till 70 dBA vid bebyggelsegräns mot Råbyvägen. Riktvärdet för ekvivalentnivå underskrids således.
- Luft  
Luftsituationen i Bro är god. De luftföroreningar som finns härstammar i stor utsträckning från utsläpp utanför kommunens gränser. Enligt en preliminär bedömning (Luftvårdsförbundet) kommer miljö kvalitetsnormen ej att överskridas vid bostäder planområdet.
- Vatten och avlopp Vatten- och spillvatten är utbyggt i området.

- Dagvatten Dagvattnet från tak och hårdgjorda ytor inom tomter avses tas om hand lokalt inom tomtmark.
- Värme Bebyggelsen avses försörjas med vattenburen värme. Den ansluts till befintligt fjärrvärmenät om detta bedöms ekonomiskt försvarbart.
- El Elförsörjningen sker via befintlig transformatorstation vid Örnstigen.
- Avfall Sophämtning sker på konventionellt sätt vid varje fastighet.
- Närmaste kretsloppscentral finns vid Skällsta industriområde, strax väster om planområdet. En återvinningsstation finns vid Bro centrum.

#### ADMINISTRATIVA FRÅGOR

- Genomförandetid Genomförandetiden ska vara 5 år räknat från det att detaljplanen vunnit laga kraft.

- MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN Stadsarkitektavdelningen svarar för upprättandet av den formella detaljplanen samt handläggning av planärendet.

STADSARKITEKTAVDELNINGEN  
2003-12-17



Ola Edström  
Stadsarkitekt



Ulf Hedström  
Planarkitekt