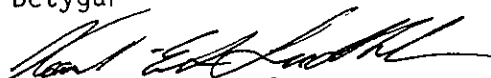


Antagen av kommunfullmäktige 1987-10-26 § 180.
Har vunnit laga kraft 1987-11-24.
Betygar

1 (5)



Karl-Erik Lindholm
Kommunsekreterare

Förslag till
detaljplan 4 för del av
HÅBO-TIBBLE (Kyrkbyn)
Upplands-Bro kommun
Stockholms län

Nr 8401

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till förslaget hör följande handlingar:

- Program, antaget av kommunfullmäktige 1984-08-27 § 97
- Grundkarta i skala 1:1000
- Detaljplanekarta i skala 1:1000
- Planbestämmelser
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Illustrationsplan samt parallellperspektiv

PLANENS SYFTE I HUVUDDRAG

Håbo-Tibble och Håtuna församlingar omfattar större delen av kommunens bästa jordbruksmarker och är glest befolkade. Befolkningsutvecklingen i området är svag och behöver stimuleras för att servicen i området skall kunna bibehållas och om möjligt förstärkas.

För att kunna behålla verksamheten i Tjustaskolan, vilken har stor betydelse för trakten, genomfördes en utbyggnad av Håbo-Tibble Kyrkby i mitten av 70-talet. Redan då diskuterades en framtida fortsatt försiktig utbyggnad av Kyrkbyn för att stimulera utvecklingen i bygden.

Syftet med denna plan är således att möjliggöra en utbyggnad av Håbo-Tibble Kyrkby så att underlaget för Tjustaskolan kan bibehållas samt att förstärka servicen i området genom utbyggnad av barnomsorgen samt möjliggöra etablering av en mindre detaljhandel.

Dessutom möjliggör planen att ett mindre antal bostadsrättslägenheter kan byggas i området. Dessa lägenheter skall i första hand avsättas för de ungdomar som är uppvuxna i trakten och vill bo kvar där.

Eftersom den tidigare utbyggnaden har blivit mycket omtalad och har en lyckad gestaltning enligt de flestas uppfattning, har planen fått en omfattande detaljreglering för att säkra att den miljön inte skadas av den kommande utbyggnaden.

PLANDATA

Lägesbestämning

De av nyetablering berörda områdena är belägna i västra delen av Håbo-Tibble Kyrkby, på båda sidor om infarten till kyrkan och norr om väg 912.

Areal	Planområdets totala areal är ca 7,9 ha varav ca 2,7 ha berörs av nyexploatering.
Markägoförhållanden	Den mark som skall tas i anspråk för nyexploatering ägs av kommunen. I övrigt framgår ägoförhållandena av fastighetsförteckningen.
NATURFÖRUTSÄTTNINGAR	
Terrängförhållanden och vegetation	Området närmast kyrkan sluttar svagt åt väster och består av gammal trädgård. Övriga delar av den av nyexploatering berörda marken består av plan åker.
Geotekniska förhållanden	Enligt den översiktliga geotekniska utredning som utförts av Alfred Orrje AB (daterad 1986-12-08), består jorden inom större delen av området av ett ca 0,1-0,2 meter tjockt lager mullhaltig jord som underlagras av delvis sandig och siltig fast torrskorpelera. Närmast kyrkan består dock jorden under det översta mullhaltiga jordlagret av fast stenigt grus.
	Undersökningen visar att möjligheter föreligger att grundlägga lättare byggnader på hela kantförstuvade plattor samt intill kyrkan kan även tyngre byggnader grundläggas på plattor.
	Då den utförda undersökningen är av översiktlig karaktär bedöms det erforderligt med kompletterande geotekniska undersökningar för detaljprojektering av byggnaderna.
Fornlämningar och byggnadsminnen	De enda kända fornminnen som finns inom planområdet är Håbo-Tibble kyrka samt en runsten intill kyrkan. Dessa berörs inte av exploateringen.
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	
Översiktliga planer	Området ingår både i område som enligt kommunöversikt och markdispositionsplan (antagna av kommunfullmäktige 1977-03-28) är avsett för helårsbebyggelse och område som avses att bibehållas som jordbruk.
Detaljplaner	Större delen av det av nyexploatering berörda området ingår icke i tidigare planer, dock ingår området närmast kyrkan i den byggnadsplan som gäller för en del av Håbo-Tibble Kyrkby. Byggnadsplanen är fastställd av länsstyrelsen 1976-10-04.
Program för planområdet	Kommunfullmäktige har 1984-08-27 § 97 antagit program för komplettering av bebyggelsen i Håbo-Tibble Kyrkby. Programmet ingår som särskild handling till planen.
PLANENS INNEHÅLL	
Förändringar	Planförslaget innebär förändringar i förhållande till nuvarande situation främst i tre avseenden:
	- Den gamla skoltomten, Tibble Kyrkby 2:2, ges byggrätt för ett flerfamiljshus i två våningar där undervåningen avses användas

