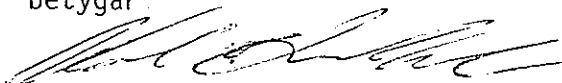


Antagen av kommunstyrelsen 1994-06-02 § 173
Lagakraftvunnen 1994-06-29
betygar



Karl-Erik Lindholm
Kanslichef

Detaljplan 36 för del av
EKHAMMAR (södra Ekhammarsvägen)
Kungsängen
Upplands-Bro kommun

Nr 8901

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande:

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

som underlag finns även

- Illustration i skala 1:500

PLANENS SYFTE

Kommunstyrelsen beslutade 1989-05-11 att det för utbyggnad aktuella området vid Ekhammarsvägen skall detaljplanläggas för småhusbebyggelse. I gällande byggnadsplan från 1967 är området utlagt som parkmark.

PLANDATA

Lägesbeskrivning

Planområdet är beläget i västra delen av gamla Kungsängen, ca 500 meter från Kungsängens centrum och ca 700 meter från Kungsängens järnvägsstation.

Areal

Planområdets totala areal är cirka 4.200 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Planområdet består av del av fastigheten Ekhammar 4:269, som ägs av Upplands-Bro kommun. Ägoförhållandena för intilliggande fastigheter framgår av fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer

Planområdet är i kommunens översiktsplan beläget inom område för tätortsutveckling (02 Kungsängen), där detaljplan erfordras för att reglera utbyggnad och ändra markanvändningen.

Befintliga detaljplaner	För planområdet gäller byggnadsplan för Kungsängen, fastställd 1967-04-21 av länsstyrelsen i Uppsala län.
Övriga kommunala beslut	I bostadsförsörjningsprogrammet 1993-1995 föreslås att området detaljplaneläggas för 10 småhus. Dessa föreslås upplåtas för självbyggeri. Kommunstyrelsens arbetsutskott har 1993-04-19 § 95 beslutat om en minskning av antalet tomter till 4 st.
FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR	
Mark och vegetation	Marken är kuperad och lutar kraftigt ner mot Rankhusvägen. Vegetationen består av barrträd, blåbärs- och lingonris.
Geotekniska förhållanden	Någon geoteknisk undersökning avseende planområdet har ej utförts. Vid okulärbesiktning av planområdet konstaterades att större delen består av morän och berg i dagen, varvid några grundläggningsproblem ej torde uppstå. En markradonundersökning har utförts 1993-06-13 av GeoMät AB. Mätning har gjorts i tre punkter, dock har ingen mätning utförts på den nordligast belägna tomten. Enligt utredningen består berggrunden av basisk gnejsgranit med låg radonrisk. Radonhalten varierade i de undersökta punkterna mellan 5 och 17 kBq/m ³ . Marken klassas som normalradonmark. Av utredningen framgår också att jorden i området utgöres av en sandig siltig morän och att grundvatten inte förekommer i jorden. I samband med bygglovprövningen skall en markradonundersökning utföras för den nordligast belägna tomten.
Fornlämningar och byggnadsminnen	Kända fornlämningar och byggnadsminnen saknas inom planområdet.
Bebyggelse	Planområdet är obebyggt. Planförslaget medger fyra friliggande villor.
Kommersiell och allmän service	Kommersiell service finns i form av dagligvarubutiker, småbutiker och banker i Kungsängens centrum, cirka 500 meter söder om planområdet. Där finns även vårdcentral, apotek, försäkringkassa, post mm. Lokaler för barnomsorg finns på flera ställen i gamla Kungsängen. Den närmaste låg- och mellanstadieskolan, Bergskolan, är belägen ca 600 meter från planområdet. Högstadieskola och gymnasium finns på ett avstånd av ca 900 meter.
Skyddsrum	Innan bygglov lämnas skall bygg- och miljönämnden pröva om skyddsrum behövs enligt 32 § civilförsvarslagen
Lek och rekreation	Områdets behov av friytor i form av naturområden tillgodoses av området omkring gamla vattentornet, öster om planområdet.
Vägar	Området nås från Ekhammarsvägen, som är klassad som lokalgata. Ekhammarsvägen är avstängd för biltrafik i ett avsnitt vid planområdet. De fyra tillkommande tomterna får tillfart från Ekhammarsvägen söderifrån.

Kollektivtrafik Från Kungsängens station finns pendeltågsförbindelse med Stockholm varje halvtimme. Bussar från kommunens olika bostadsområden ansluter till pendeltrafiken.

Från planområdet är det ca 400 meter till närmaste busshållplats, belägen i korsningen Bygdegårdsvägen/Tvärvägen.

Trafikbuller Området kommer inte att utsättas för buller överstigande de rekommenderade riktvärdena 55 dB(A) utomhus och 30 dB(A) inomhus.

Teknisk försörjning mm

Vatten och avlopp Tillkommande bebyggelse inom planområdet skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvattnet skall omhändertas lokalt.

E1 Inom planområdet finns en transformator som har tillräcklig kapacitet att försörja området.

Värme Den tillkommande bebyggelsen skall uppvärmas medels vattenburen värme.

Då elvärme används skall del av elvärmelasten, varmvattenberedare eller tillsatsvärme i värmepump, kunna laststyras av MälarKraft.

Avfall De tillkommande bostadshusen skall förses med köksinredning som medger källsortering av hushållsavfall. I detaljplanen har mark avsatts för uppsamling av källsorterat avfall (E₂-område).

Administrativa frågor

Genomförandetid Genomförandetiden skall vara femton år räknat från närmast följande årsskifte efter det att detaljplanen vunnit laga kraft.

Byggstart Kommunen har för avsikt att avvakta med utbyggnaden av erforderliga allmänna anläggningar till dess att en efterfrågan på tomter kan skönjas. Byggstart är tidigast möjlig hösten 1994 men sker med stor sannolikhet senare, beroende på konjunkturläget och efterfrågesituationen.

MEDVERKANDE : Kommunens stadsarkitektkontor svarar för detaljplanen och handläggningen av ärendet.

STADSARKITEKTKONTORET 1993-08-24, rev. 1993-11-16

Ake Edlund

Ake Edlund
Stadsarkitekt

Ulf Hedström

Ulf Hedström
Planarkitekt