



**Upplands-Bro**  
KOMMUN

Stadsarkitektkontoret

Antagen av bygg- och miljönämnden  
1992-12-15 § 265  
Lagakraftvunnen 1993-01-11 betygar

*Gunnel Vedin*

Gunnel Vedin  
Bygg- och miljönämndens sekreterare

Detaljplan 44 för del av  
**EKHAMMAR**  
f.d. barnstugan Eken  
Kungsängen  
Upplands-Bro kommun

Nr 9201

### PLANBESKRIVNING

**Upplysning** Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen och skall handläggas med enkelt förfarande vilket betyder att någon utställning ej kommer att ske.

**HANDLINGAR** Till detaljplanen hör följande:

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

som underlag finns även

- Illustration skala 1:500

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planområdet är beläget vid Ekhammarsvägen i Kungsängen. Marken ägs av kommunen och är bebyggd med f.d. deltidsförskolan Eken. Kommunen antog 1990 en detaljplan, i vilken gavs möjlighet att bygga ut Eken till en barnstuga med 4 avdelningar. Gällande planbestämmelse för området anger bostäder men tillåter att området först används för barnstugeändamål, dock längst i 20 år.

För närvarande pågår omfattande omstruktureringar inom barnomsorgen. Bland annat skall skolbarnens fritidsverksamhets överföras till skolans lokaler och dessutom skall möjlighet finnas för 6-åringar att börja skolan. Detta medför att platser kommer att frigöras inom barnomsorgens nuvarande verksamhetsvolym. Med anledning av detta har socialförvaltningen bedömt att Eken ej är aktuell som barnomsorgslokal.

Kommunstyrelsen har 1992-02-06 beslutat att kommunen skall försälja Eken och tre tomter inom området. Kullen närmast Ekhammarvägen skall dock inte säljas. Den har i planförslaget lagts ut som naturmark. I övrigt ger planen möjlighet att stycka 5 st tomter, varav den ena rymmer Eken som föreslås byggas om till bostad.

## PLANDATA

Lägesbeskrivning Planområdet är beläget i den norra delen av gamla Kungsängen.

Området ligger längs Ekhammarvägen.

Från planområdet är det via Ekhammarvägen, 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 5700 kvadratmeter.

Markägoförhållanden Fastigheterna Ekhammar 4:239 och Ekhammar 4:269 ägs av Upplands-Bro kommun.

Intilliggande fastigheter, är i privat ägo.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

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

Befintliga detaljplaner För planområdet gäller detaljplan 37 för del av Ekhammar, nr 8902, som vann laga kraft 1990-11-08.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation Planområdet utgörs till större delen av kuperad skogsmark.

Marken lutar från Ekhammarvägen mot Rankhusvägen.

Vegetationen består av både löv- och barrträd.

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

Undersökningen skall även omfatta markradon.

Befintlig bebyggelse På fastigheten Ekhammar 4:239 finns en befintlig byggnad, den s.k. Eken.

Huset har en byggnadsyta om cirka 140 kvadratmeter och har tidigare använts som deltidsförskola, och därefter som kommunal kurslokal.

Fornlämningar och byggnadsminnen Kända fornlämningar och byggnadsminnen saknas inom planområdet.

Bebyggelseområde

- Bostäder** Den till grund för planförslaget liggande illustrationen innehåller 4 st friliggande villor och en f.d. deltidsskola som kan byggas om till bostad.
- Kommersiell och allmän service** Kommersiell service finns i form av post, bank, dagligvarubutiker, vårdcentral, apotek, försäkringsskassa mm i Kungsängens centrum.
- Den närmaste låg- och mellanstadieskolan, Bergaskolan, är belägen cirka 1000 meter från planområdet.
- Högstadieskola och gymnasium finns på ett avstånd av cirka 1400 meter.

- Skyddsrum** Planområdet är beläget inom av länsstyrelsen avgränsat hem-skyddsområde med skyddsnivå 1.

Friytor

- Lek och rekreation** Områdets behov av friytor i form av naturområden tillgodos i området omkring gamla vattentornet, öster om planområdet.
- Idrottsplats, sporthall och tennishall finns i anslutning till högstadieskolan och gymnasiet, cirka 1300 meter från planområdet.

Gator och trafik

- Vägar** Den västligast belägna tomten kommer att ha tillfart från Rankhusvägen, via remsan mellan fastigheterna Ekhammar 4:26 och 4:27. Övriga tomter nås från Ekhammarsvägen, en med direktutfart och tre (två av de inre tomterna + Eken) via en gemensam utfartsväg på kvartersmark.
- Kollektivtrafik** Från Kungsängens station finns pendeltågsförbindelse mot Stockholm varje halvtimme. Bussar från kommunens olika bostadsområden ansluter till pendeltrafiken.
- Från planområdet är det cirka 400 meter till närmaste busshållplats, belägen i korsningen Bygdegårdsvägen/Tvärvägen.
- Trafikbuller** Området kommer inte att utsättas för buller överstigande de rekommenderade riktvärdena 55 dBA utomhus och 30 dBA inomhus.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp** Tillkommande bebyggelse inom planområdet skall anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet.
- El** Strax norr om planområdet finns en transformator som har tillräcklig kapacitet att försörja området.
- Förhöjda anslutningsavgifter för elanslutning kan bli aktuella, om inte tillräcklig täckningsgrad för normala anslutningsavgifter erhålls vid exploateringen av området.

Värme Den tillkommande bebyggelsen skall uppvärmas med vattenburen värme.

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

Avfall De tillkommande bostadshusen skall utformas på sånt sätt att källsortering av hushållssopor kan tillämpas.

Miljökonsekvenser Då området i huvudsak är planerat och ianspråktaget bedöms den tillkommande bebyggelsen inte medföra några större konsekvenser för miljön.

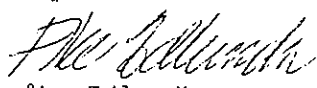
De tekniska anläggningarna finns utbyggda och kan försörja den nya bebyggelsen.

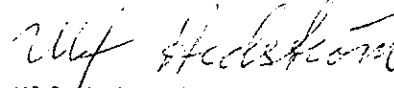
Administrativa frågor

Genomförandetid Genomförandetiden skall vara 10 år räknat från närmast följande årsskifte efter det att planen vunnit laga kraft.

Lovplikt Förutom den generella lovplikten krävs marklov för trädfällning.

STADSARKITEKTKONTORET 1992-06-15, rev. 1992-11-13

  
Åke Edlundh  
Stadsarkitekt

  
Ulf Hedström  
Planarkitekt