
Karl-Erik Lindholm
Kommunsekreterare

Förslag till
stadsplan 7 för del av
FINNSTA SKOG
Upplands-Bro kommun
Stockholms län

Nr 8020

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till ärendet hör ett styck plankarta i skala 1:1000 ritad på grundkarta, bestämmelser, denna beskrivning, fastighetsförteckning, bullerutredning, VA-utredning, terrängkarta och illustrationskarta. Samtidigt härmed utställs förslag till bussgata mellan Finnstabergsvägen och Bro centrum.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget mellan Lejondalsvägens allé och motorväg E18. Planens gränser har bestämts så att samtliga arbeten som direkt sammanhänger med plangenomförandet ingår i området. Sålunda ingår bullervall utefter E18, Drottningvägen. Gränsen är vidare dragen innanför gamla och nya Lejondalsvägarna.

Area

Området omfattar cirka 8 ha varav cirka 4 ha är allmän platsmark.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Områdesplan

Området ingår i den under arbete varande områdesplanen för utbyggande av Bro österut. Det problem som aktualiseras av planförslaget gäller områdets kollektivtrafikförsörjning. Denna och dess planmässiga konsekvenser för delen Lejondalsvägen - Bro centrum behandlas därför samtidigt med planförslaget.

Detaljplan

Området som inte tidigare detaljplanelagts gränsar till stadsplan 2 för del av FINNSTA SKOG, nr 7105, fastställd av länsstyrelsen 1973-07-05. Inga särskilda förbud gäller för området.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnads- program

I gällande av fullmäktige antaget bostadsförsörjningsprogram 1982-86 ingår 35 styckebyggda småhus i Bro under tiden 1982-83.

Program för området

Områdets utformning har varit föremål för många internsamråd och har därunder nått sin nuvarande utformning. I målsättningen för planområdet ingick tidigt att på gemensamhetsmark och i parkmark spara så många stora björkar som möjligt. Dessa har besiktigats och inmätts. I samband med att Finnsta 2:11 inköptes angavs den utformning av tomt som skulle av-sättas kring fastighetens huvudbyggnad. I huvudsak har detta kunnat respekteras.

Ursprungligen var avsikten att medtaga del av fastigheten Finnsta 2:14, och illustrationsplanen är utformad med hänsyn härtill. Då överenskommelse icke uppnåtts med dennas ägare undantages denna del från planområdet. Härvid blir heller ingen jordbruksmark exploaterad i denna plan. Även har kommunen nödgats omplanera avloppet i samband härmed.

Befintliga förhållanden

Terräng

Norra delen av Finnsta 1:2 består av en skogsklädd kulle, som utgör ett visst tillräckligt bullerskydd mot E18. Resten av Finnsta 1:2 är impediment. Fastigheten Finnsta 2:11 består av en skogsklädd kulle i sin östra del, en gles björkdunge i sin mellersta och impediment längst i sydväst - allt skildrat på särskild karta. Mellan nyssnämnda kullar bildar terrängen en svacka med ca 100 meters bredd som fritt släpper fram buller från E18.

Fornlämningar

Inom området finns endast ett par husgrunder, den ena från ett gammalt häkte kallat Finkan. Planen tar ingen hänsyn till dessa.

Bebyggelse

Området saknar bebyggelse.

Vägar

Området nås från gamla Lejondalsvägen.

Ledningssystem

Befintligt system tar avlopp från Lejondals kursgård m m. Denna ledning anses olämplig att utnyttja för nu aktuell exploatering.

Markägoförhållanden All mark är i dag i kommunens ägo.

PLANFÖRSLAG

Form

Enligt tankegångar om utifrånmatning, som finns skildrade på illustrationskartan, är avsikten att gamla Lejondalsvägen skall bli gång- och cykelväg när området som helhet är utbyggt. Av säkerhetsskäl har därför valts att trafikmata området från nya Lejondalsvägen. Inga tomter får alltså utfart mot gamla Lejondalsvägen. Vidare är avsikten att så småningom kunna sammanbinda en söder om allén belägen lekplats med den som här ingår i gemensamhetsmark.

Buller

Planområdets stora problem är buller från E18 via ovan nämnda dalgång. Ett första försök att låta Drottningvägen gå på en vall som i sig skulle utgöra tillräckligt bullerskydd mot E18 visade sig vid genomräkning inte fungera dels därför att vallens bullerdämpande effekt blir för liten när avståndet från bullervallen är så stort som i detta fall (ca 90 m) och dels enär då buller från Drottningvägen i gengäld blir besvärande bl a av höjdskalet. Den lösning som här valts är alltså att lägga bullerskyddsvall så nära E18 som befintlig kraftledning medger samt att sänka Drottningvägen så mycket som möjligt, varvid - om så erfordras - särskilt bullerskydd från denna blir enklare att åstadkomma.

