

Förslag till
stadsplan 4 för del av
FINNSTA SKOG
Upplands-Bro kommun
Stockholms län

Nr 17502

B E S K R I V N I N G

F ö r u t s ä t t n i n g a r

- Planområdets läge Aktuell område är beläget i BRO tätorts nordvästra del i Bro socken.
- Tidigare plan-
läggning
Regionplan Planområdet har tidigare icke stadsplanelegts.
- Generalplan Planområdet är beläget inom område som på regionplan -70 markerats som bostadsområde med lägre grad av markutnyttjande och avsett att exploateras före 1985.
- Områdesplan Befintlig ej utställd skiss till generalplan för Bro upptager väsentligt högre exploatering. Järmfört med tidigare ambitioner framstod som önskvärt att avsevärt minska exploateringen och i stället låta de vackra naturpartierna hållas väl samman till närströvområde för hela Bro samhälle
- Detaljplan En enkel områdesplan uppgjordes, avsedd endast att klarlägga de naturområden som är värda att bevaras, bullerskydds-zoner, exploateringens omfång och lämplig vägmatning.
- Planområdets areal
Topografi, natur Området som tidigare icke planlagts gränsar till två fastställda stadsplaner, nr 17123 i söder och nr 17105 i öster.
1. Förslag till stadsplan 3 för del av Finnsta (radhus), nr 17123, fastställd 1972-04-21.
2. Förslag till stadsplan 2 för del av Finnsta Skog, nr 17105, fastställd 1973-07-05.
- Geotekniska för-
hållanden Området omfattar totalt ca 21 hektar.
Större delar av området består av småkuperad bergmark. Vissa delar är bevuxna med blandad barrskog av ordinär typ, medan vissa delar innehåller kalberg och en och andra delar bevuxna med en och björk utgörande rester av ett utgallrat skogs-bryn, genom bete öppethållet som hagmark.
- Fornlämningar En särskild geoteknisk undersökning finns utförd. Undersökningens text bilägges. Kartdelarna tillhandahålles på begäran. Ett ur planeringssynpunkt avgörande förhållande har varit den höga grundvattennivån.
- Befintlig
bebyggelse
Ägoförhållanden Området saknar värdefulla fornlämningar. I nordost gränsar området till den osäkra fornlämningen nr 84.
Området är obebyggt.
Marken ägs av kommunen.

| | |
|----------------------------|--|
| | P l a n f ö r s l a g e t |
| Stadsplanen | Förslaget är upprättat av stadsarkitektkontoret på 2 st blad i A1-format, skala 1:1000. Bladen följer storstockholmsregionens bladindelning för grundkartor. Stadsplanen kommer att nedfotograferas till 1:2000 (A 2) och 1:4000 (A 4). |
| Motivering | Planförslaget avser att tillgodose ett behov av planläggning för enfamiljshus och är utförd på uppdrag av kommunstyrelsen, som även anvisat omfång vad gäller såväl yta som antal tomter. |
| Exploatering | För att ekonomiskt samordna byggandet, minska byggnadstiden, förenkla upphandling och även försöka minimera det allmännas insatser har man bildat ett särskilt exploateringsbolag, bestående av ett konsortium av fem småhusfabrikanter. Med detta har kommunen tecknat exploateringsavtal. Trots detta gäller konkurrensvillkoret för alla led i upphandlingen. |
| Disposition av planområdet | Då det visat sig att kostnaderna för exploatering för friliggande enfamiljshus är höga relativt kostnaderna för annan bebyggelse-typ, t ex radhus eller flerfamiljshus, har önskemålet att minska kostnaderna starkt betonats. Denna ambition överensstämmer med allmänna landskapsestetiska ambitioner på så sätt att största möjliga följsamhet till de topografiska och geologiska förutsättningarna resulterar i lägsta möjliga exploateringskostnader och samtidigt största möjligheterna att bevara sådan naturterräng som är av intresse för de boende. Mycket arbete har därför nedlagts på ett omsorgsfullt studium av vägars, ledningars och byggnaders anpassning till föreliggande terrängförhållanden. Det borde vara överflödigt att påpeka att detta förfarande även förbilligar för den enskilde byggherren och underlättar byggnadslovsprövningen, vars viktigaste del just är anpassningar av huset på tomten. |
| Område för bostadsändamål | Då det på de flesta tomter visat sig olämpligt att spränga ut för källare har planförslaget intagit bestämmelse härom. I några fall är källare lämpligt. I dessa fall föreslås förbud mot vindsinredning, enär dessa hus eljust blir dominerande i gatubilden. På de flesta tomterna är propotionerna mellan bredd och djup sådana att garagebyggnad lämpligen förlägges i gräns mot granne. Detta är illustrerat i planförslaget. Totala antalet tomter för friliggande enfamiljshus är 61 st. Med beteckning Bc avses anläggningar av gemensamt intresse t ex bollplan och klubbhus. |
| Område för allmänt ändamål | Ett mindre område för pumpstation har avsatts i områdets norra del. |
| Område för transformator | Två styck transformatorer erfordras för områdets elförsörjning. De betecknas Es. |
| Parkering | Området saknar särskilda allmänna parkeringsplatser. Det är därför av vikt att plats beredes på varje tomt för tre bilar. |
| Vägar | Vägarna inom området har profilen 0,5+6,0+1,5=8m. I korsningarna indrages gångbanan till tangeringspunkt för att övergången skall få ett trafiksäkrare läge. Det är av vikt att tomterna mot gata förses med till vägen följsamma gränslinjer. |
| Lekplatser | Erforderliga mindre lekplatser - sandlådor - böra anläggas genom de boendes egen försorg. Möjligheterna att anlägga sådana är många och har dessa icke illustrerats på planförslaget. För äldre barn torde den orörda naturen som nästan alla tomter når direkt erbjuda en för fantasin och utvecklingen stimulerande miljö som knappast kan ersättas av aldrig så påkostade lekplatser med lekredskap. |

| | |
|-----------------------------|--|
| Gemensamhets anläggning | Planförslaget förutsätter att de korta entrégatorna, de inre parkområdena, gångvägar med belysning och anläggningar på Bc-områden ingår i gemensamhetsanläggning. |
| Grundundersökning | Särskild undersökning finns utförd vars textdel bilägges och vars kartor finns tillgänglig på stadsarkitektkontoret och ingår i utställningen. |
| Vatten och avlopp Samråd | Särskild VA-utredning finns som teknisk bilaga. Samråd har skett icke endast med berörda kommunala organ utan även med intressenter ur tomtkön och representanter för de småhusfabrikanter som ingår i konsortiet. |
| Aktualitet | Arbetet är tyvärr igångsatt sent och är arbete med fastighetsindelning påbörjat, likaså arbetet med nybyggnadskartor, tomtspekulanter är vidtalade och är tecknande av tomträttsavtal på gång. |

STADSARKITEKTKONTORET 1976-04-11



Dag Abelin
Stadsarkitekt
Planförfattare