

Fastigheten
Stockby 2:6 m fl (Markbostäder Lövhagen)
Förslag till byggnadsplan

Beskrivning

INKOM 11082

12.11.81 0419 81

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Handlingar

Byggnadsplanekarta skala 1:2000
Bestämmelser
Beskrivning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Geoteknisk utredning
Illustrationsplan skala 1:2000
Illustrationsmaterial

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget centralt i Stenhamra tätort, ca 400 m söder om Stenhamravägens (väg 814) korsning med Solbackavägen (väg 813).

Planområdet begränsas i nordväst av Stenhamravägen, i ost och sydost av Blåsbacksvägen och Alviksvägen. I övriga väderstreck gränsar planen mot ett grönområde.

Areal

Planen omfattar en yta av 4,2 ha.

Planeringsförutsättningar

Befintliga planer

För planområdet och dess närmaste omgivningar gäller byggnadsplaner fastställda 1943-06-05 (ändring av bestämmelser 1975-07-01), 1948-11-23, 1952-09-25, 1952-12-31, 1958-02-20, 1970-01-21, 1973-08-27 samt stadsplan fastställd 1969-10-31.

Kommunala ställningstagande

I kommunens bostadsbyggnadsprogram 1980 - 1984 finns området upptaget med en utbyggnad av 30 lägenheter, i markbostäder.

Enligt beslut i kommunfullmäktige och byggnadsnämnd skall planutformningen vara sådan att den inte förhindrar användande av alternativa uppvärmningssystem.

Ett skissförslag som visar 40 lägenheter i markbostäder har upprättats och byggnadsnämnden och kommunstyrelsens arbetsutskott har beslutat att förslaget ska ligga till grund för fortsatt planarbete.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet.

Planområdet som idag är obebyggt sluttar svagt mot sydväst och är till största delen gräsbevuxet. En trädunge finns i områdets sydostligaste hörn vid korsningen Blåsbacksvägen - Alviksvägen, några enstaka träd finns utmed Blåsbacksvägens norra del samt utmed diket i planområdets sydvästra del.

De geotekniska förhållandena är dåliga framför allt i områdets södra del. Bebyggelse i 1 - 2 våningar är dock möjlig med speciell grundläggningsteknik och begränsade uppfyllnadshöjder (se särskild geoteknisk utredning).

Fornlämningar förekommer ej inom planområdet.

Utmed områdets östra sida löper Blåsbacksvägen som är avstängd för utfart mot Stenhamravägen. Blåsbacksvägen är idag en smal grusväg och utfart sker via Alviksvägen.

En gångväg omedelbart väster om planområdet från bl a Stenhamraskolan ansluter till en annan gångväg som passerar rakt igenom området och förbinder Blåsbacksvägen med Hemvärnsvägen.

Stenhamravägen omedelbart norr om planområdet trafikeras av busslinjerna 316 - 318 med en turtäthet av ca 1 tur i halvtimmen på vardagar (tätare i rusningstid) och 1 tur i timmen på lör- och söndagar.

Kommunala VA-ledningar med tillräcklig överkapacitet finns utbyggda i omedelbar närhet av området.

En högspänningsledning som tillhör Älvkarleby kraftverk korsar området.

Ekerö kommun är markägare till hela planområdet.

Planförslag

Bostadsbeståndet i Ekerö kommun består till ca 85% av enfamiljshus. Bristen på hyreslägenheter är därför stor. De uppväxande ungdomarna och kommunens pensionärer har behov av lägenheter i hyres- eller bostadsrättsform i den del av kommunen till vilken de har anknytning. För att i någon mån avhjälpa lägenhetsbristen planerar kommunen att uppföra lägenheter i form av s k markbostäder i de olika kommundelarna.

En början har gjorts med ca 120 lägenheter i Ekerö tätort, vid Björkuddsvägen. Kommunens avsikt är nu att denna bebyggelse skall följas av en grupp om 40 - 45 lägenheter i Stenhamra för vilken detta planförslag upprättats. En bebyggelse med mindre lägenheter för ungdomar och pensionärer bör ligga centralt i orten med korta gångavstånd till butiker och andra serviceinrättningar.

Det aktuella planområdet ligger centralt i tätorten och kommunen är markägare vilket underlättar en snar utbyggnad.

Bebyggelseområden

Planen har utformats som en flexibel plan för att byggandet skall kunna föregås av en tävling. Inom området för bostadsbebyggelse skall inrymmas 40 - 45 lägenheter i 1 - 2 våningar, parkeringsplatser och en gemensamhetslokal. Vid behov skall även en värmecentral kunna uppföras inom bostadsområdet.

