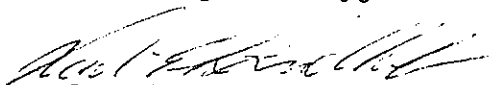


Förslaget är antaget av kommunfullmäktige
1984-12-17 § 196 betygar


Karl-Erik Lindholm
Kommunsekreterare

Förslag till
stadsplan 26 för del av
EKHAMMAR (Kungsängens centrum)
Upplands-Bro kommun
Stockholms län

Nr 8305

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Grundkarta i skala 1:1000
- Stadsplanekarta i skala 1:1000
- Illustrationskarta upprättad av Ahlsänggruppen AB
- Bestämmelser
- Beskrivning
- Bullerutredning
- Väg- och va-förslag för Kungsängens centrum
- Förslag till trafikledsplan för Kungsängens centrum

PLANDATA

Läges- bestämning

De av nyexploatering berörda områdena är belägna vid Kungsängens torg, dels i kvarteren öster och sydväst om torget, dels i de båda kvarteren öster och väster om Kyrkvägen mellan Ringvägen-Östervägen och väg 840.

Vid planområdets avgränsning har även medtagits järnvägsområdet sydost om väg 840 eftersom bussterminal och infartsparkering inom detta område kommer att byggas om i samband med utbyggnaden av Kungsängens centrum.

Areal

Planområdets totala areal är ca 119.800 kvadratmeter varav kvartersmark utgör ca 59.000 kvadratmeter och specialområden ca 28.000 kvadratmeter.

All mark är tidigare planlagd dock innebär planförslaget att ca 1.270 kvadratmeter av torget (allmän platsmark) utläggs som kvartersmark.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTT- NINGAR

Befintliga planer

Planområdet ingår som utredningsområde i områdesplan för Kungsängen, antagen av kommunfullmäktige 1978-09-25, samt i förslag till områdesplan för Kungsängens centrum, godkänt av kommunfullmäktige 1983-11-28.

Detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

Byggnadsplan för Kungsängens samhälle, fastställd 1967-04-21 av länsstyrelsen i Uppsala län.

Stadsplan 16 för del av Ekhammar (vårdcentralen), fastställd 1980-05-12 av länsstyrelsen i Stockholms län (nr 7809)

Byggnads- förbud

För fastigheterna Kungsängens-Kyrkby 2:132 och 2:133 gäller nybyggnadsförbud jml 35 § Byggnadslagen (BL) t o m 1985-07-16.

För fastigheterna Kungsängens-Kyrkby 2:14, 2:74-77 och 2:117 gäller även nybyggnadsförbud jml 35 § BL t o m 1985-08-05.

KOMMUNALA
STÄLLNINGSG-
TAGANDEN

Bostadsför-
sörjnings-
program

Enligt bostadsförsörjningsprogram 1984-1988 för Upplands-Bro kommun, antaget av kommunfullmäktige 1983-11-28, ingår det aktuella planområdet i den del av Kungsängens centrum som avses att utbyggas med 245 lägenheter i flerbostadshus. Inom planområdet skall 90 lägenheter påbörjas under 1985.

Kommunala
beslut

Kommunalfullmäktige har 1983-11-28 § 179 godkänt ett förslag till områdesplan för Kungsängens Centrum som underlag för utarbetande av stadsplaneförslag. Den godkända områdesplanen innehåller bl a cirka 245 lägenheter fördelade på tre områden.

Lokaler för kommunal service i form av barnomsorg, fritids- och kulturverksamhet, kvartersgård m m avses i huvudsak inrymmas i bostadshusen.

Byggnadsnämnden har fått i uppdrag att upprätta stadsplaneförslag med utgångspunkt från den godkända områdesplanen.

Kommunfullmäktige har 1983-12-19 godkänt ett ramavtal för exploatering av Kungsängens centrum. Enligt avtalet skall Stiftelsen Upplands-Brohus svara för utbyggnaden av bostäder och lokaler med tillhörande garage samt markanläggningar i de områden som huvudsakligen skall nyttjas för bostadändamål.

BEFINTLIGA
FÖRHÅLLANDEN

Terräng och
vegetation

Marken sluttar svagt från områdets norra del ner till en platta vid nuvarande parkering och vårdcentral. Nedanför Ringvägen-Östervägen övergår terrängen i en mer markerad sluttning som vetter i sydostlig riktning. Vegetationen kring parkering och vårdcentral utgöres av planterade mindre lövträd. I sluttningen ned mot Enköpingsvägen finns en kraftig trädvegetation. Övriga delar av området består av vildvuxna trädgårdar.

Geotekniska
förhållanden

Grunden utgöres av tunt lager jord och morän på berg eller berg i dagen.