som barnstuga under en tid av längst 20 år. Dessutom ges möjlighet till ca 3 st byggrätter för enbostadshus i högst två våningar.

- Området söder om infartsvägen till kyrkan och norr om väg 912 samt väster om befintlig bebyggelse ges byggrätter för ca 10 enbostadshus i högst två våningar.
- Området norr om infartsvägen till och väster om kyrkan ges byggrätter för ca 5 enbostadshus, ett handels- och bostadshus samt ett hantverkshus som eventuellt kan omvandlas till två enbostadshus.

Bebyggelse

Antalet befintliga bostadshus inom planområdet är 18 stycken enbostadshus i en och två våningar. 14 stycken tillkom i samband med exploatering av Kyrkbyn i mitten på 70-talet. Dessa hus, som uppfördes med långt gående brukarmedverkan, har genom mycket god anpassning till landskapet och den byggda miljön samt genom sin gestaltning och markbearbetning, blivit ett omtalat och välbesökt objekt.

Dessa förhållanden samt att de av nyexploatering berörda områdena ligger öppet och mycket nära kyrkan har inneburit att planen har fått långt gående bestämmelser för att säkra den här känsliga miljön. Bestämmelserna innehåller bland annat krav på husens utformning vad beträffar husbredder, hushöjder, taklutning, material på fasader och tak samt fönsterutformningar. Dessutom finns krav på markbearbetningen och vilka växter som får planteras.

Den föreslagna planen omfattar möjligheten till utbyggnad av 18 st enbostadshus med högst två våningar utan källare och vind, samt ett tvåvånings flerbostadshus med 4 st lägenheter på 4 rum och kök i bottenvåningen och 4 st lägenheter på 2½ r.o.k i andra våningen. Lägenheterna i bottenvåningen avses utnyttjas för barnstugeverksamhet under längre tid, dock max 20 år.

Arbetsplatser, övrig bebyggelse

Befintlig bebyggelse i övrigt består av kyrka, en kommunal föreningsgård, Tibblegården, samt ett kontorshus som innehåller arkitektkontor, konsulterande ingenjörbyrå, revisionsbyrå och fotoateljé. Antalet anställda är få inom respektive företag.

Planen ger möjlighet till etablering av en mindre detaljhandel och ett hantverkshus.

Skolor

Inom planområdet finns inga skolor. Låg- och mellanstadieskola finns i Tjusta by, ca 2 km från Kyrkbyn. Högstadieskola finns i Bro samhälle på ett avstånd av ca 10 km. Gymnasium finns i Kungsängen som ligger på ett avstånd av ca 15 km.

Förskolor och fritidshem

En barnstuga finns inrymd i ett befintligt bostadshus i området men verksamheten beräknas flyttas till det planerade flerbostadshuset under hösten 1988.

Vård och socialverksamhet

Kommunala och landstingskommunala verksamheter i form av socialkontor och vårdcentraler finns i Bro och Kungsängen på ett avstånd av ca 10 resp. 15 km.

