

Datum
1972-06-30

Dnr
Pl 1142/72

Upplands-Bro kommun
Fack
196 20 KUNGSÄNGEN 1

Stadsplan 1 för del av Tibblehöjden i Upplands-Bro kommun
Dnr 11.0821-1017-71

Länsstyrelsen i Stockholms län har för prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige i Upplands-Bro kommun den 27 september 1971 antaget förslag till stadsplan 1 för del av Tibblehöjden i kommunen.

Förslaget, som även innehåller stadsplanebestämmelser, har angivits på en av arkitekterna Håkan Brunnberg och Erik Davidson, Curmans Arkitektkontor AB, den 15 juli 1971 upprättad karta med beskrivning.

Planområdet är beläget cirka 400 meter norr om gamla Enköpingsvägen och omedelbart väster om väg 907. Stadsplanen redovisar flerfamiljsbebyggelse inom den västra delen. Öster därom föreslås ett serviceområde med skola, barnstugor, fritidsgård och butik samt ytterligare längre åt öster enfamiljsbebyggelse med tvåvåningars radhus och flerfamiljshus i form av trevåningars punkthus. Den kollektiva trafiken avses skola ordnas med busstrafik till Kungsängens pendeltågsstation, en sträcka på cirka 2,5 kilometer. Biltrafikanterna förutsätts komma att utnyttja den blivande fjärrmotorleden E 18.

En översiktlig planutredning för Upplands-Bro kommun har utarbetats år 1970. I denna uppges målsättningen för kommunen vara en framtida folkmängd på cirka 75 000 personer och 40 arbetsplatser per 100 boende eller 30 000 arbetsplatser vid nämnda invånarantal.

Statens planverk har i yttrande den 17 maj 1971 över planutredningen uttalat stor tveksamhet beträffande rimligheten av den föreslagna tillväxten med anledning bl a av den långa restiden till arbetsplatser i Stockholm. Antalet arbetsplatser i kommunen utgör f n enligt planverket endast 20 - 25 per 100 boende, vilket antal enligt 1970 års förslag till regionplan för Stockholms län förutsätts komma att bestå.

Vägförvaltningen i länet har i en skrivelse den 14 juni 1971 framhållit, att trafikkapaciteten på väg E 18 i framtiden, såväl inom Upplands-Bro som närmare Stockholm, kan bli mycket begränsad i förhållande till behovet.

I yttrande den 19 juni 1972 över planförslaget har planverket bl a anfört följande: Stadsplan 1 som bör bedömas i samband

med stadsplan 2 för del av Tibblehöjden redovisar punkthus i 3, 6 och 7 våningars höjd inom den västra delen, belägna på bergshöjderna vid Lillsjön. Den föreslagna bebyggelsen är relativt tät. De högre husen kommer att delvis skugga den gård, där småbarnslekplatser illustrerats. Genom den begränsade ytan på bergsplatåerna blir närmiljön för utvistelse, sittplatser, sandlåda för de mindre barnen etc hopträngd och av dålig kvalitet trots det för övrigt fria läget. Detta gäller i särskild mån den sydligaste bebyggelsegruppen. De krav beträffande utrymme för lek, som uppställts i God Bostad 1964, bör enligt planverkets mening beaktas vid stadsplanläggning och byggnadslovsgivning. Illustrationsplanen visar ett visst underskott på bollplaner och lekpark i jämförelse med dessa krav. Angöringen, d v s närmaste vändplats för körtrafik, sker på ett avstånd från längst bort belägna husentré av 150 - 160 meter vilket i och för sig är godtagbart. Möjligheterna för handikappade att komma fram till sina hem synes dock små. Redogörelse saknas för eventuella körbara gångvägar med vändplatser för detta ändamål. Avståndet från busshållplats till längst bort belägna flerfamiljshus är c:a 400 meter samt dessutom föreligger 9 meters höjdskillnad vilket överstiger SL:s nuvarande standardnormer. I yttrande den 2 maj 1972 av planenheten inom länsstyrelsen angående stadsplanerna 1 och 2 har den uppfattningen framförts att detaljplanerna borde ha omarbetats av orsaker som framhållits i nämnda yttrande. Planverket instämmer i planenhetens uppfattning beträffande önskvärdheten av en omarbetning främst vad avser föreliggande stadsplan högst exploaterade västra område för bostäder, där en kombination av hög, tät bebyggelse, långt gångavstånd till busshållplats samt långa pendlingsresor med buss och tåg torde kunna resultera i en mindre lämplig bostadsmiljö. Planverket tillstyrker därför fastställelse av stadsplan 1 endast om den västra flerfamiljsbebyggelsen undantas. Planverket anser vidare att bestämmelsen i 3 § 2 mom har givits en alltför extensiv innebörd och bör begränsas till att avse särskilt angivna områden. Planverket föreslår därför att bestämmelsen undantas för omarbetning. Därjämte bör 10 § i stadsplanebestämmelserna undantagas från fastställelse.

