


Karl-Erik Lindholm
Kommunsekreterare

Förslag till
detaljplan 37 för del av
Ekhammar (N:a Ekhammarsv.)
Upplands-Bro kommun
Stockholms län

Nr 8902

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planen hör följande handlingar:

- Grundkarta i skala 1:1000
- Plankarta, skala 1:1000, med bestämmelser
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning
- Illustrationsmaterial bl a i form av perspektivritningar
- Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE I HUVUDDRAG

Det råder för närvarande brist på bostäder i kommunen och i Stockholmsregionen i övrigt. Främst är det små och medelstora lägenheter som efterfrågas.

Byggnadsnämnden har med anledning härav upprättat förslag till förtätning av olika områden i gamla Kungsängen.

Tekniska kontoret har därefter redovisat olika förslag för kommunstyrelsen avseende bebyggelse i dessa områden.

Kommunstyrelsen beslutade 1989-05-11 att fortsätta förhandlingarna angående exploateringen av området utmed den norra delen av Ekhammarsvägen. Detta område, fortsättningsvis benämnt planområdet, utgörs dels av fastigheten Ekhammar 4:239 och dels av cirka 14 000 kvadratmeter av fastigheten Ekhammar 4:269.

Den del av den juridiska kartan (plankartan) som innefattar den tillkommande bostadsbebyggelsen grundar sig på en av Funktionshus Produktion AB upprättad illustration.

Detaljplaneförslaget ger möjlighet att inom planområdet bygga fem stycken parhus och ett radhus. Husen får bestå av högst 2 stycken våningsplan. Härutöver får, där markens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas. Högsta tillåtna lägenhetsyta är 90 kvadratmeter per våningsplan.

Vidare möjliggör planen en om- och tillbyggnad av en befintliga byggnad belägen inom fastigheten Ekhammar 4:239. Därefter avses byggnaden användas som barnstuga, dock under högst 20 år från det att planen vunnit laga kraft.

PLANDATA

Läges-
bestämning

Planområdet är beläget i den norra delen av gamla Kungsängen.

Planområdet innefattar dels en cirka 150 meter lång sträcka av Ekhammarsvägen, dels en cirka 100 meter lång sträcka av Rankhusvägen samt ett markområde om cirka 13 600 kvadratmeter som är beläget mellan de båda vägsträckorna.

Från planområdet är det via Ekhammarsvägen, som i riktning mot centrumområdet endast tillåter genomfart för gång- och cykeltrafik, cirka 900 meter till Kungsängens centrum och cirka 1300 meter till Kungsängens järnvägsstation.

Areal

Planområdets totala areal är cirka 15 700 kvadratmeter.

Markägoför-
hållanden

Fastigheterna Ekhammar 4:239 och Ekhammar 4:269 ägs av kommunen.

Markägoförhållandena för intilliggande fastigheter framgår av fastighetsförteckningen.

TIDIGARE STÄLL-
NINGSTAGANDEN

Översiktliga
planer

Planområdet 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 av kommunfullmäktige 1978-09-25, är planområdet beläget inom område för bostäder.

Befintliga
detaljplaner

För fastigheten Upplands-Bro Ekhammar 4:239 gäller ändrad byggnadsplan för fastigheten Ekhammar 4:1, fastställd 1970-12-22 av länsstyrelsen i Uppsala län.

För resterande del av planområdet gäller byggnadsplan för Kungsängen, fastställd 1967-04-21 av länsstyrelsen i Uppsala län.

Bostadsför-
sörjnings-
program

Planområdet är upptaget i kommunens bostadsför-
sörjningsprogram, för tidsperioden 1990-1992, av-
seende förtätningsbebyggelse i Kungsängens tätort
med byggstart tredje kvartalet 1990.

FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vege-
tation

Planområdet utgörs till större delen av kuperad skogsmark.

Marknivån ligger i höjd med vägen dels i nord-östra delen av planområdet och dels utmed vägen i sydvästra delen av planområdet.

Mellan dessa höjdpunkter och i nordvästlig riktning från dessa höjdpunkter sluttar det ganska kraftigt. Inom denna del av planområdet uppträder höjdskillnader på upp till 9 meter och vegetationen utgörs av både löv- och barrträd, i huvudsak björk och tall. Därutöver finns bland annat asp, rönn, ek och gran representerade.

Inom den västra delen av området mellan Ekhammarsvägen och Rankhusvägen utgörs planområdet av anlagd parkmark.

Geotekniska
förhållanden

Någon geoteknisk undersökning inom planområdet har ej utförts varför en sådan skall utföras och redovisas senast i samband med bygglovansökan.

Undersökningen skall även omfatta en radonundersökning.

