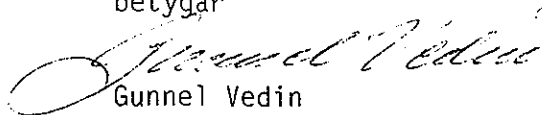


Antagen av bygg- och miljönämnden 1996-11-12 § 160
Lagakraftvunnen 1996-12-06
betygar



Gunnel Vedin
Bygg- och miljönämndens sekreterare

Detaljplan 6

BRO CENTRUM

Bro

Upplands-Bro kommun

Nr 9301

PLANBESKRIVNING

Upplysning

Detaljplanen är upprättad enligt plan- och bygglagen. Planen är förenlig med kommunens översiktsplan och även med länsstyrelsens granskningsyttrande över översiktsplanen.

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande:

- Plankarta, skala 1:1000, med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Sommaren 1992 förstördes Bro Centrum av brand. Sedan dess har planering och uppförande av först ett provisoriskt, sedan ett nytt centrum, ägt rum. Den officiella invigningen av nya Bro Centrum skedde i slutet av maj 1994.

Placeringen av den nya bebyggelsen liksom även utformningen av den yttre miljön, har medfört att en ny detaljplan måste upprättas för centrum och kringliggande områden samt att vissa fastighetsrättsliga åtgärder måste vidtagas. En planändring för enbart fastigheten Finnsta 1:164 gjordes redan hösten 1992, i syfte att möjliggöra uppförandet av två våningar med ca 30 bostadslägenheter ovanpå de kommersiella lokalerna. Alternativt kan de två våningarna inrymma en blandning av bostäder och kontor.

Ett planförslag för det nu aktuella planområdet var 1994 utsänt för samråd. Synpunkter från AB Upplands-Brohus föranledde att planarbetet tillfälligt stoppades och att istället avtalsförhandlingar inleddes. Kommunfullmäktige godkände 1995-10-30 § 121 ett exploateringsavtal mellan kommunen och bolaget. Detaljplanen har därefter omarbetats för att anpassas till avtalet.

Detaljplaneförslaget omfattar även vägkorsningen Köpmanvägen-Norrgårdsvägen-Lantmätarvägen, vilken redan i nu gällande stadsplan (nr 8012 från 1984) utvidgats för att ge möjlighet att bygga om korsningen. Någon fastighetsreglering har dock inte skett.

PLANDATA

Läges-
bestämning

Planområdet omfattar Bro Centrum och området runt centrum.

Areal

Planområdets totala areal är ca 14,3 ha.

Markägoför-
hållanden

Planen berör ett flertal fastigheter. Kommunen och AB Upplands-Brohus är de största markägarna. Markägoförhållandena i övrigt framgår av fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLL- NINGSTAGANDEN

Översiktliga
planer

Planområdet är i kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1991-04-08, beläget inom område för tätortutvecklingen (01 Bro), där detaljplan erfordras för att reglera utbyggnad och ändra markanvändningen.

Befintliga
detaljplaner

Inom planområdet gäller följande planer:

Nr 9207, detaljplan 5 för Bro Centrum, vann laga kraft 1992-12-11.

Nr 8707, detaljplan 4 för del av Bro Centrum (förtätning Blomstervägen), vann laga kraft 1989-12-22.

Nr 8012, stadsplan 3 för del av Bro Centrum, fastställd 1984-07-23.

Nr 7905, stadsplan 10 för del av Finnsta Gärde, fastställd 1980-05-08.

Inom planområdet gäller del av följande plan:

Nr 7103, stadsplan 1 för Bro Centrum, fastställd 1972-11-16.

Planområdet gränsar till följande planer:

Nr 6803, byggnadsplan för Bro stationssamhälle, fastställd 1968-11-01.

Nr 6901, byggnadsplan för del av fastigheterna Råby 3:1 m.fl., fastställd 1969-09-23.

Nr 7101, stadsplan 1 för Finnsta, fastställd 1972-01-21.

Nr 7123, stadsplan 3 för del av Finnsta, fastställd 1972-04-21.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation	Planområdet består av flack, tidigare brukad mark.
Geotekniska undersökningar	Geotekniska undersökningar har tidigare gjorts för större delen av planområdet.
Fornlämningar	Inom planområdet finns inga fornlämningar eller byggnadsminnen.
Bostäder	Inom planområdet finns sedan tidigare ca 100 lägenheter. Dessutom innehåller nybebyggelsen två våningar med ca 30 lägenheter ovanpå de nya affärslokalerna i centrum.
Kommersiell och allmän service	I den nya centrumbebyggelsen finns en välavvägd blandning av kommersiell och allmän service. I direkt anslutning till de kommersiella delarna finns också de nyuppförda kommunala lokalerna för bibliotek, sporthall, simhall och fritidsgård. Planområdet omfattar även vårdcentral, barnstugor, skolor, dagcentral, bensinstation m.m.
Skyddsrum	Planområdet är beläget inom hemskyddsområde 1 och 4. Kommunstyrelsen har 1995-08-10 § 213 beslutat att inom området skall, vid uppförande av ny bebyggelse, skyddsrum byggas där det bedöms lämpligt från skyddssynpunkt och ekonomisk synpunkt. Bygg- och miljönämnden prövar frågan vid ev. framtida bygglovprövning.
Lek och rekreation	Lekplatser finns i bostadskvarteren. En bollplan finns i anslutning till Råbyskolan och ett elljusspår norr om centrum. Sport- och simhall finns i den nyuppförda kommunala bebyggelsen invid Broskolan. En ny skolidrottsplats har uppförts intill Finnstaskolan.
<u>Gator och trafik</u>	
Gatunät, gång-, cykeltrafik	Området nås från väg 3901 (Enköpingsvägen), dels via Blomstervägen och dels via Norrgrindsvägen.

