

GRUNDKARTA 1 2 BLAD (BLAD 1)
UPPRÄTTAD ENLIGT FOTOGRAFMETRISK METOD
PÅ TÄBY STADSINGENJÖRSKONTOR MARS 1980

Tage Hedström
TAGE HEDSTRÖM
STADSINGENJÖR

FASTIGHETSREDOVISNING DEN 12 MARS 1980
FLYGFOTOGRAFERING ÅR 1960 OCH 1963

GRUNDKARTEBETECKNINGAR JÄMLIKT STATENS
LANTMÄTERIVERKS FÖRESKRIFTER ÅR 1976 (TFA)

FASTIGHETSBECKNING MM
REV INOM PLANOMRÅDET
1982-02-04
JAN OTTOSSON
BITR STADSINGENJÖR

ÄNN PÅ SEPARAT GRUNDKARTA HAR REDOVISATS
VIKTIGARE EL- OCH TELELEDNINGAR

VIKTIGARE GRUNDKARTEBETECKNINGAR

- | | |
|---|--|
| — FASTIGHETSGRÄNS | — TRAKTGRÄNS |
| — STAKET | — TRAKTGRÄNS SAMMANFALLANDE MED PLANGRÄNS |
| — HACK | |
| — MUR, STÖDMUR | ENSTA TRAKTNAMN |
| — VÄG | 3:1 REGISTERNUMMER FÖR FASTIGHET MED TRAKTNAMN |
| ☒ ☐ BEFINTLIGA BYGGNADER (HORIZONTAL-PROJ AV TAK) | MÄTKLASS II |
| — NIVÅKURVOR I METER ÖVER HAVETS MY | KOORDINATSYSTEM: PLAN=ST 74 HÖJD=RH |
| — RUTNÄTSPUNKT | |
| (10000) ÄLDRE FASTIGHETSBECKNING | |
| 00.0 AVVAGD GATUHÖJD | |
| — HÖGSPÄNNINGSLEDNING | |

SKALA 1:1000
10 0 50 100 M

STADSPLANEKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

- STADSPLANEGRÄNS BELÄGEN 3M UTANFÖR DET OMRADE FÖR VILKET FASTSTÄLLELSE SÖKES
- GÄLLANDE OMRADESGRÄNS
- GATU- KVARTERS- OCH ANNAN OMRADESGRÄNS
- SÄRSKILD OMRADESGRÄNS (UTFARTSFÖRBUD)
- BESTÄMMELESGRÄNS
- GRÄNSLINJER EJ AVSEDDA ATT FASTSTÄLLA

OMRADESBETECKNINGAR

ALLMAN PLATS

- GATA
- PARK

BYGGNADSKVARTER

- E OMRADE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL
- BF OMRADE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, FRISTÅENDE HUS
- BS OMRADE FÖR BOSTADSÄNDAMÅL, SAMMANBYGGDA HUS
- G OMRADE FÖR GARAGEÄNDAMÅL
- H OMRADE FÖR HANDELSÄNDAMÅL
- Jm OMRADE FÖR SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL

SPECIALOMRÅDEN

- Ta OMRADE FÖR GATUTRAFIKÄNDAMÅL
- Es OMRADE FÖR TRANSFORMATORSTATION
- ÖVRIGA BETECKNINGAR
- MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS
- MARK FÖR GARAGE, UTHUS OCH DYLIKT
- MARK SOM ENDAST FÅR BEBYGGAS MED TILL SMÅ-INDUSTRIVERKSAMHET SAMHÖRIG BOSTADSBYGGNAD
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR UNDERJORDISKA ALLMÄNNA LEDNINGAR
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR ALLMÄN GÅNGTRAFIK
- MARK TILLGÄNGLIG FÖR SLÄNTER
- SKYDDSZON FÖR ELEKTRISKA LEDNINGAR
- PLANTERAD SKYDDSZON
- VIND FÅR EJ INREDAS
- BYGGNADSSÄTT (SE BESTÄMMELE)
- SOUTERANGVÄNING FÅR INREDAS
- TOMTS STORLEK
- ANTAL VÄNINGAR
- PRIMÄR BRUKSAREA
- SEKUNDÄR BRUKSAREA
- BYGGNADS HÖJD
- GATUHÖJD