För bostadshusen anges en maximal tillåten våningsyta. Lägenheterna förlägges i s k markbostäder. Storleken på lägenheterna varierar mellan 2 - 4 rum och kök. Cirka 10 st av lägenheterna avses bli servicebostäder för pensionärer.

I den maximala tillåtna våningsytan ingår även gemensamhetslokalen, som bör placeras centralt i området. Denna är i första hand avsedd som servicelokal för äldreomsorgen med samlingsrum för hemsamariter, rum för fotvård och hobbylokal för pensionärer. Eventuellt kan även gemensam tvättstuga och samlingslokal för hela markbostadsområdet inrymmas i samma lokal.

Parkeringsplatserna kan med fördel utföras som radgarage med kompletterande markparkering för t ex besökande.

Skola service

Närmaste låg- och mellanstadieskola är Stenhamraskolan. Dit är avståndet ca 400 m. Till Uppgårdsskolan som är närmaste högstadieskola är avståndet ca 700 m. Närmaste barnstugor finns i Lövhagsområdet, avstånd ca 400 m och söder om Stenhamraskolan, avstånd ca 300 m.

Inom 500 meters avstånd från området finns även fritidsgård, livsmedelsaffärer och några specialaffärer.

Skyddsrum

Stenhamra tätort ingår inte i skyddsrumsort.

Friytor

Planområdet gränsar till ett grönstråk som förbinder Stenhamras centrala delar med de större grönområden som finns ner mot vattnet vid Långtarmen och Törnbyviken.

Inom området bör några mindre småbarnslekplatser anordnas.

De träd som finns inom planområdet skall i möjligaste mån bevaras, bl a dungen vid korsningen Alviksvägen Blåsbacksvägen som som utlagts som parkmark.

Väg och trafik

Planområdets trafikförsörjning sker via Alviksvägen och Blåsbacksvägen. Blåsbacksvägen behåller avstängningen mot Stenhamravägen i sin norra ände, där en vändplan anordnas.

Vägförvaltningen utreder för närvarande tillfartsvägar till Stenhamra. För att inte begränsa möjligheterna att upprusta den nuvarande sträckningen av Stenhamravägen på avsnittet förbi planområdet förläggs ingen bebyggelse eller parkeringsyta närmare Stenhamravägens körbanekant än 15 meter.

Ett gång- och cykelvägnät, som även skall vara körbart för sopbilar och utryckningsfordon, byggs ut inom markbostadsområdet och anslutes till befintliga gångvägar mot Stenhamraskolan och Hemvärnsvägen. En gångbana anläggs utmed Blåsbacksvägens ena sida.

Teknisk försörjning

Området anslutes till kommunala VA-ledningar.

För att ge möjlighet till alternativ uppvärmning av bostadsområdet föreläs husen orienteras med långsidorna mot SSV.

Den högspänningsledning som i dag korsar området skall flyttas och läggas i kabel utanför bostadsområdet på den västra sidan. Centralt i området reserveras plats för en transformatorstation.

Plangenomförande

Utbyggnaden av planområdet kommer att ske antingen i regi av den kommunala stiftelsen Ekerö bostäder eller genom en bostadsrättsförening bildad genom kommunens försorg.

Förordnande enligt 113 § BL bör utfärdas för all allmän platsmark inom planområdet.

Samråd

Ett skissförslag till bebyggelse i området har varit utställt i biblioteket i Stenhamra under tiden 27 sept - 24 okt 1979. Skissförslaget har även skickats ut till berörda grannar och kommunala förvaltningar. De synpunkter som inkommit under denna förberedande utställning redovisas i speciell bilaga (samrådesredogörelse).

Under planarbetets gång har även samråd hållits med Statens vägverk, Televerket, Älvkarleby kraftverk, Ekerö elförening, Stockby vägförening och kommunens energisparkommitté.

Ekerö Stadsarkitektkontor i maj 1980

Sonja Eliasson

Sonja Eliasson
Stadsarkitekt

Kerstin Örtengren

Kerstin Örtengren
Planingenjör

Tillhör det planförslag som reviderats i januari 1981

Sonja Eliasson

Sonja Eliasson
Stadsarkitekt

Kerstin Örtengren

Kerstin Örtengren
Planingenjör

Antaget enligt kommunfullmäktiges beslut 1981-03-03.

Carin Ackeberg

Carin Ackeberg
Skr.