

Förslaget är antaget
av kommunfullmäktige
1978-10-30 § 173
betygar

1 (3)



Ulla Buckau
Vik. kommusekretärerare

Förslag till
stadsplan 8 för del av
TIBBLEHÖJDEN (Norra)
Upplands-Bro kommun
Stockholms län

Nr 17807

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget, som upprättats av stadsarkitektkontoret, hör

- en karta i skala 1:1000 med stadsplaneförslaget ritat på kopia av ajourförd grundkarta
- bestämmelser
- denna beskrivning
- VA-plan
- illustrativ etableringsplan
- markägarförteckning.

Tillämnad bebyggelse har illustrerats på plankartan. Markägo-
förhållandena är skildrade på grundkartan.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget norr om och i omedelbar anslutning till befintlig skola och radhusområde. Avgränsningen av området är betingad av tillämnad bebyggelse och det område som tidigare undantagits från fastställelse (icke planlagd mark).

Areal

Området har en areal av 12 ha.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Utbyggnaden följer 1978 års bostadsbyggnadsprogram. För området gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t 1972-06-30 med undantag för område för sex- och sjuvåningshus.

Väster (mot sjön) om planområdet är markanvändningen parkmark enligt gällande stadsplan.

Byggnadsrätten för motsvarande område i tidigare förslag är sänkt från ca 31.000 m² eller ca 300 lägenheter till 50 stycken radhus. Vidare har den attraktiva berghöjden intill skolan skonats från exploatering.

Kommunala ställ- ningstaganden

Dessa framgår av bostadsbyggnadsprogram och av exploateringsavtal.

Befintliga förhållanden

Terräng

Terrängen består av berg med delvis hällmarker och delvis skog,

	mest barrträd med med inslag av löv.
Jordbruk	Området saknar jordbruksmark.
Fornminnen	Området saknar kända fornminnen.
Bebyggelse	Området som är obebyggt gränsar till radhusbebyggelse.
Vägar	Väg är idag utbyggd till punkt + 36,1.
Ledningar	Ledningar är idag utbyggda till punkt + 33,8.
Markägo- förhållanden	HSB äger hela planområdet.
PLANFÖRSLAG Bostäder	Förslaget utgöres av tio (10) stycken radhuslängor. Längorna är placerade nio stycken i en oval form med den tionde i mitten.
Skolor Förskolor Handel	Rubricerade allmänna och kommersiella serviceinrättningar finns redan inom fastställd plan. Skolan är byggd, de övriga förväntas när området - även norra delen - exploaterats.
Skyddsrum	Skyddsrum enligt gällande regler (de "gamla" reglerna erfordras ej)
<u>Friytor</u>	Friytor i form av orörd natur har garanterats i den fastställda planen. Lekytor av planverkets typ - asfalt, betong, sandlåda och lekredskap - kommer att utföras inom kvarteret. Tillgången på fri naturmark - utlagd som parkmark - kommer att bli ovanligt rik och generös jämfört med vad som är vanligt i länet. Att i detta fall räkna exploateringen med planverkets metod - att endast medräkna ytor inom kvartersgräns - ger en helt missvisande bild av förhållandet frimark - exploaterad yta. Avgränsningen från sjöns strand till kvartersgräns är styrd genom politiskt beslut. På grund av den avsevärt lägre exploateringen i förhållande till förra förslaget kan även ett lägre markslitage förväntas.
<u>Vägar och trafik</u>	
Gatunät	De gator som fastställts i stadsplan från 1972 är oförändrade.
Gångvägar	Det inre gång- och cykelvägsystemet skall anknytas till det befintliga systemet utanför exploateringsområdet.
Kollektivtrafik	Enligt 1972 års plan skall buss under en övergångstid stanna och vända vid särskild vändslinga. Avståndet från exploateringsområdet till denna är kortast 20 och längst 190 meter. Buss- trafiken garanteras en möjlig framtida dragning norrut.
Parkering	All parkering skall ske på kvartersmark. Antalet är beräknat till 1,3 per lägenhet eller 66 stycken bilplatser.

Immissioner och klimat

Buller och föroreningar begränsar sig till ett minimum. Vindförhållanden och solbelysning är icke särskilt studerade men torde detta icke heller erfordras.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området anslutes till kommunens system.

Värme

Under en övergångstid levereras värme från befintlig central norr om nämnda busslinga. Senare kommer anslutning att ske till fjärrvärmecentral troligen belägen längre norrut.

Avfall

Avfall sammanföres med truckar och små vagnar till en komprimatoranläggning, belägen vid Tibbleängens panncentral, varefter transport sker till Högbytorp.

Övrigt

Det är av stort intresse att transporter, utfyllnad och upplag icke sker på parkmark, vilket beklagligtvis skett vid tidigare utbyggnader. Kvarteret bör därför inhägnas under byggnadstiden.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringsavtal

Till stadsplanen hör ett exploateringsavtal som träder ikraft vid fastställandet. Avsikten är att utsprängda schaktmassor för höghusbebyggelsen stadsplan 17802 skall kunna överföras till radhusområdet norr om skolan. De båda stadsplanerna - denna 17807 och den södra 17802 - bör alltså följas åt vid handläggningen.

Gemensamhetsanläggningar

Planen förutsätter att gemensamhetsanläggning bildas. Den bör omfatta skötsel (planteringar och lekplatser, vinter som sommar) av all kvartersmark, ledningar inom kvarteret, garageområdet med byggnader och kan dessutom omfatta annat av gemensam karaktär, till exempel centralantenn. Detta bör vara oberoende av om kvarteret av lånetekniska skäl indelas i flera fastigheter.

STADSARKITEKTKONTORET 1978-07-27



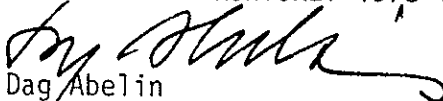
Dag Abelin
Stadsarkitekt

Tillägg till beskrivning

Enligt fullmäktigebeslut 1978-10-30 § 173 skall reservat för busstrafik utgå. Vidare skall visst område undantagas från antagandet för att senare utgöra förslag till A-område som reservområde för framtida barnstuga. Inom detta område skall gällande stadsplan upphävas.

Gräns parkmark - gata har förskjutits mot söder till i höjd med tillfarten till området. Samtidigt har inom planområdet lagts gatuhöjden + 33,8 som därmed anpassats till verkligheten.

STADSARKITEKTKONTORET 1978-10-10



Dag Abelin
Stadsarkitekt