Fornlämningar
Byggnadsminnen

Kända fornlämningar och byggnadsminnen saknas inom området.

Bebyggelse

Befintlig bebyggelse utgöres dels av ett antal äldre villor på stora tomter i norr och i sluttningen ner mot Enköpingsvägen, dels butiker, post och vårdcentral kring torget, byggda på 60- och 70-talet. Nordväst om Gamla Landsvägen finns en mindre centrumbildning med bl a försäkringskassa och polisstation. Flerbostadshus finns vid Torget, efter Östervägen och utefter Gamla Landsvägen. Låg- och mellanstadie-skola finns i Bergaskolan öster om området. En barnstuga med fyra avdelningar finns i hörnet Ringvägen-Centrumvägen. Vid Gamla Landsvägen driver kommunen ett fritidshem med två avdelningar i baptistförsamlingens lokaler.

Vägar och
trafik

Kungsängens centrum är välbeläget ur kollektiv kommunikationssynpunkt genom Kungsängens järnvägsstation. Utöver SJ:s fjärrtrafik finns pendeltågsförbindelse med Stockholm varje halvtimme. Bussarna från kommunens olika bostadsområden till pendeltågen har samma tidsintervall. Terminalutrymmet för bussar är dock otillräckligt.

Biltrafikvägarna till centrum är Enköpingsvägen via Centrumvägen, Bygdegårdsvägen via Kyrkvägen och Kungsvägen via Bergvägen. Den övervägande delen av trafiken kommer västerifrån via Enköpingsvägen.

Parkeringsplatser finns på Torget och vid järnvägsstationen (infartsparkeringen).

Lednings-
system

Ett allmänt VA-system finns utbyggt inom området, men det kommer att behöva byggas om och kompletteras.

Markägoför-
hållanden

Inom de delar som skall nyexploateras ägs marken till större delen av kommunen, förutom fastigheten Kungsängens Kyrkby 2:76 vilken är i privat ägo. Kommunen har dock erhållit expropriationstillstånd samt ligger i förhandlingar om köp. Markägoförhållandena i övrigt framgår av fastighetsförteckningen.

PLANFÖRSLAG

Stadsplanen inrymmer dels ny bebyggelse för bostäder i östra delen kring Östervägen, dels kompletteringsbebyggelse med butiker och arbetsplatser kring Torget och efter Kyrkvägen. Mellan Enköpingsvägen och järnvägen finns ett trafikområde för bussar, taxi och infartsparkering.

Bebyggelse-
områden

Bostäder

Bostadsbebyggelsen består enligt illustrationsplanen av 5 st lamellhus eller punkthus i 4-6 våningar samt 5 terrasshus i 2-3 våningar. Ett punkthus bildar tillsammans med ett terrasshus en vinkel kring en gård mot vilken huvuddelen av köken samt tvättstugor och gemensamhetslokaler är orienterade. Det låga terrasshuset kopplas till det högre punkthusets hiss varigenom samtliga nya lägenheter blir tillgängliga för rörelsehindrade.

I området nordväst om Östervägen som omfattar ca 75 lägenheter ligger 2 st terrasshus längs med gatan och lamellhusen vinkelrätt mot denna så att gårdarna vänder sig mot en gemensam grönyta i kvarteret. Längst i norr närmast villorna föreslås ett terrasshus i 2 våningar vinkelrätt mot gatan. Tillsammans med terrasshuset efter gatan inrymms i bottenvåningen ett daghem med 4 avdelningar (ca 800 m²).

I området söder om Östervägen som omfattar ca 65 lägenheter ligger terrasshusen efter Kyrkvägen respektive Enköpingsvägen så att de tillsammans med de två punkthusen högre upp bildar en gemensam gård.

Kommersiell
service,
arbetsplatser

Torget, det lilla torget söder om K-centrum och planen framför Kungsängens station omvandlas till ett i huvudsak bilfritt sammanhängande stråk av torgbildningar, som sakta sänker sig söderut i riktning mot vattnet. Detta stråk av torgbildningar binder ihop huvuddelen av de befintliga centrumverksamheterna och kompletteras successivt med nya butiker och övrig service.

Utefter bebyggelsen vid Kyrkvägen ned mot stationen leder en brygga i Torgets nivå fram till Enköpingsvägen samt vidare i en bro över Enköpingsvägen. Där finns hiss och trappa ned till ytan framför stationsbyggnaden, som har lyfts upp till samma nivå som perrong- och gatuplanet. En äldre människa, en rörelsehindrad eller en person med barnvagn kan alltså utan svårigheter förflytta sig från det övre Torget ända ned till pendeltåg och buss.