Kungl Maj:t, som denna dag också avgör ärende angående fastställelse av stadsplan 2 för del av Tibblehöjden, fastställer jämlikt 26 § byggnadslagen det underställda stadsplaneförslaget. På de skäl planverket anfört undantar dock Kungl Maj:t från fastställelse dels det av planverket föreslagna, numera med röd begränsningslinje på plankartan angivna området, dels 3 § 2 mom och 10 § i stadsplanebestämmelserna.

Svante Lundkvist

E. Loheman

Bestyrkes i tjänsten
Gurli Pettersson

BD/lw

Bestyrkes: *Kungl Maj:t*

Till Civildepartementet

Förslag till stadsplan 1 för del av Tibblehöjden i Upplands-Bro kommun

(Civildepartementets dnr P1 1142/72)

För Kungsängenområdet, som bl a innefattar Tibblehöjden, har generalplan upprättats och antagits av kommunfullmäktige den 14.12.1965. Denna plan, som reviderats 1968, ligger till grund för den fortsatta planeringen av Tibbleområdet. Detaljplaneringen har dessutom föregåtts av en dispositionsplan över Tibblehöjden och Tibbleskogen upprättad 1970 och reviderad senast våren 1971.

En översiktlig planutredning för Upplands-Bro kommun har utarbetats 1970. I denna utredning, som i första hand varit avsedd att utgöra en sammanfattning av de olika översiktliga planerna i kommunen, har även redovisats olika alternativa lösningar för den fortsatta bebyggelselokaliseringen. Kommunens plankommitté har remitterat utredningen till olika myndigheter för yttrande, men framhållit i skrivelse den 21.8.1970 till kommunfullmäktige, att det, på grund av de osäkra framtida förutsättningarna, är för tidigt att ta ställning till de redovisade utbyggnadsalternativen. Någon närmare bedömning av kommunens fortsatta utveckling har därför inte kunnat komma till stånd.

Planområdet, som är beläget c:a 400 meter norr om gamla Enköpingsvägen, och omedelbart väster om väg 907, innefattar flerfamiljsbebyggelse i 3 till 7 våningars höjd, totalt 492 lägenheter, och enfamiljsbebyggelse i 2 vånings radhus, totalt 106 enheter, samt därjämte serviceområden med låg och mellanstadieskola, barnstugor, fritidsgård och butik. Den kollektiva trafiken avses ordnad med busstrafik till Kungsängens nuvarande pendeltågstation, en sträcka på c:a 2,5 km. Biltrafikanterna förutsättes utnyttja den blivande fjärrmotorleden E 18.

Erinringar mot planförslaget har inkommit från en grupp bestående av Anders Åkerlind m fl samt från aktionsgruppen "Rädda Lillsjön". Samtliga har anmärkt på exploateringsgraden samt på att bebyggelsen är föreslagen inom ett område, som anses vara särdeles värdefullt ur natursynpunkt. En framställning om naturskyddsförordnande för dessa områden kring Lillsjön och Örnässjön har ingivits till länsstyrelsen.

