

DETALJPLAN FÖR DEL AV FASTIGHETEN STOCKBY 4:41 M FL,  
UPPGÅRDSOMRÅDET, SÖDRA DELEN, I EKERÖ KOMMUN,  
STOCKHOLMS LÄN.

#### PLANBESKRIVNING

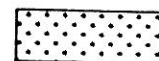
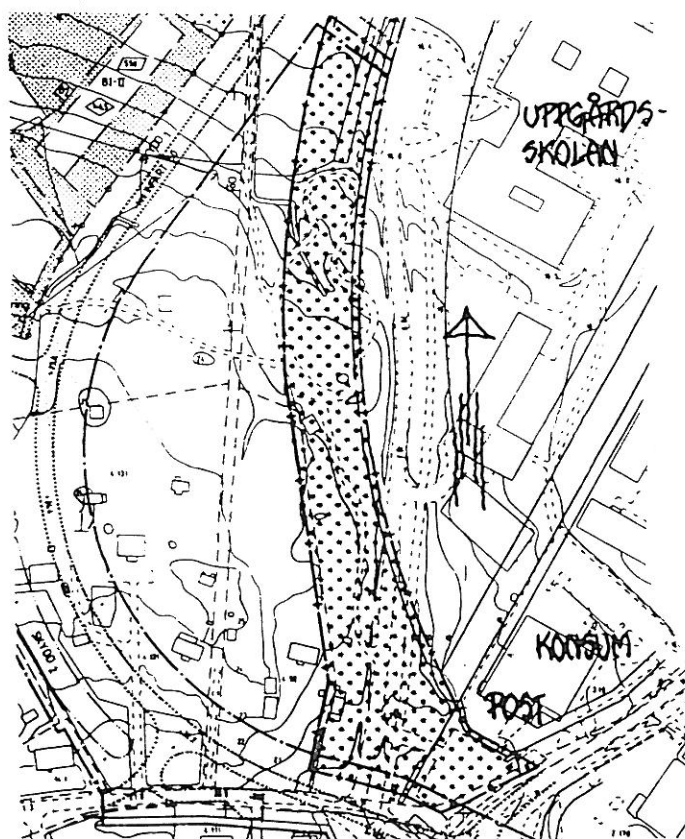
#### HANDLINGAR

Plankarta med bestämmelser  
Planbeskrivning (denna handling)  
Illustrationsplan  
Samrådsredovisning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsförteckning

#### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen ska ligga till grund för ett nytt bostadsområde med 119 lägenheter i markbostäder, 5 lägenheter för landstingets omsorgsverksamhet samt ett daghem. Planen har utformats som en storkvartersplan med kommunikationsytorna på kvartersmark. Tillfarten till området kommer att ske via en ny infartsväg (ca 500 m) från Stenhamra centrum.

I samband med att detaljplanen antas avses ett område i angränsande detaljplan över "Uppgårdsskolan" att upphävas. Området i den planen utgörs av väg- och parkmark, som ej längre behövs för detta ändamål, då en ny sträckning av allmänna vägen nr 813 förelås i detaljplanen.

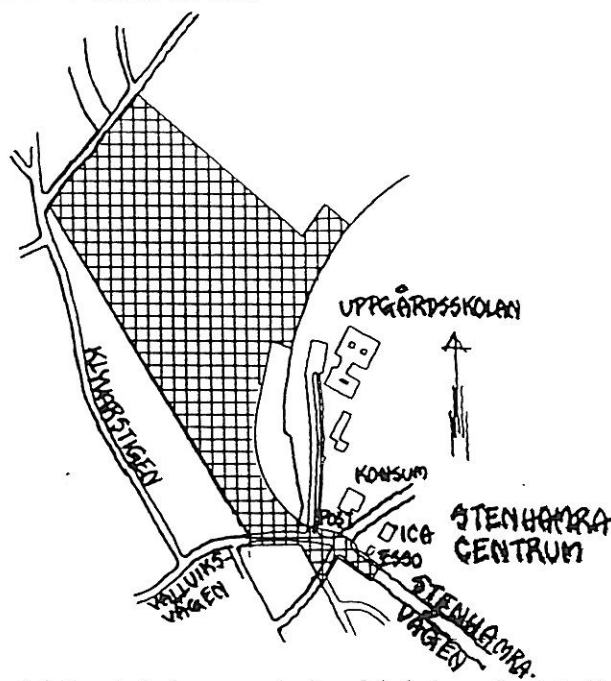


OMRÅDE SOM  
SKALL UPPHÄVAS

## PLANDATA

### Läge

Planområdet ligger nordväst om Stenhamra centrum. Området nås för närvarande från Stenhamravägen (allm vägen nr 814) och vidare via Vallviksvägen och en lokalväg till Uppgårdsskolan. Planområdet har avgränsats enligt intentionerna i områdesplanen för Stenhamra, samt enligt beslut i kommunstyrelsen 1987-04-21. Läget framgår närmare av skissen nedan.



