



Antagen av kommunstyrelsen 2004-04-28, § 68  
Lagakraftvunnen 2004-05-24  
Betygar

Karl-Erik Lindholm  
Administrativ chef

Detaljplan 9  
**SKÄLLSTA** (Gustavshäll)  
Bro  
Upplands-Bro kommun

**Nr 8712**

### PLANBESKRIVNING

Upplysning	Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen och skall handläggas med enkelt planförfarande vilket innebär att någon utställning ej kommer att ske.
HANDLINGAR	Till detaljplanen hör följande handlingar: <ul style="list-style-type: none"><li>- Plankarta skala 1-1000, med bestämmelser</li><li>- Denna planbeskrivning</li><li>- Genomförandebeskrivning</li><li>- Fastighetsförteckning</li></ul>
PLANENS SYFTE	Planområdets östra del är i gällande plan avsatt för industriändamål och den västra delen för park. Förslaget innebär att den västra delen ändras från park till småindustriområde och för den östra delen görs en mindre justering av befintliga bestämmelser.
PLANDATA	
Lägesbestämning	Planområdet är beläget i den södra delen av Skällsta industriområde, mellan Enköpingsvägen och järnvägen.
Planområdets omfattning	Planområdet utgörs av fastigheterna Bro-Skällsta 1:41, 1:42, 1:43 och 1:44 samt del av fastigheten Bro-Skällsta 1:38.
Areal	Planområdets totala area är 4.1 ha.

Markägoförhållanden Fastigheterna Bro-Skällsta 1:41-44 är i privat ägo. Övriga mark ägs av Upplands-Bro kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer I kommunens *Översiktsplan 2000*, antagen av Kommunfullmäktige 2002-02-04 § 2, är planområdet beläget inom tätortsutvecklingen (O1 Bro). Inom detta område erfordras detaljplan för att reglera utbyggnad och/eller ändra markanvändningen.

Befintliga detaljplaner För den västra delen av planområdet gäller stadsplan 1 för del av Jursta, nr 7125, fastställd 1976-11-10 och del av detaljplan 1 för järnvägssträckan Kungsängen - Bålsta, nr 9501, fastställd 1996-04-25.

För den östra delen av planområdet gäller byggnadsplan för Bro stationssamhälle, nr 6803, fastställd 1968-11-01.

Planområdet gränsar i nordöst mot stadsplan 1 för del av Råby (Skällsta), nr 7111, fastställd 1972-05-30.

Program, MKB mm Området är i *Översiktsplanen 2000* beläget inom ett större industriområde. *Översiktsplanen 2000* kan här sägas tjäna som program för planläggningen.

Att upprätta en särskild miljökonsekvensbeskrivning till planen har inte ansetts nödvändigt utan konsekvenser av planförslaget redovisas under respektive rubrik vid Förutsättningar och Förändringar.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation Planområdet utgjordes tidigare huvudsakligen av åkermark. Öster om lokalgatan, Tryckfärgsvägen, har man iordningställt och sålt marken för industriändamål. Väster om lokalgatan utgörs planområdet alltjämt av åkermark.

*Konsekvenser:*

*Åkermarken som tas i anspråk och kommer att bebyggas.*

*Området har inte något större allmänt värde.*

Geotekniska förhållanden För den inom planområdet tillkommande bebyggelsen skall geoteknisk undersökning utföras och redovisas senast i samband med bygglovsansökan.

Befintlig bebyggelse Fastigheterna Bro-Skällsta 1:41-44 är bebyggda.

Kollektivtrafik	Avståndet till Bro station är 500-1000 meter. Busshållplats finns på Enköpingsvägen-Härnevistigen ca 500 meter från planområdet. Det går idag peldeltrafik från Bro station varje halvtimme, större delen av dygnet.
Fornlämningar, byggnadsminnen	Fornlämningar och byggnadsminnen saknas inom planområdet.
Vägar	Planområdet trafikförsörjs från Tryckfärgsvägen och i väster från Enköpingsvägen ( väg 840 ). <i>Konsekvenser:</i> <i>Trafikökningen bedöms bli liten eftersom verksamheterna, småindustri och lager, inte kommer att alstra några större trafikrörelse.</i>
Parkering	På varje fastighet, inom planområdet, skall parkering anordnas inom den egna fastigheten. <i>Konsekvenser:</i> <i>Befintligt vägnät ska inte belastas med parkerade bilar.</i>
Buller	Planområdets byggrätt är beläget ca 30 m från närmast järnvägsspår från den nya stambanan Stockholm-Västerås <i>Konsekvenser:</i> <i>Propositionen Infrastrukturinriktning för framtida transporter 1996/97:53 anger att riktvärden 60 dB(A) "fast" maximal ljudnivå ska tillämpas för arbetslokaler, inomhus. Detta riktvärde bedöms rimligt att uppnå i de planerade lokalerna.</i>
Vibrationsstörningar	Mätningar av vibrationer från dagens järnvägstrafik har skett under oktober 1994 för vissa särskilt utsatta fastigheter utefter järnvägen. Inga vibrationsstörningar som överskrider de accepterade riktvärdena 0,02µm/sek har uppmätts utefter järnvägen. <i>Konsekvenser:</i> <i>Vid en framtida utökad järnvägstrafik bedöms inte heller vibrationsstörningar uppkomma inom planområdet.</i>
Vatten och avlopp	Tillkommande bebyggelse inom planområdet skall anslutas till det befintliga kommunala vatten- och avloppsnätet.
Uppvärmning	Enligt kommunfullmäktiges beslut 1982 om riktlinjer för vilka områden i Bro som skall fjärrvärmeförsörjas bör tillkommande industrifastigheter fjärrvärmeförsörjas. Innan fjärrvärmes byggs ut i området tillåts enskilda uppvärmningssystem.
El	I den centrala delen av planområdet finns en transformation som elförsörjer östra delen av planområdet och kommer att mata den västra delen av planområdet.

ADMINISTRATIVA  
FRÅGOR

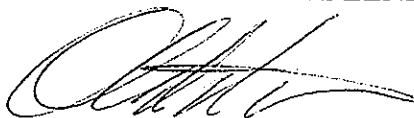
Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 5 år räknat från den dag då detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE  
TJÄNSTEMÄN

Stadsarkitektavdelningen svarar för den formella detaljplanen och handläggning av ärendet.

STADSARKITEKTAVDELNINGEN 2003-12-17

Ola Edström  
StadsarkitektUlf Hedström  
Planarkitekt