HÄNVISNING: INOM MED d BETECKNAT OMRADE SKALL ENLIGT BESKRIVNING VEGETATION BEVARAS PÅ MARK SOM ICKE FÅR BEBYGGAS

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR NORRA MYRÄNGEN Gd 6 INOM STADSDELEN GRIBBYLUND I TÄBY KOMMUN

UPPRÄTTAT DEN 4 FEBRUARI 1982 REVIDERAD 6 MAJ 1982
PÅ TÄBY STADSARKITEKTKONTOR AV

SVEN MÄNSSON
STADSARKITEKT

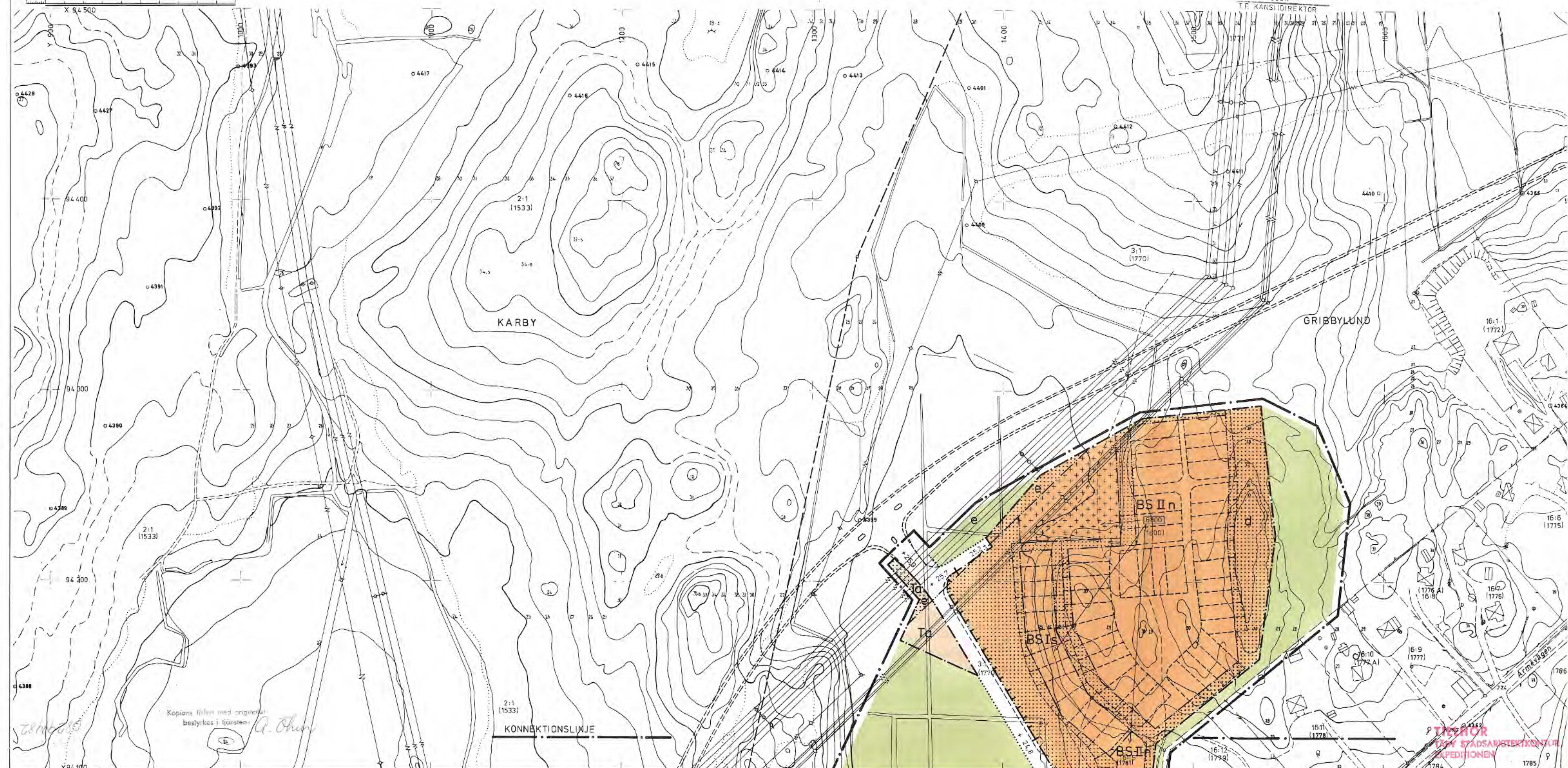
PEYR ZUPANC
PLANISER

ARNE FORSSÉN
PLANARKITEKT

TOMMY JÄGENSTEDT
ARKITEKT

Tillhör Kommunfullmäktiges
beslut 1982-06-17, 5153
A. L. PERSSON
TF KANSJIDIREKTÖR

Tillhör regeringsens beslut
den 1982-12-16



GRUNDKARTA I 2 BLAD (BLAD 2)
UPPRÄTTAD ENLIGT FOTOGRAFMETRISK
METOD PÅ TÄBY STADSINGENJÖRSKONTOR I MARS 1980

Tage Hedström

TAGE HEDSTRÖM
STADSINGENJÖR

FASTIGHETSBETECKNING MM
REV INOM PLANOMRÅDET
1982 02 04
JAN OTTOSSON
STR STADSINGENJÖR

Tillhör Kommunfullmäktiges
beslut 1982-05-17

A. L. PERSSON
T.F. KANSLIOREKTÖR

År 19 82-10-11
Gränslinjens denna karta utgår från fastighetsplanen
på samt fastighetsplanen utgår från denna karta
utgår från fastighetsplanen i Stockholm län som ovan.
På fastighetsplanen utgår från denna karta.

