

Förslag till stadsplan 2 för del av Tibblehöjden,  
Upplands-Bro kommun, Stockholms län

#### STADSPLANEBESKRIVNING

##### ÖVERSIKTLIGA PLANER

För Kungsängensområdet i Upplands-Bro kommun har en generalplan upprättats 1965, vilken reviderades 1968. Båda ärendena har behandlats i kommunens fullmäktige och därigenom lagts till grund för den fortsatta planeringen inom området. Tibbleområdet utgör den sydvästra kvadranten i generalplanen, mellan gamla E18 och nya E18-motorvägen.

Tibbleområdet består av Tibbleängen, Tibblehöjden och Tibbleskogen. För Tibblehöjden och Tibbleskogen har en dispositionsplan upprättats 1970 och genom ett omfattande remissförfarande har samtliga kommunala och statliga myndigheter samt övriga berörda givits möjligheter att yttra sig över planen. Efter remisstidens utgång behandlades dispositionsplanen den 15 mars 1971 i kommunens fullmäktige. Fullmäktige beslutade att lägga planen till grund för det fortsatta detaljplanearbetet med den sydligaste delen (etapp 1) om vissa justeringar i planen gjordes. Dessa justeringar har under våren 1971 införts i planen.

Föreliggande plan följer helt dispositionsplanens intentioner.

##### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet består av delvis starkt kuperad bergs- och moränmark som är skogsbevuxen med i huvudsak barrträd. Området är beläget i Tibblehöjdens södra del, mellan väg 907 (Hätunavägen) och Lillsjön. I området ingående mark ägs av HSB i Stockholm.

##### GÄLLANDE PLANER

För området som ingår i detta planförslag har tidigare inga detaljplaner upprättats.

##### AVSIKTEN MED FÖRELIGGANDE PLANFÖRSLAG

Syftet med detta planförslag är att inom dispositionsplanens ram och på basis av en förprojektering skapa en formell detaljplan för en industriell produktion av bostäder med tillhörande serviceinrättningar. För området har så långt det varit möjligt, utretts de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för nyexploateringen. Sålunda har exploateringskalkyler gjorts i avsikt att fastställa mark- och exploateringskostnader. Vidare har planer gjorts för områdets försörjning av väg- och VA-nät, el- och värmedistribution.

##### PLANENS OMFATTNING OCH MOTIVEN

I dispositionsplanen redogörs ingående för motiven för den valda planbilden. Av miljömässiga, funktionella och sociala orsaker består planbilden för Tibblehöjden och Tibbleskogen av tre parallella nord-sydliga zoner: i väster, närmast sjöområdet, en zon för flerfamiljshus i cirka 6 våningar, intill denna en zon för bostadsnära service och kollektiv trafik, och till sist, mot öster, en zon med småhusbebyggelse. Det föreliggande detaljplaneförslaget ansluter till denna planuppläggning. Tibblehöjden etapp 1 avses att byggas ut totalt i en sammanhängande följd. Etappen innehåller cirka 950 bostäder i flerfamiljshus och cirka 150 småhus av olika slag från friliggande hus till tvåvånings radhus. Av praktiska skäl har etappen 1 uppdelats i två detaljplaneområden varav detta är den nordligaste delen.

##### BOSTÄDER

Flerfamiljshusen i föreliggande planförslag är i tre och sex våningar samt i några fall i sju våningar med trevåningshusen placerade närmast friområdena i väster. Småhusbebyggelsen består av friliggande hus. Byggnadsrätten begränsas med angivande av våningsantal och maximal våningsyta.

##### OMRÅDE FÖR HANDELSÄNDAMÅL

Centralt i etappen 1 har inplacerats en tomt för handel, helt i linje med de butiksutredningar som upprättats för Kungsängen i anslutning till de översiktliga planerna.

##### OMRÅDE FÖR ALLMÄNNA BYGGNADER

För hela etappen 1 har mark reserverats för byggande av en låg- och mellanstadieskola samt fyra barnstugor à cirka 7 avdelningar. I detta planförslag är två barnstugotomter placerade.

##### SPECIALOMRADEN

Ett område för transformatorstationer har inlagts.

##### VÄGAR, PARKERING

Vägar har inplacerats enligt dispositionsplanen med matning in från väg 907. Ingen parkering avses ske på körbana. Parkeringsområden har anvisats i anslutning till bostadskvarteren. Antalet parkeringsplatser har beräknats enligt Statens Planverks publikation nr 13 "Riktlinjer för bebyggelseplanering med hänsyn till bilplatsbehov".

##### KOLLEKTIVTRAFIK

Hela Tibbleområdet avses att försörjas med kollektivtrafik i form av en busslinje ner till Kungsängens pendeltågsstation. Busslinjen skall delvis gå på separat bana enligt dispositionsplanen. Inom etappen 1 är tre lägen för busshållplatser redovisade.

##### GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Området står i förbindelse med omkringliggande områden via gång- och cykelvägar som planskilt korsar eventuella körvägar. Även den interna inåtriktade gångtrafiken kan ske utan konflikter med biltrafiken.

##### VA-, EL- OCH VÄRMEANLÄGGNINGAR

Separata utredningar för områdets tekniska försörjning har gjorts på såväl dispositionsplanensnivå som i anslutning till detta förslag till stadsplan och redovisas i separat bilaga. Området kommer i sin helhet att värmeförsörjas med hetvatten från provisoriska panncentraler tills dess att kommunens fjärrvärmeverk byggts på Brunna industriområde.

##### STADSPLANETAL

|  |         |
|--|---------|
| Hela planområdets yta                    | 22,6 ha |
| Allmän plats vägar, torg                 | 3,1 ha  |
| park                                     | 12,3 ha |
| Allmän plats utgör 60-70% av planområdet |         |
| Bostadsändamål flerfamiljshus m.m.       | 5,0 ha  |
| småhus m.m.                              | 2,2 ha  |
| Allmänna ändamål + handel                | 0,8 ha  |
| Lägenheter i flerfamiljshus              | 444 st  |
| Lägenheter i småhus                      | 35 st   |

Stockholm den 15 juli 1971  
CURMANS ARKITEKTKONTOR AB

  
Håkan Brunberg / Erik Davidsson  
Ark. SAR Ark. SAR