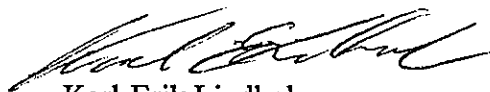


Antagen av kommunstyrelsen 1997-12-04, § 217
Lagakraftvunnen 1998-12-10 genom regeringsbeslut
betygar



Karl-Erik Lindholm
Administrativ chef

Detaljplan 15
BRUNNA SKOG (restaurang)
Artistvägen, Kungsängen
Upplands-Bro kommun

Nr 9703

PLANBESKRIVNING

- Upplysning** Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen och handläggs med normalt planförfarande.
- HANDLINGAR** Till detaljplanen hör följande handlingar:
-Plankarta skala 1:500, med bestämmelser
-Denna planbeskrivning
-Genomförandebeskrivning
-Fastighetsförteckning
- PLANENS SYFTE OCH BAKGRUND** År 1980 uppförde kommunen distriktsmottagningen i Brunna i landstingets regi. Landstinget lämnade byggnaden 1995 och sedan 1996 har den använts som lagerlokal för Rädda Barnens hjälpverksamhet. Kommunen har ingen egen verksamhet som kan bli aktuell att bedriva i lokalen utan har för avsikt att låta stycka av och försälja fastigheten.
- Kommunen har fått en förfrågan från tre privatpersoner som önskar förvärva byggnaden för att starta värdshus/restaurang/pub. Ett köpekontrakt har upprättats och godkänts av kommunstyrelsen. För att restaurangverksamhet ska få bedrivas inom byggnaden krävs dock att gällande detaljplan ändras. Kommunstyrelsen har 1997-04-17, § 76, givit samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att utföra denna planändring.
- I detaljplanesammanhang ryms restaurangverksamhet inom ändamålsbestämmelsen *handel, H*. Handel är ett begrepp som omfattar alla slag av köp och försäljning av varor och tjänster för allmänheten. Till

flexibilitet för framtiden har i detaljplanen även införts ändamålsbestämmelsen *kontor, K*. Till begreppet kontor räknas såväl vanlig kontorsverksamhet, som konferenslokaler och liknande personaltät verksamhet med liten varuhantering. I den f.d. distriktsmottagningen kommer det således, när detaljplanen vunnit laga kraft, att kunna bedrivas olika typer av handel och/eller kontorsverksamhet. Vid kommande bygglovansökningar skall kunna visas på att den i planen angivna parkeringsnormen kan uppfyllas. Verksamheten får inte heller vara störande för omgivningen.

Möjligheten att bedriva handelsverksamhet (restaurang mm) i lokalen kommer att medföra en ökning av biltrafiken till och från fastigheten. Det kommer också att innebära andra öppettider än vad tidigare verksamhet har haft. Olika typer av handel kommer att innebära olika mycket öppethållande och vid olika tider på dagen/kvällen. Även om lokalen nyttjas för kontorsverksamhet kan trafiken till och från, och öppethållandetiderna, variera. Den verksamhet som är aktuell i nuläget, värdshus/restaurang/pub, kommer att innebära aktiviteter även på kvällstid och på helger. Avståndet från byggnadens fasad till närmast belägna bostadshus är ca 40 meter. Den planerade verksamheten bedöms kunna bedrivas utan att orsaka oacceptabla störningar för grannarna.

PLANDATA

Lägesbestämning	Planområdet är beläget vid Artistvägen i Brunna, cirka 200 meter från Granhammarsvägen (väg 3903).
Planområdets utsträckning	Planområdet utgörs av del av fastigheterna Brunna 4:502, ca 1.000 m ² , och cirka 250 m ² av Brunna 5:1.
Areal	Planområdets areal är cirka 1.250 m ² .
Markägoförhållanden	Den för avstyckning aktuella marken ägs, liksom byggnaden, av kommunen. Markägoförhållandena i övrigt framgår av fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer	Planområdet är i <i>Översiktsplanen 1990</i> , antagen av kommunfullmäktige 1991-04-08 § 47, beläget inom område där detaljplan erfordras för att reglera utbyggnad eller ändra markanvändningen.
Gällande detaljplan	För planområdet gäller en detaljplan 13 för del av Brunna Skog, nr 8912, antagen av byggnadsnämnden 1990-03-20, § 61, lagakraftvunnen 1990-04-11. Den aktuella marken är här planlagd för barnstuga, fritidshem.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

- Bebyggelse** Planområdet är bebyggt med en enplansbyggnad på cirka 330 m². Byggnaden har tidigare används som distriktsmottagning och senast som lager för Rädda Barnens hjälpverksamhet. Då kommunen inte har någon verksamhet som kan bedrivas i lokalen, har denna under 1995 och 1996 varit utannonserad till försäljning. Önskemål finns nu om att bedriva värdshus/restaurang/pub i lokalen, varför en ändring av planbestämmelserna måste göras. För att erhålla flexibilitet för framtiden föreslås planbestämmelserna inrymma både handel och kontor.
- I de nu föreslagna planbestämmelserna medges en mindre tillbyggnadsmöjlighet om ca 20 kvadratmeter.
- Teknisk försörjning** Området är anslutet till det kommunala VA-nätet. Elförsörjningen ombesörjs idag av Graninge Mälarkraft AB. Byggnaden uppvärms med direktverkande el.
- Parkering** I planbestämmelserna har angivits följande parkeringsnorm: För kontorsändamål beräknas 15 p-platser per 1000 m² bruttoarea, vilket innebär 6 p-platser om byggnaden enbart används för kontor. För handelsändamål beräknas 40 p-platser per 1000 m² bruttoarea, vilket innebär 14 p-platser.
- Buller, ljus** Den ökade trafik som planerad verksamhet, värdshus/restaurang/pub, förväntas medföra, kommer inte att ge någon nämnvärd trafikbullerökning på Artistvägen. Dock kommer parkering och start av bilar vid den planerade restaurangen att medföra ökat ljud från fordon vid andra tidpunkter på dygnet än idag. Genom att planen medger en relativt mångsidig användning av fastigheten, så har en planbestämmelse om högsta ekvivalenta ljudnivå (medelljudnivå under en given tidsperiod) vid fastighetsgränsen nattetid, kl 22-07, införts, för att motverka att omgivningen utsätts för oacceptabla bullernivåer från kommande verksamhet/er.
- I planbestämmelserna har också skrivits in att åtgärder skall vidtas så att besvärande ljus från verksamhet/er inte når närliggande bostäder. Det innebär t.ex. att parkeringen bör förses med plank, gärna i kombination med buskplantering, mot Artistvägen, för att förhindra att ljuskäglor från bilar lyser in i närliggande bostäder.
- Kollektivtrafik** Det går idag busstrafik mellan Brunna och Kungsängen varje halvtimme, större delen av dygnet, i direkt anslutning till pendeltågstrafiken till Stockholm. Avståndet från planområdet till närmaste busshållplats är knappt 300 meter. Annan turtäthet kan komma ifråga när dubbelspårsutbyggnaden färdigställts och trafikeringsfrågan fått sin lösning.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Kommunens samhällsbyggnadsförvaltning, genom plan- och bygglovavdelningen, svarar för den formella detaljplanen och handläggningen av ärendet. I arbetet har Errol Johansson, miljöavdelningen, och Roland Malmbjer, gatu-, park- och exploateringsavdelningen, medverkat.

PLAN- OCH BYGGLOVAVDELNINGEN 1997-08-11,
rev. 1997-10-09



Åke Edlundh
Stadsarkitekt



Ulf Hedström
Planarkitekt



Inger Norsell
Planingenjör