

Antagen av kommunfullmäktige 1989-05-29 § 62.
Detaljplanen har vunnit laga kraft 1989-06-23.



Karl-Erik Lindholm
Kommunsekreterare

Förslag till
detaljplan 11 för del av
TIBBLEÄNGEN (Tibble Torg)
Upplands-Bro Kommun
Stockholms län

Nr 8716

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Plankarta, skala 1:1000, med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Förändringskarta
- Fastighetsförteckning
- Samrådsredogörelse

PLANENS SYFTE I HUVUDDRAG

Det huvudsakliga syftet med planen är att skapa en bebyggelse för äldreboende i HSB:s regi, omfattande ca 60 lägenheter i tre-femvåningshus med gemensamma lokaler i bottenvåningen.

Viss till- och ombyggnad av befintlig bebyggelse görs möjlig bl.a för att skapa ett intimt och väderskyddat torg. Denna tillbyggnadsmöjlighet rymmer ca 16 lägenheter i fyrvåningshus ovan posten.

Tibble Torg kompletteras dessutom med fler parkeringsplatser för besökare.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet omfattar Tibble Torg och naturområden öster och söder därom. Det har avgränsats med hänsyn till dels föreslagen ny bebyggelse och omläggning av Hjortronvägen och dels behovet att samla delar av äldre gällande planer inom en plan.

Areal

Planområdets totala areal är ca 13 ha, varav kvartersmarken utgör ca 3,2 ha. All mark är tidigare planlagd. Föreliggande plan innebär en utökning av kvartersmarken med ca 0,8 ha över vad som tidigare varit allmän platsmark.

Markägoförhållanden Kommunen äger huvuddelen av området. Fastigheten Kungängens-Tibble 1:392 ägs av HSB Stockholm.

Fastigheten Kungängens - Tibble 25:2 (Konsumbutiken) ägs av Konsum Norrort.

Markägoförhållanden i övrigt framgår av fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan I kommunöversikt och markdispositionsplan, antagna av kommunfullmäktige 1977-03-28 redovisas aktuellt planområde med befintlig helårsbebyggelse där detaljplan erfordras för att reglera utbyggnad.

I områdesplan för Kungängen, antagen 1978-09-25 av kommunfullmäktige är nu aktuellt bebyggelseområde avsatt för kommersiell och social service (närcentrum och förskola/fritidshem).

Gällande detaljplaner

För området gäller följande detaljplaner:

Stadsplan 3 för del av Tibbleängen nr 7107, fastställd 1979-11-07 av länsstyrelsen för Stockholms län (regeringsbeslut 1980-12-04).

Ändring och utökning av del av byggnadsplan för del av fastigheterna Tibble 1:1, 2:1 och 3:1, nr 7005, fastställd 1970-11-30 av länsstyrelsen i Uppsala län.

Stadsplan 9 för del av Tibbleängen (barnstuga) nr 8013-4, fastställd 1981-04-08 av länsstyrelsen i Stockholms län

samt en liten del av

Byggnadsplan för del av fastigheterna Tibble 1:1, 2:1 och 3:1, nr 6802, fastställd 1968-08-12 av länsstyrelsen i Uppsala län.

Planområdet gränsar till följande detaljplaner:

Byggnadsplan för del av fastigheterna Tibble 1:1, 2:1 och 3:1, nr 6802, fastställd 1968-08-012, av länsstyrelsen i Uppsala län

Byggnadsplan för del av fastigheterna Kyrkbyn 2:147, Tibble 1:1, 2:1 och 3:1, nr 7006, fastställd 1970-11-30 av länsstyrelsen i Uppsala län

Byggnadsplan för del av fastigheterna Ekhammar 4:1, kyrkbyn 2:147, Tibble 1:1, 2:1 och 3:1, nr 7007, fastställd 1970-12-18 av länsstyrelsen i Uppsala län

Stadsplan 14 för del av Ekhammar (östra dalen), nr 7707, fastställd 1979-09-12 av länsstyrelsen i Stockholms län (regeringsbeslut 1980-12-04)

Stadsplan 8 för del av Tibbleängen (gymnasiet), nr 8001, fastställd 1981-06-18 av länsstyrelsen i Stockholms län, samt

Stadsplan 20 för del av Ekhammar (östra dalen), nr 8004, fastställd 1984-06-14 av länsstyrelsen i Stockholms län.

