
Karl-Erik Lindholm
Kommunsekreterare

Förslag till
detaljplan 33 för del av
EKHAMMAR (förtätning Bergvägen)
Upplands-Bro kommun
Stockholms län

Nr 8706

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Grundkarta i skala 1:1000
- Plankarta, skala 1:1000, med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE I HUVUDDRAG

Det råder för närvarande brist på bostäder och då framförallt smålägenheter, i kommunen och i Stockholmsregionen i övrigt. Dessutom kan efterfrågan på lägenheter väntas öka i takt med att 1960-talets stora ungdomskullar vill bilda egna hushåll.

I Upplands-Bro kommun har man under några år byggt totalt ca 100 lägenheter/år. Direktiv har från regeringshåll lämnats om att öka bostadsbyggandet och då särskilt andelen smålägenheter.

Kommunen har därför i sitt bostadsförsörjningsprogram för 1988-1990 planerat genomföra ett bostadsbyggande med drygt 1.000 lägenheter under perioden; 386 lägenheter med start 1988, 323 lägenheter 1989 och 320 lägenheter 1990. Enligt bostadsförsörjningsprogrammet skall det område som denna detaljplan avser kunna inrymma ca 60 lägenheter med beräknad byggstart under 4:e kvartalet 1988.

Arkitekt Per Johanson, Johanson/Linnman Arkitekter AB, har upprättat illustrationer som ligger till grund för den formella planen. Enligt dessa illustrationer, som visas i bild 1 och 2, avses befintlig flerbostadsbebyggelse vid Bergvägen kompletteras med två stycken kopplade 6-våningshus norr om Bergskolan. Husen beräknas kunna inrymma totalt ca 50 lägenheter.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är centralt beläget i Kungsängen, ca 500 meter från pendeltågstationen. Området utgör ett kvarter som begränsas av Kungsvägen, Gamla Landsvägen, Östervägen, Bergvägen och Skogsvägen.

Areal

Planområdets totala areal är ca 64.000 kvadratmeter, varav kvartersmark utgör ca 62.000 kvadratmeter. All mark är tidigare planlagd, dock innebär planen att ca 7.000 kvadratmeter som tidigare varit parkmark (naturområde) utläggs till kvartersmark.

