

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för Håstaområdet inom Rimbo kommun i Stockholms län.

För områdets norra och mellersta del gäller stadsplan fastställd av Kungl Maj:t den 3 december 1920 jämte mindre jämkning av denna fastställd av Kungl Maj:t den 10 juli 1924. I södra och västra delen av planområdet ingår stadsplaner, fastställda av Kungl Maj:t den 18 juli 1941, den 15 mars 1946 och den 22 juni 1951. Vidare gränsar planområdet i norr till icke planlagd mark och i öster till byggnadsplan fastställd av länsstyrelsen den 16 december 1938.

Det centralt belägna Håstaområdet begränsas i väster av järnvägen Rimbo - Gimo, i norr av järnvägen Rimbo - Hallstavik, i öster av Vallbyån och i söder av Raslagsvägen (riksväg nr 77).

Gällande plan innebär en byggnadsrätt i två våningar i sammanbyggda hus där en tredjedel av tamten får bebyggas. Planförslaget innebär till sin huvuddel en sanering och övergång från nuvarande spridda delvis nedgångna enfamiljshusbebyggelse till flerfamiljshusbebyggelse i två våningar.

Grundförhållandena inom Håsta redovisas enligt generalplanen som koltberg eller berg med liten jordtäckning. Likaså enligt generalplanen kan inom sådana områden bebyggelse grundläggas till måttlig kostnad.

Inom området föreligger ett utbyggt va-system vilket dock förutsätter viss komplettering. Plan häröver kommer att särskilt bifogas förslaget.

Omfattningen av flerfamiljshus respektive villor överensstämmer med gen-

7
neralplanens anvisningar som inom Håstaområdet anvisar flerfamiljshus mellan Roslagsvägen i söder till ungefär Parkvägen i norr samt norr där- om villor. Byggnadsytan / hus är satt till 425 kvm. Antalet hus är 50, vilket i två vån ger vy 42 500 kvm eller ly 34 000 kvm. Pga trafiktek- niska skäl redovisar planförslaget villor dessutom dels i anslutning till Bangårdsvägen i väster dels i anslutning till Allévägen i öster.

Planförslaget avser att innebära riktlinjer för en gradvis förnyel- se av bostadsbebyggelsen, en förnyelse som av ekonomiska skäl samtidigt måste innebära en förtätning av nuvarande glesa bebyggelse. Sålunda har utformats en stomme

dels i gatunätet som är anpassad efter gällande trafiktekniska normer där gångtrafik så långt som möjligt skiljs från biltrafik
dels i bebyggelsestrukturen som genomgående föreslås i två våningar och som innebär ett bekvämt förhållande såväl mellan mark och bostad som mellan biluppställning och bostad, samt en skala som icke bryter mot den nuvarande bebyggelsen även om den gradvis kommer till utförande.

Området är disponerat med tvåvåningshus kring angöring och parkering med garagemöjlighet utefter ömse sidor av Ekebyvägen respektive Håsta- vägen till i höjd med tvärgående Parkvägen. Mindre bebyggelse, friligg- ande villor, föreslås i anslutning till den tyngre bebyggelsen och som matas från Bangårdsvägen respektive Allévägen. Sålunda redovisas ut- sträckning och omfattning av flerfamiljshus i överensstämmelse med ge- neralplanen som anger 1 300 re eller 33 000 m² samt c:a 350 re i villor. Rimbo stpl. 3³⁰ och 3⁴⁰ föreslås utlagt som park.

Biltrafiktekniskt matas flerfamiljshusgruppen av som matarledder fungeran- de Ekebyvägen och Håstavägen om vardera sammanlagt 9 m bredd varav 6 m föreslås som körbana och resten som gångbana på en sida. Dessa vägar föreslås belagda med förbud mot utfart. Fortsättningen av dessa vägar norr om Parkvägen liksom Bangårdsvägen och Allévägen fungerar som bostads-

gator och medger tomtutsläpp liksom även gång- och cykeltrafik. Bantgårdsvägen liksom Allévägen är utformade som säckgator men fortsätter i form av gång- och cykelväg ut till Roslagsvägen. Villabebyggelsen i Sperlingen respektive Mjölaren blir härmed åtkomlig från återvändsgator om c:a 350 m längd vilket kan accepteras och väl kan anses kompenseras av förhållandet att de inbjuder till motsvarande mindre trafikaktivitet.

För en tid av ytterligare c:a fem år kommer Ekebyvägen att vara tillfartsväg till Landstingstvädden men har för denna tunga men lågfrekventa trafik, c:a 10 - 20 bilar / dygn, tillfredsställande utformning. Enligt Vägförvaltningen är byggstart planerad för väg mot Knutby till år 1974, vilken väg då ävertar trafiken på Landstingstvädden.

