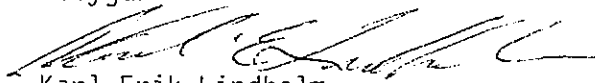


Antagen av kommunfullmäktige 1994-05-30 § 63  
Lagakraftvunnen 1994-06-24  
betygar



Karl-Erik Lindholm  
Kanslichef

Detaljplan 9  
**TIBBLEHÖJDEN**  
Geologivägen, Kungsängen  
Upplands-Bro kommun

Nr 9102

### PLANBESKRIVNING

Upplysning Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen.

HANDLINGAR Till detaljplanen hör följande:

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

som underlag finns även

- Illustration

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

I avsikt att ha en planberedskap när efterfrågan på småhustomter ökar, har kommunfullmäktige, genom kommunens bostadsförsörjningsprogram, beslutat att ett område vid barnstugan Geologen skall planläggas för ca 20 st villor. Kommunstyrelsen har 1992-09-10 lagt fast att detaljplan skall upprättas enligt stadsarkitektkontorets förslag, med småhusbebyggelsen förlagd norr och väster om nämnda barnstuga. Det aktuella området är i gällande planer avsatt som park (naturmark), förutom en mindre del som ej är planlagd.

Det av stadsarkitektkontoret upprättade förslaget ger möjlighet att bygga 25 st friliggande småhus med garage/uthus. Möjlighet ges också att efter ombyggnad av barnstugan åstadkomma 5 st radhuslägenheter. I den centrala delen av planområdet har mark avsatts för en transformator och för uppsamling av källsorterat avfall.

## PLANDATA

- Lägesbestämning Planområdet är beläget mellan Lillsjön och Granhammarsvägen, i Geologivägens förlängning, strax norr om befintlig bebyggelse på Tibblehöjden i Kungsängen.
- Areal Planområdets totala areal är cirka 3.6 ha.
- Markägoförhållanden Kommunen äger större delen av marken inom planområdet, fastigheterna Kungsängens-Tibble 1:3 och 1:394. Del av 1:394 (f.d barnstugan Geologen) har sålts till NCC. Norra delen av planområdet, fastigheten Kungsängens-Tibble 1:331, ägs av HSB Stockholm.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

- Översiktliga planer Planområdet är i kommunens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 1991-04-08, beläget inom område för tätortsutveckling, 02 Kungsängen, där detaljplan erfordras för att reglera utbyggnad och ändra markanvändning. Planområdet ligger i kanten av ett område som är av intresse för det rörliga friluftslivet.
- Detaljplaner För större delen av planområdet gäller stadsplan 8 för del av Tibblehöjden, nr 7807, fastställd 1979-03-02.
- Inom planområdet gäller även mindre delar av stadsplan 2 för del av Tibblehöjden, nr 7117, fastställd 1972-06-30.
- En liten del av nu aktuellt planområde är tidigare ej planlagd.
- Övriga kommunala beslut I kommunens bostadsförsörjningsprogram för perioden 1993-1995, antaget av kommunfullmäktige 1992-12-21, är här aktuellt område vid Geologivägen angivet för utbyggnad av cirka 30 småhus. Utbyggnadsplanerna fanns även medtagna i de bostadsförsörjningsprogram som antogs 1990 och 1991. Den föreslagna bebyggelsen har varit lokaliserad på olika ställen i de båda tidigare bostadsförsörjningsprogrammen; i det tidigaste programmet på området norr om barnstugan Geologen och i det senare mellan barnstugan och befintlig bebyggelse på Saltstigen. Området mellan barnstugan och Saltstigen har av stadsarkitektkontoret bedömts olämpligt att bebygga med bostäder, bl.a. för att bebyggelsen skulle hamna i en norrsluttning med ytterst lite solbelysning på tomterna som följd. Kommunstyrelsen har därför, 1992-09-10 § 255, lagt fast att detaljplan skall upprättas enligt stadsarkitektkontorets förslag med den tillkommande bebyggelsen förlagd norr och väster om barnstugan.

FÖRUTSÄTTNINGAR  
OCH FÖRÄNDRINGAR

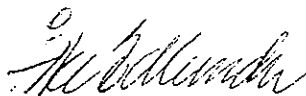
- Mark och vegetation Marken lutar från väster och söder mot öster. Planområdet ligger utanför vattendelaren mot Lillsjöns nederbördsområde. Marken består av skogsmark med blandat gran och tall.
- Geotekniska undersökningar Enligt SGU:s geologiska kartblad består marken i huvudsak av morän.

