

Förslaget är antaget av kommunfullmäktige  
1986-04-28 § 61 betygar

*Inger Norsell*

Inger Norsell  
Vik kommusekreterare

Förslag till  
stadsplan 15 för del av  
HÄRNEVI (Köpmanvägen)  
Upplands-Bro kommun  
Stockholms län

Nr 8302

### BESKRIVNING

#### HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Grundkarta i skala 1:1000
- Stadsplanekarta i skala 1:1000
- Illustrationskarta i skala 1:1000
- Bestämmelser
- Beskrivning

#### PLANDATA

Läges-  
bestämning

Den av nyexploatering berörda fastigheten är belägen i det kvarter som begränsas av Köpmanvägen, Tunavägen och Stationsvägen i Bro gamla stationssamhälle.

Areal

Planområdets totala areal är ca 14.000 kvadratmeter, varav kvartersmark utgör ca 7.000 kvadratmeter. All mark är tidigare planlagd.

#### PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

Befintliga  
planer

För området gäller följande detaljplaner:

Byggnadsplan för Bro stationssamhälle, fastställd 1968-11-01 av länsstyrelsen i Uppsala län.

Stadsplan 4 för del av Härnevi, fastställd 1976-06-10 av länsstyrelsen i Stockholms län.

#### KOMMUNALA STÄLLNINGSG- TAGANDEN

Bostadsför-  
sörjnings-  
program

~~Enligt bostadsförsörjningsprogram 1985-1989 för Upplands-Bro kommun, antaget av kommunfullmäktige 1984-11-26 § 179, skall det aktuella området bebyggas med 18 gruppbyggda småhus med byggstart 1986.~~

Kommunala  
beslut

Kommunfullmäktige har 1984-08-27 § 98 beslutat uppdra åt byggnadsnämnden att upprätta förslag till stadsplan för området.

#### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och  
vegetation

Marken inom området utgörs till större delen av gammal trädgårdsmark. I den nordöstra delen förekommer berg i dagen.

Geotekniska  
förhållanden

Enligt geoteknisk utredning utförd av Alfred Orrje AB, daterad 1984-05-07, består grunden inom nordöstra delen, med undantag för partier med berg i dagen, av överst ett ca 0,2 m tjockt lager stenig mylla som underlagras av ett ca 0,5 m tjockt lager fyllning med inslag av gyttja.

forts. Beskrivning nr 8302

Detta lager vilar på fast grusig morän. Grundvattenytan har i denna del uppmätts till ca 0,8 m under markytan (+16,9).

Inom mellersta delen av området består jorden överst av ett ca 0,5 m tjockt lager grusig stenig sandfyllning som underlagras av huvudsakligen fast torrskorpelera med moskikt. Vid södra delen av den mellersta radhusgruppen har dock påträffats ett ca 0,5 m tjockt lager halvfast lera på ett djup av ca 3 m. Grundvattenytan har i denna del uppmätts till ca 0,8 m under markytan (+12,9).

Inom den sydvästra delen av området består jorden överst av ett ca 0,1 m tjockt lager matjord som underlagras av fast torrskorpelera. Torrskorpeleran underlagras av lös till fast lera. Den lösa leran vars tjocklek uppgår till maximalt ca 4 m underlagras av fast morän. Grundvattenytan har här uppmätts på nivån +12,1 d v s på ca 1,5 m under markytan.

Grundundersökningen visar att de tio sydligaste husen bör grundläggas på stödpålar samt utföras med fribärande golv. Övriga åtta hus kan grundläggas med hela kantförstyvade betongplattor förlagda på packad fyllning på underliggande berg eller torrskorpelera. Vid utformning av golvkonstruktion måste det tas hänsyn till den raltivt högt belägna grundvattenytan.

**Fornlämningar** Kända fornlämningar och byggnadsminnen saknas inom området, dock  
**Byggnadsminnen** finns i områdets omedelbara närhet fornminne nr 153 (Ålvkvarn i fast häll).

**Bebyggelse** Inom området finns ett äldre bostadshus och en äldre butiksbyggnad samt ett uthus. Samtliga byggnader avses rivas.