11/3 Medin

Tillhör regeringens beslut
den 1982-12-16

KARBY

GRIBBYLUND

ENSTA

Myrångsvägen

TÄBY STADSINGENJÖRSKONTOR
TÄBY STADSINGENJÖRSKONTOR
TÄBY STADSINGENJÖRSKONTOR

INKOM 11082

12 JULI 82 0994 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄNFÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR NORRA MYRÄNGEN, Gd6, INOM
STADSDELEN GRIBBYLUND I TÄBY KOMMUN

MOTIV FÖR PLANEN

Planområdet anges i kommunplan 1981/85 som område vilket omfattas av förnyelseplanering. Beräknad tidpunkt för påbörjande av utbyggnaden anges i denna till år 1983. I samband med byggnadsnämndens behandling i juni 1980 av utredning om utbyggnadsetapp II i Gribbylund tog byggnadsnämnden efter remiss inom stadsbyggnadsroteln ställning till en planstruktur som detta planförslag utgår ifrån.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge och omfattning

Planområdet är beläget inom västra delen av stadsdelen. Området avgränsas i norr av Furuvägen och friområde mellan den blivande Löttingelundsvägen och befintliga fastigheter, i öster av Armévägen, i söder av Myrängsvägen och stadsplanen för Södra Myrängen samt i väster av den blivande Löttingelundsvägen med bullerskyddsområde. Området omfattar ca 18 ha.

Gällande planer

Området ingår i kommunodelsplan för Gribbylund, vilken varit utställd och godkänts av byggnadsnämnden i december 1976.

Planen har även behandlats i kommunstyrelsen den 24 mars 1977, vilken bl a uttalat att större andel sammanbyggda småhus bör tillskapas.

Kommundelsplanen redovisar markanvändning för sammanbyggda småhus och flerbostadshus för större delen av planområdet. I övrigt redovisas ett område för en kvartersbutik, ett kombinerat arbets- och bostadsområde och två stycken mindre villaområden i sydväst och sydost.

I övrigt gäller utomplansbestämmelser fastställda av länsstyrelsen den 7 december 1963 samt byggnadsförbud och förbud mot bl a trädfällning enligt 35 respektive 40 §§ byggnads-

1982-02-04

1982-05-06, rev

lagen. Befintlig vägmark omfattas av avstyckningsplan fastställd den 12 december 1938.

Topografi och grundförhållanden

Centralt i området finns två stycken markerade höjdparter som båda har en högsta höjd av +35 meter. Mellan dessa utbildas en dalgång som öppnar sig både åt söder och åt norr. Marken i dalgången och på de mer öppna partierna ligger på ca +25 meter. I norra delen av planområdet finns ytterligare ett höjdparti med en högsta höjd av +30 meter.

Alla tre höjdpartierna består av morän med inslag av berg i dagen. Det öppna partiet söder om dalgången består av torrskorpelera på morän och torrskorpelera med lös lera under. Dalgången och det flackare partiet norr därom består av torv, gyttja och/eller lös lera utan eller med en tunn torrskorpelera. Den översiktliga geotekniska undersökning och den kompletterande kostnadsbedömning som gjorts för området med lös lera visar att kostnader för grundförstärkningsåtgärder skulle belasta området alltför mycket, varför bebyggelse på denna mark bör undvikas.

Vegetation

På de högre belägna områdena finns vacker blandskog som inlagts på illustrationsplanen. Vackra skogsbryn har utbildats på båda sidor om dalgången. Speciellt det västra skogsbrynet har stor betydelse för upplevelsen av området. I söder mot Myrängsvägen finns vacker trädgårdsmark med bl a tre stycken fina silvergranar.

Ägoförhållanden och bebyggelse

Den största delen av planområdet ägs av kommunens markbolag. Stadsägorna 1888, 1890, 1891, 1910 och 1910 A ägs av exploaterer eller bolag medan stadsägorna 1889, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1896 A, 1900 och 1910 B är privatägda. Vägmarken ägs av Gribbylunds fastighetsägareförening.

Inom området finns två permanentbebodda fastigheter, tio med fritidshus samt nio fastigheter utan bostadshus.

Tekniska anläggningar

Området saknar kommunalt vatten och avlopp. Området genomkorsas av öppna diken som avvattnar området mot sydväst.

Området genomkorsas i söder och i nordväst av 20 kV kraftledningar på stolpar. Elektriska jordkablar finns i Myrängsvägen.

1982-02-04
1982-05-06, rev

lagen. Befintlig vägmark omfattas av avstyckningsplan fastställd den 12 december 1938.

Topografi och grundförhållanden

Centralt i området finns två stycken markerade höjdparter som båda har en högsta höjd av +35 meter. Mellan dessa utbildas en dalgång som öppnar sig både åt söder och åt norr. Marken i dalgången och på de mer öppna partierna ligger på ca +25 meter. I norra delen av planområdet finns ytterligare ett höjdparti med en högsta höjd av +30 meter.

Alla tre höjdpartierna består av morän med inslag av berg i dagen. Det öppna partiet söder om dalgången består av torrskorpelera på morän och torrskorpelera med lös lera under. Dalgången och det flackare partiet norr därom består av torv, gyttja och/eller lös lera utan eller med en tunn torrskorpelera. Den översiktliga geotekniska undersökning och den kompletterande kostnadsbedömning som gjorts för området med lös lera visar att kostnader för grundförstärkningsåtgärder skulle belasta området alltför mycket, varför bebyggelse på denna mark bör undvikas.