- Handel och övriga tjänster Inom planområdet finns idag ingen service i form av handel eller dylikt. Dock ger planen möjlighet till etablering av en mindre detaljhandel och ett hantverkshus.
- Friytor Planverkets råd och anvisningar för friytor har inte följts vid planeringen av området eftersom det är frågan om ett litet område och där andra krav, som anpassning till den befintliga miljön, fått dominera.
- Detta förhållande innebär inte att området saknar friytor. Eftersom området är litet och ligger öppet och i ett jord- och skogsbrukslandskap finns stora tillgångar till friytor för både barn och vuxna.
- Idrottsanläggning, innehållande fotbollsplan och ishockeyplan, med tillhörande omklädningsrum, finns i omedelbar anslutning till området i öster. Längsta gångavstånd är ca 500 meter. Ishockeyplanen iordningställs på sommaren till tennisplan.
- Natur Området närmast kyrkan, fastigheten Tibble Kyrkby 2:2, sluttar svagt åt väster och består av gammal trädgård. Större befintliga träd, ca 25 st, är inmätta. De flesta av dessa träd går att behålla vid exploateringen. Övrig mark består av plan åkermark.
- Vattenområden Vattenområde saknas i Håbo-Tibble Kyrkby.
- Ett mindre bad finns i Vallbyvik intill Sigtunafjärden, ca 3 km norr om byn.
- VÄGAR OCH TRAFIK Håbo-Tibble Kyrkby som är belägen ca 15 km nordväst om Kungsängen, trafikförsörjes via E18 och väg 912 samt väg 911. Ytterligare förbindelse finns via väg 907 och väg 912 som går genom militärområde, där särskilt tillstånd krävs.
- Vägstandard m m inom området Förutom den allmänna vägen till kyrkan avses vägarna inom området anläggas med samma bredd och beläggningstyp som befintlig entréväg, d v s ca 5,0-6,0 meters bredd och med beläggning av grus. Samtlig trafik får samsas på dessa vägar, vilket visat sig fungera alldeles utmärkt just på grund av den tekniskt låga standarden.
- Kollektivtrafik Busshållplats för SL:s busslinje 557 finns på väg 912 i omedelbar anslutning till området. Linjens sträckning är Sigtuna - Eriksund - Håtuna - Kungsängens station och har ca 3 turer i vardera riktningen måndag-fredag och ca 2 turer i vardera riktningen lördag och söndag.
- Parkering All parkering avses ske på tomtmark.
- Buller Området utsätts för bullerpåverkan från väg 912. Enligt uppgift från Vägförvaltningen var den uppmätta årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) på väg 912 ca 360 fordon/dygn år 1980. Osäkerheten i mätningen var ± 20 %.
- Vid beräkning enligt Statens Naturvårdsverks råd och riktlinjer för beräkning av trafikbuller med utgång från skyltad hastighet

70 km/h på aktuellt vägavsnitt och 10 % andel tunga fordon erhålls < 55 dB(A) utomhus vid de till vägen närmast belägna byggrätterna.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

I samband med exploateringen på 70-talet byggdes en enskild vatten och avloppsanläggning för ca 200 personekvivalenter. Denna anläggning som är allmänt förklarad, fungerar tillfredsställande. Den tillkommande bebyggelsen avses anslutas till den befintliga anläggningen, som dock är tvungen att kompletteras för att kunna klara av den ökade belastningen.

Huvudmannen, Håbo-Tibble Kyrkbys VA-föreningen, skall hos länsstyrelsen ansöka som tillstånd för utökningen enligt miljöskyddskungörelsen.

Värme

Den tillkommande bebyggelsen förutsätts uppvärmas med vattenburen värme.

EI

Elnät finns i området men kan eventuellt behöva förstärkas.

Avfall

Avfallshanteringen avses ske på traditionellt sätt.

Brandvatten

Brandvattenförsörjningen avses tillgodoses genom anläggande av reservoar intill befintligt VA-verk alternativt branddamm.

Administrativa frågor

Genomförandetiden slutar 1993-12-31.

Kommunen skall inte vara huvudman för de allmänna platserna eller anläggningarna inom eller i anslutning till området, utan dessa avses skötas genom bildande av föreningar på lämpligt sätt.

Marklov krävs för plantering och trädfällning.

Övrigt

Planbestämmelserna har långt gående detaljreglering. Motiven till detta framgår i skildringen av planens innehåll under rubriken "Bebyggelse".

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har upprättats av stadsarkitekt Åke Edlundh. Från tekniska kontoret har medverkat exploateringsingenjör Eilert Söderlund.

STADSARKITEKTKONTORET 1987-07-02

Åke Edlundh

Åke Edlundh
Stadsarkitekt

Plankartan har reviderats 1987-08-25

Åke Edlundh

Åke Edlundh
Stadsarkitekt