

BESKRIVNING

Tillhörande förslag till stadsplan för Sjukyrkoberget, delplan 3
(Fastigheterna Grimsta 5⁹² m.fl.)

Till förslaget hörande handlingar

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

Därutöver finns följande utredningsmaterial

5. Dispositionsplan för östra delen av Upplands Väsby kommun
(Nils Rasing Arkitektkontor)
6. Vatten och avloppsplan (VIAK)

Befintliga förhållanden

Planområdet utgör en fortsättning av småhusexploateringen kring Sjukyrkoberget.

Området avgränsas i söder och öster av den planerade Bredden-Sandavägen, i norr av Valhallavägen och i nordväst av en regional högspänningsledning.

Området består till största delen av ett jämnt sluttande terrängparti bevuxet med tät barrskog. På några ställen finns större kullar med berg i dagen.

Marken ägs av Byggnads AB L E Lundberg och kommunen.

För området gällande planer

Inom stadsplaneområdet gäller i huvudsak utomplansbestämmelser samt byggnadsförbud i avvaktan på planläggningen.

Inom ett mindre område avses föreliggande stadsplaneförslag ersätta stadsplanen för Sjukyrkoberget, delplan 2.

I planområdets sydöstra del tolkas planen tangera stadsplanen för Bollstanäs del 3 och det utställda stadsplaneförslaget för Bollstanäs del 4 utmed en sträcka av cirka 90 meter.

Till området angränsande planer

1. Stadsplan för Sjukyrkoberget, delplan 1, fastställd av länsstyrelsen den 24 augusti 1971.
2. Stadsplan för Sjukyrkoberget, delplan 2, fastställd av länsstyrelsen den 6 juni 1973.
3. Stadsplan för Bollstanäs, delplan 3, fastställd av länsstyrelsen den 5 mars 1970.
4. Utställt stadsplaneförslag för Bollstanäs, delplan 4.

Förutsättningar

Sjukyrkoberget och områdena där omkring exploateras efter hand med småhus enligt de intentioner som redovisas i dispositionsplanen för kommunens östra delar från 1971. Planen har utarbetats av Nils Rasing Arkitektkontor AB.

Efter dispositionsplanens utarbetande har kommunens behov av mark för exploatering med flerfamiljshus blivit föremål för närmare överväganden samtidigt som man önskar pröva nya typer av serviceanläggningar i de olika stadsdelarna. Detta har lett till att man i detaljplaneringen gör avsteg från dispositionsplanen inom de områden som omfattas av stadsdelscentrum.

Sålunda skall Breddenvägen, enligt kommunens beslut, sammanbindas direkt med Sandavägen. Denna utbyggnad avses ske under 1974.

Söder om denna sammanbindningslänk planeras stadsdelscentrum med butiker, högstadieskola m.fl. serviceinrättningar. För detta centrumområde har förberedande planarbete genomförts i form av parallella arkitektuppdrag. Kommunen och den kommunala bostadsstiftelsen Väsbyhem har därefter tillsatt en gemensam arbetsgrupp för den fortsatta planeringen.

Det nu aktuella stadsplaneområdet ligger norr om detta centrum, delvis inom mark som i dispositionsplanen avsatts för bebyggelse med flerfamiljshus men som med de nya planeringsförutsättningarna avses för småhusbebyggelse.

Bredden-Sandavägen kommer att få sekundärledsstandard och trafikmängderna beräknas uppgå till omkring 3000 fordon / årsmedeldygn. Den geometriska utformningen av vägen tillåter hastigheter till 70 km / tim, även om hastigheten avses begränsas till 50 km / tim. Valhallavägen har matarledsstandard.

Inom de delar som i illustrationsplanen innehåller radhus har mindre gångvägar dragits parallellt med entrégatorna på fastigheternas gårdssidor. Avsikten med detta förslag är att göra radhusens trädgårdar lättare åtkomliga med trädgårdsredskap. Via dessa vägar skapas också en förbättrad kontakt med det centrala lekområdet.

Bostadshusen mot nordväst har placerats minst 3 meter längre bort från kraftledningen än vad som betingas av skyddszonen för att bibehålla viss byggnadsrätt på gårdssidan av dessa fastigheter.

Vatten- och avloppsledningarna inom området följer i huvudsak gatunätet. Ledningsstråk korsar byggnadsområdet på två ställen inom planen, nämligen i planområdets östra del där ledningarna kommer in från korsningen Sandavägen-Valhallavägen, samt vid den parkeringsanläggning som illustrationsplanen redovisar i raden närmast kraftledningen.

Samråd

Under planarbetet har samråd skett med kommunens berörda tjänstemän.

Stadsplanetal

Total areal	88.500 m ²
Tomtmark	38.500 m ²
Gatu- och parkmark	50.000 m ²
Antal re	710
Ungefärligt antal boende (0,6 boende/re)	430 personer
Lägenhetsyta	16.400 m ²
Våningsyta	17.200 m ²
Bruttoexploateringstal	0,19

Tillhör Kommunfullmäktiges i
Uppsala Väst kommun beslut
d. 10.6.1974, § 45
Kenn Johansson
Kommunfullmäktiges sekreterare

Stockholm i februari 1974

CURMANS ARKITEKTKONTOR AB

Vidimeras

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