

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan 1 för FINNSTA, Upplands-Bro kommun, Stockholms län.

Bakgrund

Gällande planer, generalplan, dispositionsplan

För Bro samhälle antog kommunalfullmäktige den 11 juli 1966 en generalplan. Därefter upprättades en dispositionsplan, som för bostadsområdena Råby och Finnsta samt småhusområdena norr därom mera i detalj behandlade de ingående planelementen, varvid även en etappindelning och en på denna baserad exploateringskalkyl gjordes. I kalkylen behandlades såväl mark- och exploateringskostnaderna som de kommunala följdinvesteringarna. Planen underställdes de kommunala, regionala och statliga planeringsorganens granskning, varvid inga principiella erinringar framkom. Dispositionsplanen antogs av kommunalfullmäktige den 27 februari 1967 och har sedan dess legat till grund för det kommunala budgetarbetet och detaljplaneringen av Råbyområdet.

Översiktlig planutredning

I 1966 års regionplaneskiss redovisades för Upplands-Bro 150 000 re (rumsenheter), vilket motsvarar ca 75 000 invånare. Detta innebär en avsevärd utökning av den tidigare planerade bebyggelsen. Sedan 1968 har för kommunen pågått ett översiktligt planarbete som utförts av J Curman Arkitektkontor AB. Därvid har studerats olika alternativ för lokaliseringen av tillkommande bebyggelse och erforderliga kommunikationsleder.

Den 28 september 1970 beslöt kommunalfullmäktige att godkänna den framlagda "översiktliga planutredningen för Upplands-Bro" och att målsättningen för kommunens utbyggnad till ca 75 000 invånare (150 000 re med 0,5 invånare per re) enligt 1966 års regionplaneskiss skall gälla som övre gräns. Man beslöt också att utredningen tills vidare skall vara vägledande för kommunens handläggning av planärenden.

Revidering av dispositionsplanen

Under hösten 1970 utfördes ett principförslag till en smärre revidering av dispositionsplanen. Revideringen innebär en anpassning av den norra delen med småhuskvarter till översiktsplanen. En framtida sekundärled, "parallellvägen", skall i Broavsnittet redan nu inplaneras. Kommunens plankommitté beslöt den 13 november 1970 att "tillstyrka det omarbetade dispositionsplaneförslaget i princip" och att utreda förslaget konsekvenser för trafiklösningar, VA-försörjning, kollektivtrafikförsörjning och exploateringskostnader. Föreliggande stadsplaneförslag påverkas dock ej av denna revidering.

Detaljplaner

För planområdet gäller utomplansbestämmelser. I söder gränsar planområdet till en den 1 november 1968 fastställd byggnadsplan för Bro samhälle i vilken det delvis griper in.

I väster gränsar planområdet till Bro Centrum, för vilket en stadsplan är under arbete.

I norr gränsar planområdet till en under arbete varande stadsplan för småhusbebyggelse.

I öster gränsar planområdet till öppen jordbruksmark, varav en del utnyttjas för handelsträdgårdsändamål (rosenodlingar).

Planinstitut

Den 1 januari 1971 överfördes Upplands-Bro kommun från Uppsala till Stockholms län. Därvid övergår kommunen till att som detaljplaneinstitut använda stadsplan istället för som hittills byggnadsplan kompletterat med särskilda kommunala beslut om t.ex. väg- och parkmark.

Nuvarande utbyggnadsläge

Råbyområdet med ca 1 000 lgh är nu utbyggt. Bro Centrum med lokaler för handel, kultur, hälsovård, idrott och annan service jämte ca 225 servicebostäder är efter ett omfattande utredningsarbete under planering.

För Finnstaområdet har planförfattarna av Stiftelsen Upplands-Brohus (SUBH) sedan våren 1970 haft i uppdrag att med gällande dispositionsplan som utgångspunkt planera bebyggelsen. Sedermera har SUBH beslutat utlysa allmän generalentreprenad, på grundval av fullständiga generalentreprenadhandlingar, dock med den förutsättningen, att anbudsgivarna skall ha rätt att inom detaljplanens ram inkomma med egna förslag rörande t.ex. stomutformning, material etc. Detta är anledningen till att s.k. elastisk stadsplan föreslagits, då t.ex. byggnadernas exakta lägen och huvudmått kan påverkas.

Stadsplaneområdet

Målsättningen för planerings- och projekteringsarbetet har varit att med bibehållande av hög plan- och utrustningsstandard genom omsorgsfulla tekniska och ekonomiska utredningar skapa förutsättningar för låga boendekostnader. Detta har påverkat valet av hus typer och husgrupperingar. Genom att särskilja de kompakta bostadskvarteren till mindre och mera fattbara enheter skapas större överskådlighet än i Råbyområdet.