**Lednings-system** Kommunalt va-system finns utbyggt. Dock måste befintlig va-ledning som går över fastigheten flyttas ut i Köpmanvägen. Befintliga el- och teleledningar inom området måste flyttas i samband med exploateringen.

**Markägoförhållanden** Det för exploatering avsedda området ägs av kommunen. I övrigt framgår markägoförhållandena av markägarförteckningen.

**PLANFÖRSLAG** Förslaget omfattar nybebyggelse av bostäder på fastigheten Bro-Prästgård 6:86.

Bostadsbebyggelsen består av tre stycken radhusgrupper med sammanlagt sexton radhuslägenheter i två plan utan källare och vind. Radhusgrupperna är förlagda utefter och relativt nära Köpmanvägen och Tunavägen för att åstadkomma en så stor friyta in mot kvarteret som möjligt. Husen har även placerats med hänsyn till att befintliga större träd skall kunna bevaras.

**Kommersiell och allmän service m m** Kommersiell service finns i form av dagligvarubutiker, småbutiker och banker i de närbelägna centrumområdet. Där finns även vårdcentral, apotek, bibliotek, post, sport- och simhall samt lek-skola och barndaghem.

I Bro finns tre stycken låg- och mellanstadieskolor samt en högstadieskola. Den närmsta låg- och mellanstadieskolan, Härneviskolan är belägen ca 300 m från det akutella området. Högstadieskolan finns i omedelbar närhet av Bro centrum.

**Skyddsrum** Planområdet ingår i Bro skyddsrumsort och skyddsrummet B3, vilket idag har ett nybyggnadsbehov av ca 773 skyddsrumspatser. Inom planområdet torde det vara möjligt att bygga ett skyddsrum för 60 platser i form av förråd och/eller grovsoprum.

### Friytor

**Lek och fritidsverksamhet** Inom fastighetens mittre plana del finns möjlighet att lägga en mindre lekplats.

Utanför planområdet väster om Köpmanvägen finns en tennisplan och en mindre fotbollsplan. I Bro centrum finns sport- och simhall.

### Vägar och trafik

**Gatunät** Området trafikförsörjes från gamla E 18 (väg 840) via Köpmanvägen eller Stationsvägen.

**Kollektiv trafik** Bussförbindelse med Kungsängens station med hållplats på väg 840 finns intill Bro centrum ca 350 m från området. Turtätheten är 2 turer/timme mellan kl 05.00-24.00. Buss mellan Adö och Kungsängens station har hållplats på Köpmanvägen. Denna förbindelse har dock endast en tur på morgonen och en på kvällen.

**Parkering** Parkeringsbehovet för den planerade bebyggelsen bedöms kunna tillfredsställas inom kvartersmark om man utgår från ett parkeringsbehov av ca ~~1,5 platser/lägenhet~~ inklusive besöksparkering.

### Immissioner och klimat

**Trafikbuller** Enligt uppgift från Vägförvaltningen var den uppmätta årsmedeldygnstrafiken (AMD) på Köpmanvägen ca 1.500 fordon år 1982. Trafiken på stationsvägen är inte uppmätt men kan antas vara lägre.

Vid beräkning enligt Statens Naturvårdsverks råd och riktlinjer för beräkning av vägtrafikbuller med utgångspunkt från skyltad hastighet 50 km/h och 10% andel tunga fordon erhålls följande ekvivalenta ljudnivåer p g a trafikbuller:

57,5 dB(A) utomhus på entrésidorna mot Köpmanvägen  
55,0 dB(A) vid uteplatser som ej är skärmade från Köpmanvägen eller Stationsvägen.

Eftersom en ljudnivå av 55 dB(A) utomhus enligt riktlinjerna bedöms vara acceptabel erfordras inga särskilda åtgärder vid uppförandet av de förslagna husen med hänsyn till buller.