Vegetation

På de högre belägna områdena finns vacker blandskog som inlagts på illustrationsplanen. Vackra skogsbryn har utbildats på båda sidor om dalgången. Speciellt det västra skogsbrynet har stor betydelse för upplevelsen av området. I söder mot Myrängsvägen finns vacker trädgårdsmark med bl a tre stycken fina silvergranar.

Ägoförhållanden och bebyggelse

Den största delen av planområdet ägs av kommunens markbolag. Stadsägorna 1888, 1890, 1891, 1910 och 1910 A ägs av exploaterer eller bolag medan stadsägorna 1889, 1892, 1893, 1894, 1895, 1896, 1896 A, 1900 och 1910 B är privatägda. Vägmarken ägs av Gribbylunds fastighetsägareförening.

Inom området finns två permanentbebodda fastigheter, tio med fritidshus samt nio fastigheter utan bostadshus.

Tekniska anläggningar

Området saknar kommunalt vatten och avlopp. Området genomkorsas av öppna diken som avvattnar området mot sydväst.

Området genomkorsas i söder och i nordväst av 20 kV kraftledningar på stolpar. Elektriska jordkablar finns i Myrängsvägen.

1982-02-04
1982-05-06, rev

PLANFÖRSLAGET

Planens huvuddrag

Utbredningen av sammanbyggda småhus och flerbostadshus på kommunodelsplanen överensstämmer väl med planförslaget, med den skillnaden att planförslaget på detta område till övervägande del består av flerbostadshus och en mindre del sammanbyggda småhus. Det perifera läget i kommundelen motiverar en relativt låg flerbostadshusbebyggelse.

Den flackare marken norr om dalgången består av så dålig mark att denna ej bör bebyggas. Istället föreslås denna del som park och bebyggelsen mer koncentrerad inom övriga delar av planområdet med gynnsamma grundläggningsförhållanden. Detta innebär ändå att delar av den sydöstra flerbostadshusbebyggelsen och den del som följer höjdpartiernas randområden troligen måste grundförstärkas med stödpålar.

Ett mindre område för kombinerat arbets- och bostadsområde, som föreslås i nordöstra hörnet av planområdet, överensstämmer med kommunodelsplanen. Likaså föreslås i enlighet med kommunodelsplanen ett mindre område för fristående småhus i hörnet av Armévägen och Myrängsvägen. Den exploatörsägda marken söder om Myrängsvägen föreslås däremot för sammanbyggda småhus istället för fristående småhus.

I samband med att byggnadsnämnden behandlade utredningen om utbyggnadsetapp II beslöts att som grund för det fortsatta stadsplanearbetet förordas en planstruktur som innebär att trafiksystemet följer kommunodelsplanen med tillägg för en ny kort infart från Löttingelundsvägen mitt för befintlig Myrängsväg. Planförslaget föreslås följa denna uppläggning, som också innebär att Myrängsvägen föreslås som gång- och cykelväg med en gångport under Armévägen.

Bostäder

Området föreslås innehålla ca 300 lägenheter i flerbostadshus, 85 sammanbyggda småhus samt 13 friliggande villor, varav två befintliga.

All flerbostadshusbebyggelse samt grupphusbebyggelsen norr om Myrängsvägen är tänkt att genomföras genom kommunal upphandling. Eftersom markförhållandena är besvärliga och bebyggelsetyp och placering speciellt måste anpassas till grundförhållanden och topografi har relativt ingående studier gjorts av en tilltänkt bebyggelse. Detta har också kunnat utgöra underlag för kalkyljämförelser under utredningsarbetet.

Illustrationsplan och illustrationer av hustyper är därför relativt detaljerade, medan den formella planen endast indelas i kvarter, men är flexibelt utformad för respektive

1982-02-04
1982-05-06, rev

bebyggelsegrupp. Avsikten är att illustrationerna skall tjäna som tekniskt och utformningsmässigt underlag vid upphandling, samtidigt som vissa anpassningar skall kunna föreslås inom de flexibla kvarteren.

Ca 180 av flerbostadshuslägenheterna föreslås grupperade i gårdar med 30 - 50 lägenheter per gård. Till varje gård redovisas en egen samlad parkering. Gårdarna har anpassats till topografin och befintlig vegetation så att det bildas naturliga avgränsningar mellan gårdarna i form av nivåskillnader, skogsbryn och parkstråk.

Flerbostadshusgårdarna föreslås i form av tvåvåningshus med direktingång från markplanet eller från loftgång/balkong för två lägenheter eller som mest tre lägenheter per loftgång. Alla lägenheter i gruppen får entré från gården utom de hus som ligger norr om gården, vilka har entré från andra sidan. Detta ger möjlighet att ta tillvara soliga väderstreck för uteplatser och balkonger och i viss mån anpassa bebyggelsen med tanke på passiv solvärme.