Korsningen Enköpingsvägen-Norrgrindsvägen-Köpmanvägen har byggts om till en s.k. minirondell. Rondellen har anlagts inom den befintliga gatumarken och har bara ett körfält i till- och frånfarterna samt inne i rondellen. Trafikljus för gående finns öster om rondellen.

Detaljplanen ger möjlighet att bygga om vägkorsningen Köpmanvägen-Norrgårdsvägen-Lantmätarvägen.

Ett väl utbyggt gång- och cykelvägsnät sørjer för att man bilfritt kan ta sig genom stora delar av Bro samhälle och dess omgivning. Bl.a. löper en gång- och cykelväg, Finnstastigen, genom centrumområdet och korsar Blomstervägen planskilt (tunnel). Denna GC-väg knyter samman bostadsområdet Finnsta med Bro centrum och vidare med Råbyområdet.

Kollektivtrafik

Från Bro går Storstockholms Lokaltrafiks (SL:s) bussar i direkt anslutning till pendeltågen i Kungsängen. Vidare utgår under högr trafik en direktbusslinje från Råby i Bro till Norra Bantorget, Stockholm. De flesta busslinjerna passerar centrumområdet på Enköpingsvägen. Hållplats finns i anslutning till det gångstråk som leder till centrum.

Parkering

Den stora parkeringen framför centrumbebyggelsen innehöll tidigare ca 240 platser och beräknas efter ombyggnad rymma ca 175 platser.

För att täcka ett ökat och i viss mån förändrat parkeringsbehov, har utlagts ett antal mindre områden för parkering i andra delar av centrumområdet. Väster om Centrum, intill Norrgrindsvägen, har byggts en parkering med ett 25-tal bilplatser. Öster om Centrum, på Blomstervägen, har byggts parkeringsplatser för ca 60 bilar. När samlingslokalen intill Finnstaskolan används för annan verksamhet än som skolmatsal, d.v.s på kvällar och helger, kan delar av skolgården upplåtas för parkering.

Trafikbuller

Området närmast Enköpingsvägen är utsatt för trafikbuller. Vid trafikmätning utförd 1992 uppmättes ca 7.300 fordon/dygn på Enköpingsvägen, från Norrgrindsvägen och västerut. Vid en antagen trafikmängd om 9.000 fordon/dygn erhålls 54,8 dB(A), ekvivalent värde, vid den närmast belägna fasadens högst belägna balkonger i *nybebyggelsen*, som ligger ca 150 m från vägen, varför inga bullerreducerande åtgärder har behövt vidtagas.

Teknisk försörjning mm

Vatten och avlopp

Vatten och avlopp är utbyggt.

Värme

Bebyggelsen är ansluten till fjärrvärmenätet, förutom den söder om Enköpingsvägen.

El

Elnätet är dimensionerat för att klara nybebyggelsen i centrum.

Avfall

De nybyggda bostadshusen har försetts med diskbänksinredning som medger källsortering av hushållsavfall. Uppsamlingsplatser har anordnats inom Upplands-Brohus fastighetsbestånd. De befintliga bostadshusens och verksamheternas sopor samlas på de egna fastigheterna.

ADMINISTRATIVA
FRÅGOR

Genomförandetiden

Genomförandetiden skall vara femton år räknat från närmast följande årsskifte efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

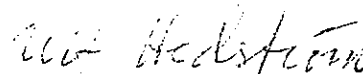
MEDVERKANDE

Kommunens stadsarkitektkontor svarar för detaljplanen och handläggningen av ärendet.

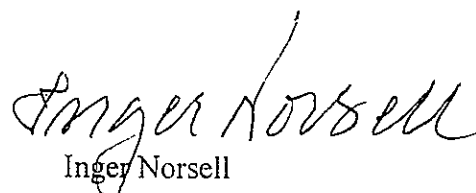
STADSARKITEKTKONTORET 1994-03-21, rev. 1996-08-20 och
1996-10-30



Åke Edlundh
Stadsarkitekt



Ulf Hedström
Planarkitekt



Inger Norsell
Planingenjör