

Förslaget är antaget
av kommunfullmäktige
1978-08-28 § 128
betygar


Ulla Buckau
Vik. kommunssekreterare

1 (4)

INKOM 110821-

11.OKT.78 1727 73

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till
stadsplan 14 för del av
EKHAMMAR (Östra dalen)
Upplands-Bro kommun
Stockholms län

Nr 17707

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget är uppgjort av stadsarkitektkontoret på kontaktkopior av två ajourförda grundkartblad (Stockholmsregionens indelningssystem) i skala 1:1000, daterat 1978-04-02. Fotografisk nedförminskning finns i skala 1:2000 och 1:4000.

Till planförslaget hör - förutom bestämmelser och denna beskrivning - fastighetsförteckning och klargörande av ekonomiska förutsättningar för genomförandet i form av exploateringsavtal. Vidare VA-plan och vägutredning - Bygdegårdsvägens framdragning till Skyttens väg.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid gamla Kungsängens västra del, gränsar i väster till Gröna Dalen, i söder till befintligt idrottsområde och sträcker sig i norr till i höjd med Skyttens väg.

Areal

Planområdet utgör cirka 28 ha.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Fysisk riksplanering Området är för litet för att kunna skildras i dessa planer.
Regionplan
MDP K0

Översiktsplaner

Förslaget strider ej mot intentionerna i pågående översiktliga planering för Kungsängen.

Detaljplaner Gällande planer

För området gäller följande planer:

1. Byggnadsplan, fastställd av länsstyrelsen i Uppsala län 1967-04-21.
2. Byggnadsplan, fastställd av länsstyrelsen i Uppsala län 1970-12-18.
3. Stadsplan, fastställd av länsstyrelsen i Stockholms län 1974-12-04.
4. Stadsplan, fastställd av länsstyrelsen i Stockholms län 1978-02-03.

Kommunala ställhingsstaganden

I samband med upprättande av exploateringsavtal har kontinuerliga förhandlingar förts under ett års tid mellan representant för kommunstyrelsen, respektive markägare och blivande exploatör.

Resultatet av dessa uttryckt i antal byggnadsrätter och illustrerat i skiss upprättad av konsult har utgjort det program som i huvuddrag styr den del av planen som omfattar bostadsbebyggelse. Den södra delen är ett slutresultat uppnått i mars 1977 av en serie skissförsök i samråd med representanter för hembygdsgården och kyrkan, ett arbete som pågått i över tio år.

Befintliga förhållanden

Terräng

Planområdets norra del består av helt öppen åker eller impedimentmark. Runt Ekhammars gård och kyrkan finns parkliknande trädbestånd av stor betydelse i landskapet (enligt planförfattarens uppfattning).

Geotekniska förhållanden

För norra delen av planområdet finns en äldre undersökning som anger behov av pålning och risk för marksättningar vid större påfyllnad av massor. För södra delen pågår undersökning. Av topografin att döma torde grundläggningsförhållandena här vara gynnsammare. Slutsats blir att iden mån så erfordras kommer kompletterande undersökning att begäras innan byggande kan påbörjas men att förhållandena inte torde komma att påverka planens utformning. Uppfyllnad med schaktmassor måste begränsas och husens höjdlägen noga anpassas till topografin.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Kända fornminnen saknas inom området. Kulturhistoriskt intressant byggnad finns, nämligen Ekhammars gård, som av länsantikvarien markerats med högsta klass i en tregradig skala.

Bebyggelse

Inom planområdet finns kyrkan och klockargården med sina uthus, hembygdsgårdens byggnader, Ekhammars gårds mangårdsbyggnad och två ytterligare bostadsbyggnader samt ladugården, numera använd till förråd. Vidare finns en ny transformatorbyggand.

Vägar och trafik

Kyrkan nås idag per väg från korsningen Bygdegårdsvägen - Kyrkvägen västerut till polygonpunkt 2059, varefter vägen svänger mot VNV. De äldsta kartorna visar att vägen till kyrkan (samt väg f) började vid Skolvägen och gick över nuvarande idrottsplatsen.

Ledningar

Norra delen av området genomkorsas av en högspänningsledning i öst-västlig riktning.

Markägoförhållanden

Större delen av området ägs av HSB, kyrkan och F Nilsson.