**Solbelysning** Husens uteplatser och balkonger är orienterade så att de får god solbelysning. Området för lekplats kan erhålla solbelysning större delen av dagen.

forts. Beskrivning nr 8302

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp Kommunalt vatten och avlopp finns i området. Befintliga va-ledningar som går över fastigheten skall dock flyttas ut till Köpmanvägen.
- Värme Husen förutsätts uppvärmas med vattenburen el.
- Avfall Avfallshanteringen avses hanteras på traditionellt sätt med soputrymme vid varje hus samt ett större gemensamt grovsoprum.
- El Befintliga elledningar kommer ivägen för de planerade husen och måste parallellflyttas ca 7 m nordost.
- Tele Befintliga teleledningar kommer ivägen för de planerade husen och måste flyttas till planerat u-område.
- PLANGENOMFÖRANDE Kommunfullmäktige har 1984-08-27 beslutat att genomförandet av exploateringen skall ske i tävlingsform och att bebyggelsen skall finansieras med statliga lån samt att marken skall upplåtas med äganderätt.
- Kommunfullmäktige har även beslutat uppdra åt tekniska nämnden att upprätta förslag till tävlingshandlingar.
- Tidplan Byggstart för området beräknas ske under 1986 enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram för åren 1985-1989.
- Gemensamhetsanläggningar ~~Stadsplanen förutsätter att gemensamhetsanläggning inrättas med stöd av anläggningslagen för skötsel av gemensamma garage och bilparkeringsplatser, gångvägar och lekplatser på kvartersmark. Detta gäller även för gemensamma övriga byggnader såsom soprum och eventuellt skyddsrum.~~
- Ledningsrätt Inom kvarteret beläget u-område avses upplåtas med ledningsrätt för Bro-Bålsta Elverks elledningar samt för Televerkets ledningar.
- SAMRAD
- Markägarsamråd Kallelse till markägarsamråd skickades ut 1985-01-14. Utdrag ur förslag till stadsplan 15 för Härnevi, daterad 1984-11-23 samt illustrationsplan och perspektivskiss bilades kallelsen. Markägarsamrådet ägde rum 1985-01-24 i Tibblehuset. Vad som avhandlades framgår av minnesanteckningar daterade 1985-01-28 (bilaga nr 1).
- Samrådsremisser Planförslaget skickades 1984-12-07 på samrådsremiss enligt 14 § byggnadsstadgan enligt nedanstående sändlista:
- Länsstyrelsen  
Vägförvaltningen  
Trafikkontoret, SLL  
AB Storstockholms lokaltrafik (SL)  
Statens Järnvägar (SJ)  
Stockholms Teleområde  
Bro Bålsta Elverk  
Distriktslantmätaren  
Brandförsvaret  
Kommunstyrelsen  
Byggnadsnämnden  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
Tekniska nämnden

forts. Beskrivning nr 8302

Mätningkontoret

Följande har lämnat yttrande:

1. Kommunstyrelsen
2. Kommunala handikapprådet
3. Hälso- och miljöskyddsnämnden
4. Tekniska nämnden
5. Brandförsvaret
6. Bro-Bålsta Elverk
7. Trafikkontoret, SLL, i samråd med SL
8. Televerket
9. Statens Järnvägar
10. Länsstyrelsen i samråd med Vägförvaltningen

Vad som sagts i yttrandena framgår av bifogad sammanställning (bilaga nr 2).

Resultat av  
markägarsam-  
råd och sam-  
rådsremisser

Som resultat av markägarsamrådet och samrådsremisserna har planförslaget kompletterats och reviderats enligt följande:

1. Efter markägarsamråd har antalet radhuslägenheter minskats från 18 till 16 för att kunna placera garagen i östra delen av området längre från de befintliga radhusen.
2. Tekniska nämnden har påpekat att Tunavägen ej avses att byggas om varför nämnden anser att gatuhöjderna skall anges som bibehållna. De plushöjder som är angivna på Tunavägen är befintliga höjder men ej tidigare fastställda, varför de är angivna som nya höjder. Däremot har plankartan reviderats beträffande maximalt antal lägenheter, vilket tidigare saknats och uppmärksamats av tekniska nämnden.
3. Beskrivningen har kompletterats med uppgifter om befintliga tele-ledningar samt uppgifter om fornminne nr 153, vilket ligger i omedelbar närhet av planområdet.
4. Höjdbegränsning för uthusen inom korsprickat område har införts i bestämmelserna och plankartan har försetts med beteckning för högsta antalet lägenheter i enlighet med Länsstyrelsens påpekande.
5. Länsstyrelsen, vägförvaltningen och SJ anser att det är nödvändigt att kommunen nu tar ställning till var en planskild korsning med järnvägen avses byggas ut, när väl plankorsningen mellan järnvägen och Köpmanvägen måste stängas av.

