

  
Karl-Erik Lindholm  
Kanslichef

Detaljplan 10 för del av  
**SKÄLLSTA** (s:a industriområdet)  
Bro  
Upplands-Bro kommun

Nr 9003

### PLANBESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta, skala 1:2000, med bestämmelser
- Illustration över tillkommande bebyggelse
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

#### PLANENS SYFTE

I gällande stadsplan från 1972 är aktuellt område planlagt för industriändamål med inriktning på stora industritomter. Eftersom man idag i större utsträckning efterfrågar mindre industritomter (3.000-5.000 m<sup>2</sup>) avser kommunen att göra en planändring som medger tomter av olika storlekar i området. För att åstadkomma detta har den allmänna gatan förlängts med ett stick in i det som i gällande plan var ett storkvarter för industri.

Området skall alltså även fortsättningsvis vara avsatt för industriändamål. Med industri menas produktion, lagring och annan hantverksring av varor. Även partihandel och tekniska anläggningar kan inrymmas i begreppet. Vidare inräknas kontor, personalutrymmen etc som behövs för industriverksamheten. I vissa fall kan även detaljhandel med skrymmande varor, såsom byggvaror, bilar och liknande, hänföras till industriebegreppet.

#### PLANDATA

##### Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Skällsta industriområde, Bro, mellan väg 840, väg 914 och Skällstavägen.

##### Planområdets utsträckning

Planområdet utgörs av fastigheterna Bro-Skällsta 1:18 och 1:19 samt cirka 118.000 kvadratmeter av fastigheten Bro-Skällsta 1:38.

##### Areal

Planområdets totala areal är cirka 196.000 kvadratmeter.

##### Markägoförhållanden

Ägoförhållandena för fastigheterna inom planområdet samt för intilliggande fastigheter framgår av fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLL-  
NINGSTAGANDEN

Översiktliga planer Planområdet är i kommunens utställda översiktsplaneförslag beläget inom område för tätortsutvecklingen (01 Bro), där detaljplan erfordras för att reglera utbyggnad.

Befintliga detaljplaner

För planområdet gäller följande detaljplaner:

- stadsplan 1 för del av Råby (Skällsta), nr 7111, fastställd 1972-05-30
- stadsplan 1 för del av Jursta, nr 7125, fastställd 1976-11-10
- stadsplan 4 för del av Skällsta (ind. omr.), nr 8103, fastställd 1983-02-16

Vidare gränsar planområdet till stadsplan 5 för del av Skällsta (ind. omr.), nr 8204, fastställd 1984-09-13.

FÖRUTSÄTTNINGAR  
OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation Planområdet utgörs av tidigare brukad mark, som bildar ett öppet landskap av ängs- och åkermark med inslag av trädbevuxna partier.

Geoteknisk undersökning Geoteknisk undersökning har utförts för den del av planområdet där lokalgata och VA-ledningar avses förläggas. Undersökningen visar att denna del av planområdet utgörs av ängs- och åkermark samt vissa partier med moränmark och berg i dagen. Under det översta cirka 0,1 meter tjocka lagret mylla består jorden huvudsakligen av siltig torrskorpelera som underlagras av fast friktionsmaterial (siltig morän).

För planområdet i övrigt har någon geoteknisk undersökning ej utförts, varför sådan skall utföras och redovisas senast i samband med bygglovansökan för respektive fastighet. Undersökningen skall även omfatta radonundersökning.

Bebyggelse Inom planområdet finns i dag två större industribyggnader. I övrigt är planområdet obebyggt.

Eftersom planområdet ligger öppet och utgör entrén till Bro både ifrån väster, längs väg 840 och järnvägen, och ifrån norr, längs väg 914, har det ansetts nödvändigt att styra utformningen av fasader och tak på den tillkommande bebyggelsen genom införande av bestämmelser för dessa.

Fornlämningar Inom planområdet finns gravfält, stensträngar m. m. registrerade. Dessa har undersökts av Riksantikvarieämbetet under sommaren 1990. Fornlämningarna utgör ej hinder för utbyggnaden av lokalgatan. Däremot måste arkeologiska utgrävningar göras av ett par av fornlämningarna belägna inom kvartersmark i västra och sydvästra delen av planområdet. Utgrävningarna beräknas ske under våren 1991. Efter avslutad utgrävning avses de berörda markområdena tas i anspråk för industriändamål.

- Vägar Planförslaget medger en lokalgata i vinkel inom planområdet. Lokalgatan ansluter till Skällstavägen.
- Planförslaget medger vidare att en gång- och cykelväg anordnas mellan lokalgatans vändplan och Skällstavägen.
- Parkering Inom planområdet skall respektive fastighetsägare tillse att erforderligt antal parkeringsplatser anordnas på kvartersmark.
- Vatten och avlopp Tillkommande bebyggelse inom planområdet skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
- Värme Området skall fjärrvärmeanslutas.
- EI Inom planområdet är mark reserverad för tre transformatorstationer.
- Tele Gränsande till planområdet, i Skällstavägen och i väg 840, finns televerkets kanalisation samt en känslig riks/landskabel, vilka skall kvarligga i oförändrat läge. Försiktighet skall iakttas vid arbeten i dessa anläggningars närhet.

ADMINISTRATIVA  
FRÅGOR

- Genomförandetid Genomförandetiden skall vara 15 år räknat från det närmast följande årsskifte från det att detaljplanen vunnit laga kraft.
- MEDVERKANDE TJANSTEMAN Kommunens stadsarkitektkontor svarar för den formella detaljplanen och handläggningen av ärendet.

STADSARKITEKTKONTORET 1990-09-18, rev. 1990-10-29 och 1991-03-27

*Åke Edlundh*

Åke Edlundh  
Stadsarkitekt

*Inger Norsell*  
Inger Norsell  
Planingenjör