

Att förslaget varit utställt
1976-05-21 t om 1976-06-11
betygar:

Dag Abelin
Dag Abelin
Stadsarkitekt

Att förslaget tillhör
byggnadsnämndens beslut
1976-06-15 § 145 betygar:

Dag Abelin
Dag Abelin
Stadsarkitekt

Att förslaget tillhör
kommunfullmäktiges beslut
1976-06-21
§ 121 betygar: -

Kurt Johansson
Kurt Johansson
Kanslichef

Förslag till
stadsplan 6 för del av
TIBBLEHÖJDEN
Upplands-Bro kommun
Stockholms län

Nr 17509

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

Detaljplan

För området gäller stadsplan, fastställd av länsstyrelsen i Stockholms län 1972-06-30.

Planområdets läge

Området är beläget i Kungsängen, väster om väg 907 och utgör i huvudsak den sydöstra byggnadsgruppen i gällande plan.

Områdets areal
Topografi
Fornlämningar
Befintlig be-
byggelse

Aktuellt område upptar ca 35.000 m².

Området består av kuperad kalhuggen bergterräng.

Området saknar kända fornlämningar.

Området är förberett för byggande enligt den nu gällande stadsplanen, men obebyggt. Området väster och norr om är bebyggt med rad- och kedjehus.

Fastighets och
ägförhållanden

Området är i HSB:s ägo. Fastighetsbildning är fullföljd inom A-området och intilliggande bostadsområde.

Stadsplanen

P l a n f ö r s l a g e t

Den formella juridiska kartan i skala 1:1000 är utförd på stadsarkitektkontoret 1976-05-15 på ett grundkartebild i format A 1. Den kommer även att finnas fotografiskt nedförminskad till A 5-format (1:4000) tryckt på A 4.

Den grundar sig på ett förslag framlagt av HSB, daterat 1976-04-12, som i sin tur följer ett förslag av Brunberg & Gillberg från april 1974 med mycket små avvikelser.

Motivering

Stadsplanen från 1972 var anpassad till trevåningshus med tillåten våningsyta om 16.700 m² och byggnadsförbudszonen runt bebyggelsen av en bredd som skulle medge byggande utan förstörelse av parkmark. Ambitionen att begränsa kvartersyta och erhålla största möjliga mängd orörd naturpark kvar framhölls tydligt i beskrivningen till 1972 års plan. En bedömning av pågående byggnadsarbeten har gjorts som anger behov av ett frimått om ca 20 meter vid frånlut och ca 15 meter vid motlut för att kunna genomföra bebyggelsen inom kvartersgränserna. Den nu föreslagna bebyggelsen har lägre exploatering, större variation och ett större ytkrav. Skillnaderna är så stora att dessa ytkrav ensamt motiverar ändring av gällande stadsplan.

Exploatering
Disponering av
planområdet

Området utformat enligt förslaget avses rymma 152 st lägenheter. Planens idé är korta längor så lagda att tre gårdsbildningar uppstår. På gårdarna och även utanför fördelas ett förråd om 9 m² för varje lägenhet i grupper kombinerade med en täppa för odling av ungefär samma storlek. Vidare är avsikten att genom varierande höjder på huvudbyggnaderna berika stadsbilden.

- A-området Den redan avstyckande fastigheten för barnstuga skall bibehållas oförändrad. Avsikten är att på det sättet reservera naturmark på tomtens norra del för barnens lek.
- Es-område Avstyckad fastighet för transformator bibehålles intakt.
- Parkering Parkering skall ske på särskilt härför avsett område. Parkeringen nås från Vulkanvägen.
- Gångtrafik Föreslagna gångvägar står i förbindelse norrut via Bergartstigen och väster ut mot skolan via Malmstigen.
- Gemensamhetsanläggning Stadsplanens utformning förutsätter bildande av gemensamhetsanläggning som bör innefatta P-plats, all gemensam mark, lekplatser, ledningar, centralantenn, gemensamhetslokal och ledningsrätt för allmänna ledningar.
- Värme, vatten, avlopp VA finns redan nedlagt till och i området. Fjärrvärmeanläggning Samråd drages fram till området. Samråd har vid flera tillfällen skett med berörda markägare, länsstyrelsen och kommunala instanser.
- Aktualitet Önskemål har framförts om igångsättning av byggandet i september 1976.
- Exploateringsavtal Avtal finnes, grundat på den gällande stadsplanen. Det bör kompletteras så att det anpassas till nu föreliggande förslag.

STADSARKITEKTKONTORET 1976-05-15


Dag Abelin
Stadsarkitekt