Till detta kan sägas att kommunen mycket tidigt tagit ställning till frågan om var de planskilda korsningarna med järnvägen skall byggas ut, nämligen vid Jursta samt ev komplettering vid Nygård.

Beträffande tidpunkten för utbyggnaden av den planskilda korsningen i Jursta är den bestämd i de exploateringsavtal som reglerar genomförandet av stadsplan 1 för del av Jursta fastställd av Länsstyrelsen i Stockholms län 1976-11-10.

Vad beträffar plankorsningen mellan Köpmanvägen och järnvägen, så är den reglerad i stadsplan 1 för del av BRO INDUSTRIOMRADE fastställd av Länsstyrelsen i Stockholms län 1977-06-17.

forts. Beskrivning nr 8302

Stadsarkitektkontoret har dock studerat möjligheterna till att bygga en planskild korsning i detta läge och konstaterat att detta skulle innebära sådana ingrepp i befintlig miljö samt medföra sådana kostnader att det bedömes orealistiskt.

STADSARKITEKTKONTORET 1984-11-23, rev. 1985-11-05

*Ake Edlundh*

Ake Edlundh  
Tf stadsarkitekt

### Tillägg

Beskrivningen har ändrats enligt byggnadsnämndens beslut 1986-02-21 § 26:

#### "Parkering"

.... parkeringsbehov av ca 2,0 platser/lägenhet inklusive besöksparkering.

#### "Trafikbuller"

Tillägg:

Beträffande bullerpåverkan från befintlig järnväg, bedömes denna vara acceptabel eftersom man vid beräkning av maximalnivån inomhus erhåller ett värde på ca 40 dBA om man har ett utgångsvärde av 90 dBA och normal fönsterdämpning. Husens uteplatser förutses placeras inåt kvarteret där de kommer i skugga från väg- och järnvägstrafikbuller genom skrämning av hus och garage.

#### "Gemensamhetsanläggningar"

Stadsplanen förutsätter att gemensamhetsanläggning inrättas med stöd av anläggningslagen för skötsel av gemensamma garage och bilparkeringsplatser inklusive tillfartsvägar till dessa samt gångvägar och lekplatser på kvartersmark. Detta gäller även för gemensamma övriga byggnader såsom soprum och eventuellt skyddsrum.

Skötselansvaret för bilparkeringsplatser, tillfartsväg till dessa och gemensamma garage samt gångvägar på kvartersmark avser renhållning och snöröjning medan kommunen svarar för underhåll och förnyelse av dessa ytor.

forts. Beksrivning nr 8302

Tillägg

Under huvudrubriken "PLANGENOMFÖRANDE" görs följande tillägg:

"Servitut och nyttjanderätt"

Det z-område som finns efter Köpmanvägen erfordras för snöupplag vid snöröjning av vägen och avses att upplåtas med servitut eller nyttjanderätt.

STADSARKITEKTKONTORET 1986-03-10

*Ake Edlundh*

Ake Edlundh  
Tf stadsarkitekt

Under huvudrubriken " KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN"  
punkten "Bostadsförsörjningsprogram" skall stå:

Enligt program för bostadsbyggande 1986-1990 för  
Upplands-Bro kommun, antaget av kommunfullmäktige  
1985-11-25 § 163, skall det aktuella området bebyggas  
med 16 gruppbyggda småhus med byggstart 1986.

STADSARKITEKTKONTORET

*Ake Edlundh*

Ake Edlundh  
Tf stadsarkitekt