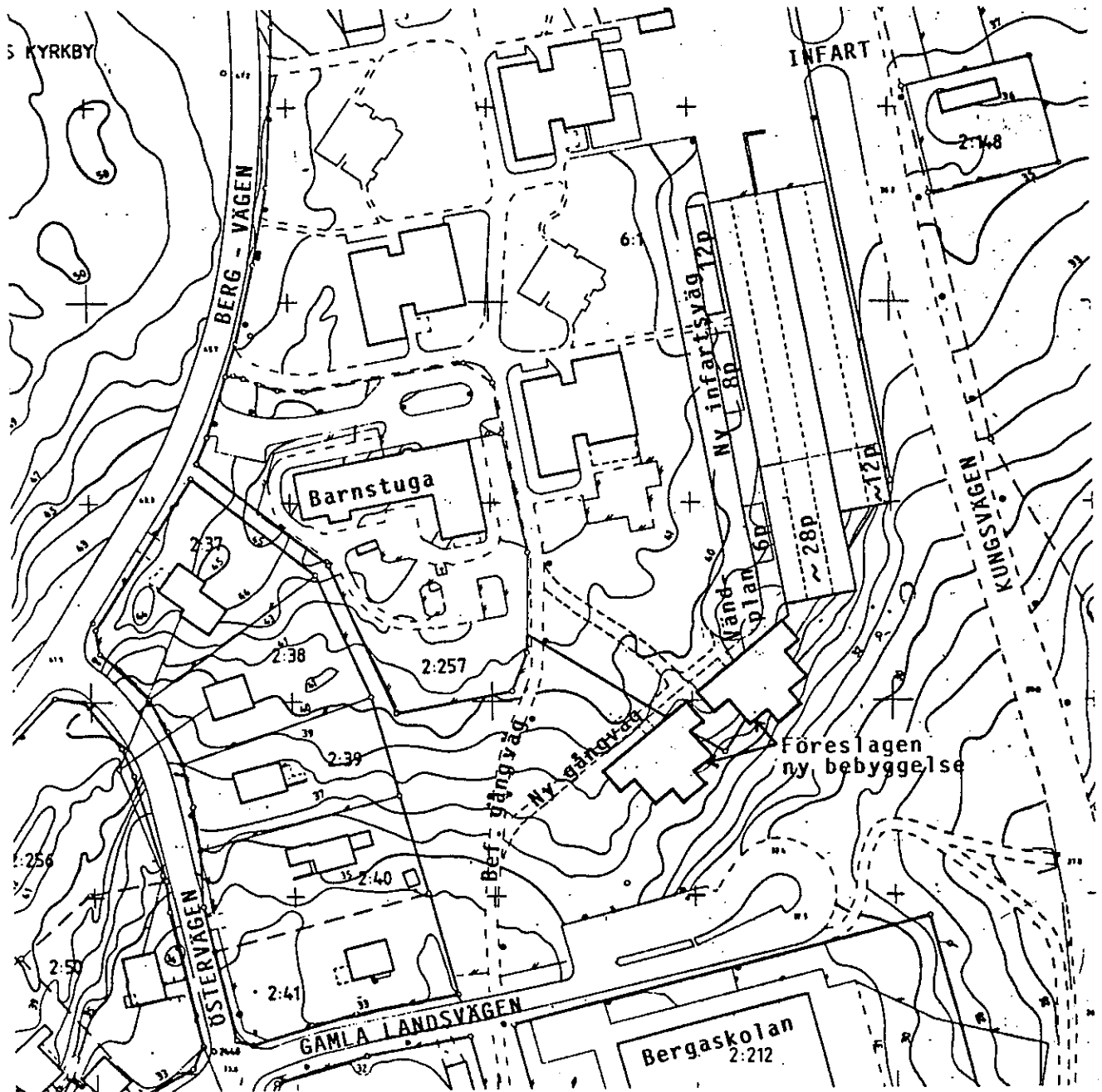


BILD 1: Illustrationsplan

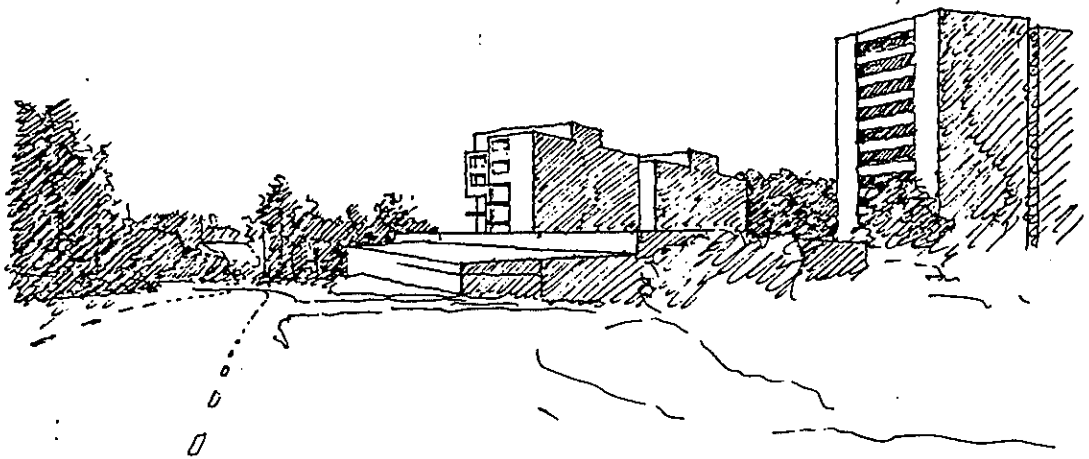


BILD 2: Vy från Kungsvägen mot söder

- Markägoförhållanden Den mark som avses att nyexploateras ägs dels av Stiftelsen Upplands-Brohus och dels av kommunen. Markägoförhållandena i övrigt framgår av fastighetsförteckningen.
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN
- Översiktsplaner Rubricerade planförslag är i Kommunöversikten och Markdispositionsplanen (antagna av kommunfullmäktige 1977-03-28) beläget inom område med befintlig helårsbebyggelse där detaljplan erfordras för att reglera utbyggnad.
- I områdesplanen för Kungsängen, antagen 1978-09-25, är området betecknat som område för bostadsändamål.
- Befintliga detaljplaner För området gäller följande detaljplaner:
- Byggnadsplan för Kungsängen, fastställd 1967-04-21 av länsstyrelsen i Uppsala län,
- stadsplan 19 för del av Ekhammar (barnstuga), nr 8002, fastställd 1981-03-20 av länsstyrelsen i Stockholms län,
- stadsplan 23 för del av Ekhammar (Bergvägen), nr 8108, fastställd 1985-06-25 av länsstyrelsen i Stockholms län, samt
- stadsplan 26 för del av Ekhammar (Kungsängens centrum), nr 8305, fastställd 1985-02-25 av länsstyrelsen i Stockholms län.
- Bostadsförsörjningsprogram I program för bostadsförsörjningen med handlingsprogram för perioden 1988-1990 avses detta område utbyggas med ca 60 lägenheter. Byggstart beräknas kunna ske under 4:e kvartalet 1988.
- FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR
- Natur
- Mark och vegetation Den del av området som skall exploateras utgörs till större delen av bergig skogsterräng som sluttar ner mot Gamla Landsvägen och Bergaskolan.
- Geotekniska förhållanden Marken inom området består till övervägande del av berg och morän.
- Fornlämningar och byggnadsminnen Kända fornlämningar och byggnadsminnen saknas i området.
- Bebyggelseområden
- Bostäder Befintlig bostadsbebyggelse inom området består av sju stycken 8-våningshus med totalt 335 lägenheter samt fem stycken enbostadshus.
- De planerade två punkthusen i sex våningar, avses inrymma ca 50 lägenheter. Antalet är beroende av lägenhetssammansättningen, vilken ännu ej bestämts.

