

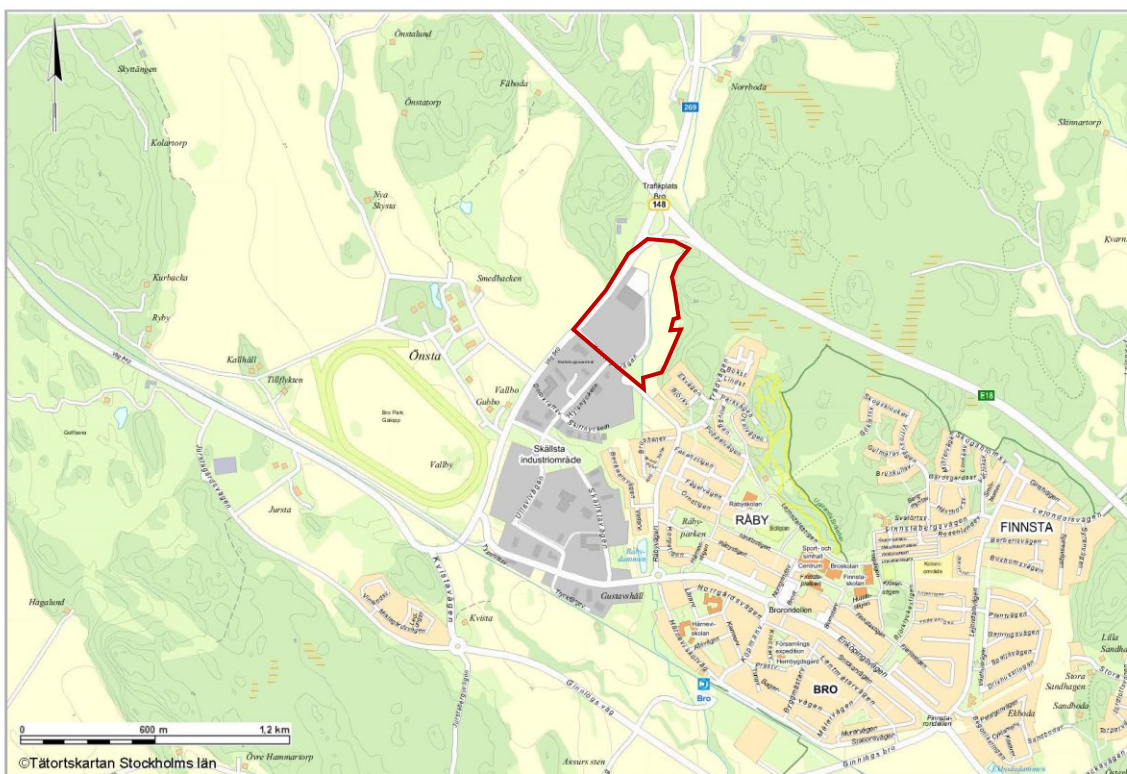
Ändring av detaljplan för
Del av SKÄLLSTA (Base Camp)

nr Ä0501

Bro
Upplands-Bro kommun

Begränsat standardförfarande

Planbeskrivning



Översiktskarta med planområdet ungefärligt markerat med röd linje.

Handlingar

Denna planbeskrivning.

Plankarta med bestämmelser där ändring framgår av röd markering.

Bilaga 1: Kopia av bestämmelser i gällande plankarta där ändring framgår av röd markering.

Planändringens syfte, bakgrund och huvuddrag

För fastigheten Klöv och Lilla Ullevi 1:12 gäller detaljplanen för del av Skällsta (Base Camp) nr 8702 (Laga kraft 2000-05-25) samt tillägg till detaljplan nr 0501 (Laga kraft 2005-10-05). I denna detaljplan finns en bestämmelse med lydelsen ”Kvarteret får inte styckas”. Anledningen till att denna inskränkning införde från början framgår inte tydligt av planbeskrivningen.

Syftet med den nu aktuella ändringen är att ta bort planbestämmelsen som lyder ”Kvarteret får inte styckas.” Målet är att möjliggöra avstyckningar inom planområdet. De ursprungliga detaljplanen samt tillägg till detaljplan gäller även i fortsättningen och ska läsas tillsammans med denna ändring.

Planprocessen

Handläggning

Detaljplanearbetet handläggs enligt Plan- och bygglagen (SFS 2010:900).