Statens planverk har i yttrande den 17.5.1971 över den översiktliga planutredningen för Upplands-Bro kommun 1970, visat stor tveksamhet beträffande lämpligheten av den föreslagna exploateringsgraden med anledning bl a av den relativt långa restiden till arbetsplatser i Stockholm. Planutredningen redovisar en befolkningsökning under 70-talet, som är betydligt över den i länsprogram 70 förutsedda. Arbetsplatserna inom kommunen har i utredningen beräknats med en målsättning av 40 per 100 boende. I dag utgör arbetsplatserna inom kommunen 20 - 25 per 100 boende, en siffra som "Regionplan 1970" förutsätter vara bestående. De närmaste åren torde i alla händelser arbetsplatserna för de här boende vara belägna inom hela regionen med långa pendlingsresor som följd, vilket även framhållits i planverkets nämnda yttrande. Kopia av yttrandet bifogas.

./.

Nya motorleden E 18 beräknas ej vara färdigbyggd på delsträckan Rinkeby - Frösunda förrän efter 1979 enligt vägverkets långtidsplan. Med hänsyn till trafikkapaciteten på E 18 har vägförvaltningen i skrivelse den 14.6.1971 till kommunens plankommitté varnat för alltför stor exploatering av Upplands-Bro och framhållit, att en omprövning av generalplanen för Kungsängen bör ske. För närvarande förekommer en utbyggnad i kommunen på flera skilda platser samtidigt genom tre olika byggnadsföretag. Planverket har i ovan nämnda yttrande påpekat de nackdelar, som kan uppkomma av den splittrade utbyggnaden, såsom bl a alltför långvarig utbyggnadsprocess med eftersläpande service. Av de olika utbyggnadsområdena i kommunen tillhör dock Tibbleområdet det mer närbelägna.

Stadsplanen redovisar punkthus i 3, 6 och 7 våningars höjd inom den västra delen, belägna på bergshöjderna vid Lillsjön. Den föreslagna bebyggelsen är relativt tät. De högre husen kommer att delvis skugga den gård, där småbarnslekplatser illustrerats. Genom den begränsade ytan på bergsplatåerna blir närmiljön för utevistelse, sittplatser, sandlåda för de mindre barnen etc hopträngd, och av dålig kvalitet trots det för övrigt fria läget. Detta gäller i särskild mån den sydligaste bebyggelsegruppen. De krav beträffande utrymme för lek, som uppställts i God Bostad 1964, bör enligt planverkets mening beaktas vid stadsplanläggning och byggnadslovsgivning. Illustrationsplanen visar ett visst underskott på bollplaner och lekpark i jämförelse med dessa krav.

Angöringen, d v s närmaste vändplats för körtrafik sker på ett avstånd från längst bort belägna husentré av 150 - 160 meter vilket i och för sig är godtagbart. Möjligheterna att för handikappade komma fram till sina hem synes dock små. Redogörelse saknas för ev. körbara gångvägar med vändplatser för detta ändamål.

Avståndet från bussanhalt till längst bort belägna flerfamiljshus är c:a 400 meter samt dessutom 9 meters höjdskillnad vilket överstiger SL:s nuvarande standardnormer. Kommunfullmäktige har av den anledningen, enligt beslut den 27.9.1971, borttagit

byggnadsrätten för det sydvästra huset. Länsstyrelsen har av samma anledning föreslagit undantag från fastställelse av hela den sydvästligaste husgruppen, bestående av 5 hus.

Det område i den sydöstra delen av planen, där flerfamiljshus i form av 3 våningars punkthus är föreslagna, har en lägre exploatering än den ovan nämnda. Den yttre miljön med småbarnslekplatser, bollplan, sittplatser etc är bättre utformad. En komplettering med lekpark torde kunna inrymmas inom angränsande parkområde. Handikappsynpunkterna synes lättare att beakta än i det sydvästra flerfamiljsområdet. Detta sydöstra flerfamiljsområde är f n färdigprojekterat för byggstart. Med anledning av landstingets förvaltningsutskotts framförda synpunkter på dagens svåra arbetsmarknadssituation, synes det angeläget att byggnadsverksamheten inom detta område kan påbörjas snarast.

