

B E S K R I V N I N G

tillhörande förslag till stadsplan för BOLLSTANÄS. Fastigheterna Grimsta 540, 150¹ och 593 m.fl. i UPPLANDS VÄSBY kommun, Stockholms län.

Delplan 1, 2 och 3
(benämnt planområdet)

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge

Planområdet är beläget inom de östra stadsdelarna i Upplands Väsby kommun. Det totala områdets areal är ca 58 ha. I sydost gränsar området till sjön Norrviken.

Terräng och grundförhållanden

Marken inom planområdet är till största delen uppodlad, utom höjdpartiet i delplan 3 som utgöres av delvis kalhuggen skogsmark. I delplan 1 är marken i norra delen mycket låglänt och delvis sank vid strandpartiet. Södra delen utgöres av högre markpartier med brantare strandslutning.

I delplan 2 är marken i huvudsak plan utom det nordvästliga partiet som är mera kuperat. Delplan 3 utgöres av en höjdplatå som har lutningar såväl mot öster som väster för att i norr övergå i planare terräng med enstaka höjdformationer.

Utförda grundundersökningar utvisar att planområdet består omväxlande av lerområden och fastmarkspartier med delvis berg i dagen. Den planerade bebyggelsen inom fastmarksområdena kan ske med normal grundläggning. Inom delplan 2 i nordvästra delen kan erfordras en mindre pålningsgrundläggning. De största lerdjupen kan uppgå till ca 10 m:s djup.

Ägoförhållanden

Bollstanäs som ligger mycket naturskönt vid Norrviken var från början ett mycket eftertraktat mål som sommarort för stockholmarna. Bebyggelsen kom därför till en början att i huvudsak utföras av sommarhus. Efterhand har alltfler blivit fast boende i området. En stor del har ägnat sig åt industriell trädgårdsodling, vilket kommit att utgöra ett markant inslag i stadsbilden.

Marken är sålunda uppdelad på ett flertal ägare och området måste betraktas som ett saneringsområde.

Fastigheterna redovisas i särskild markägareförteckning.

Föregående planläggning

Generalplan för kommunen och dispositionsplan för de östra stadsdelarna har uppgjorts år 1966. För stadsplaneområdet gäller utomplansbestämmelser från den 1 januari 1964. Mångårigt byggnadsförbud för området har förhindrat nybyggnation.

PLANFÖRSLAGET

Kommunikationer

Planområdet bygger på det trafiksystem som redovisats i uppgjort förslag till generalplan med tillhörande trafikutredning. Området erhåller anslutning med Stockholmsvägen och Väsbycentrum genom utbyggnad av Breddenvägen. Denna utformas som en trafikled med broförbindelse över motorvägen och anslutes till vägsystemet i centrala Väsby.

Stora vägen som nu utgör den centrala vägen i Bollstanäs bibehålles i sin södra del med förbindelse med Rotebro och E4.

Befintliga vägar har till stor del tagits i anspråk för gatumark. Gatusystemet i övrigt inom området är utformat som säckgator för att åstadkomma en trafiksäkrare bostadsmiljö.

För gång- och cykeltrafik föreslås ett från biltrafiken separerat vägsystem. Dessa vägar ansluter sig i huvudsak till i dispositionsplan för östra stadsdelarna redovisat förslag till gång- och cykelstråk.

Bebyggelse

I delplan 1 föreslås å nuvarande sjötomter som i allmänhet är djupa och smala kedjehusbebyggelse. Samtidigt frilägges stranden till allmänt parkområde. Å det plana gårdet mellan Stora vägen och Gamla vägen har föreslagits låga hyreshus i 2 våningar. I anslutning till hyreshusbebyggelsen har ett större strandparti avsatts till park för eventuellt framtida badområde.

I delplan 2 föreslås för de plana partierna intill Breddenvägen 2 vånings hyreshus. Medan däremot befintlig villabebyggelse vid Bjursvägen i huvudsak bibehålles och utbygges.

Bebyggelsen i delplan 3 som utgöres av ett betydande höjdparti föreslås dels som sammanbyggda slutningshus med inredd suterrängvåning och dels som fristående villor.

I anslutning till det stora parkpartiet å höjdplatån är inlagt ett skolområde för mellan-, låg- och högstadieskola.

A-områden för barnstugor, lekskolor och samlingslokaler har föreslagits i delplan 1 och 2.

Mindre H-områden har avsatts för servicebutiker.

Biluppställning

För samtliga lägenheter i såväl fristående hus som kedjehus beräknas 2 biluppställningsplatser per lägenhet på tomtmark. För hyreshusen beräknas parkeringsbehovet efter 1,2 bilplatser per lägenhet. Ett antal platser för korttids-parkering har föreslagits intill servicebutikerna.

