

BESKRIVNING

tillhörande

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR FASTIGHETEN TAPPSTRÖM 1:35 M FL
I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN (KULLEN)

upprättat av Ralph Erskine Architect Planner AB

INKOM 11082

HANDLINGAR

29 DEC. 82 1653 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Till förslaget hör:

Stadsplanekarta 1:1000 i ett blad

Stadsplanebestämmelser

Beskrivning (denna handling)

Illustrationsplan 1:1000

PLANDATA

Läge

Planområdet omfattar kullen söder om korsningen Ekerövägen-Bryggavägen samt brandstationen och begränsas i öster av Ekebyhovsvägen och i söder av flerbostadsbebyggelsen i Ekebyhov och Ekebyhovsallén.

Area

Området omfattar ca 5,1 ha och dess utsträckning är som mest 225 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 områdesplan för Östra Ekerö. Detta planförslag antogs av kommunfullmäktige 1981-10-27.

Detaljplaner

Gällande stadsplan, fastställd 1976-02-16 anger att området får användas för allmänt ändamål och park.

Intill planområdet gällande detaljplaner är fastställda 1947-12-09, 1961-12-18, 1965-07-09, 1968-02-21 och 1976-02-16.

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

Den ca 12 meter höga kullen i områdets västra del har relativt branta sidor mot öster och norr. Kullen är lövskogsbevuxen och särskilt värdefulla är de många stora ekarna och bokarna.

Områdets östra del med brandstationen är helt plant och trädlöst.

Geotekniska förhållanden

Ingenjörsgesällskapet VIAG 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

Området består av berg och blockrik morän på berg. Då alla markarbeten innebär bergschakt bör bebyggelsen så långt det är möjligt anpassas till befintlig mark.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom planområdet finns inget av antikvariskt intresse.

Bebyggelse

På områdets östra, plana del finns kommunens brandstation.

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.

Bryggavägen med årsmedeldygnstrafiken 1400 bilar utgör tillfart dels till SL's bussgarage och industrierna vid Tappström dels till brandstationen och bostäderna i Ekebyhov. Längre österut leder Bryggavägen till reningsverket vid Rörmaren och det industriområde som är under byggnad i Brygga.

Korsningen Lv 816 - Bryggavägen har idag en signalanläggning för GC-trafiken över Lv 816. Biltrafiken är emellertid helt oreglerad. Inte ens riktningsfördelade refuger i anslutande gator finns. Lv 816 är dock hastighetsbegränsad till 50 km/tim på ömse sidor om korset.

Kollektivtrafik

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

Gång- och cykeltrafik

Inom området finns Ekebyhovsallén som ansluter till befintlig GC-tunnel under Ekerövägen. Denna GC-tunnel medger en trafiksäker förbindelse mellan bebyggelseområdena på ena sidan av Ekerövägen och framför allt Tappströms-skolan 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.

Ledningssystem

Brandstationen är ansluten till kommunens VA-ledningar i Bryggavägen.

Markägförhållanden

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 beräknas till ca 95 m². Den föreslagna exploateringen motsvarar ca 70 lägenheter.

Bostadsbebyggelse föreslås på kullens södra och östra sida med huvudsakligen tvåvåningshus grupperade kring gårdar med kvartersstugor 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 10 lägenheter finns på våningarna tre och fyra.

Vård och social verksamhet

Stockholms läns landsting har av Ekerö kommun erbjudits och accepterat mark på kullen inom området för att där uppföra vårdcentral och lokalt sjukhem.

Förslaget redovisar en vårdcentral i tre till fyra våningar invid brandstationen omedelbart söder om Bryggavägen, nära planerat centrum och busshållplatser. Vårdcentralens två övre våningar är med en intäckt bro förbundna med sjukhemmet vars paviljonger grupperar sig kring kullens topp med utsikt både mot landskapet och bostadsbebyggelsen i söder och Tappströmskanalens vatten i norr.

Vårdcentralen nås dels från ett gångstråk på ena sidan huset, dels från en bilangöring på andra sidan invid brandstationens gavel. Även andra transporter till och från vårdcentralen sker, helt skild från gångtrafiken, via en invändig lastgård i södra delen.

Vårdcentralen skall inrymma lokaler för kommunens sociala distriktskontor. Även apoteket är lokaliserat till vårdcentralen.

Det har bedömts som lämpligt att vissa bostäder nära sjukhem och vårdcentral utformas som servicebostäder för äldre och handikappade.

Sjukhemmet har sin egen entré och sitt eget lastintag på kullens sydvästra sida.

Både vårdcentral och sjukhem ligger nära var sin busshållplats.

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.

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 i ett av områdesplanens delområden eller delas upp i separata enheter som sprids och integreras i bebyggelsen i bostadslägenheter inom hela centrumområde.

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.

För förskolebarns och skolbarns lekar föreslås inom området en kvarterslekplats omedelbart söder om kullen. Denna kvarterslekplats avses bli gemensam för bostäderna inom planområdet och den planerade bostadsbebyggelsen inom området närmast söder om Ekebyhovsallén. Inom detta område planeras 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 utevistelse.

Natur

Ekebyhovsallén och kullen med sina ekar är den natur som är värdefull inom planområdet.

Ekebyhovsallén bibehålls och ingår som ett väsentligt inslag i bostadsmiljön.

Bebyggelsen på kullen anpassas så långt det är möjligt till terrängen och vid den slutliga planeringen av huskropparna måste största hänsyn tas till befintliga träd, framför allt ekarna och bokarna.

VÄGAR OCH TRAFIK

Gatunät

Området nås med en 7 meters lokalgata parallell med Ekerövägen som också betjänar det planerade bostadsområdet söder 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 anföringsgatan.

Parkering

Parkeringsbehovet för bostäder har av Scandiaconsult beräknats till 11,9 bilar per 1000 m² bruttoarea (bilaga 2). För planområdet innebär detta att behovet uppgår till 80 bilplatser.

Parkeringen är ordnad på mark inom den zon utefter Ekerövägen som är störd av trafiken.

Gångavstånd från angöringsplats 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.

Parkeringsbehovet för vårdcentral och sjukhem uppgår till 50 platser. Detta behov har tillgodosetts genom markparkering invid entréerna till vårdcentral respektive sjukhem.

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

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

Öster om kullen redovisas ett gång- och cykelstråk från Ekebyhovsallén till Bryggavägen som skall förbinda området och planerad och befintlig bebyggelse söder därom med planerat centrum norr om Bryggavägen.

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 har 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.

Avfall

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

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 detaljplane förslag 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.

SAMRAD

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 företagen 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 bearbetade områdesplaneförslag som kommunen räknar med att anta i fullmäktige i början av maj 1982.

Drottningholm i april 1982

RALPH ERSKINE ARCHITECT & PLANNER AB

Denna beskrivning tillhör även det i september 1982 reviderade planförslaget.

Antagen enligt kommunfullmäktiges beslut 1982-11-23

Carin Ackeberg-Tullberg
Carin Ackeberg-Tullberg
kommunsekr.

Ralph Erskine
Ralph Erskine

Ingemar Fundin
Ingemar Fundin