

BESKRIVNING

Tillhörande förslag till stadsplan för Smedby Slätten del 2
(Fastigheterna Ekebo 8¹ m.fl.)

Till planförslaget hörande handlingar

1. Denna beskrivning
2. Stadsplanekarta
3. Stadsplanebestämmelser
4. Illustrationsplan

Därutöver finns följande utredningsmaterial

5. Dispositionsplan för Smedby, Upplands Väsby (Curmans Ark.kontor 1969)
6. Revidering av dispositionsplan för Smedby, Upplands Väsby (Curmans Arkitektkontor juni 1973)
7. Exploateringsöversikt
8. Plan över alternativa busshållplatser och cykelvägar
9. Plan över serviceenheter
10. Vatten och avloppsplan (Alfred Orrje)

Befintliga förhållanden

Planområdet utgör en andra etapp av utbyggnaden av Smedby Slätten inom Smedbyområdet enligt den dispositionsplan som upprättats av Curmans Arkitektkontor 1969. I området ingående mark ägs i sin helhet av kommunen.

Området utgöres av åkermark, i väster gränsande mot ett stort skogsområde.

Den befintliga bebyggelsen i området utgöres endast av en äldre villa vid den södra plangränsen vilken är avsedd att rivas.

För området gällande planer

För stadsplaneområdet gäller utomplansbestämmelser.

Stadsplaneområdet överlappar inom ett mindre område stadsplan för Slätten del 1.

Till området angränsande planer

1. Stadsplan för Smedby Slätten del 1. Fastställd av Länsstyrelsen den 7 december 1970.

Förutsättningar

Enligt generalplan och dispositionsplan utarbetade av Curmans Arkitektkontor 1966-1966, skall Smedbyområdet användas för flerfamiljshusbebyggelse med tillhörande servicekomplement som skolor, barnstugor och centrumanläggning.

Dispositionsplanen har sedan den utarbetades 1969 varit föremål för revidering 1970 i samband med upprättande av stadsplan för Smedby Slätten del 1. Vid samma tillfälle upprättades ett koncept till stadsplan för Slätten del 2 (omfattande etapp 2 och 3). Enligt detta koncept skulle den nu aktuella etappen 2 inrymma 60.600 m² våningsyta för bostadsändamål.

Senare har beslut fattats om att den lamellhusbebyggelse som då illustrerades i plankonceptet skall bytas ut mot s.k. marklägenheter, d.v.s. hyreslägenheter med privat entré och uteplats i markplanet.

Förslagets omfattning och innebörd

Föreliggande förslag till stadsplan ansluter till sagda generalplan och dispositionsplan dock med viss reducering av våningsytan. Planen utgör en fortsättning av bebyggelsen inom Smedby Slätten vars första etapp är under byggnad.

Förslaget har utformats som en elastisk stadsplan, vars tänkta nyttjande framgår av bifogad illustrationsplan.

Bostadsbebyggelsen har utformats som marklägenheter i två plan och 1 1/2 plan.

Planområdet består av endast ett byggnadskvarter vilket försetts med beteckningen B. Inom detta kvarter och i anslutning till parkeringsplats eller annan trafikangöring har placerats lokaler för lågstadieskola och barnstugeverksamhet. Dessa lokaler i s.k. kvarterssskolor ligger spridda över området enligt det mönster som utbildades vid planeringen av Ekeboskolan. Enligt detta mönster samlas mellanstadieundervisningen och områdesservicen i servicepunkter med lokalerna för de mindre barnen förläggs i närmare kontakt med bostäderna. Centralt genom området löper ett grönstråk till vissa delar använt som lekpark. I anslutning till skärmtaksparkeringen finns utrymme för lokaler för kompletterande områdesservice.

Trafiksystem har utformats i enlighet med rekommendationer i SCAPE-68. Området ansluts via matargator till Ekebovägen som i norr ansluter till Mälarvägen och i söder till en framtida sekundärled mot Bollstanäs.

Parkeringen sker som markparkering, dels direkt inom kvartersmark dels inom särskilda parkeringsområden. Dessa betjänar förutom bostäderna de inom planområdet belägna lokalerna för skolor och barnstugeverksamhet. Parkeringsområdena nyttjas även för transporter till angränsande fastigheter, vilket måste beaktas vid parkeringsanläggningars detaljutformning.

För bostadsparkeringen tillämpas i illustrationen byggnormen 11 bilar/1000 m²vy och planeringsnormen 13 bilar/1000 m²vy. Vid dimensioneringen av parkering för andra ändamål har riktlinjer i Statens Planverks publikation nr 13 1968 följts.

Huvudgångssystemet ligger på allmän platsmark i de fall detta varit möjligt. Inom kvartersmark regleras huvudgångvägar genom x-områden.

Inom planområdet finns inga större grönområden. Planområdet gränsar i väster till ett mycket stort och attraktivt skogsområde, vilket enligt dispositionsplanen till största delen skall bevaras såsom ett centralt grönområde för Smedbyområdet.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med:

Kommunens berörda tjänstemän

Stiftelsen Väsbyhem

Stadsplanetal

Total areal	15,51 ha
Tomtmark, markbostäder och områdesservice	12,78 ha
Gatu- och parkmark	2,73 ha

Beräknat antal lägenheter i flerfamiljshus

2 rok	267 st
3 rok	275 st
4 rok	<u>30 st</u>
Totalt	572 st

Antal re (25 m ² vy)	2.100 st
Antal boende (0,7 boende/re)	1.400 st
Lägenhetsyta	41.200 st
Våningsyta	47.400 m ²
Bruttoexploateringsstal $\frac{4,74}{15,51}$	0,30

Stockholm i juni 1973

CURMANS ARKITEKTKONTOR AB

Håkan Brunnberg *Gunnar Ahlberg*
Håkan Brunnberg / Gunnar Ahlberg
Arkitekt SAR Arkitekt SAR

Tillhör Kommunfullmäktiges i
Upplands Väsby kommun beslut
den 17.12.1973, § 81

Karl-Erik Larsson
Kommunfullmäktiges sekreterare

Vidimeras

G. Edman
J. Flauder