

HANS MATELL / ANDERS NORDSTRÖM  
arkitekter SAR  
Salagatan 29A, UPPSALA  
tel. 018 / 14 90 55

LANDSKANSLIET  
UPPSALA

Ink. 5 AUG 1966

Planeringssektionen

III G2-22-66

*notställ 21.4.1967*

Beskrivning

till förslag till sammanställning, ändring och utvidgning av  
byggnadsplan för

Kungsängen

fast. Ekhammar 4<sup>1</sup>, Kyrkbyn 2<sup>1</sup>, m. fl. i

Upplands-Bro kommun, Uppsala län

Landskansliet  
Uppsala

Ink 19 AUG 1966

Dnr AD 393-66

Översiktliga

planöverbväganden

Den expansion av Bro-Kungsängenområdet inom

Upplands-Bro kommun, som är att förvänta på grund av  
dels II:s utflyttning och dels HSB:s planer att exploatera  
resterande del av Granhammars ägor och Tibble gård,  
gör en omprövning av tidigare utförd planläggning inom  
kommunen nödvändig. Mot denna bakgrund kan det vara  
av intresse att citera ett utdrag ur Kungl. Maj:ts propo-  
sition nr 184 år 1963:

-----

Såsom fastighetsnämnden framhållit är det av stor vikt  
att samhällelig service i form av bostadsmöjligheter,  
tillgång till affärer, möjligheter att bereda barnen skol-  
utbildning m. m. står till personalens förfogande vid tiden  
för förbandens utflyttning. För Ing. I torde detta icke  
komma att bereda några svårigheter med hänsyn till att  
området är beläget inom Södertälje stad. För II erford-  
ras däremot att den avsedda samhällsbildningen vid  
Kungsängen kommer till stånd. Upplands-Bro kommun  
har förklarat sig beredd att försöka uppfylla de krav  
som kommer att ställas på kommunen i samband med en  
utbyggnad av samhället och dess serviceanordningar.  
Kommunen har emellertid förklarat att planerings- och  
utbyggnadsskedet kommer att innebära utomordentligt  
svåra påfrestningar. Jag förutsätter därför att de stat-  
liga myndigheterna söker underlätta den planerade ut-  
byggnaden.

-----

För att skapa underlag för ovan angivna samhällsservice omfattande t. ex. gymnasium och fackskolor erfordras ett befolkningsunderlag på 30 - 40.000 invånare.

1962 anslöts Upplands-Bro kommun till Stockholmstraktens Regionplaneförbund och hösten 1964 framlades ett förslag till utvidgning av regionplanen, där bl. a. bebyggelseområden för ovan angiven befolkning koncentrerats till i huvudsak Kungsängen. I samband med regionplanearbetet gjordes även revideringar av bl. a. motorvägens sträckning och dess trafikplatser vid Kungsängen och Bro.

I samarbete med Orrje & Co. har under ledning av en kommunal plankommitté utarbetats en generalplan för Kungsängen av Regionplaneförbundets plankontor. Genom anslutningar till Käppalaförbundet samt Norra Förorternas Vattenverksförbund projekteras och utbygges f. n. även stamledningarna för vatten och avlopp till full kapacitet. Generalplaneförslaget har i princip godkänts av generalplanekommittén, byggnads- och kommunalnämnderna samt av kommunalfullmäktige den 14 december 1965, § 78. Förslaget med tillhörande utredningar har även redovisats för länsexperterna. I generalplaneförslaget förutsättes att redan i huvudsak utbyggda delar av Kungsängen begränsade i söder och öster av Tibbleviken - Ryssgraven, i norr av den nya något sydligare motorvägsdragningen samt i väster av en något reviderad sträckning av nuvarande allmänna vägen nr 550 och dalstråket från Tibbleviken till Kasmo kärr, kommer att utgöra en egen stadsdel. Den kan i begränsad utsträckning bli självförsörjande vad avser handel, låg- och mellanstadieskola samt annan kommunal service och med tyngdpunkten kring redan delvis utbyggt centrum invid järnvägsstationen. Nuvarande folkmängdsunderlag, i Kungsängendelen ca 2.000 invånare, är emellertid otillräckligt. En ökning till 3.500 - 4.000 invånare vore önskvärd för att bilda underlag för t. ex. en tvåparallellig låg- och mellanstadieskola. Detta synes bl. a. vara av vikt för att begränsa barnens gångavstånd och korsande av de omgivande större trafiklederna. Föreliggande revidering syftar bl. a. till att möjliggöra en sådan komplettering av befolkningsunderlaget att det gamla Kungsängen kan bilda en så långt möjligt självförsörjande enhet inom Stor-Kungsängen.