Handläggning av detaljplanen sker med standardförfarande som förväntas bli begränsat.

Program har inte bedömts som nödvändigt för den begränsade ändringen utan planprocessen börjar i samrådsskedet för ändring av detaljplanen.



KS beslutade om att sända ut den föreslagna planändringen den 27 april, § 58 för samråd. Samrådet har genomförts enligt regler för standardförfarande mellan 17 maj och 24 maj. Alla remissinstanser och sakägare har yttrat sig positivt under samrådet. Därför finns förutsättningar att anta planen enligt regler för begränsat standardförfarande. Kommunstyrelsen kan anta planer som inte är betydande.

Preliminär tidplan

Samrådsbeslut (KS)	april 2016
Samrådstid	maj 2016
Antagande (KF)	juni 2016

Planuppdrag

Kommunstyrelsen gav 9 december 2015 §158, tillväxtchefen i uppdrag att ta fram förslag till ny detaljplan för Klöv och Lilla Ullevi 1:12. Detta uppdrag omfattade en mer genomgripande förändring än den som nu är föreslagen. Vid tidiga möten med fastighetsägaren framkom att man i ett första skede ville pröva möjligheten att ändra detaljplanen så att man hade möjlighet att sälja delar av fastigheten.

Förenligt med 3, 4 och 5 kap. miljöbalken

Kommunen bedömer att ändringen av detaljplanen är förenlig med miljöbalkens (MB) 3 kapitel avseende lämplig användning av mark och vatten samt 5 kapitlet angående miljö kvalitetsnormer. Något riksintresse enligt 4 kapitlet berörs inte.

Behovsbedömning

Kommunen konstaterar att genomförandet av ändring av detaljplan för del av Skällsta (Base Camp) inte medför risk för betydande miljöpåverkan. Ingen användning ändras och inga nya byggrätter tillförs.

Plandata

Läge och areal

Planområdet är ca 18 ha stort och ligger i Bro. Planändringen omfattar kvartersmark för småindustri, handel och kontor, vilket innebär ett område på ca 15 ha.

Markägoförhållande

Planändringen omfattar fastigheten Klöv och Lilla Ullevi 1:12 som ägs av Brofastigheten AB som omfattar all kvartersmark.

Gällande planer och tidigare ställningstaganden

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan för del av Skällsta (Base Camp) nr 8702 (Laga kraft 2000-05-25) samt tidigare tillägg till detaljplan nr 0501 (Laga kraft 2005-10-05)

Planförslag och konsekvenser

Planförslag

Ändringen omfattar planbestämmelsen J₁HK som innebär:

Småindustri, handel och kontor. Verksamheten får inte vara störande eller medföra risker för omgivningen. Största byggnadsyta 40 % av fastighetsarealen. Högsta byggnadshöjden 9 meter. 5 % av fastighetsarean får bebyggas till högsta byggnadshöjden 15 meter. Fasad mot väg 840 skall utföras i svårantändligt material.

Parkeringsnorm: 50 parkeringsplatser/1000 m² bruttoarea för handel, 15/1000 m² för kontor och 5/1000 m² för småindustri.

~~*Kvarteret får inte styckas.*~~

Den med rött strukna meningen tas bort i och med planändringen. Ändringen framgår även på bilagd plankartekopia.

Konsekvenser av planens genomförande

Planändringen medför att det blir möjligt att stycka kvarteret till flera fastigheter. Tillgängligheten till fastigheterna ska säkras vid fastighetsbildningen. Ingen användning ändras och inga nya byggrätter tillförs.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

Vid fastighetsbildning ska tillgängligheten till fastigheterna säkras.

Ekonomiska frågor

Lantmäteriförrättning

Ansökan om lantmäteriförrättning söks hos Lantmäteriet i Stockholms län.

Administrativa frågor

Genomförandetid

Ingen genomförandetid finns kvar i de ursprungliga planerna. Planändringens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft.

Medverkande i projektet

Planhandlingen har arbetats fram i samarbete med planarkitekt MSA Sara Bergvin och arkitekt SAR/MSA Hans-Göran Skogsjö, båda Sweco Architects AB.

Upprättad 2016-05-26 av
Plan-och exploateringsavdelningen

Mathias Rantanen
Tillväxtchef

Henric Carlson
Planarkitekt