Effekten av föreslagna åtgärder framgår av bilagd bullerberäkning utförd vid stadsarkitektkontoret.

Bebyggelse

Mot nordvästra kullen föreslås så kallade sluttningshus. Mot bullervallen föreslås 1 1/2-planshus med gavlar mot bullervallen. I övrigt föreslås enplanshus utan inredd vind. På detta sätt kommer de högre husen icke att avskärma några hus från lekparken (se illustrationsplanen).

Arbetsplatser

Särskilda områden integrerade för arbetsplatser saknas. Däremot kan byggnadsnämnden efter vederbörlig prövning medge viss mindre icke störande verksamhet, på sätt som byggnadsnämnden funnit lämpligt på annat håll.

Friytor

I områdets ungefärliga mitt är en lekplats utlagd cirka 3500 kvadratmeter stor, med ett flertal stora björkar. Väl skött bör denna kunna bli en attraktiv lekplats. Bollplan finns ca 200 meter väster om området.

Vägar och trafik

Tillfart sker från nya Lejondalsvägen, varvid den väsentligaste höjdskillnaden ca 2,0 meter avses kunna tagas upp på en sträcka av ca 50 meter. Alla gator inom området är att anse som entrégator och göres allmänna. Som nämnts kommer troligen gamla Lejondalsvägen i en framtid att bli gång- och cykelväg fram till en punkt nordost om Finnsta 2:7. All parkering bör ske på tomtmark. Tomtstorleken är sådan att en rimlig förutsättning för ett gott utnyttjande av tomtmarken förutsätter att garagebyggnader kunna byggas nära tomtgräns mot granne förslagsvis ca 1 meter. För att undvika ett utomordentligt omständligt administrativt förfarande med skriftliga medgivanden från grannar föreslås en särskild bestämmelse härom, 6 §.

Teknisk försörjning

VA

Se särskild utredning.

Värme

Uppvärmning förutsättes ske med elektricitet med eller utan koppling till annan värmekälla.

Avfall

Sophämtning förutsättes ske genom sopbil till vilken köres eller bäres på nu vanligt sätt. Vändplats för sopbil ligger vid + 21.3. Körning förutsättes därför från de två mindre säckgatorna.

Snö

Ur snöskottningssynpunkt medger gångvägarna från + 17.1 och + 17.5 till Lejondalsvägens allé enkel framkomlighet för rundkörning.

PLANGENOMFÖRANDE

Om planens utställande icke medför onödig fördröjning bör byggande kunna igångsättas t.ex alldeles efter sommarsemest-rarna eventuellt till och med före. Detta skulle kunna medföra den stora fördelen att självbyggarna slipper vinterbygga.

Enligt uppgift kommer stora mängder lämplig massa att stå till förfogande för byggande av bullerskyddet inom en mycket snar framtid.

Gemensamhetsanläggning

För skötsel av områdets gemensamma mark, betecknad g, erfordras att en gemensamhetsanläggning inrättas.

Samråd

Samråd har, förutom vad som ovan sagts, skett med länsstyrelsens planenhet, vägförvaltningen, Älvkarleby Kraft och SL. Härvid har SL starkt betonat vikten av att kollektivtrafiken får en lämplig lösning som en förutsättning för deras tillstyrkan till planens fastställelse.

Behjälplig vid planens utarbetande och vid flera viktiga samråd har varit 1:e byggnadsinspektör Ake Edlund.

STADSARKITEKTKONTORET 1982-04-11


Dag Abelin
Stadsarkitekt

Tillägg till beskrivningen.

Området är utformat med en centralt belägen lekplats. Från andra områden har jag iakttagit hur hus med branta tak och inredd vind belägna intill en sådan park visuellt avskärmar hus belägna utanför dessa från sammanhang med lekplatsen. Syftet med bestämmelserna om takvinklarna är att motverka nämnda intryck genom att tillåta brantare takvinkel och inredd vind på de yttre husen och endast medge lägre takvinkel och icke medge inredd vind på de inre husen.

För skötsel av områdets gemensamma mark, betecknad g, erfordras att en gemensamhetsanläggning inrättas, i vilken samtliga fastigheter inom planområdet skall ha del.

STADSARKITEKTKONTORET 1982-10-15

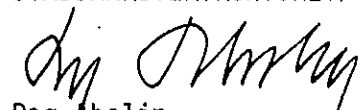

Dag Abelin
Stadsarkitekt

Tillägg nr 2 till beskrivningen

Beskrivningen ändras under rubrik Teknisk försörjning - värme i enlighet med kommunfullmäktiges beslut § 164/82-11-29 enligt följande:

"Uppvärmning förutsättes ske genom fjärrvärme eller alternativa energikällor".

STADSARKITEKTKONTORET 1983-01-10


Dag Abelin
Stadsarkitekt