

Förslag till stadsplan 1 för del av Råby (Skällsta) industriområde, Upplands-Bro kommun, Stockholms län

Stadsplanebeskrivning

Till planförslaget hörande handlingar:

- 1. Denna beskrivning
- 2. Stadsplanekarta
- 3. Stadsplanebestämmelser
- 4. Geoteknisk undersökning
- 5. VVA -utredning
- 6. Översiktlig planutredning

Befintliga förhållanden

Planområdet är beläget mellan Bro villasamhälle och väg 553, norr om gamla Enköpingsvägen, och gränsar i öster till bostadsområdet Råby med nybyggd flerfamiljshusbebyggelse.

I söder gränsar området mot gamla Enköpingsvägen och järnvägen, och i väster mot väg 553 på vars västra sida ett industriområde med bl.a stormarknad planeras.

Norr om planområdet planeras ett industriområde, marken utnyttjas idag för jordbruksändamål.

I västra delen av planområdet förekommer runstenar och andra fornlämningar, flertalet möjliga att gräva ut enligt besked från Riksantikvarieämbetet. Större delen av planområdet består av åkermark som för närvarande brukas. Den östra delen upptas av industrifastigheter. Marken ägs till större delen av kommunen och HSB i Stockholm. Dessutom förekommer enskilda markägare.

Gällande planer

För området gäller byggnadsplan fastställd den 1.11.1968. Föreliggande plan följer i väsentliga delar det tidigare planförslaget.

Översiktliga planer

På uppdrag av kommunens plankommitté har Curmans arkitektkontor 1968 - 70 gjort "översiktlig planutredning för Upplands-Bro kommun".

I denna är planområdet reserverat för anläggningar för regional service samt industrier.

Översiktliga planstudier för Önsta-Bro området bilägges stadsplaneförslaget.

Tekniska frågor

Särskilda utredningar angående vägar, vatten och avlopp samt grundförhållanden redovisas i separata bilagor, här må påpekas att områden mot mer trafikerade vägar försetts med utfartsförbud.

Förslagets avsikt, omfattning och innebörd

Avsikten med föreliggande planförslag är att åstadkomma ett effektivt utnyttjande av tillgängliga ytor. Förslaget medför jämfört med tidigare byggnadsplan en minskning av väglängden och i den västra delen en förskjutning av den nord-sydliga vägen österut. Det ändrade vägläget medför bättre möjligheter att utnyttja marken mellan den nord-sydliga vägen och väg 553.

I samband med planändringen har man från myndigheternas sida önskat en övergång från byggnadsplan till stadsplan.

Föreliggande förslag till stadsplan är utformat som en elastisk plan vars utnyttjande regleras i förhållande till tomtstorleken genom bestämmelsen att maximalt en fjärdedel av tomtytan må bebyggas

Förslaget omfattar områden för industriändamål med tillhörande vägar samt en del som parkmark föreslagna fornminnesområden.

Med 15-50 anställda per ha beräknas området rymma 185 - 750 arbetsplatser.

Förslag till stadsplan 1 för Råby (Skällsta) industriområde, Upplands-Bro kommun, Stockholms län.

STADSPLANEBESTÄMMELSER

- 1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING
Byggnadskvarter
Med J betecknat område får användas endast för industriändamål.
- 2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FAR BEBYGGAS
Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR
På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § DEL AV TOMT SOM FAR BEBYGGAS
Av tomt som omfattar med J betecknat område får högst en fjärdedel bebyggas.
- 5 § BYGGNADSHÖJD
På med siffrorna i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.
- 6 § UTFARTSFÖRBUD
Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Stockholm den 20 september 1971
CURMANS ARKITEKTKONTOR AB

Ulf Gillberg

Ark. SAR

Bo Norestad / *Erik Davidson*
Bo Norestad / Erik Davidson
Ark. SAR / Ark. SAR

Stockholm den 20 september 1971
CURMANS ARKITEKTKONTOR AB

Ulf Gillberg

Ark. SAR

Bo Norestad / *Erik Davidson*
Bo Norestad / Erik Davidson
Ark. SAR / Ark. SAR