

19 JULI 73 1121 73

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till stadsplan 2 för del av
SKÅLLSTA (norra delen)
Upplands-Bro kommun
Stockholms län

Nr 17124

STADSPLANEBESKRIVNING

Förutsättningar
Regionplan 1973.

Regionplan
Översiktliga
planutredningar

"Upplands-Bro alternativ samhällsplanering" enligt fullmäktiges beslut 1970-09-28 tills vidare vägledande för kommunens handläggning av planärenden.
Generalplan för Bro samhälle, antagen av fullmäktige 1966-07-11.

Generalplan

Dispositionsplan

Dispositionsplan för Bro samhälle 1966, underställd de kommunala, regionala och statliga planeringsorganens granskning utan principiella erinringar och efter utställning antagen av kommunfullmäktige 1967-02-27. Reviderad 1970 avseende anpassning till den översiktliga planutredningen. Bearbetning pågår. Stadsplaneförslaget ansluter i huvuddrag till den reviderade dispositionsplanen.

Detaljplaner

Inom och intill planområdet gäller följande fastställda detaljplaner:

1. Byggnadsplan för delar av Råby och Klöv och Lilla Ullevi, fastställd av länsstyrelsen i Uppsala län 1968-02-20.
2. Byggnadsplan för övriga delar av Bro stationssamhälle, fastställd av länsstyrelsen i Uppsala län 1968-11-01.
3. Stadsplan 1 för del av Råby (SKÅLLSTA) nr 17111, daterad 1971-09-20, inskickad till länsstyrelsen i Stockholms län för fastställelse 1972-05-18. Ännu icke fastställd.
4. Stadsplan för del av ÖNSTA nr 17118, daterad 1971-09-20, inskickad till länsstyrelsen i Stockholms län för fastställelse 1972-04-28. Ännu icke fastställd.

Utomplansbestämmelser
Planrådets
läge och areal

Gäller för all icke detaljplanereglerad mark inom Upplands-Bro kommun.

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Bro samhälle med väg E 18 som gräns åt väster. Planområdet har en areal av ca 40,5 ha.

Topografi

Planområdet utgöres huvudsakligen av odlad åkermark i måttlig sluttning mot öster. På en låg kulle med viss trädvegetation i områdets mitt finns en gårdsbildning med en mangårdsbyggnad och två ekonomibyggnader av trä. Mangårdsbyggnaden användes i dag som kontor.

Fornlämningar

I områdets södra del gränsar industrimark mot parkmark kring fornlämning nr 21.

Planförslaget

Stadsplanen

Den juridiska kartan, skildrad på 2 kartblad, är utförd av stadsarkitektkontoret och daterad 1973-03-02.

Motivering

Förslaget är framkommet efter internt samråd med kommunens olika organ och med avsikt att tillmötesgå krav och önskemål beträffande etablering av industrier och lager.

Disposition av planområdet

J-område ca 17,7 ha, Gt-område ca 9,8 ha, summa kvartersmark ca 18,5 ha; gatunark, parkmark och L-område ca 22 ha, summa ca 40,5 ha.

Område för bensinstationsändamål

Omedelbart norr om den del av Råbyvägen som är byggd föreslås ett område om ca 8.000 kvm för bensinstation.

Område för industriändamål

Inom planområdet finns 5 områden för industriändamål, varav de 2 norra innebär utvidgning av planområdet och de 3, som är belägna söder om Råbyvägen, i huvudsak följande gällande byggnadsplan, dock med smärre skillnader. Total utökning av mark för industriändamål är ca 60.000 kvm.

Trafik Gator

Som rimlig standard föreslås maximeras 9 m byggnadshöjd och maximeras byggnadsytan till 50 % av tomtytan. Till förslaget hör en utredning, utförd av kommunens gatukontor, visande planerad sträckning av Parallellvägen. Området nås sålunda från denna, från Råbyvägens anslutning till väg 914 (E 18) och från blivande anslutning till E 18, belägen i planområdets södra del. I övrigt hänvisas till gatukontorets PM.

Trafik Gångvägar

Områdets gång- och cykelvägssystem an knyter till Råby bostadsområde. Planen anger vidare en tänkt planskild förbindelse under väg 914 mot Önsta.

Parkmark

Utefter väg 914 är lagd en skyddszon om 25 m bredd i enlighet med normer, angivna i Planverkets skrift nr 5. Delar av L-området har överförts till parkmark med motivering att undvika en mängd splittrade bitar med L-märkning. Beteckningsändringen påverkar icke arrendeförhållandena.

Fornlämning

Planförslaget föreslår byggnadsrätt minst 45 m från å grundkartan prickad gräns. Detta innebär ett förbättrat hänsynstagande till fornlämningen om ca 20 m jämfört med gällande byggnadsplan.

Grundundersökning

Översiktlig grundundersökning finns uppgjord och redovisas i särskild bilaga.

Vatten och avlopp

VA-nätet framgår av särskild utredning, upprättad av gatukontoret.

Fastighets- och ägoförhållanden Aktualitet

Framgår av fastighetsförteckning och grundkarta.

Det är angeläget att snarast få fastställd stadsplan innehållande varierande kvartersbildningar för industrietablering så att kommunens möjligheter att tillmötesgå vissa industris önskemål underlättas. Enligt uppgift är etablering på det längst norrut belägna kvarteret synnerligen aktuell.

STADSARKITEKTKONTORET, 1973-04-02

Dag Abelin
Dag Abelin
Stadsarkitekt