Bostadsförsörjningsprogram I förslag till bostadsförsörjningsprogram för 1989-1991 som kommer att behandlas av kommunfullmäktige i dec 1988 planeras byggstart för 60 lägenheter vid Tibble Torg under 1989.

Kommunala beslut i övrigt Principöverenskommelse mellan kommunen och HSB Stockholm har träffats om exploatering inom Tibble Torg.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation Marken i stora delar av planområdet utgörs av öppen naturmark med inslag av trädjungar och i sydvästra delen av kolonilotter.

Där bostadsbebyggelsen för äldreboende föreslås är marken relativt plan. Den sluttar något mot söder från ca + 19,5 i norra delen till ca + 18,5 i södra delen.

De utplanterade trädraderna i Tibble Torg avses bevaras.

Geotekniska förhållanden HSB:s Riksförbunds geotekniska sektion har i dec. 1979 utfört en geoteknisk undersökning av det aktuella området. Enligt utlåtandet, daterat 1980-02-07, består jordgrunden av ett 2,5-9,5 m mäktigt lager lera, som vilar på fast bottenmorän, sand och grus på berg.

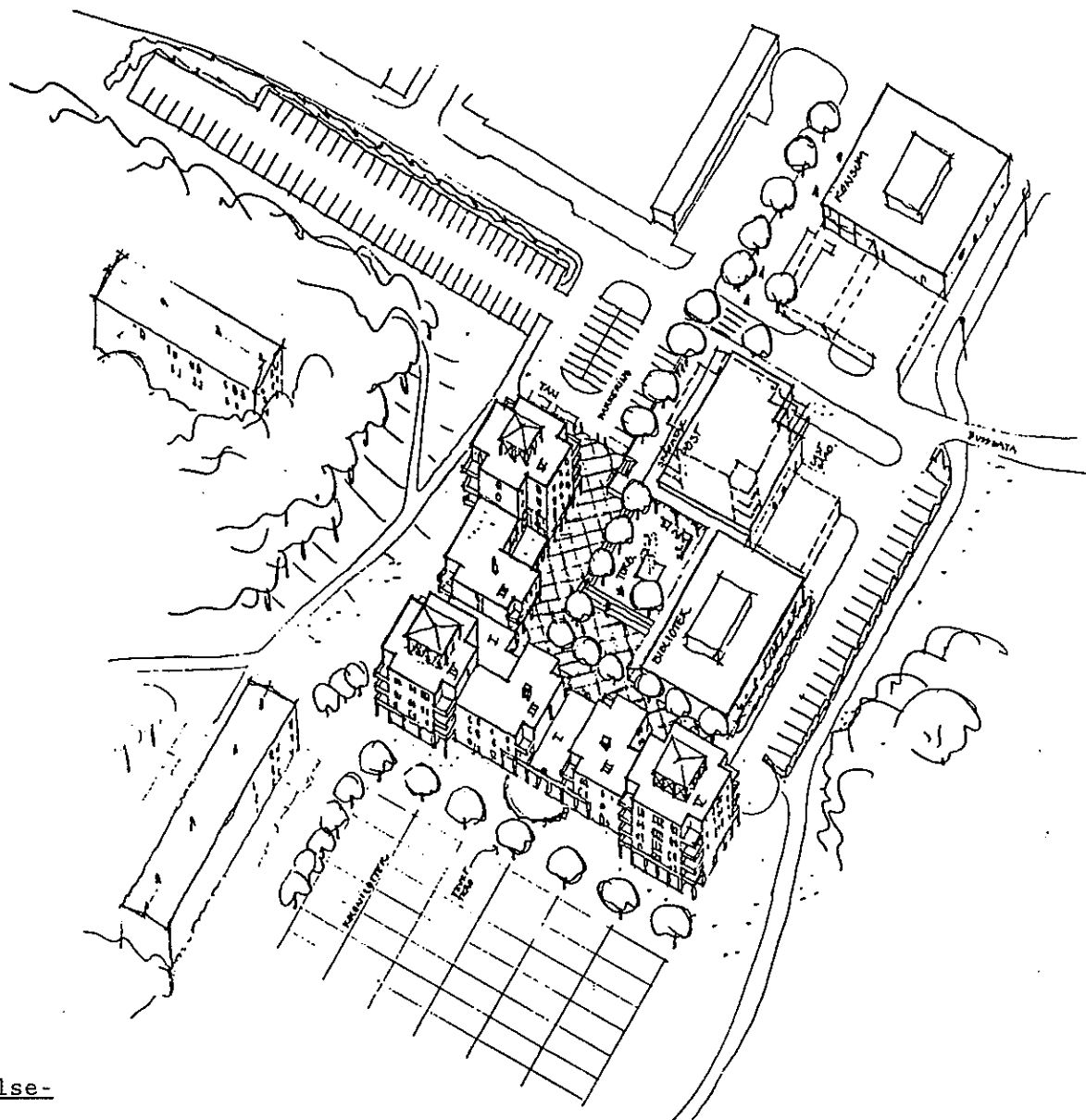
Leran har 2 - 4 m tjock torrskorpa. Därunder är den lös. Leran är delvis siltig och innehåller sandskikt. Den är något överkonsoliderad vid normal grundvattennivå (ca 1 m under markytan). Detta innebär att leran kan belastas något, innan nämnvärda sättningar inträffar. Leran har tjälfarliga egenskaper.

