

BESKRIVNING

tillhörande
FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN EKEBYHOV 1:508
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN (EKEBYHOVSFÄLTET)

upprättat av Ralph Erskine Architect Planner AB

INKOM 11082

HANDLINGAR

29 DEC. 82 1651 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Till förslaget hör:

Stadsplanekarta 1:1000 i ett blad
Stadsplanebestämmelser
Beskrivning (denna handling)
Illustrationsplan 1:1000

PLANDATA

Läge

Planområdet utgörs av Ekebyhovsfältet och gränsar i söder mot den skogs-
klädda kullen, i nordväst mot Ekerövägen, i nordost mot Ekebyhovsallén
och i sydost mot flerbostadsbebyggelsen i Ekebyhov.

Area

Området omfattar ca 4,7 ha och dess utsträckning är som mest 265 x 300
meter.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planerGeneralplan, områdesplan

Generalplan finns inte annat än som ett av kommunfullmäktige inte antaget
generalplaneförslag. Detta förslag har dock använts som rättesnöre vid
kommunens planering enligt ett beslut i kommunfullmäktige senast 1971-06-15.

På uppdrag av kommunens planberedning har VBB utarbetat ett förslag till om-
rådesplan för Östra Ekerö. Detta planförslag antogs av kommunfullmäktige
1981-10-27.

Detaljplaner

Gällande stadsplan, fastställd 1976-02-16, anger att området endast får an-
vändas för handelsändamål och park.

Intill planområdet gällande detaljplaner är fastställda 1965-07-09,
1968-02-21 och 1976-10-01.

Kommunala ställningstaganden

Föreliggande planförslag ingår i ett större sammanhang gällande utbyggnaden av Ekerö Centrum.

Kommunstyrelsen beslutade i september 1978 att uppdra åt kommunkansliet, stadsarkitektkontoret och tekniska kontoret att utreda två alternativa centrumlokaliseringar, Ekebyhovs- respektive Tappströmsalternativen.

Med bl a denna centrumutredning som grund beslutade kommunfullmäktige 1979-05-22 (Kf § 65)

att centrum med vårdcentral förläggs till områdena T och I, varvid integrering med bostäder sker, att område E utnyttjas för bostäder samt att sjukhem byggs enligt alternativ B

att då frågan väckts om stadsplan hos länsstyrelsen begära byggnadsförbud enligt § 35 BL för områdena T och I

att uppdra till kommunstyrelsen att med utgångspunkt från ovan redovisade handlingslinjer och för genomförande av de intentioner dessa ger uttryck för upprätta tidplan, uppta och ansvara för erforderliga markförhandlingar, upprätta köpe- och exploateringsavtal, upprätta områdesplan samt lämna underlag för detaljplan, utarbeta lokalprogram, svara för förprojektering, utföra ekonomiska- och finansiella utredningar, lämna förslag till organisation för byggande och förvaltning ävensom lämna de förslag i övrigt som erfordras för projektets genomförande

att bemyndiga kommunstyrelsen att så snart styrelsen finner det lämpligt uppdra till byggnadsnämnden att ändra stadsplanen för Ekebyhovsområdet samt

att för genomförandet av lämnat uppdrag anvisa kommunstyrelsen 500 000 kronor ur kommunfullmäktiges anslag för oförutsedda behov 1979 samt

att upphäva tidigare beslut om uppdrag till Stiftelsen Ekerö Bostäder att projektera centrum vid Ekebyhov.

Som ramprogram för områdesplanen skulle centrumutredningen gälla. Under planarbetets gång har detta program reviderats och kompletterats, bl a genom direkta kontakter med lokala affärsidkare samt genom en marknadsutredning.

Projektgruppen beslöt vid sammanträde i augusti 1979 att Ralph Erskines skisser från mars 1977 över centrum i Tappström skulle gälla som program för utformningen av miljön.

Den områdesplan som utarbetats med utgångspunkt från ovanstående förutsättningar och som ligger till grund för föreliggande stadsplan beräknas antas av kommunfullmäktige i början av maj 1982.

Befintliga förhållanden, markens beskaffenhet

Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet är i stort sett plant med en tvär övergång till den branta kullen i söder.

Bortsett från Ekebyhovsallén och blandskogen på kullen i söder saknas träd helt.