Gällande planeroch bestämmelser

10.3.60  
2.  
För berörda planändringsområde gäller den 13 april 1923, den 17 oktober 1933, den 8 april 1942, den 1 oktober 1954, den 30 april 1956, den 8 juli 1957, den 12 juni 1959, den 30 oktober 1960, den 18 oktober 1962 och den 26 oktober 1962 fastställda byggnadsplaner. För en del av planområdet intill Tibbleviken har gällt nybyggnadsförbud från 20 juli 1959 och för fritidsområdet på Ekhammar 4<sup>1</sup> och Rankhus 1<sup>5</sup>, m. fl. från den 31 januari 1963. Båda nybyggnadsförbuden har utgått den 31 maj 1965. För ej tidigare fastställda delar av planområdet gäller utomplansbestämmelser fastställda den 10 februari 1962.

Förutsättningarför planändringar

Förutom några saneringsfastigheter, som för närvarande ej är aktuella för exploatering, finns inom gällande planområden praktiskt taget ingen mark tillgängligt för bostadsändamål. Efter exploateringsutredningar har emellertid Stiftelsen Hyreshus i Kungsängen förhandlat om inköp av delar av fast. Kyrkbyn 2<sup>1</sup>, m. fl. varefter Upplands-Bro kommun givit undertecknade i uppdrag:

1. att dels ändra gällande plan för att trygga tillgången på mark för flerfamiljshusändamål och skola samt dels på framställning av Väg och Vatten företaga en revidering av de planer som beröras av den nu till sitt läge och profil fixerade motorvägssträckningen jämte närmast angränsande anslutningsvägar och påkörningsramper. En principskiss till dessa delar av föreliggande planändringsförslag har godkänts av regionplanekontoret den 2 november 1964 samt av byggnads- och kommunalnämnder och av kommunalfullmäktige den 14 december 1964, § 102.

Andra ändringar avser:

2. att omedelbart norr om Torget inom ett av kommunen huvudsakligen ägt kvarter skapa möjligheter för ytterligare bostäder i flerfamiljshus samt kommunala servicelokaler för bl. a. sjuk- och hälsovård, barn-daghem, polis, kyrklig och ev. annan förvaltning, etc.
3. att omedelbart sydväst om Torget bereda plats för två flerfamiljshus med garage samt att på en tomtplats öster om Torget utmed Östervägen inom ett A-område reservera plats för kyrko-, ungdoms- och församlingslokaler för frikyrkoförsamlingar.

4. att söder om järnvägsstationen utöka hamnområdet att innefatta en pir till Näckholmen samt angränsande fastighet på Svanudden, som förutsättes inlöst och använd för bl. a. båtuppläggning.
5. att vid strandområdets västra del bereda plats för ytterligare två mindre grupper radhus samt i anslutning därtill ändra områden för friliggande villor till radhusändamål. Inom samma avsnitt har även ett större A-område för avloppsreningsverk utgått och ersatts med ett mindre längre in beläget för avloppspumpstation.
6. att efter förbättrad dragning av Västra Rydsvägen och Kyrkvägen erhållen ännu ej bebyggd tomtmark öster om Ekhammars gård komplettera befintliga villaområden med ytterligare ett antal villatomter huvudsakligen utmed den föreslagna Klostervägen.
7. att medgiva utvidgningsmöjligheter för bygdegårdsanläggningen norrut och kyrkogården västerut, båda belägna inom kulturområdet vid kyrkan.
8. att anpassa uppdelningen av marken i planområdets nordvästra del för de olika industri-, småindustri- och bostadsändamål som de kommit till användning för.
9. att i planområdets sydvästra del inlagts ett allmänt område för befintlig och planerad skolanläggning.
10. att i parkområdet söder och väster om trafikplatsen närmast Ryssgraven möjliggöra uppförandet av en motell- och serviceanläggning som kompletterad med bl. a. friluftsbadet i Ryssgraven samt skidbackar skulle alla årstider utgöra en tillgång för såväl samhället som besökande trafikanter.
11. att hela planområdet översätts avseende erforderliga områden för transformatorstationer, ledningsreservat för vatten, avlopp och elektriska ledningar, vägar och att utfartsförbud över fastigheter kompletterats utmed vissa huvudleder.