Den kommersiella servicen har i illustrationsplanen fördelats på två större lokaler samt ett antal mindre. I centrum med fasad mot Kyrkvägen föreslås en livsmedelshall på ca 900 kvadratmeter vid Torget norr om Ringvägen samt en livsmedelshall på ca 780 kvadratmeter söder om Ringvägen. Ytterligare butiksytor finns vid Torget (ca 500 m²).

Utefter Kyrkvägen i bottenvåningen på bostäderna föreslås butiker på ca 560 kvadratmeter. Totalt omfattar den nya kommersiella servicen ca 2.500 kvadratmeter.

Sydväst om korsningen Enköpingsvägen-Kyrkvägen föreslås kontorsetableringar (ca 4.800 m²) i 3-5 våningar nära parkering och station med fasad mot Enköpingsvägen och järnvägen. Kontorsarbetsplatser finns även på nordöstra sidan om Kyrkvägen i terrasshusets suterrängvåning (ca 200 m²).

Stadsplanen medger därutöver att bebyggelsen vid torget innehåller en extra våning för handelsändamål.

Kyrkliga lokaler

Nya kyrkliga lokaler för Kungsängens baptistförsamling på ca 500 kvadratmeter har grupperats i anknäring till församlingens befintliga lokaler vid Gamla Landsvägen.

Skyddsrum

Planområdet ingår i Kungsängens skyddsrumsort och skyddsrumsområde K1, vilket har ett nybyggnadsbehov av ca 1.500 skyddsrumspatser, varav ca 1.000 st bedöms kunna komma till stånd inom det nu aktuella området

Vägar och trafik

Gatunät

Centrumområdet trafikmatas från tre håll. Från Kungsvägen sker matning via Bergvägen och från Enköpingsvägen matas dels via Centrumvägen, dels via Bygdegårdsvägen-Kyrkvägen. Det nya bostadsområdet matas från Kungsvägen via Bergvägen och Östervägen. Kyrkvägen stängs av över Torget och gatuområdet omvandlas till torgmiljö. Förbindelsen Östervägen-Ringvägen bryts.

I samband med upprustning och breddning av Östervägen erfordras att några mindre slänter måste inkräkta på tomtmark varför små z-områden utlagts efter Östervägen.

Enköpingsvägen ligger kvar i sitt nuvarande läge. Den breddas och rustas upp i nödvändig omfattning, får en ny anslutning till infartsparkeringen och Centrumvägen, samt kompletteras med en allé utefter själva centrum.

Centrumvägen är tvungen att sänkas för att åstadkomma ett längre vilplan i anslutning till väg 840 samt för att förbättra vägens profil. Detta har medfört att korsningen Centrumvägen-Ringvägen har flyttats åt norr. Ombyggnaden av Centrumvägen avses vara klar sommaren 1985. Centrumvägen kommer att tas med i nästa stadsplaneetapp.

Kollektiv trafik

Befintlig pendeltågsstation bibehålls i förslaget, men den kompletteras österut med ett utsläpp genom vändkors + trappa/hiss och bro över till infartsparkeringens p-däck samt vidare ned till den nya bussterminalens påstigningsdel.

Bussterminalen omformas så att nuvarande terminal används för avstigning och taxi. Påstigning samt uppställning sker på en ny terminaldel, på nuvarande infartsparkering. Det nya utsläppet från stationen medför rimligt gångavstånd till bussterminalens påstigningsdel. Marken höjs något för att ge en bättre anslutning till Enköpingsvägen och för att anpassas till det höjda stationsplanet.

Gång- och cykelvägar

~~Gång- och cykelnätet avses kompletteras med en ny cykelväg intill väg 840 på dess nordöstra sida. Denna led kommer att anslutas till befintligt gång- och cykelnät inom Kungsängen och från Tibble Brunna.~~

Parkering

Nuvarande infartsparkering har idag en kapacitet av 150 platser. I förslaget utökas infartsparkeringen till 200 platser, till större delen placerade på ett däck ovanpå bussterminalen.

Den befintliga parkeringen på Torget som omfattar ca 55 platser ersätts med en parkering i två plan söder om centrum, som fullt utbyggt innehåller ca 95 parkeringsplatser.

Befintliga bostäders parkeringsbehov är tillfredsställda eller kan tillfredsställas inom respektive tomt.

För nybebyggelsen efter Östervägen beräknas parkeringsbehovet till 0,8 bilplatser/lägenhet. Med ett beräknat antal lägenheter på ca 140 st blir parkeringsbehovet ca 110 platser. En större parkering med möjlighet att byggas ut delvis i två plan innehåller ca 75 platser. Ytterligare 15 platser med ett antal handikapplatser placeras i anslutning till bostädernas entréer. Resterande ca 20 platser kan samnyttjas med bebyggelsen i anslutning till centrum.