Geotekniska förhållanden

Ingenjörfirman VIAK har genom fältarbeten och beräkningar utrett grundläggningsförhållandena inom planområdet och resultatet redovisas i en utredning daterad 1978-12-18 (bilaga 1).

Sammanfattningsvis kan sägas att

Jorden utgörs av 3-14 meter halvfast lera med 2-3 meter torrskorpa och underlagras av relativt mäktiga lager friktionsmaterial på berg. Flervåningshus måste grundläggas med pålning. Inga sättningar uppkommer om uppfyllnaden begränsas till 0,5 meter.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inget av antikvariskt intresse.

Bebyggelse

Bebyggelse saknas i området bortsett från en transformatorstation vid östra änden av Ekebyhovsallén.

Vägar och trafik

Biltrafik

Scandiaconsult AB har i samband med upprättandet av områdesplanen för Östra Ekerö utrett nuvarande och framtida trafikförhållanden.

På Ekerövägen (Lv 816) var årsmedeldygnstrafiken 1978 längs planområdet 7400 bilar. Vissa helger kan dygnstrafiken uppgå till mer än 25 000 bilar.

Kollektivtrafik

SL upprätthåller idag kollektivtrafik till Ekerö med bussar som går till Brommaplan där omstigning till nya färdmedel kan ske. Hållplatser finns vid planområdet i anslutning till GC-tunneln under Ekerövägen i anslutning till Ekebyhovsallén.

Gång- och cykeltrafik

Separat GC-väg finns idag inom planområdet utbyggd utmed Lv 816 och nordöstra kanten av E-området från Gamla Ekerövägen och fram till Ekebyhovsallén där den ansluter till befintlig GC-tunnel under Lv 816. Denna GC-tunnel medger en trafiksäker förbindelse mellan bebyggelseområdena på ena sidan av Lv 816 och framför allt Tappströmsskolan men även Kommunhus,

försäkringskassa, dagligvaruhandel m m på den andra sidan. Det måste dock konstateras att tunneln endast är 3 m bred och med mycket branta anslutande ramper till busshållplatserna varför den alls inte uppfyller de krav man idag ställer på en sådan förbindelse.

I övrigt är gång- och cykeltrafiken hänvisad till vägar och gator.

Ledningssystem

VA-ledningar finns endast i områdets sydligaste del invid Gamla Ekerövägen - Björkuddsvägen.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAGET

Som tidigare nämnts ingår detta planförslag i ett större sammanhang som gäller utbyggnaden av Ekerö Centrum vilket redovisas på tillhörande illustrationsplan.

Kommunens avsikt har varit dels att tillgodose önskemålet om ett centrum för social, kommunal och kommersiell service, dels att täcka det länge kända behovet av välbelägna bostäder i flerfamiljshus främst för kommunens äldre och yngre innevånare.

BEBYGGELSEOMRADEN

Bostäder

Enligt kommunens beslut skall bostadsbebyggelse inom planområdet utgöras av flerbostadshus. Upplåtelseformen föreslås vara hyres- och bostadsrätt.

Som arbetshypotes har lägenhetsfördelningen antagits vara 40 % < 3 RK, 40 % = 3 RK och 20 % > 3 RK och bruttoarean för genomsnittslägenheten kan då beräknas till ca 95 m². Den föreslagna exploateringen motsvarar ca 160 lägenheter.

Bostadsbebyggelsen föreslås ordnad med huvudsakligen tvåvåningshus grupperade kring gårdar med kvarterstugor och lekplatser. I vissa lämpliga lägen ökas dock höjden till fyra våningar bl a för att åstadkomma en varierad och intressant stadsbild, men också för att tillgodose kravet på hiss för t ex servicebostäder.

Planen redovisar fyra våningshus i en omfattning som innebär att ca 25 lägenheter finns på våningarna tre och fyra.

Handel och övriga tjänster

Inom det centrum som planeras på industriområdet norr om Bryggavägen kommer att finnas bl a dagligvaruhandel, butiker för fackhandel, bank, post, försäkringskassa, restaurang och polisstation.

Vård och social verksamhet

Stockholms läns landsting planerar att uppföra vårdcentral och lokalt sjukhem inom området närmast norr om Ekebyhovsallén.

Vårdcentralen skall även inrymma lokaler för apotek och kommunens sociala distriktskontor.