Inom varje gård redovisas inslag av lägenheter i en våning för att skapa en mer varierad arkitektonisk gruppering. Envåningslägenheterna ligger alltid i gavellägen och företrädesvis där gångvägen mynnar in på de olika gårdarna. Husen bör ha sadeltak med en relativt låg takresning och med takmaterial av rött tegel.

Resterande ca 120 lägenheter föreslås som terrasshuslägenheter grupperade på ett naturligt sätt runt det östra höjdpartiet. Ett terrasshus i tre våningar + souterräng alternativt fyra våningar föreslås söder om höjdpartiet med möjlighet till soliga terrasser i sydvästläge. Den sparade vegetationen uppe på höjdpartiet kommer att inrama terrasshuset och bilda en naturlig "rygg" bakom bebyggelsen. Övriga terrasshuslägenheter föreslås i tvåvåningshus.

Lägenhetsfördelningen för flerbostadshusen föreslås till ca

40%	1 1/2 - 2 r o k
20%	2 1/2 - 3 r o k
40%	3 1/2 - 4 r o k

Vid gården närmast Armévägen och gården uppe på höjden i väster föreslås av topografiska skäl ett antal marklägenheter med souterrängplan. Dessa marklägenheter får något olika förutsättningar i de båda gårdarna; närmast Armévägen finns entrén i nedre plan, medan den finns i övre plan för den andra gården. Av det illustrationsmaterial som tillhör planförslaget framgår intentioner och utformningsexempel för flerbostadshuslägenheterna, marklägenheterna och vissa av småhusen. För terrasshuskvarteret framgår en schematisk typsektion genom ett av de lägre och det högre terrasshuset. Föreslagna lägen för de olika hustypsillustrationerna finns angivna på illustrationsplanen.

1982-02-04

1982-05-06, rev

Området söder om parkstråket längs Myrängsvägen föreslås för sammanbyggda småhus. Med anledning av det ur bullersynpunkt ganska utsatta läget nära de blivande vägarna Bergtorpsvägen och Löttingelundsvägen, så begränsas bebyggelsen för detta område till en våning med inredd vindsvåning. Området föreslås organiserat med två typer av hus runt en intern körbar gångväg som går i en slinga från allmän gata. Inne i slingan redovisas en radhusbebyggelse med små gemensamma parkeringsplatser på ett par ställen. Runt dessa radhus föreslås en kedjehustyp som ligger antingen parvis kopplade eller fristående. Intill gruppen finns också en befintlig villa och dessutom föreslås ytterligare två villatomer vid den västra kanten av gruppen.

Norr om den föreslagna förlängningen av Furuvägen ut till Löttingelundsvägen föreslås en bebyggelse på höjdpartiet som består av sammanbyggda småhus. I kanten ner mot den sämre marken redovisas ett antal småhus med souterrängplan som innehåller garage i souterrängplanet. Uppe på höjden föreslås en bebyggelsegruppering som har anpassats till topografin. Bebyggelsen begränsas norrut av en naturlig höjdrygg i landskapet. Radhusen har orienterats kring en intern slinga med en centralt belägen kvartersgård och lekplats. För den relativt täta grupperingen föreslås en samlad parkeringsplats som avslutning på en kort entrégata från Furuvägen. Totalt redovisas 57 småhus i området norr om Furuvägen.

Inom planområdet föreslås två stycken fristående kvartersgårdar, en i småhusområdet i norr och en i sydvästra delen av planområdet i form av ett mycket vackert befintligt litet hus. Därutöver föreslås en gemensamhetslokal för ca 50 personer centralt inom flerbostadshusområdet. Små komplementlokaler kan eventuellt inrymmas i gårdsbyggnader inom husgrupperna.

Den formella stadsplanen med bestämmelser befäster vissa huvudintentioner för bebyggelsen genom att flerbostadshusbebyggelsen föreslås uppdelad i olika kvarter med en därmed fördelad byggrätt inom planområdet. Inom varje kvarter ger den formella planen en stor flexibilitet. Intentioner i illustrationsmaterialet och stadsplanebeskrivning bör följas vid såväl upphandling som vid tecknande av exploateringsavtal för grupphusen söder om Myrängsvägen.

För att ett genomförande av målsättningen med statsbelånad bostadsproduktion skall kunna säkerställas fordras att flerbostadshusområdena bebygges i ett sammanhang. Som ett led i genomförandet blir det då nödvändigt att bilda en exploateringsfastighet av respektive område. Av denna anledning har i planbestämmelserna införts en sk entomtsbestämmelse, vilken föreskriver indelning av flerbostadshuskvarteren i en tomt.

1982-02-04

1982-05-06, rev

De friliggande villorna i sydöstra delen av planområdet föreslås i regel förlagda på tomter med en minsta tomtstorlek av 700 kvadratmeter. Minsta tomtstorlek har låsts i tillhörande stadsplanebestämmelser i avsikt att säkerställa en rimlig övre gräns för exploateringsgrad och med hänsyn till möjligheter att bevara vegetation och värdefull helhetsmiljö. Den nya bebyggelsen bör avseende material och färgsättning anknyta till områdets karaktär med bl a sluttande tak och rött tegel. De två villatomterna längst i norr föreslås få en samordnad, direkt utfart på Armévägen.

