

Av avskrift

CIVILDEPARTEMENTET

Datum
1972-06-30

Dnr
Pl 1141/72

Upplands-Bro kommun
Fack
196 20 KUNGSÄNGEN 1

Stadsplan 2 för del av Tibblehöjden i Upplands-Bro kommun
Dnr 11.0821-1032-71

Länsstyrelsen i Stockholms län har för prövning överlämnat ett av kommunfullmäktige i Upplands-Bro kommun den 27 september 1971 antaget förslag till stadsplan 2 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 upp- rättad karta med beskrivning.

Planområdet är beläget cirka 800 meter norr om gamla Enköpings- vägen och omedelbart väster om väg 907. Stadsplanen redovisar flerfamiljsbebyggelse inom den västra delen. Inom den östra delen av området föreslås enfamiljsbebyggelse i form av en- vånings friliggande hus. Den kollektiva trafiken avses skola ordnas med busstrafik till Kungsängens pendeltågstation, 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 planutred- ningen uttalat stor tveksamhet beträffande rimligheten av den föreslagna tillväxten med anledning bl a av den långa restiden till arbetsplatser i Stockholm. Antalet arbetsplatser inom kommunen utgör f n enligt planverket endast 20 - 25 per 100 boende, vilket antal enligt 1970 års förslag till region- plan 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 2 som bör bedömas i samband

Byggnadsnämnden

med stadsplan 1 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. De krav beträffande utrymmen för lek, som uppställts i God Bostad 1964, bör enligt planverkets mening beaktas vid stadsplanläggning och byggnadslovsgivning. Det stora lekfältet på grönområdet norr om den friliggande bebyggelsen bör dock kunna inrymma de lekområden och bollplaner, som förutsättes enligt nämnda krav. Angöringen d v s närmaste vändplats för körtrafik, sker på ett avstånd från längst bort belägna husentré (det nordvästra flerfamiljshuset) 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. 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 har i yttrande beträffande stadsplan 1 anslutit sig till planenhetens uppfattning beträffande önskvärdheten av en omarbetning främst vad avser föreliggande stadsplans högst exploaterade västra område för bostäder, där en kombination av hög, tät bebyggelse och långa pendlingsresor med buss och tåg torde kunna resultera i en mindre lämplig bostadsmiljö. I stadsplan 2 utgör det västra bebyggelseområdet, med punkthus i 3, 6 och 7 våningars höjd, en direkt fortsättning av det västra bostadsområdet i stadsplan 1, där samma typ av bebyggelse är redovisad. Av angivna skäl föreslår verket att såväl den västra delen av stadsplan 2 som motsvarande del av stadsplan 1 omprövas beträffande exploateringsgraden, i syfte att skapa bättre förutsättningar för en god boendemiljö. - Planverket tillstyrker därför fastställelse av stadsplan 2 endast om området för flerfamiljsbebyggelse undantas. Verket föreslår vidare, under förutsättning att stadsplan 1 dessförinnan eller samtidigt fastställts, att undantag sker av den del av matarleden, som ingår jämväl i stadsplan 1. Verket påpekar ytterligare 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. Även 11 § föreslås undantagen från fastställelse.

Kungl Maj:t, som denna dag också avgör ärende angående fastställelse av stadsplan 1 för del av Tibblehöjden, fastställer jämlikt 26 § byggnadslagen det underställda stadsplaneförslaget. På de skäl planverket anfört undantar dock Kungl Maj:t från fastställelse dels två av verket föreslagna, numera med röda begränsningslinjer på plankartan angivna områden, dels 3 § 2 mom och 11 § i stadsplanebestämmelserna.

Svante Lundkvist

E. Loheman

Bestyrkes i tjänsten
Gurli Pettersson

BD/K

Bestyrkes: *[Signature]*

19.6.1972

P 1120/72

Till Civildepartementet

Förslag till stadsplan 2 för del av Tibblehöjden i Upplands-Bro kommun
(Civildepartementets dnr P1 1141/72)

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.

Planområdet, som är beläget ca 800 meter norr om gamla Enköpingsvägen och omedelbart väster om väg 907, innefattar flerfamiljsbebyggelse i 3 till 7 våningars höjd, totalt 444 lägenheter, och enfamiljsbebyggelse som envånings friliggande hus, totalt 35 enheter, samt därjämte serviceområde med barnstuga. Den kollektiva trafiken avses ordnad med buss- trafik 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 bebyggelse 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 tidigare 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 de mer välbelägna.

Stadsplan 2 som bör bedömas i samband med stadsplan 1 redovisar, som nämnts, 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.

De krav beträffande utrymmen för lek, som uppställts i God Bostad 1964, bör enligt planverkets mening beaktas vid stadsplaneläggning och byggnadslovgivning. Det stora lekfält på grönområdet, norr om den friliggande bebyggelsen bör dock kunna inrymma de lekområden och bollplaner, som förutsättes enligt nämnda krav.

Angöringen, d v s närmaste vändplats för körtrafik, sker på ett avstånd från längst bort belägna husentré (det nordvästra flerfamiljshuset) 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.

I planenhetens yttrande den 2.5.1972 angående bägge stadsplanerna 1 och 2 har den uppfattningen framförts, att detaljplanerna borde ha omarbetats av orsaker, som framhållits i nämnda yttrande, men att fastställelse likväl inte motsättes på grund av dagens svåra arbetsmarknadssituation. Planverket har i yttrande beträffande stadsplan 1 anslutit sig till planenhetens uppfattning beträffande önskvärldheten av en om-

arbetning främst vad avser planens högst exploaterade västra område för bostäder, där en kombination av hög, tät bebyggelse och långa pendlingsresor med buss och tåg torde kunna resultera i en mindre lämplig bostadsmiljö.

I stadsplan 2 utgör det västra bebyggelseområdet, med punkthus i 3, 6 och 7 våningars höjd, en direkt förtsättning av det västra bostadsområdet i stadsplan 1, där samma typ av bebyggelse är redovisad. Av ovan nämnda skäl bör därför även den västra delen av stadsplan 2 omprövas beträffande exploateringsgraden, så att förutsättningarna för en bättre boendemiljö kan skapas.

Med stöd av vad ovan anförts får planverket tillstyrka fastställelse av stadsplan 2 dock med undantag av flerfamiljsbebyggelsen. Därjämte bör, därest stadsplan 1 dessförinnan eller samtidigt fastställts, undantag ske av den del av matarleden, som ingår i stadsplan 1. De föreslagna undantagen är på bilagda plankopia begränsade 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 11 § i planbestämmelserna undantagas från fastställelse.

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

./.

Remisshandlingarna bifogas.

Peter Heimbürger

Malin Holmer

BD/KH

Bestyrkes: *[Signature]*