Ökade friytor bidrar även till rymlighet och reservutrymmen för framtida fritidsaktiviteter. Såväl området som de enskilda byggnaderna har i hög grad anpassats för rörelsehindre.

Byggnadskvarter

Område för allmänt ändamål

Centralt i planområdet har inlagts ett kvarter för en barnstuga, som skall kunna byggas ut till åtta avdelningar. Kvarteret blir lätt tillgängligt för såväl bil- som cykel- och gångtrafik även från det ursprungliga samhället, sedan ett genombrott i tomtraden söder om Enköpingsvägen gjorts. Kommunen har en mycket hög målsättning för barntillsynen. Därför skapas i de olika detaljplanerna omfattande reservat för detta ändamål.

Områden för bostadsändamål

Bostadsbebyggelsen har delats upp i tre storkvarter, varav de två sydliga föreslås få trevånings lamellhus, parvis grupperade kring lek- och entrégårdar enligt samma mönster som i Råbyområdet. Tvåvåningsbebyggelse har också diskuterats, men kalkyler har visat, att den i detta fall, bl.a. på grund av svåra grundläggningsförhållanden, skulle ge för höga boendekostnader.

För det nordligaste kvarteret har SUBH för avsikt att pröva en relativt ny typ av bebyggelse, nämligen hyreslägenheter i form av små radhus med egen ingång och uteplats. Marklägenheterna får på grund av enkla konstruktioner och ett enkelt byggnadssätt enligt gjorda bedömningar inte högre boendekostnader än att de är fullt realistiska i detta läge. De skall ha samma standard beträffande material, utrustning och bostadskomplement som övriga hyreslägenheter.

Bostadskomplement

För varje 100-tal lägenheter projekteras en servicebyggnad som innehåller tvättstuga och fritidslokaler, fastighetsförråd, undercentraler för fjärrvärme, cykelförråd m.m. Mitt i området planeras en byggnad som innehåller lokaler för uthyrning, bastu för damer och herrar med tillhörande motionsrum samt lokaler för lekledare och barn för intilliggande lekplats.

Lek- och friytor

Småbarnslekplatser planeras på varje entrégård. Kvarterslekplatser ligger i anslutning till servicebyggnaderna. En lekpark med lekledare planeras i västra delen av det sydöstra storkvarteret.

Färg- och materialval

I Råbyområdet dominerar gult tegel, obehandlad betong och tryckimpregnerat trä som fasadmateriäl. Radhusområdet i den norra delens skogsbyn har fasader av rött tegel och brunmålat trä. Även för Finnstaområdet vill vi föreslå tegel och trä. Vi anser det viktigt att alla flerfamiljshusen i detta område får samma fasadbehandling. Då kan man trots den mera spridda grupperingen och skillnaden i hushöjd ändå uppfatta området som en funktionell enhet utan att intrycket blir monotont. Bebyggelsen i Bro Centrum kan därmed accentueras med andra material och djärvare färger.

Småhusbebyggelsen i skogen i norr bör behålla temat från Råby med dominerande inslag av rött tegel och mörkt trä.

Område för handelsändamål

Vid Bivägen planeras en servicebutik om 300-400 m². Den är välbelägen även för bilkunder och kan på så sätt lasta av Råbybutiken som skapat trafikproblem genom sin stora attraktivitet. Genom en utspridning av butiker i bostadsområdet med realistiska gångavstånd beräknar man kunna behålla en större del av köpkraften inom området än om man enbart koncentrerar butikerna till ett enda centrum.

Område för garageändamål

I Råbyområdet har man konstaterat olägenheter med utanförliggande parkeringar i kombination med angöringsgator som skär djupt in i bostadskvarteren. Dessa gator belastas trots parkeringsförbud med en omfattande långtidsparkering, som omöjliggör deras avsedda användning. I Finnsta föreslås därför en annan parkeringslösning, där parkeringsområdena samtidigt tjänstgör som angöringsplatser. Detta ger även kortare gångavstånd från parkeringsplats till bostad.

Tillämpad parkeringsnorm är 13 bilar per 1 000 m² vy för bostäder. Av parkeringsplatserna avses ca 25 % bli garage, 25 % få skärmtak och 50 % bli öppna platser.