Arbetsplatser

I överensstämmelse med kommundelsplanen föreslås i nordöstra hörnet av planområdet ett mindre kombinerat arbets- och bostadsområde. Två tomter föreslås för småindustri eller hantverk. Verksamheten skall ha sådan karaktär att närboende ej vållas olägenhet med avseende på trevnad och yttre störningar. I bestämmelsen för Jm-området avses ingå rätt till uppförande av bostad om denna är knuten till verksamheten. Industrielokalerna föreslås placerade närmast Armévägen och bostadshusen på de inre delarna av fastigheterna. De två fastigheterna föreslås få en gemensam utfart på Armévägen.

Service, grönområden m m

Områdets skolförsörjning avses ske i föreslagen tvåparallellig låg- och mellanstadieskola omedelbart sydväst om planområdet. Enligt pågående planering beräknas skolan utbyggas med igångsättning 1983. Till skolan kopplas tre avdelningar fritidshem, varav en i form av deltidsförskola. Intill skolan finns också en föreslagen barnstuga med fyra avdelningar på egen tomt. Nästan hela planområdet får en bekväm och trafiksäker gångväg till skolan och barnstugan i och med att passagen av Armévägen föreslås ske med en gångtunnel under vägen. Eventuellt ytterligare uppkommet behov av barntillsynsplatser torde kunna tillgodoses som lägenhetsdaghem inom flerbostadshusbebyggelsen.

Skolförsörjningen på högstadiet föreslås ske genom att befintlig högstadieskola, Bergtorpskolan, ca två km söder om planområdet utnyttjas.

Livsmedelsbutik och flera andra kommersiella och sociala servicefunktioner planeras i Gribbylunds centrum ca 600 - 700 meter öster om planområdet. Dessutom föreslås en mindre, kompletterande närbutik inom planområdet vid den lilla infartsgatan mitt för befintliga Myrängsvägen. Denna närbutik får sitt huvudsakliga kundunderlag från bebyggelsen inom planområdet och området Södra Myrängen kompletterat med kunder från den biltrafik som passerar på Löttingelundsvägen. För att säkerställa tillkomsten av närbutiken föreslås att möjligheten att koppla den till samma etableringstillstånd som livsmedelshallen i Centrala Gribbylund undersökes.

1982-02-04

1982-05-06, rev

Den föreslagna parkmarken överensstämmer i stort med den mark som den geotekniska utredningen visat som mindre lämplig för bebyggelse. För att denna mark skall bli tillgänglig som park och en tillgång för hela planområdet behöver området dikas ut. Sedan kan, efter en viss utjämning av ytlagret och en del kompletterande trädplanteringar, en attraktiv gräsplan tillskapas, lämplig för bollek och många andra aktiviteter. I östslutningen mot den föreslagna plana gräsytan kan en pulkbacke iordningställas, som vintertid blir en stor tillgång för små och medelstora barn inom området.

Intill det öst-västliga huvudgångstråket föreslås en bollplan med måtten 30 x 60 meter och en mindre yta prickad kvartersmark som innehåller vacker trädgårdsmark med bl a tre fina silvergranar. Längst i norr föreslås bebyggelsen ansluta till ett mindre parkområde av naturmarkskaraktär.

Det östliga höjdpartiet som omgärdas av bebyggelse, är en mycket vacker kulle med bl a gles tallskog och mossbeklädda berghällar. Höjdpartiet föreslås bevaras som naturpark ingående som avprickad kvartersmark för den omkringliggande bebyggelsen. För denna kulle och det mycket vackra och bevaransvärda skogsbrynet mellan dalgången och det västra höjdpartiet samt på den prickade kvartersmarken längs det öst-västliga huvudgångstråket anges på plankartan en speciell hänvisning (bokstaven d) att vegetationen i stor utsträckning skall sparas på mark som ej får bebyggas.

Centralt i området föreslås ett område för kolonilotter. Området ligger delvis i och intill den sämre marken som är mindre lämpad att bygga på. Kolonilotterna föreslås förlagda inom prickad kvartersmark. Detta ger möjligheter för de boende inom flerbostadshusbebyggelsen att själva ordna kolonilotter i omedelbar närhet till sina bostäder.

Planområdets läge längst ut i västra delen av Gribbylund, gör att alla boende inom planområdet får mycket nära till stora strövområden väster om den föreslagna Löttingelundsvägen.

Trafik

Planområdets trafikmatning bygger på tillfarter via Bergtorpsvägen och den nya förbifartsleden, Löttingelundsvägen, med Armévägen och Furuvägen som anknyttande matargator. Dessutom föreslås en mindre entrégata med tillfart direkt från Löttingelundsvägen i sydvästra delen av planområdet.