HSB:s Riksförbund, geotekniska avdelningen, har 1970-08-20 utfört en översiktlig geoteknisk grundundersökning för ett större område inom Tibblehöjden. Undersökningen omfattar stora delar av nu aktuellt planområde. Kompletterande undersökningar har utförts under sommaren 1993. Dessa undersökningar omfattar även markradon.

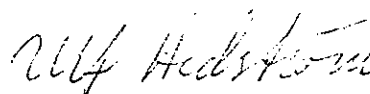
- Fornlämningar och byggnadsminnen Kända fornlämningar och byggnadsminnen saknas inom planområdet.
- Strandskydd På delar av fastigheten Kungsängens-Tibble 1:331 råder strandskyddsförordnande (100 m) enligt 15 § naturvårdslagen. Planområdet ligger strax öster om strandskyddsförordnandet.
- Bebyggelse Området är idag obebyggt, förutom fastigheten Kungsängens-Tibble 1:394 som rymmer barnstugan Geologen. Barnstugan skall byggas om till bostäder i form av radhuslägenheter. Detaljplanen ger dessutom möjlighet att bebygga området med 25 st friliggande småhus. Alla får utfart mot allmän gata och avses bli styckebyggda.
- Kommersiell och allmän service En dagligvarubutik finns i Tibblehuset, cirka 400 meter öster om planområdet och en vid Tibble torg, cirka 800 meter öster om planområdet, där det också finns post och bibliotek.
- Tre st barndaghem finns inom 500 meters radie från planområdet. Cirka 300 meter söder om planområdet ligger en låg- och mellanstadieskola, Lillsjöskolan. Högstadi- och gymnasieskola finns drygt 1 km från planområdet, i södra Tibble.
- Skyddsrum Planområdet är beläget inom av länsstyrelsen avgränsat område med skyddsnivå 1. Eftersom området kommer att bebyggas med i huvudsak villor och inrymningsvägens längd ej får överstiga 70 meter, finns inga förutsättningar att bygga skyddsrum.
- Lek och rekreation Områdets behov av friytor i form av naturområden tillgodoses av de närbelägna strövområdena runt Lillsjön/Örnässjön. Vid norra delen av Lillsjön finns ett bad.
- Idrottsplats, sporthall och tennishall finns i anslutning till gymnasiet, cirka 1.2 km sydost om planområdet.
- Gator och trafik Planområdet skall trafikförsörjas från Geologivägen.
- Gång- och cykelväg Planområdet skall betjänas av två gång- och cykelvägar, en rakt söderut genom skogen till Lillsjöskolan och busshållplatsen vid Geologivägen-Mineralvägen samt en gång- och cykelväg österut, som kopplas via elljusspåret till busshållplatsen vid Granhammarsvägen och an knyter på så sätt till befintligt GC-system i Tibbleområdet. Geologivägen planeras att förse med gångbana från planområdet och ned mot busshållplatsen.
- Kollektivtrafik Från Kungsängens station utgår pendeltågtrafik mot Stockholm varje halvtimme. Bussar från kommunens olika bostadsområden ansluter till pendeltågtrafiken. Närmaste hållplatser är belägna vid Lillsjöskolan, cirka 300 meter söder om planområdet och vid Granhammarsvägen, cirka 300 meter öster om planområdet.

- Buller Området kommer inte att utsättas för buller överstigande de rekommenderade riktvärdena 55 dBA utomhus och 30 dBA inomhus.
- Vatten och avlopp Tillkommande bebyggelse skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet vid en avslutningspunkt strax öster om planområdet. Planområdet ligger utanför Lillsjöns tillrinningsområde.
- Värme Den tillkommande bebyggelsen skall uppvärmas med vattenburen värme.  
Då elvärme används skall del av elvärmelasten, varmvattenberedare eller tillsatsvärme i värmepump, kunna laststyras av MälarKraft.
- E1 En ny transformator planeras centralt i området för att försörja de nya fastigheterna.
- Avfall Bebyggelsen skall förses med inredning som medger källsortering av hushållsavfall. I detaljplanen har mark avsatts för uppsamling av källsorterat avfall (E<sub>2</sub>-område).
- ADMINISTRATIVA FRÅGOR Genomförandetiden är 15 år räknat från närmast följande årsskifte efter det att planen vunnit laga kraft.  
Tidpunkten för byggstart är osäker. Byggstart för allmänna anläggningar kommer att ske när konjunkturen har vänt och en ökad efterfrågan på tomter kan skönjas.

STADSARKITEKTKONTORET 1992-10-05, rev. 1993-04-16 och 1993-08-16



Ake Edlundh  
Stadsarkitekt



Ulf Hedström  
Planarkitekt