Distribution

Inlastning till livsmedelshallarna sker via en inlastningsyta placerad väster om Kyrkvägen vid Ringvägens anslutning. Distribution till butiker på Torget sker från befintlig parkeringsyta.

Trafikbuller och avgaser

En trafikbullerutredning har gjorts av Ingemanssons Akustik.

Bebyggelsen efter Enköpingsvägen utsätts för relativt högt trafikbuller. Nivåer upp mot 63 dB(A) vid fasad får p g a vägtrafik och upp mot 60 dB(A) p g a järnvägstrafiken. Dessa förhållanden gäller snittet vid pendeltågstationen. Längre västerut går järnvägen i skärning varför bullret från järnvägen skärmas av. Ljudnivån vid fasad blir p g a vägtrafiken i detta läge ca 61,5 dB(A). Beträffande buller från terminalen är detta svårare att bestämma. Men om man utgår från att bullret åstadkoms av bussar vid tomgång och start på låg växel, kan man anta ett utgångsvärde på ca 70 dB(A) vilket skulle ge en ljudnivå vid fasad på ca 60 dB(A). Som riktvärde för bullernivån anges för bostäder inomhus 30 dB(A), utanför minst hälften av boningsrummen samt uteplatser till 55 dB(A) och för kontor inomhus till 40 dB(A).

För att uppnå dessa riktvärden föreslås att bostädernas uteplatser i framkanten får en glasskärm på 1 meter utöver räcke. Alternativt kan uteplatsen helt inglasas så att även energi kan sparas. Nivån på inomhusbullret om högst 30 dB(A) för bostäder kan nås med ljudisolerande standardfönster. För kontorsrum erfordras inga speciella åtgärder avseende trafikbullret.

Eftersom bebyggelse har föreslagits relativt nära väg 840 och terminalanläggningen kan man även riskera visst besvär med avgaser från fordon. Således måste bebyggelsen i kvarteren närmast väg 840 även utformas med hänsyn till detta.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Det befintliga VA-nätet kommer delvis att byggas om och kompletteras (se bif. översiktsplan).

Värme

Hela planområdet skall fjärrvärmeförsörjas enligt kommunens fjärrvärmeplan.

Avfall

Området planeras för konventionell sophämtning med soprum i anknäring till entréerna.

Övrigt

Bostadsbebyggelsen har orienterats med uteplatser och större glaspartier i slutningen antingen mot sydost eller sydväst. Möjligheterna att glasa in uteplatserna och spara energi är goda.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringsavtal

Kommunfullmäktige har 1983-12-19 § 182 godkänt ett ramavtal för exploatering av Kungsängens centrum.

- Enligt avtalet skall Stiftelsen Upplands-Brohus svara för utbyggnaden av bostäder och lokaler med tillhörande garage samt markanläggningar i de områden som huvudsakligen skall nyttjas för bostadsändamål.
- Genomförande av infartsparkering Kommun, Landstinget, SL, Vägverket och SJ har haft överläggningar angående ~~fördelning av kostnaderna för terminalen och infartsparkeringen.~~
- Tidplan Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram 1984-1988 skall byggstart för 90 lägenheter ske under 1985.
~~Kommunen~~ avser att under 1985 bygga ny dagligvarubutik inom H-området som är beläget söder om Torget intill Kyrkvägen.
Ombyggnad av VA-nät och gator startas under hösten 1984.
- Ledningsrätter U-områden avses upplåtas med ledningsrätt för kommunens allmänna ledningar.
- Servitut och nyttjanderätter x- och z-områden inom kvartersmark avses upplåtas med servitut eller nyttjanderätt. Vilken form av upplåtelse som skall användas bestäms av kommunen.
- Samråd Samrådsredovisning sker särskilt.

STADSARKITEKTKONTORET 1984-10-05

AJL AHLSENGRUPPEN AB 1984-10-05

*Ake Edlundh*Ake Edlundh
T.f stadsarkitekt*Per Johansson*Per Johansson
Arkitekt SARTILLÄGG

Beskrivningen har ändrats enligt kommunstyrelsens beslut § 265 1984-11-08:

"Gång- och cykelvägar"

Gång- och cykelvägsnätet kompletteras med ett reservat som möjliggör en framtida ny cykelväg intill väg 840 på dess nordöstra sida. Detta reservat ansluter till befintligt gång- och cykelnät inom Kungsängen och från Tibble- Brunna.

"Genomförande av infartsparkering"

Kommunen, Landstinget, SL, Vägverket och SJ har haft överläggningar angående genomförandet av terminalanläggningarna.

"Tidplan" (andra stycket)

Konsum avser under 1985 bygga ny dagligvarubutik ...

STADSARKITEKTKONTORET 1984-11-13

*Ake Edlundh*Ake Edlundh
T.f stadsarkitekt