I yttrande av planenheten den 2.5.1972 har den uppfattningen framförts, att detaljplanen borde ha omarbetats av orsaker som framhållits i nämnda yttrande, men att fastställelse likväl inte motsättes på grund av dagens svåra arbetsmarknadssituation. Planverket instämmer i planenhetens uppfattning beträffande önskvärdheten av en omarbetning främst vad avser planens högst exploaterade västra område för bostäder, där en kombination av hög, tät bebyggelse långt gångavstånd till busshållplats samt långa pendlingsresor med buss och tåg torde kunna resultera i en mindre lämplig bostadsmiljö.

Med stöd av vad ovan anförts får planverket tillstyrka fastställelse av stadsplan 1 dock med undantag av den västra flerfamiljsbebyggelsen. Det föreslagna undantaget är på bilagda plankopior begränsad med röd linje.

./.

Bestämmelserna i 3 § 2 mom har givits en alltför extensiv innebörd och bör begränsas till att avse närmare angivna områden. Planverket får därför föreslå undantag av 3 § 2 mom. Därjämte bör 10 § i stadsplanebestämmelserna undantagas från fastställelse.

Beslut i detta ärende ha fattats av undertecknad Heimbürger, tj f generaldirektör. Vid den slutliga handläggningen har även deltagit avdelningsdirektörerna Edsjö och Wilson samt byrådirektör Holmer, föredragande.

./.

Remisshandlingarna bifogas.

Peter Heimbürger

Malin Holmer

VIDIMERAS EX OFFICIO
Inga Johnsson

BD/92v

Bestyrkes:

Henrik Dawn

Kopia

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen

1972-05-25

Dnr 11.0821-1017-71

Bitr. länsarkitekt
S Göransson

Statsrådet och chefen för
civildepartementet

Upplands-Bro
Byggnadsnämnd

30 MAJ 1972

Dnr 137/71-313

17116

Underställning av förslag till stadsplan 1 för del av Tibblehöjden
i Upplands-Bro kommun

Med en 8.10.1971 inkommen skrivelse har Upplands-Bro kommun för fastställelse överlämnat ett av kommunfullmäktige vid sammanträde 27.9.1971 antaget förslag till stadsplan 1 för del av Tibblehöjden i kommunen.

Med hänsyn till planområdets omfattning och större allmänna betydelse har länsstyrelsen ansett sig böra underställa detsamma Kungl. Maj:ts prövning.

Promemorior har upprättats av länsstyrelsens plan-, lantmåteri- och naturvårdsenheter.

Med överlämnande av samtliga handlingar får länsstyrelsen tillstyrka fastställelse av förslaget (stadsplan 1) med undantag av det område, som på en till planenhetens promemoria fogad kartsnitt avgränsats med röd linje samt § 10 i stadsplanebestämmelserna.

Som upplysning får länsstyrelsen meddela att till länsstyrelsen ingivits framställning om naturskyddsförordnande som berör stadsplaneområdet. Genom att antaga det förevarande stadsplaneförslaget får kommunfullmäktige anses ha avstyrkt frågan om naturskyddsförordnande inom samma markområde. Länsstyrelsen, som behandlar naturskyddsfrågan i annat sammanhang, anser att denna inte bör utgöra hinder mot planförslagets fastställelse.

Med hänsyn till arbetsmarknadsläget och det antagna bostadsbyggnadsprogrammet förutsätter länsstyrelsen att ärendet i fortsättningen behandlas med största möjliga skyndsamhet.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit landshövding Hjalmar Mehr, beslutande, länsrådet Görta Falk, länsarkitekt Nils Lindqvist, föredragande, bitr. länsarkitekt Sune Göransson, länsassessor Rune Blomberg, byrådirektörerna Göran Olsson och Arne Insulander samt förste byråingenjör Hans Englund.

Hjalmar Mehr

Nils Lindqvist

SA/▲

Bestyrkes på tjänstens vägnar

R. Kallala