



Karl-Erik Lindholm
Kanslichef

Områdesbestämmelser för
STORHAGEN
Upplands-Bro kommun

Nr 8715

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till områdesbestämmelserna hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser
- Denna beskrivning
- Fastighetsförteckning

OMRÅDESDATA

Lägesbestämning

Området är beläget intill Broviken i Mälaren.

Area

Området omfattar ca 19 ha.

Markägo-
hållanden

Markägoförhållandena framgår av fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN

Enligt Kommunöversikten och Markdispositionsplanen för Upplands-Bro kommun, antagna av fullmäktige 1977-03-28, är Storhagen ett område med befintlig fritidsbebyggelse som nått sådan omfattning att detaljplan erfordras för att reglera bebyggelsen. I Översiktsplan 1990 för Upplands-Bro kommun, antagen av kommunfullmäktige 1991-04-08, är området klassat som fritidsområde där områdesbestämmelser avses upprättas.

Byggnadsnämnden beslöt 1987-08-27 § 148 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att upprätta detaljplan, alternativt områdesbestämmelser, för fritidsområdet Storhagen.

Ett förslag till områdesbestämmelser för Storhagen har varit utsänt för samråd under tiden 1989-06-22 - 1989-08-07. Vad som framkommit vid samrådet och resultatet av detsamma framgår av samrådsredogörelsen.

BEFINTLIGA
FÖRHÅLLANDEN

Natur

Berggrunden i området utgörs av gnejsgraniter och grönstenar, vilka huvudsakligen överlagras av leror, sandig/moig morän, sand och grus.

De bebyggda delarna utgörs mest av berg i dagen eller morän.

Den naturliga trädvegetationen utgörs av ek, ask, alm, tall och hägg. Buskagen består av nypon, slån och hagtorn.

Storhagen ligger inom ett område som kallas Broängarna, vilket har ett högt naturvärde enligt den översiktliga naturinventering av Upplands-Bro kommun, som utfördes 1986-1989. Broängarna består av vidsträckta sankängar och vassbälten som utgör mycket viktiga häckningslokaler och rastplatser för fågellivet. Här finns intressant flora med arter som trift, vildlin, stagg och ängsnycklar. De vidsträckta mjukbottnaderna utgör viktiga reproduktionslokaler för fisk. Om nuvarande naturvärden inom Broängarna skall bibehållas bör ingen ny exploatering tillåtas.

Bebyggelse

Bebyggelsen i Storhagen utgörs till övervägande del av fritidsbebyggelse. En fastighet har permanent bostad. Området innehåller 28 fastigheter, varav tre är obebyggda.

Vid inventering av bebyggelsen sommaren 1985 varierade bruttoarean på huvudbyggnaderna i området mellan 43,84 m² och 96,66 m². Den matematiskt genomsnittliga bruttoarean för huvudbyggnad var då 67,13 m².

Sedan 1985 har endast två bygglov beviljats inom området. Det ena avser ett bygglov för nytt fritidshus med bruttoarea 60 m² som ersättning för ett äldre fritidshus under förutsättning att detta rives. Det andra avser nybyggnad av ett fritidshus med en bruttoarea av 60 m² samt ett uthus med en bruttoarea av 20 m² på en tidigare obebyggd fastighet. Byggnadsnämnden har under perioden 1985-90 avslagit flera framställningar om bygglov för permanenthus i området.

Vägar

Fritidsområdet nås från väg 840 via Nygårds industriområde. Vägavståndet från väg 840 är ca 1.500 meter. Från infartsvägen till KF:s storlager fram till området är tillfartsvägen till Storhagen belagd och har en bredd av ca 3 meter och är försedd med ett fåtal mötesplatser. Vägarna inom området är smala, grusbelagda och har en begränsad bärighet.

Vattenförsörjning och avloppsanordningar

Samtliga uppgifter under denna rubrik är hämtade från en va-inventering utförd av VBB 1987.

Flertalet fastigheter försörjs med vatten från egna brunnar. Vid va-inventeringen 1987 fanns i området sju bergborrade och sex grävda brunnar. Några fastigheter har sjövattnenförsörjning och saknar dricksvatten.

Flertalet fastigheter har anordningar med TC. Ett fåtal fastigheter har installerat WC med sluten tank för borttransport av avloppsvattnet. De flesta fastigheterna har infiltrationsanläggningar eller stenkistor för BDT-vatten. Sju fastigheter har slamavskiljare före infiltrationsanläggningen.

SYFTEN OCH MOTIV
FÖR OMRÅDESBE-
STÄMMELSER

Införandet av områdesbestämmelser för Storhagen syftar till att bibehålla områdets användning för fritidsbebyggelse. Motiven för detta är följande:

* Omgivande område Broängarna har ett högt naturvärde. Området är en mycket viktig rast- och häckningsplats för många hotade och sällsynta fågelarter samt utgör också en potentiell häckningslokal för vissa fågelarter på stark tillbakagång. Hela området är mycket känsligt för störningar och dessa bör om möjligt minska i omfattning. En utveckling med permanent boende i Storhagen skulle öka störningarna i området.

Av Översiktsplan 1990 för Upplands-Bro kommun framgår att kommunen vill verka för att området skall skyddas som naturvårdsområde enligt 19 § naturvårdslagen.

* Enskilda lösningar för behandling av avloppsvatten är inte lämpliga här på grund av närheten till Mälaren och att marken endast klarar belastningen från ett fåtal fastigheter med en låg användningsfrekvens. Blir belastningen för stor, leds föroreningarna ned i Mälaren. Mälaren är vattentäkt för vattenverksförbundet Norrvatten. Det är kommunens ambition att minska alla tillflöden av föroreningar till Mälaren. Detta gäller även BDT-vatten (bad, dusch, tvätt). Att lösa avloppsfrågan med slutna tankar eller multrum är således inga säkra lösningar här, då BDT-vattnet ändå måste infiltreras.

* Om området skulle utvecklas till ett permanent bostadsområde skulle det få oacceptabla kommunalekonomiska konsekvenser då detta skulle medföra krav på utbyggnad av vatten och avlopp, utrustning av vägar m m.

STADSARKITEKTKONTORET 1991-10-01

Ake Edlund

Ake Edlundh
Stadsarkitekt

Ulf Hedström

Ulf Hedström
Planarkitekt