Gällande planer har så långt möjligt intolkats på föreliggande mera exakta och aktuella kartunderlag. Härvid har i första hand eftersträfvats att utan förändringar av gällande fastighetsindelning bibehålla gällande plans intentioner. Gällande plan- och områdesgränser kommer av tekniska skäl att vid utställningen redovisas på särskild kartkopia. När planförslaget till sin helhet bringats till fastställelse kan gällande 10 planer på delvis bristfälligt grundkarteunderlag med varierande bestämmelser och ritteknik samt sinsemellan dålig passning ersättas med en plan och gemensamma bestämmelser på aktuellt och korrekt grundkarteunderlag. Härvid kan kartan, som föreligger i såväl skala 1:2000 som 1:4000, utgöra lätt kopierbar register- och orienteringskarta.

Bostadsområden  
för flerfamiljs-  
husbebyggelse

Det för närvarande enda tillgängliga större området för flerfamiljshusexploatering på Kungshöjden är f. n. under utbyggnad med punkthusbebyggelse i åtta våningars höjd. Till storlek och hustyp svarar förslaget till motsvarande punkthusbebyggelse väster om centrum vid Norrhöjden. Sammanlagt ca 335 lägenheter motsvarande ca 1.000 personer beräknas kunna inrymmas i de sju huskropparna. Området är välbeläget, ca 300 meter till motorvägsanslutningen åt Stockholmshållet och ca 500 meter till nuvarande centrum och järnvägsstationen.

En inventering av övriga delar av Kungsängen visar att förutom nuvarande folkmängden på 2.000 invånare ovan angivna 1.000 personer, bl. a. genom sanering kring Torget ytterligare ca 200 flerfamiljshuslägenheter och 75 villor motsvarande ytterligare sammanlagt ca 1.000 personer skulle kunna tillkomma. Hela Kungsängenstadsdelen skulle därmed kunna nå upp till det eftersträfvade befolkningsunderlaget på ca 4.000 personer. Även om en framtida standardhöjning medför utglesning utgör befolkningsunderlaget en lämplig stadsdelenhet i föreliggande fall.

Bostadsområden  
för villabebyggelse

Resterande del av fritidsområdet omedelbart nordväst om flerfamiljshusen föreslås successivt övergå till permanent villabebyggelse. Förutsättningarna härför ur va- och vägsynpunkt synes rimliga, icke minst med hänsyn till att flerfamiljshusens trafik ej kommer att störa, då den har sin infart uteslutande koncentrerad mot motorvägen öster därom och mittemot transformatorstationen.

Tre tomtplatser, Ekhammar 4<sup>18</sup>, 4<sup>19</sup> och 4<sup>20</sup>, måste inlösas av bostadsstiftelsen och marken tillföras flerfamiljshusområdet. Likaså föreslås två med permanent-hus bebyggda tomter, Ekhammar 4<sup>152</sup> och 4<sup>154</sup>, utgå med hänsyn till störningar från motorvägen.

Förutom samtliga fritidshustomter, som på grund av motorvägens sträckning måste utgå, berörs även indirekt de utbyggda tomtplatserna nordost därom. Då planerna på områdets disposition ännu ej föreligger klara, har områden ej medtagits och nybyggnadsförbudet förutsättes utsträckt. Emellertid synes klarlagt att området till sin helhet kommer att utgå och ersättas i huvudsak med parkmark som komplement till längre norrut i generalplanen föreslagna flerfamiljshusområden.