Armévägen och Furuvägen föreslås få samma standard som tidigare Sveavägen har planlagts med. Det innebär att båda dessa vägar kan utbyggas till bussvägsstandard. Med hänsyn till frekvens av såväl gång- och cykeltrafik som biltrafik föreslås en till 2,0 meter uppbreddad gångbana på västsidan av Armévägen och på nordsidan av Furuvägen. Befintligt vägreservat för Armévägen föreslås följas i så stor utsträck-

1982-02-04

1982-05-06, rev

ning som möjligt. Av trafiksäkerhetsmässiga orsaker föreslås därför en mindre breddning av vägreservatet i kurvan mitt för villabebyggelsen så att siktförhållandena förbättras.

Korsningen mellan Armévägen och Furuvägen föreslås uträdd till ett rätvinkligt trevägskors. Furuvägen föreslås förlängd till en ny anslutning på Löttingelundsvägen. Från Armévägen föreslås två nya korta entrégator, en för flerbostadshusbebyggelsen och en för villatomterna. Den nordligaste bebyggelsegruppen föreslås anslutas med en kort entrégata från Furuvägen. Flera av entrégatorna till flerbostadshuskvarteren utmynnar i parkeringsytor inom kvarter som medger rundkörning. Av detta skäl föreslås dessa gator ej förse med separat vändplan.

Bestämmelse som medger kommunen rätt att anlägga slänt mot gata på tomtmark med en största lutning av 1:1,5 har införts i de avsnitt där utrymme utöver gatureservatet erfordras.

Myrängsvägen föreslås i enlighet med kommundelsplanen utgöra ett öst-västligt huvudgång- och cykelstråk med planskilda korsningar i form av gångportar vid Armévägen och Löttingelundsvägen. Från detta huvudstråk föreslås ett mindre parkstråk i nord-sydlig riktning genom flerbostadshusbebyggelsen via den föreslagna parken fram till Furuvägen och den föreslagna busshållplatsen. Parkstråket föreslås fortsätta förbi den norra bebyggelsegrupperingen ut i friområdena norr därom och via en gångtunnel mynna ut i strövområdena på andra sidan Löttingelundsvägen. Av kostnadsskäl föreslås, efter samråd med gatukontoret, gångvägens bredd begränsas till två meter utmed hela det nord-sydliga stråket.

Kollektivtrafik finns idag på Roslagsvägen med närmaste hållplats vid korsningen med Myrängsvägen. I samband med genomförandet av planområdet och när Löttingelundsvägen är färdigutbyggd kommer busstrafiken att ändras så att den trafikerar Löttingelundsvägen och Furuvägen tillbaka till Roslagsvägen. Denna omläggning ger busshållplats för planområdet på Furuvägen så att den största delen av området ligger inom 300 meters avstånd från hållplatsen. Senare när utbyggnaden fullföljts för övriga delar av Gribbylund finns förutsättningar för att få två busslinjer till kommundelen. Genom att Furuvägen, Armévägen och Sveavägen kan utbyggas med standard som medger busstrafikering finns ett flertal alternativa möjligheter till kollektivtrafikföring. En möjlig lösning är att en andra busslinje kommer att vända ute i Myrängen. Av den anledningen föreslås i enlighet med begäran från SL ett reservat för bussvändplats på Furuvägen.

1982-02-04

1982-05-06, rev

Planområdet är beroende av Löttingelundsvägen för sin trafikmatning. Löttingelundsvägen föreslås planläggas i en egen stadsplan för sträckan Bergtorpsvägen till Roslagsvägen i södra kanten av Löttingelund. Den västra stadsplanegränsen är anpassad till stadsplanen för Löttingelundsvägen så att skyddsområdet mot vägen med utrymme för bullervallar, plank och plantering ligger inom vägplanen. Mer detaljerade uppgifter om trafikbelastning, beräknade bullernivåer och förslag till skyddsåtgärder framgår av stadsplaneförslaget för vägen.

Tekniska anläggningar

Området avses anslutas till kommunalt VA-nät genom ledningar som leds via självfall till en pumpstation söder om Myrängsvägen i planområdet Södra Myängen. Därifrån leds spillvattnet via tryckledningar till Sveavägen. Ett alternativ till detta som kan bli aktuellt vid en senare tidpunkt är att spillvattnet leds via en ny ledning mot Visinge.

Regnvattnet avses kulverteras inom planområdet och släppas ut i det system av öppna diken väster om planområdet som idag avleder regnvattnet för området.

En transformatorstation föreslås i områdets norra del intill Furuvägen.

Befintlig 20 kV kraftledning som går genom södra delen av planområdet bör enligt elverket, efter förhandling med Vattenfall, omläggas alt. kablifieras. De 20 kV ledningar som går längs västra kanten av planområdet avses också kablifieras vid genomförandet av planområdet och Löttingelundsvägen. I anslutning till befintlig 70 kV-ledning som tangerar området i nordväst, föreslås ett säkerhetsområde utläggas.

Typ av uppvärmningssystem kommer att preciseras i det fortsatta utredningsarbetet. Tillsammans med Vattenfall utreds de tekniska och ekonomiska förutsättningarna att ta vara på den spillvärme som finns vid Ensta kraftstation omedelbart väster om planområdet. Blir detta alternativ aktuellt så innebär det troligen att en värmecentral byggs i ett läge omedelbart intill kraftstationen.