PLANFÖRSLAG

Området kring kyrkan har i snart åtta år varit föremål för olika utredningar. Nuvarande skiss - vars grepp utgör en direkt tillfart till Kyrkbacken från Bygdegårdsvägen upprättades av undertecknad för ett år sedan. Alldeles därefter skedde samråd med representanter för kyrkan och hembygdsgården, varvid idéförslaget tillstyrktes. Vidare kontaktades biträdande länsarkitekt och länsantikvarien.

K-område

Kyrkans område enligt gällande byggnadsplan föreslås utökat mot öster för parkeringsändamål, mot norr för skyddsområde och eventuell utvidgning av begravningsplatsen, mot väster av samma skäl och att klocktornet på ett enkelt sätt inlemmas i området och

något mot söder omhändertagande en väg som finns i gällande byggnadsplan men som aldrig blivit byggd. Kyrkan har aviserat önskemål om byggande av församlingshem inom föreslaget K-område.

Rf-område

Den föreslagna tillfarten till kyrkan kom att avgränsa området för hembygdsgård på ett naturligt sätt, varvid förutsattes att till 1:16 lägges 1:13 och delar av 1:2 och 1:14. Härvid blir Rf-området mer än dubbelt så stort.

Ri-område

Det i gällande byggnadsplan för parkering angivna området söder om hembygdsgården och som tagits i anspråk för idrottsändamål föreslås utlagt för detta ändamål.

Det parkområde i byggnadsplanen som ligger väster härom och söder om begravningsplatsen föreslås fördelad mellan kyrkan och skolan när lämpligt område avsatts för gångväg.

K-området Parkering

Viss bilparkering, minst 44 st, föreslås på kyrkans mark. Erfarenheten visar ju att den som förläggs på parkmark icke med säkerhet blir till.

Utefter den ovan nämnda kraftledningen förlägges dels en gångväg och dels ett trafikområde för buss.

Koloniområde

I dalgångens lägsta partier föreslås två stora områden (ca 10.000 m²) för koloniträdgårdsändamål.

Bebyggelse

Resterande del av planområdet utgöres av parkmark och bostadsbebyggelse.

Natur

Härvid har i landskapsbilden som betydelsefulla bedömda partier med stora träd bevarats, antingen som parkmark eller som kvartersmark men med g-beteckning (gemensam).

Väster om Bygdegårdsvägen föreslås enfamiljshus till ett totalt antal av 45 stycken, varav två är befintliga. Samtliga nås från entrégator belägna på kvartersmark och ingående i blivande gemensamhetsanläggning.

Vid förslagets utarbetande har dessutom eftersträvat topografisk anknytning och en lätt uppfattbar rytm. Bostadshusen förutsattes varken förses med vind eller källare.

Bostadsområdet begränsas i norr av ett ledningsstråk som föreslås på parkmark.

Vägar och trafik

Sammanfattningsvis kan sägas tillkomma som allmän väg; uppfart till Kyrkbacken och matargata till entrégator vid kraftledningar, som särskilt trafikområde Tb-område för buss och som entrégator sex stycken på kvartersmark.

Gångvägar ansluter till nord-sydgående sådan i dalen. Önskvärt är att denna centrala gångväg kan passera kyrkoområdet utefter den stora avloppsledningen. Gångvägsanslutning skall även ske mot väster Tibbleängen, kommunalhus och Lillsjön. Befintlig gångväg norr omr Ekhammars gård föreslås bibehållen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp v Den stora huvudstammen från Käppaledningen till Brunnområdena går i nord-sydlig riktning alldeles väster om föreslagen bebyggelse

Värme Uppvärmning av bostäderna skall ske elektriskt.

Övrigt Det kulturhistoriska hänsyn som krävs har i planförslaget angivits med litet q och föreslås gälla runt Ekhammars gård.


PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringsavtal Mellan kommunen, HSB och ABV har gjorts ett trepartsexploateringsavtal som garanterar plangenomförandet vad gäller angivna bostadskvarter, parkmark, vägmark, entrégator, gångvägar och gemensamhetsanläggningar.

Tidplan Exploateringsavtalet innehåller krav om fullmäktigebehandling av avtal och stadsplan i juni 1978. Fastställelse kan förväntas kring 1 oktober och byggande torde kunna påbörjas i år.

Gemensamhetsanläggningar För området skall bildas en gemensamhetsanläggning. Dennes omfattning är skildrad i planförslaget och markerad med g. Planen förutsätter således att gemensamhetsanläggning bildas. Denna bör kunna reglera ledningar, gator, lekplatser och parkliknande delar av kvartersmarken.

STADSARKITEKTKONTORET 1978-04-02


Dag Abelin
Stadsarkitekt