Grundläggning medelst stödpålar av betong rekommenderas. Vid projektering av nu aktuell utbyggnad bör en ytterligare detaljerad geoteknisk undersökning utföras.

Fornlämningar byggnadsminnen Kända fornlämningar inom planområdet är nr 9, 10, 22 och 103 (nummer enligt riksantikvarieämbetets inventering).

Omedelbart väster om planområdet finns fornlämning nr 23.

Den fornlämning som är närmast belägen den planerade utbyggnaden är nr 9, vilken består av ett ca 120 x 130 m stort gravfält där även nr 10, som är en älvkvarnsförekomst, ingår. Med hänsyn härtill har flyttningen av befintlig gångväg österut begränsats för att inte beröra fornlämningsområdet.



Bebyggelse- områden

Bostäder

Den föreslagna aktuella bostadsbebyggelsen som innehåller ca 60 lägenheter för äldreboende består av tre husdelar mellan tre och fem våningar höga med en sammanlänkande bottenvåning för gemensamma lokaler. Dessa huskroppar står i vinkel kring torget för att förstärka torgets karaktär och skydda mot vindar. Planen medger även utbyggnad av bostäder i fyra våningar ovanpå nuvarande post-lokal.

Kommersiell och allmän service I Tibble Torg finns idag en dagligvarubutik (Konsum), post, bibliotek och kulturkansli. Här finns även ett daghem.

Ca 400 meter söder om Tibble Torg ligger Ekhammarskolan och Upplands-Brogymnaset.

Den nu planerade utbyggnaden kan utöver bostäder även innehålla kontor och butiker i bottenvåningen som ansluter till torget.

Planförslaget bibehåller möjligheten att utvidga befintlig butiksbyggnad (Konsum) enligt gällande plan. Det ger dessutom möjlighet att komplettera befintlig bebyggelse på Kungsängens-Tibble 1:392 genom om- och tillbyggnad.

Skyddsrum Den planerade bebyggelsen ingår i skyddsrumsområde K6, inom Kungsängens skyddsrumsort. Inom detta område finns ett överskott av skyddsrumspplatser, varför inga ytterligare platser erfordras.

Friytor

Lek och rekreation

Öster om Tibble Torg finns öppen naturmark med inslag av trädgångar.

Söder om föreslagen utbyggnad finns ett koloniområde som den nya bebyggelsen delvis kommer att inkräkta på.

I anslutning till Ekhammarskolan och gymnasiet ca 600 meter sydost om Tibble Torg finns en idrottsplats, basebollplan, tennishall och idrottshall.

Gator och trafik

Gatunät

Från Granhammarvägen nås området via Hjortronvägen som klassificerats som lokalgata. Från Tibble Torg leder den vidare österut som enbart bussgata.

Hjortronvägen föreslås få en ändrad sträckning genom planområdet för att ge möjlighet till en utökning av parkeringen. Detta medför även att man får en rätare gatulinje för bussarna.

Kollektivtrafik Buss passerar på Hjortronvägen med hållplats vid Tibble Torg. Med bussen nås Kungängens station. Därifrån finns bl.a pendeltågsförbindelse med Stockholm varje halvtimme.