Förskolor

Kommunen har gjort en befolkningsutvecklingsprognos och har med ledning av denna bedömt att behovet av ytterligare förskoleplatser inom det område som omfattas av den tidigare nämnda områdesplanen uppgår till tre avdelningar. Dessa kan antingen samlas till en barnstuga som i förslaget eller delas upp i separata enheter som sprids och integreras i bebyggelsen i bostadslägenheter inom hela centrumområdet.

Utanför planområdet finns på relativt nära håll Ekendals, Närlunda och Ekebyhovs förskolor.

Skolor

Låg- och mellanstadium finns i Ekebyhovsskolan och Närlundaskolan, högstadium i Tappströmskolan. Med ledning av den ovan nämnda befolkningsprognosen anser man därför att någon ytterligare skola inte erfordras.

Fritidslokaler

Varje grupp om ca 30 lägenheter bör få sin egen fritidslokal och då gärna i anslutning till tvättstugor och andra gemensamhetslokaler för att öka förutsättningarna för sociala kontakter. Dessa lokaler har i möjligaste mån placerats i friliggande kvartersstugor där verksamheten inte stör bostäderna.

Skyddsrum

Inom Ekerö kommun har man i princip skyddsrumskyldighet och i samband med ett genomförande av planen måste därför anmälan och förfrågan för skyddsrumsbeked göras hos byggnadsnämnden.

FRIYTOR

Lek- och fritidsverksamheter

Inom varje kvarter omfattande ca 30 lägenheter finns småbarnslekplatser.

Förskolebarn och skolbarn får för sina lekar en kvarterslekplats gemensam med och belägen i området omedelbart norr om Ekebyhovsallén. Inom området redovisas en bollplan.

I övrigt bör miljön utformas så att inte bara lekplatserna utan området i sin helhet blir stimulerande och användbart för barns och vuxnas utövande.

Natur

Inom planområdet saknas egentlig natur men söder därom vidtar vidsträckta naturområden med vandringsleder och motionsslingor.

VÄGAR OCH TRAFIK

Gatunät

Området nås med en 7 meters lokalgata parallell med Ekerövägen. Den avses också betjäna bostäderna och sjukhemmet som planeras i området norr om Ekebyhovsallén.

Eftersom inga ytterligare väganslutningar får göras på den aktuella sträckan av Ekerövägen måste lokalgatan anslutas till Gamla Ekerövägen-Björkuddsvägen.

Av trafiksäkerhetsskäl bör bländskydd anordnas mellan Ekerövägen och angöringsgatan.

Parkering, angöring

Parkeringsbehovet för bostäder har av Scandiaconsult beräknats till 11,9 bilar per 1000 m² bruttoarea (bilaga 1). För planområdet innebär detta att behovet uppgår till 180 bilplatser.

Parkeringen är ordnad på mark inom den zon utefter Ekerövägen som är störd av trafiken. I anslutning till parkeringen finns angöringsplatser som betjänar den närmaste bebyggelsen medan husen längre in på Ekebyhovsfältet kan nås med en kort angöringsgata.

Gångavstånd från angöringsplatser till bostadsentréer överstiger endast undantagsvis 70 meter. Det är möjligt för ambulanser, flyttbilar etc att köra ända fram till varje entré inom områdena.

Gångavstånd från parkeringsplats till bostadsentréer understiger 150 meter. För handikappade kan dock parkeringsplatser ordnas i direkt anslutning till entrén.

Kollektiv trafik

Den kollektiva trafiken kommer liksom nu att ombesörjas av bussar på Ekerövägen med hållplatser i anslutning till gång- och cykeltunneln i änden på Ekebyhovsallén.

Gång- och cykeltrafik

Den befintliga gång- och cykelvägen utmed Ekerövägen måste bibehållas då den utgör den naturliga förbindelsen mellan bostäderna söder om planområdet och Tappströmskolan och kommunalhuset.

Förslaget redovisar också en gång- och cykelväg genom bebyggelsen från Björkuddsvägen till Ekebyhovsallén som en del av förbindelsen med planerad vårdcentral och Ekerö centrum.

Ekebyhovsallén får genom den planerade nybebyggelsen ökad betydelse som gång- och cykelväg med förbindelse till Tappströmskolan, kommunalhuset och busshållplatserna på Ekerövägen.

BULLER OCH KLIMAT

Trafikbuller

Trafiken på Ekerövägen alstrar störningar som har utretts av Scandiaconsult och redovisas i "Översiktlig trafikbullerutredning 1978-12-06" (bilaga 3).