Befintlig villabebyggelse utmed Tibbleviken synes kunna kvarligga och till större delen successivt förses med anslutning till va genom en avskärande ledning utmed strandkanten.

Kring Klostervägen föreslås planen ändrad och utvidgad att omfatta ett 40-tal tomtplatser för delvis parvis sammanbyggda enfamiljshus vartill kommer ytterligare ett 10-tal icke bebyggda tomtplatser. Den större tomtplatsen vid Ekhammars gård förutsättes utnyttjad av nuvarande ägare och får icke styckas i mindre fastigheter. I framtiden kan området med hänsyn till läge utgöra ett värdefullt reservområde för något allmänt ändamål.

Vid Tibbleviken i planområdets södra del har planen reviderats och utvidgats att omfatta ett mindre radhusområde för vilket entreprenör antagits. Då ett större område för reningsverk närmare stranden utgått påverkas ej arealen parkmark nämnvärt. Genom exploateringen skapas möjligheter till genomförande av Strandvägsprojektet, som kan bli en värdefull och relativt fredad promenadväg utmed Tibbleviken.

#### Övriga byggnadsområden

Befintlig skola och planerat högstadium med samlingslokal och idrottshall har inlagts i planområdets västra del i anslutning till idrottsområdena. Tidigare omnämnd planerad framtida tvåparallellig skolanläggning inrymmes i A-området på en platå söder om flerfamiljshusen. Lekskola tänkes förlagd till det södra punkthuset, bottenvåningen samt barndaghem till det kommunala servicekvarteret norr om Torget.

En ~~befintlig och en~~ ny småindustri har inlagts i planområdets ~~norra respektive östra~~ <sup>norra</sup> del. Vid anslutningen till motorvägen tänkes en motellanläggning samt servicestationer för bilar. Ett antal befintliga och planerade smärre transformatorstationer intäcker hela planområdet och en befintlig större anläggning har inlagts öster om det nya flerfamiljshusområdet. Befintligt vattentorn (högreservoar) har inlagts inom A-område på Skogshöjden.

#### Parker, specialområden

I omedelbar anslutning till bostadsområdena finnes tillgång på omväxlande skogbevuxna terrängpartier lämpliga för rekreation och promenader samt med vackra utsiktspunkter över Mälarvikarna. Något egentligt behov av parkanläggningar synes därför icke föreligga. Däremot förutsättes planskilda korsningar ordnade med t. ex. nya uppfartsvägen till motorvägen i Gamla Landsvägens förlängning som promenadstråk ned till badviken vid Ri-området, i Rankhusvägen vid dess korsning med motorvägen samt norr om Västra Rydsvägen vid dess avgrening mot framtida centrum.

Då motorvägen kommer att dragas på bro över Ryssgravsnäset kan badviken, ehuru skuggad och bullerstörd, kvarligga som ett värdefullt komplement till stadsdelens bostadsområden och motellanläggningen.

För att avrunda Kungsängens anslutning mot det väster därom belägna nordsydliga dalstråket har förutom erforderliga avsättningar för idrottsanläggningar söder om hembygdsgården inlagts parkmark som i framtiden i viss utsträckning kan tänkas tagas i anspråk för rekreations- eller allmänna ändamål som ej spolierar det öppna parklandskapet.

Förutom kyrka och begravningsplats med klockstapel har området för hembygdsgårdsändamål väsentligen utökats samt kompletterats med en "filial" kring Soldattorpet öster därom. Värde av kulturmiljön kring kyrka, kyrkogård, hembygdsgård, Ekhammars gård och Soldattorpet kommer i ett framtida nybyggt Stor-Kungsängen att vara omistligt och självklart.

Befintliga hamnområden har utökats att medgiva utbyggnad i vattnet. Svanudden tänkes utgöra ett reservområde för bl. a. båtuppläggning och har utgått som bostadsområde.

#### Vägar, parkering

Ett av syftemålen med planförslaget har varit att inlägga tillräckliga väg- och skyddsområden för den planerade motorvägen med östra anslutningen till bl. a. nuvarande riksväg nr 18 mot söder. Denna anslutningsväg kommer att på viadukt föras över motorvägen och i framtiden betjäna norrut belägna i generalplanen redovisade bostadsområden.