Både flerbostadshusgårdarna och småhusgrupperingarna föreslås utformade så att sopbilarna kan utnyttja de interna körbara gångvägarna för att sköta sophämtningen.

Handläggning

Vid upprättande av kommundelsplanen har samråd och offentlig utställning senast anordnats under våren 1976.

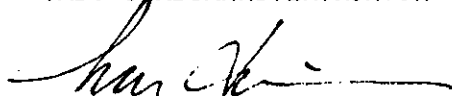
1982-02-04
1982-05-06, rev

Information och markägarintervju angående stadsplanläggningen av området avhölls med berörda den 5 juni 1979.

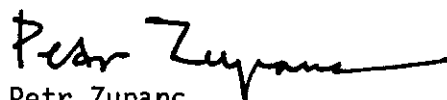
Offentligt samråd avhölls den 16 september 1981.

Förslaget är utarbetat efter samråd med bl a kommunens gatu-, fastighets- och stadsingenjörskontor.

TÄBY STADSARKITEKTKONTOR



Sven Månsson
stadsarkitekt



Petr Zupanc
planchef



Arne Forssén
planarkitekt

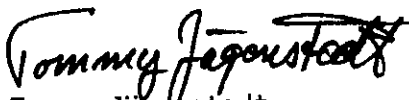


Tommy Jägenstedt
arkitekt

Vid planens upprättande har även kartassistenterna Gunnel Rahlgård och Marietta Maarsnäs deltagit.

Denna beskrivning är reviderad avseende minsta tillåtna tomtstorlek för BF-tomter.

Reviderad 1982-05-06



Tommy Jägenstedt
arkitekt

INKOM 11082

12 JULI 82 0994 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄNFÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR NORRA MYRÄNGEN, Gd6, INOM STADS-
DELEN GRIBBYLUND I TÄBY KOMMUN

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- b) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING
FÅR BEBYGGAS1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke be-
byggas.2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får
icke bebyggas med annat än till småindustri-
verksamhet samhörig byggnad för bostadsändamål.

1982-02-04

1982-05-06, rev

- 3 mom Med pl och punktprickning betecknad del av byggnads-
kvarter skall anordnas som planterat skyddsområde
och får icke bebyggas eller användas för upplag
eller parkering.
- 4 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast
med garage, uthus och dylika mindre gårdsbyggnader.
- 3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGAENDE OMRADEN FÖR ALLMÄNNA
LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄNNA TRAFIKANLÄGGNINGAR
- 1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar
som hindrar framdragande och underhåll av under-
jordiska allmänna ledningar.
- 2 mom Med x betecknad del av gata skall hållas tillgänglig
för gångtunnel under gatuplanet.
- 3 mom På med z1 betecknad mark får icke vidtas anordningar
som hindrar att för utbyggnad av gata, slänter ut-
föres med en lutning av högst 1:1,5.
- 4 mom Med e betecknad mark skall utgöra säkerhetsområde i
anslutning till kraftledning.
- 4 § BYGGNADSSÄTT
- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader upp-
föras fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i
gräns mot granntomt där sådan gräns förekommer inom
området. Inom med k betecknad del av sådant område
skall dock avstånd mellan huvudbyggnader uppgå till
minst 5 meter.
- 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- 1 mom På med F jämte index 7 betecknat område får tomt icke
ges mindre areal än 700 kvadratmeter.
- 2 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får
byggnader uppföras med högst den sammanlagda primära
bruksarea i kvadratmeter som siffran anger.
- 3 mom Inom med siffra i parentes betecknat område får gårds-
och garagebyggnader uppföras med högst den samman-
lagda sekundära bruksarea som siffran anger.
- 4 mom Med ensamt B betecknat område får icke indelas i mer
än en tomt.

1982-02-04
1982-05-06, rev

6 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller garagebyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad uppföras med en primär bruksarea av högst 180 kvadratmeter. En garage- eller gårdsbyggnad får uppföras med en sekundär bruksarea av högst 40 kvadratmeter. Dock skall minst fyra femtedelar av tomten lämnas obebyggd.
- 3 mom På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Souterrängvåning får ej anordnas utöver angivet våningstal, om icke detta speciellt anges.
- 2 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggör. Härutöver får vind icke inredas.
- 3 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningstal.
- 4 mom På med s betecknat område får souterrängvåning anordnas utöver angivet våningsantal.
- 5 mom På med I, Is, II resp IV betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0, 5,0, 7,0 resp 12,0 meter. Uthus och garage får icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.
- 6 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

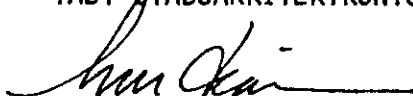
1982-02-04

1982-05-06, rev

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med tvärstreck.

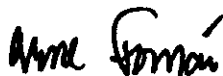
TÄBY STADSARKITEKTKONTOR



Sven Månsson
stadsarkitekt



Petr Zupanc
planchef



Arne Forssén
planarkitekt



Tommy Jägenstedt
arkitekt

Reviderad 1982-05-06



Tommy Jägenstedt
arkitekt