Kommersiell och allmän service	Kommersiell service finns i det närbelägna Kungsängens centrum i form av dagligvarubutiker, småbutiker och banker. Där finns även vårdcentral, apotek, försäkringskassa, post m m. Barndaghem finns i kvarteret. Bergaskolan med låg- och mellanstadium är belägen söder om och i direkt anslutning till området. Högstadieskola och gymnasium finns på ett avstånd av ca 1 km.
Skyddsrum	Planområdet ingår i Kungsängens skyddsrumsort och skyddsrumsområde K1, där det finns ett nybyggnadsbehov av ca 1.200 skyddsrumplatser. I samband med ansökan till länsstyrelsen om anslag till skyddsrumbyggnad för det statliga budgetåret 1988-89 har kommunen begärt medel för byggande av 360 skyddsrumplatser i den planerade bebyggelsen.
<u>Friytor</u>	
Lek och rekreation	Det befintliga bostadsområdet innehåller flera mindre lekplatser. Idrottsplats, sporthall och tennishall finns i anslutning till högstadieskolan och gymnasiet, ca 1 km från planområdet.
<u>Gator och trafik</u>	
Gatunät	Enligt föreslagen "Trafikledsplan för Kungsängens centrum" utförd av Kjessler & Mannerstråle AB, daterad 1984-01-02, har Kungsvägen klassificerats som huvudgata, Bergvägen som uppsamlingsgata och Gamla Landsvägen som lokalgata. Samtliga gator är försedda med trottoar på en sida.
Kollektivtrafik	Området är välbeläget ur kollektiv kommunikationssynpunkt genom närheten till Kungsängens järnvägsstation. Utöver SJ:s fjärrtrafik finns pendeltågförbindelse med Stockholm varje halvtimme. Bussar från kommunens olika bostadsområden till pendeltågen har samma tidsintervall.
Parkering, angöring och utfart	För den tillkommande bebyggelsen avses befintligt parkeringsdäck utbyggas med ca 40 bilplatser samt ca 26 öppna markparkeringsplatser iordningställas. För att kunna nå de två nya punkthusen med angöring krävs att infartsväg omedelbart väster om befintligt parkeringsdäck utbygges. Några nya utfarter mot befintliga gator erfordras ej.
Trafikbuller	Området kommer inte att utsättas för trafikbuller överstigande de rekommenderade riktvärdena 55 dB(A) utomhus och 30 dB(A) inomhus.
<u>Teknisk försörjning</u>	
Vatten och avlopp	Kommunala vatten- och avloppsledningar är belägna väster om Kungsvägen i omedelbar anslutning till planområdets östra gräns.
Värme	Den tillkommande bebyggelsen avses anslutas till fjärrvärmenätet.
Avfall	Den tillkommande bebyggelsen planeras för konventionell sophämtning, på samma sätt som i den befintliga bebyggelsen i området.
<u>Administrativa frågor</u>	
Genomförandetid	Genomförandetiden slutar 1994-12-31.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN

Arkitekt Per Johanson, Johanson/Linnman Arkitekter AB, har svarat
för idé och illustration. Tel 08/24 06 55

Stadsarkitekt Åke Edlundh har svarat för den formella planen.
Tel 0758/701 00

STADSARKITEKTKONTORET 1988-05-20, rev. 1988-06-16, rev. 1988-08-23



Åke Edlundh
Stadsarkitekt

Plankartan har reviderats 1988-06-16 i enlighet med stadsarkitek-
tens samrådsredogörelse.

Plankartan och planbestämmelserna har reviderats 1988-08-23 i en-
lighet med byggnadsnämndens beslut § 153/88-08-23.