Motorvägssystemet kommer att omsluta samhället med förutom angiven anslutningsväg i öster, gamla E 18 i söder samt en ombyggd Västra Rydsväg i väster.

Lokalvägssystemet bygger i stort på äldre planerade vägar om vanligen 11 respektive 9 meters bredd. Dessa förutsättes väsentligt upprustade och i vissa fall t. ex. Ekhammarvägen, Gamla Landsvägen, Rålambs väg, m. fl., avstängda som säckvägar eller för genomgående trafik. Härigenom kan i viss begränsad utsträckning en trafikdifferentiering erhållas.



En inventering av parkeringsmöjligheterna särskilt inom flerfamiljshusområdet har gjorts, och redovisade parkerings- och garageanläggningar torde väl täcka det framtida behovet utöver vad som rimligtvis ytterligare kan inrymmas som öppen parkering på tomtmark i samband med byggnadslovsprövning.

Va-, el- och teleanläggningar

Byggnadskontoret i Upplands-Bro kommun har kompletterat planområdet med erforderliga reservat för va-ledningar samt områden för pumpstationer. Kungsängen Kraft AB planerar att succesivt ersätta luftledningar med jordkablar. Erforderliga reservat för kablar har inlagts i planen. Även Televerkets rikskabel och lokalnät har beaktats ehuru det är ett starkt uttalat önskemål att även befintliga luftledningar för detta ändamål kan läggas i kablar.

Byggnadsplanetal

Hela planområdets yta			<u>224,26 ha</u>
Allmän plats	Vägar, torg, etc.	52,20 ha	
	Park	63,26 ha	115,46 ha
Allmän plats utgör ca 52% av hela planområdet			
Bostadsändamål	Flerfamiljshus	12,25 ha	
	Enfamiljs- och radhus	48,27 ha	60,52 ha
Allmänna ändamål			10,72 ha
Industri- och småindustriändamål			2,17 ha
Trafikområden	Järnvägsändamål	6,88 ha	
	Bensinstationer, etc.	2,48 ha	
	Hamnändamål	5,28 ha	14,64 ha
Fritidsområden	Hembygdsgårdsändamål	1,61 ha	
	Idrottsändamål	6,26 ha	7,87 ha
Kulturområden	Fornminnesmärke	0,03 ha	
	Begravningsändamål	2,39 ha	2,42 ha
Transformatorstationsändamål			0,19 ha
Vattenområde			10,27 ha

Bostads- och  
invånareantal

Bostads- och Befolkningsförhållanden, etc.

Fördelning av bostadstyper (samt lokaler)

Bostäder	1.1.1966	Till- kommer	Full utbyggnad
Villor antal, ca	200	150	350
Lägenheter m <sup>2</sup> vy, ca	35.000	50.000	85.000
Butiker och service	-	-	-
Lokaler m <sup>2</sup> vy, ca	2.000	4.000	6.000

Fördelning av befolkningsunderlaget

Bostadstyp	1.1.1966	Till- kommer	Full utbyggnad	Efter utglesning
Villor radhus	800a)	600a)	1.400	1.050b)
Flerfamiljs- huslgher	1.600c)	2.000d)	3.600	2.850e)
Summa samtliga	<u>2.400</u>	<u>2.600</u>	<u>5.000</u>	<u>3.900</u>

a) Beräknat efter 4 personer / villa- eller radhusbostad

b) " " 3 " " "

c) " " 1 person / 22 m<sup>2</sup> våningsyta

d) " " 1 " / 25 m<sup>2</sup> "

e) " " 1 " / 30 m<sup>2</sup> "

Uppsala den 1 mars 1966

Hans Matell  
arkitekter SAR

Anders Nordström

10  
slott den 23 februari 1968.

(L.S.)

På nådigste befallning:

Svante Lundkvist

/Sven Åmark

Bestyrkes å tjänstens vägnar:

*Gurli Pettersson*  
Gurli Pettersson

Datum

73.01.23

Att kopian överensstämmer med  
originalen betygas

*R. Florell*