Husen närmast Ekerövägen har placerats på betryggande avstånd från vägen och parallellt med denna för att därigenom skärma av bakomliggande bebyggelse och lekplatser från trafiken.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsfrågorna här lösts i samarbete med kommunens tekniska kontor (bilaga 4).

Spillvattnet leds till Bryggavägen och därifrån till reningsverket vid Rörmaren.

Dagvattnet leds närmaste vägen till Mälaren.

Anslutning till vatten kan ske i områdets södra del.

Avfall

Sophämtning sker på konventionellt sätt med sopbilar. Avståndet mellan uppställningsplats för sopbil och hämtningsställen understiger 20 m.

Värme

Området kommer att försörjas med fjärrvärme, till att börja med från en provisorisk värmecentral.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap, exploateringsavtal

Kommunens avsikt är att söka träffa avtal med en totalexploatör som skall svara för genomförandet av hela den tidigare nämnda områdesplanen, varav föreliggande detaljplaneförslag är en del. Undantagna är vårdcentral och sjukhem vilka skall uppföras i Landstingets regi.

Avtalet kommer att garantera kommunens insyn och inflytande under genomförandet samt att områdesplanens intentioner fullföljs.

Kostnader för genomförande

På kommunens uppdrag har Riksbyggen/BPA utifrån sina erfarenheter som producenter och förvaltare utfört en produktions- och årskostnadskalkyl på basis av områdesplanen.

Huvudförutsättningen för kalkylarbetet har varit att kostnaderna för genomförandet av områdesplanen i sin helhet skall läggas på exploateringen och inte belasta kommunens ekonomi.

De kostnader som kalkylen redovisar är normala för dagens produktion av motsvarande bebyggelse.

Tidplan och etappindelning

Utbyggnaden av de områden som omfattas av områdesplanen planeras ske i 5 etapper under 4-5 år med första byggstart under 1983. Detta innebär en produktion av 100-125 lägenheter/år.

Landstinget beräknar att uppförandet av vårdcentral och sjukhem kan ske 1985-1987.

SAMRÅD

Som tidigare nämnts har detta stadsplaneförslag upprättats på grundval av områdesplanen för Ekerö Centrum.

I projektorganisationen för områdesplanen har ingått bl a en referensgrupp från kommunen i huvudsak bestående av företrädare för de kommunala förvaltningarna samt en referensgrupp från de blivande företagarna inom centrumområdet. Kommunala handikapprådet har inbjudits att delta i planerings-sammanträdena.

I planarbetet har också ingått kontakter och samråd med SL angående bussgarage och busshållplatser, med vägverket angående trafikfrågor och fastighetsförvärv, med landstingets hälso- och sjukvårdsnämnd angående lokalisering av vårdcentral och sjukhem.

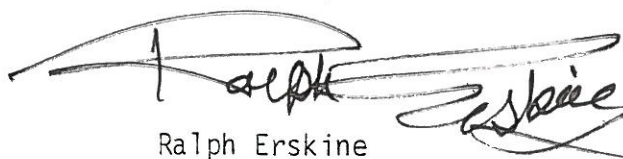
Projektet redovisades för kommunfullmäktige i maj 1980 och i samband därmed hölls en pressinformation. Under sommaren 1980 var därefter ett koncept till områdesplan ute på remiss hos berörda regionala och kommunala instanser och lokalintressenter.

De synpunkter och önskemål som framkommit genom dessa kontakter och samråd har i hög grad kunnat beaktas och tillgodoses i det berarbetade områdesplaneförslag som kommunen räknar med att anta i fullmäktige i maj 1982.

Drottningholm i april 1982

RALPH ERSKINE ARCHITECT & PLANNER AB

~~Denna beskrivning tillhör även det i september 1982 reviderade planförslaget.~~ x)

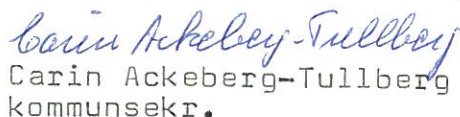


Ralph Erskine



Ingemar Fundin

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1982-11-23



Carin Ackeberg-Tullberg
kommunsekr.

x) Tj. anteckning: Förslaget har inte reviderats. Meningen utgår därför.
Cent Wæstlund