Rekreatationsområden

Vid Norrviken friläggs strandpartiet till ett sammanhängande grönområde som via gång- och cykelvägar får kontakt med angränsande bebyggelse i norr och väster. Boll och lekplatser har föreslagits å parkmark. Småbarnslekplatser kan anordnas i kvartersmark inom bebyggelsegrupperna. Större bollplan har föreslagits i samband med skolanläggningen.

Kraft- och teleledningar. Transformatorstationer

De kraftledningar som genomkorsar området föreslås flyttas och förläggas till parkmark. För området erforderliga transformatorstationer uppföras å angivna Es-områden.

Vattenförsörjning och avlopp

Avlopp kan anslutas till Käppalatunneln via en tryckledning från föreslagen pumpstation vid strandpartiet.

Vattenförsörjningen sker från stockholmstraktens vattenverksförbunds anläggning i Rotebro.

Plan för vattenförsörjning och avlopp redovisas i särskild bilaga.

Arbetet har bedrivits i samråd med stadsarkitekten och gatukontoret. Markägarna har varit kallade till markägaresammanträden. Vid dessa har givits tillfällen till diskussion såväl i huvudfrågor som detaljfrågor. Planförslaget har dessutom genom remissförfarande underställts berörda myndigheter för yttrande.

Sv Re

Bestyrkes på tjänstens vägnar

E. Holmberg

P.M.

till rev. stadsplaneförslag av den 2 juni 1969

Planförslagen har varit utställda för granskning under tiden den 28 februari - 27 mars 1969.

Inkomna erinringar har givit anledning till i vissa avseenden betydande omarbetningar och justeringar.

- Delplan 1 Hyreshusområdet har omarbetats och omfattar endast gårdet mellan Gamla vägen och Stora vägen. Viss utökning mot söder har föreslagits. Parkområdet har fördjupats men minskats i bredd, vilket möjliggjort ytterligare kedjehusbebyggelse. Bostadsgata berörande fastigheterna 10¹ och 10² har förskjutits enligt framförda önskemål. Bebyggelsen å fastigheterna 28¹ och 28² har utökats med 2 tomtplatser.
- Delplan 2 Hyreshusbebyggelsen med anslutning till Bjursvägen har slopats och ersatts med friliggande villor. Väg över fastigheten 146¹ har förskjutits så att växthusanläggningen ej berörs. Väg och vändplanens läge har justerats för att underlätta utfart från fastigheten 51³¹. Transformatorstation har flyttats. Slutligen har föreslagen breddning av Bjursvägen skett huvudsakligen på östra sidan.
- Delplan 3 De sammanbyggda kedjehusen väster om Stora vägen och Nordanvägen har till större delen ersatts med friliggande villor. Endast yttre raden mot matargatan har bibehållits som en avgränsning. Vägen över fastigheten 112² har anslutits till nuvarande vägsträckning vilket givit bättre utrymme till föreslagen gångväg.

Övriga önskemål att kunna bibehålla befintliga villor har vid omarbetningen beaktats. Område för transformatorstation har tillkommit.

Stockholm den 2 juni 1969
NILS RASING ARKITEKTKONTOR AB

Nils Rasing

Tillhör kommunalfullmäktiges i
Upplands Väsby kommun beslut
den 22.9.1969 § 91
Lars Eklund
Kommunalfullmäktiges sekreterare

St. Re

Bestyrkes på tjänstens vägnar

O. Holmberg

STADSPLANETAL (Delplan 1)

Total areal	ca 15,0 ha
Tomtmark	ca 6,3 ha
Gatumark	ca 1,6 ha
Parkmark (inkl. gångvägar, lekplatser och bollplan)	ca 7,1 ha
Antal kedjehuslägenheter	84 st
Antal lägenhet i flerfamiljshus	120 st
Summa lägenheter	204 st
Antal re (5,5 re/kedjehus)	462
Antal re (3,6 re/flerfamiljshus)	432
Summa re	894
Antal boende (0,7 boende/re)	626
Bruttovån.yta (25 m ² /re)	22. 500 m ²
Brutto exploateringstal	0,16

Stockholm i februari 1969
NILS RASING ARKITEKTKONTOR AB
Nils Rasing

Rev. den 2 juni 1969

Tillhör kommunalfullmäktiges i
Upplands Väsby kommun beslut
den 22.9.1969 § 91
Lars Eklund
Kommunalfullmäktiges sekreterare

Sav. 100

Bestyrkes på tjänstens vägnar

S. Holmberg