Trafik

Nuvarande E18 (Enköpingsvägen) avlastas hösten 1971 genom tillkomsten av motorvägen, nya E18, till Klövberga trafikplats nordväst om Bro. Vid en fortsatt framtida utbyggnad av Upplands-Bro behövs ännu en avlastande trafikled, som i översiktsplanen är framdragen söder om järnvägen. Enköpingsvägen kommer emellertid att under överskådlig tid belastas med genomfartstrafik bl.a. från KF:s lager vid Nygård. Då antalet svängande fordon i Broavsnittet kommer att bli stort behövs en breddning av vägen och speciella körfiler för svängande trafik. En utredning av Orrje & Co AB, Stockholm, om utformningen av vägen resulterade i en rekommendation om breddning till 17 meter inklusive vägrenar och mittremsa. Vid remiss till vägverket har man där förordat en breddning till 20 meter, vilket dock torde bli svårgenomförbart framför allt i Centrum- och Råbyavsnitten. I föreliggande planförslag har emellertid utlagts ett vägområde som medger den större av vägverket förordade bredden.

Övriga gator

I planområdet ingår en del av Östra Centrumvägen, Bivägen, Stationsvägen-Lejondalsvägens korsning med Enköpingsvägen och Lejondalsvägens södra del. Till denna ansluts en befintlig samfällid väg, som nu ansluter till E18.

Gång- och cykelvägar

Kollektiv trafik

Fullständig trafikseparation eftersträvas. Huvudgångstråk inom planområdet är Finnstastigen, Getingstigen och Fjärilstigen. Vid namngivning och adressbestämning har samråd med posten och kultur-nämnden förekommit. En gångtunnel planeras vid korsningen Enköpingsvägen-Fjärilstigen. Där skall ligga en busshållplats, som kan

betjäna hela planområdet. En matarbusslinje från Bro går till Kungsängens pendeltågterminal. Hur den kollektiva trafiken kan ordnas på lång sikt framgår av den översiktliga planutredningen.

Parkmark

Fornlämningar

Inom planområdet finns vid Finnsta gård två höjdparter, som har en så värdefull vegetation, att den i möjligaste mån bör bevaras. På den östra höjden ligger några fornlämningar, som åtnjuter skydd jämlikt fornminneslagen. Från centrala parkområdet österut är redovisat ett smalt parkstråk. Det möjliggör en framtida dragning av ett gång- och cykelstråk till eventuell bebyggelse öster om Lejondalsvägen. Det förutsättes att parkmarken iordningställes samtidigt som bostadsbebyggelsen.

Teknisk försörjning

VA

Ledningar för vatten och avlopp finns framdragna längs Enköpingsvägen från Lejondalsvägen till centrumområdet. Småhusområdena norr om planområdet anslutes via tillkommande stamledningar längs Fjärilstågen. Området för marklägenheter anslutes via ledningar genom kvarteret Getingen.

Värme

Alla byggnader anslutes till fjärrvärme. Ett värmeverk är under uppförande i centrumområdet.

El_och_Tele

Ett antal befintliga el- och teleledningar korsar området. En tidplan för flyttning av dessa har utarbetats.

Renhållning

SUBH avser att själva svara för transport av sopor till en sopkomprimator, som anläggs i anslutning till parkeringsområdet öster om Bivägen. Därifrån transporteras soporna i större containers vidare till tipp av entreprenör. Vid sopkomprimatorn placeras en container avsedd för grovsopor och emballage.

Grundförhållanden

Inom byggnadskvarteren har genom omfattande geotekniska utredningar konstaterats lerlager av varierande mäktighet med ett största djup av ca 15 meter. Grundläggning av såväl en- som trevåningshus sker i huvudsak på betongpålar. Samtliga bostadshus utföres utan källare. Skyddsrum förlägges under servicebyggnaderna. Samråd härom har skett med civilförsvarsmyndigheterna.

<u>Stadsplanetal</u>	Hela områdets areal	28,7 ha
	Allmän plats	
	Gatu- och parkmark	10,5 ha
	Byggnadskvarter	
	Allmänt område	0,5 ha
	Bostadsändamål	17,5 ha
	Handelsändamål	0,2 ha
<u>Bostads- och invånartal</u>	Lägenheter i flerfamiljshus, antal	716
	Rumsheter, antal	2 700
	Befolkning	ca 2 000 inv.

Uppsala 6 maj 1971

Hans Matell Pertti Bengtsson
Arkitekter SAR

Upplands-Bro byggnadsnämnd
Tillhör beslut 10.8.1971 § 142

Dag Abelin

Förslaget har varit utställt
fr.o.m. den 28.5. t.o.m.
den 21.6.71 betygar

Dag Abelin
Stadsarkitekt

Tillhör fullmäktiges beslut
den 30.8.1971 § 79 betygar

Sven Öhman
Kanslichef

Bestyrkes på tjänstens vägnar

T. Käyäläinen

SA/TK