Gångvägar på parkmark löper parallellt med matarlederna Håstavägen och Ekebyvägen inuti bebyggelsen ned mot Roslagsvägen respektive upp mot Parkvägen. Roslagsvägen är utformad med skyddsremsa innanför vilken gångvägarna mynnar. Via övergångsställen på Ekebyvägen respektive Håstavägen ställes området i gångtrafikhänseende i kontakt med såväl centrum som blivande Vallbyskolan. Via bostadsgatorna i områdets norra del kommunicerar området med skolan intill Knutbyvägen. På Ekebyvägen respektive Håstavägen förutsättes övergångsställen i anslutning till illustrerade gångvägssystem.

Kvarterslekplatser föreslås i anslutning till nordsydliga gångvägarna inuti kvarteren. Som lekpark för området föreslås Rimbo 3³⁰ 3⁴⁰ som ligger i anslutning till bostadsgatunätet och direkt i anslutning till mittengångsgatan. Stadsplanebestämmelserna medger rätt till uppförande av såväl gemensamma tvättstugor som cykelgarage som skärmtak för utelek och förutsättes ske i anslutning till gång- och cykelvägnätet.

Flerfamiljshusen är genomgående i två våningar för att kunna erbjuda det

intima förhållande mellan ute och inne som med skäl kan anses vara en naturlig kvalitet i en ort som Rimbo. Med denna princip kan även huskropparna lösas som radhus eller parhus lika väl som flerfamiljshus grupperade kring garage och öppen parkeringsplats. Bestämmelserna medger uppförande av garage om tomt hörför kan bildas. Biluppställning är redovisad med 13 platser per 1000 m² våningsyta men kan ökas.

Parkering är särskilt redovisad på situationsplan i skala 1:400. Enligt denna kan sammanlagt parkeringsytorna ta ca 595 bilar om de utnyttjas maximalt. En sammanlagd våningsyta om 42 500 kvm som alltså kräver ca 552 platser, 13 bilar per 1000 kvm vy, vilket innebär att ett femtiotal, kanske flera platser ev ej behöver utnyttjas. Parkering kan alltså ske, förutom på enligt planen föreslaget närbeläget sätt, även inom parkeringsytor belägna på större avstånd om svårighet föreligger till inlösen.

En naturlig utbyggnadsetapp är en vinkelgrupp om två hus, garage och parkeringsyta. Av fastighetstekniska skäl kommer en förnyelse i första hand att ske inom kvarteret Tågmästaren, Vattumannen, Åkaren och Sågen. Inom kvarteret Norden och öven inom Åkaren och Sågen kan även viss nybebyggelse direkt ske med förtätad villabebyggelse. I samband härmed sker på dessa punkter en skalmässig förmedling från den tyngre flerfamiljsbebyggelse till den glesa befintliga villabebyggelsen.

Av planens illustrationslinjer liksom av plan i skala 1:400 kan utlösas den avsedda funktioneringen med gångtrafiknät skilt från biltrafiknät, skyddsplanteringar, genomgående entréer, lekytor. De illustrerade byggnadstyporna är så förlagda att de kan i princip bebyggas enligt nu gällande fastighetsindelning. Sker sammanläggning till större tomter uppstår frihet att förlägga husen inom bestämmelsegränsen där det ur tekniska eller andra synpunkter bäst bör placeras. Viss rörlighet och livaktighet i planen kan härigenom bli resultatet. Frihet till individuell utformning av de skilda husen ges även härigenom till förmån för omväxling inom området.

1/3

Ekonomisk bedömning av planförslaget har gjorts genom att dels utgå ifrån att flerfamiljshus i två våningar i dag är ekonomiskt möjligt att genomföra om omständigheterna i övrigt är gynnsamma, här utbyggt väg- och va-system, dels lägga samman de taxeringsvärden på de fastigheter som direkt berärs av saneringen samt att dela denna summa med det antal kvm som enligt planen svarar häremot i form av ly. Det markpris som sålunda uppkommer är c:a 47 kr vilket med c:a 10 kr understiger det i kommunen tillämpade. Utgå från ett avsevärt högre fastighetsvärde måste förutsättas saneringsbidrag vilket utgår med max 40 kr /kvm ly. Saneringen bör underlättas av det förhållande att ett flertal nära intill varandra liggande fastigheter är i samma ägares hand.

Under arbetets gång har samråd skett med
bitr länsarkitekten Sune Göransson
vägförvaltningen genom 1:e väging Jes Boye Möller
byggnadsnämnden, särskilt genom dess ordförande Gunnar Karlsson
planeringsnämndens ordförande Lennart Mattsson.
Under arbetets gång har även samråd skett med samtliga berörda mark-
ägare vid särskilt informationsmöte samt särskilt samråd med villaföreningen inom området vilken uttalat sin avsikt att stödja planförslaget.

Planförslaget utgöres av
formell plan i skala 1:1000
modell i skala 1:1000
illustration i skala 1:400
bestämmelser jämte beskrivning med bilagor.

Stockholm 1.12.1969

ARKITEKTER SAR
BERTIL ENSTEDT HANS SPEEK
BARNHUSG. 12 111 23 STOCKHOLM
TEL. 20 50 28, 10 52 10