Parkering, anläggning och utfart

Vid Tibble Torg, söder om Hjortronvägen finns idag 20 parkeringsplatser. För den tillkommande bebyggelsen och för att förbättra parkeringsmöjligheterna för besökare anläggs nya parkeringar. För de planerade äldreboendena beräknas parkeringsbehovet vara ca 45 platser.

Planen medger utbyggnad av ca 30 platser i östra delen av bostads kvarteret. Dessa avses i första hand för boende i kvarteret. Söder om Hjortronvägen redovisas därutöver ett P-område som rymmer ca 85 platser, varav ca 60 platser byggs ut i ett första skede.

Dessa platser avses kunna upplåtas dels för boende och arbetande i området och dels för besökare till området. Reserven om ca 25 platser täcker behovet från eventuellt tillkommande bostäder. Med det samnyttjande av parkeringsplatser som avses ske under olika tider för boende, arbetande och besökare beräknas redovisade platser väl tillgodose parkeringsbehovet i området. P-området utformas så att det också medger angöring till Tibble Torg och bostäderna.

Utfartsförbud föreslås utmed större delen av Hjortronvägen utom vid redovisade utfarter från parkeringar.

Trafikbuller Området kommer inte att utsättas för trafikbuller överstigande de rekommenderade riktvärdena 55dB (A) utomhus och 30 dB(A) inomhus. Om bostäder byggs ovanpå posten bör eventuella balkonger i väster och öster skärmas mot Hjortronvägen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp Kommunala vatten- och avloppsledningar finns utbyggda till befintlig bebyggelse från sydväst. Vattenledningen är genomgående och ansluten till nätet i Hjortronvägen. I samband med utbyggnaden av bostadshuset avses ledningarna läggas om till ett u-område i planområdets västra gräns.

Värme Området försörjs med fjärrvärme. Fjärrvärmekulvert finns utbyggd i östra delen av det föreslagna bostadskvarteret.

El Elnätet är utbyggt inom området.

Tele Genom södra delen av bostadskvarteret går idag en rikskabel. Den kommer, enligt televerkets önskemål, att bibehållas och kulverteras.

Avfall Sophämtning sker med bil från soprum inrymt i bottenvåning. Soprummet dimensioneras för hämtning en gång/vecka. Det bör utformas med hänsyn till sopsortering. Även köken bör förses med inredning som medger källsortering av sopor.

Administrativa frågor

Genomförandetid Den planerade bostadsbebyggelsen om 60 lägenheter för äldreboende beräknas komma att utföras i ett sammanhang under 1989-1990. Eventuell ytterligare bostadsbebyggelse kommer att ske senare.

Genomförandetiden för detaljplanen är satt till närmast följande årsskifte fem år efter det planen vunnit laga kraft.

**MEDVERKANDE
TJÄNSTEMÄN**

Från Upplands-Bro Kommun har i första hand stadsarkitekt Åke Edlundh och plansekreterare Inger Norsell medverkat.

Exploatören, HSB Stockholm, har för planarbete och projektering engagerat Brunnberggruppen Arkitekter AB genom arkitekt SAR Sören Eriksson och med ingenjör Håkan Falk som ansvarig för HSB Stockholm.

REVIDERING

Med hänsyn till vad som framförts vid samrådet har förslaget ändrats i följande avseende vid revidering 1989-02-15.

Gångvägen öster om Tibble Torg har flyttats västerut för att inte inkräkta på fornlämningsområdet. Därmed har parkeringen därtill reducerats till ca 30 platser.

Byggrätten för det nya bostadshuset har flyttats ca 5 meter söderut med hänsyn till närheten till biblioteksbyggnaden.

P-området söder om Hjortronvägen har utvidgats över nuvarande parkering och dessutom försetts med skyddsplantering mot gatan.

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har ändrats och kompletterats i berörda avsnitt.

Planförslaget har ånyo reviderats 1989-04-11. Kvartersgränsen och gångvägen öster om Tibble Torg har ännu en gång flyttats västerut för att öka avståndet mellan gångvägen och fornlämningsområdet. Viss justering av egenskapsgränser har även gjorts liksom viss redaktionell ändring i beskrivningen. Genomförandebeskrivningen (bilaga) har ändrats i enlighet härmed.

Stockholm 1988-11-15
BRUNNBERGGRUPPEN ARKITEKTER AB

Reviderad 1989-02-15
1989-04-11



Sören Eriksson
Arkitekt SAR