Befintlig be-
byggelse

Inom fastigheten Ekhammar 4:239 finns en befintlig byggnad. Fastigheten, som har en byggnadsyta om cirka 140 kvadratmeter, har tidigare använts som deltidsskola, men för närvarande används den som kommunal internutbildningslokal.

Fornlämningar och
byggnadsminnen

Kända fornlämningar och byggnadsminnen saknas inom planområdet.

Bebyggelseområden

Bostäder

Den till grund för planförslaget liggande illustrationen innehåller 13 stycken etagelägenheter, varav 4 stycken 4 ROK och 9 stycken 5 ROK, och 4 stycken enplanslägenheter, om vardera 2 ROK. Barnstugan skall efter om- och tillbyggnad kunna inrymma 4 stycken avdelningar. När verksamheten upphört skall barnstugan byggas om till bostäder.

Kommersiell
och allmän
service

Kommersiell service finns i form av post, bank, dagligvarubutiker och småbutiker i Kungsängens centrum. Där finns även polisstation, vårdcentral, apotek, försäkringskassa m m.

Lokaler för barnomsorg finns i närområdet. För närvarande råder det dock brist på barnomsorgsplatser i Kungsängen, varvid en utökning av det totala antalet barnomsorgsplatser i Kungsängen erfordras.

Den närmaste låg- och mellanstadieskolan, Bergaskolan, är belägen cirka 1000 meter från planområdet. För motorfordon är det cirka 1500 meter till skolan.

Högstadieskola och gymnasium finns på ett avstånd av cirka 1400 meter.

Skyddsrum

Planområdet ingår i Kungsängens skyddsrumsort och skyddsrumsområde K1.

Inga skyddsrum avses iordningställas inom planområdet

Friytor

Lek och rekreation

Närlekplats skall anläggas inom planområdet. Lekplatsen skall förvaltas genom delägarförvaltning alternativt som gemensamhetsanläggning.

Idrottsplats, sporthall och tennishall finns i anslutning till högstadieskolan och gymnasiet, cirka 1300 meter från planområdet.

Gator och trafik

Gatunät, motorfordonstrafik

Ekhammarsvägen och de till den anslutande gator är att beteckna som lokalgator.

Planområdet avses trafikförsörjas från Rankhusvägen. Tillfart planeras ske via den tillkommande parkeringsplatsen.

För motorfordon är avståndet till centrum cirka 1100 meter och till järnvägsstationen cirka 1500 meter.

Kollektivtrafik

Från Kungsängens järnvägsstation utgår SJ:s fjärrtrafik. Därutöver finns pendeltågsförbindelse med Stockholm varje halvtimme. Bussar från kommunens olika bostadsområden har samma tidsintervall.

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

Parkering

Inom planområdet skall iordningställas 1,5 parkeringsplatser per lägenhet. Därutöver skall parkeringsplatser till barnstugan, motsvarande 5 parkeringsplatser per 1000 kvadratmeter våningsyta, iordningställas. Parkeringsplatsen skall förvaltas genom delägarförvaltning alternativt som gemensamhetsanläggning.

Dessutom skall det, utmed Ekhammarsvägen, iordningställas en till barnstugan hörande besöksparkering.

- Körbara gångvägar De körbara gångvägar som anordnas inom kvartersmark skall förvaltas genom delägarförvaltning alternativt som gemensamhetsanläggning.
- Trafikbuller Området kommer inte att utsättas för buller överstigande de rekommenderade riktvärdena 55 dBA utomhus och 30 dBA inomhus.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp De till planområdet angränsande fastigheterna är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. VA-ledningarna belägna inom kvartersmark inom planområdet skall, med undantag för genomgående ledningar, förvaltas genom delägarförvaltning alternativt som gemensamhetsanläggning.

- Värme Den tillkommande bebyggelsen skall uppvärmas medelst vattenburen värme. Byggnaderna skall utformas så att effektstyrning kan tillämpas.

- Avfall Den tillkommande bebyggelsen skall utformas på sådant sätt att källsortering av hushållssopor kan tillämpas.

- El Inom planområdet är en transformatorstation belägen.

Administrativa frågor

- Genomförandetid Genomförandetiden skall vara 5 år räknat från det närmast följande årsskifte efter det att planen vunnit laga kraft.

- Lovplikt Förutom den generella lovplikten krävs marklov för trädfällning.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Åke Edlundh, stadsarkitekt, Inger Norsell, t.f. planingenjör och Michael Edberg, teknolog, har svarat för den formella planen och planbeskrivningen.

STADSARKITEKTKONTORET 1989-09-04, REV. 1989-12-09

Åke Edlundh

Åke Edlundh
Stadsarkitekt

Inger Norsell

Inger Norsell
T.f. planingenjör

Michael Edberg

Michael Edberg
Teknolog