### Areal

Planområdets totala areal är 16,6 ha. I detaljplanen är 7,4 ha utlagda som kvartersmark och 9,2 ha som allmän plats.

### Markägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Stockby 1:298, 2:6, 3:13, 3:19, 4:41, 4:50, 4:51, 4:68, 4:87, 4:89, 4:131 samt samfälld vägmark. Fastigheterna Stockby 3:13 och 4:41 upptar tillsammans den största arealen inom området och ägs gemensamt av byggnadsbolagen SIAB/L E LUNDBERG. Ekerö kommun äger fastigheterna Stockby 1:298, 2:6, 4:50, 4:51 och 4:68 medan 4:87 och 4:89 ägs av enskilda fastighetsägare. Stockby 3:19 ägs av Färingsö konsumentförening.

Den del av gällande detaljplan över Uppgårdsskolan, som föreslås att upphävas utgörs av delar av fastigheterna Stockby 1:298 och 3:19.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Befintliga planer

#### **Översiktsplaner**

Områdesplan för Stenhamra har antagits av kommunfullmäktige 1982-06-15. I den ingår här aktuellt markområde, som en del i ett större sammanhängande utbyggnadsområde med totalt 180 lägenheter.

#### **Detaljplan**

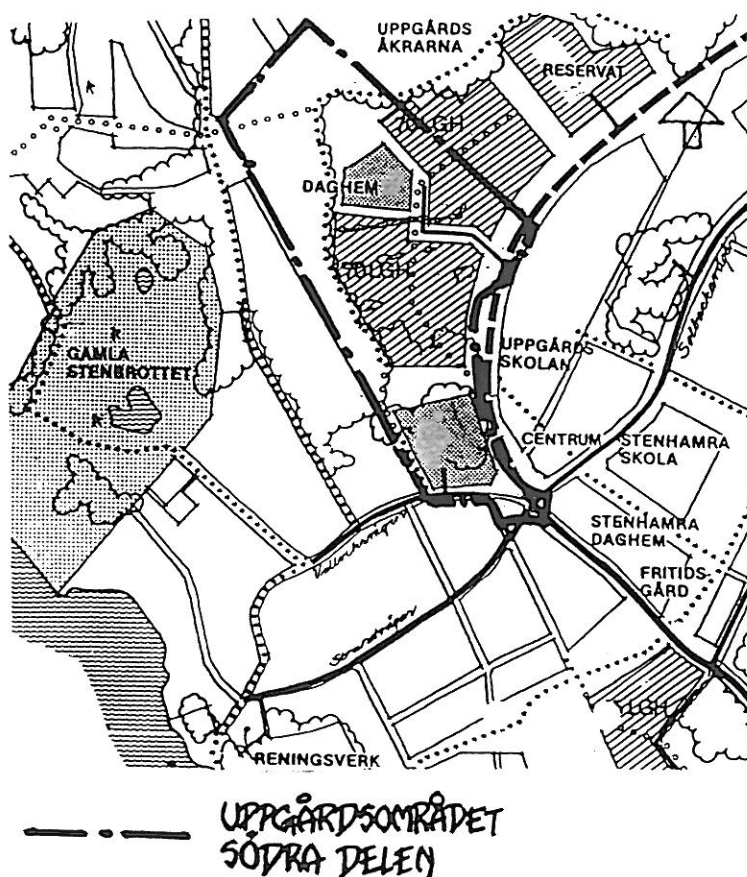
Planområdet ligger till största delen utanför detaljplanelagt område. Det är endast ett mindre område i nordöstra delen och ett område omkring vägkorsningen Stenhamravägen - Solbackavägen - Vallviksvägen i södra delen av planen som detaljplanelagts tidigare. För dessa områden gäller en detaljplan (stadsplan över Uppgårdsskolan fastställd 1974-04-04.

I söder gränsar planen till tre detaljplaner (en stadsplan och två byggnadsplaner) fastställda 1969-10-31, 1952-10-27 och 1952-12-31 samt i väster och nordväst till en detaljplan (bpl) fastställd 1952-09-05. Övrig angränsande mark är oplanerad.

Det område, som avses att upphävas i samband med att föreliggande detaljplan antas ingår i ovan nämnd detaljplan över "Uppgårdsskolan". Området utgörs av väg- och parkmark.

### Kommunala ställningstaganden

Områdesplanen för Stenhamra tätort är ett handlingsprogram för hur marken inom denna del av kommunen avses att användas för bostäder, arbetsplatser, kommunal service, större vägar m m. Som nämnts ovan ingår "Uppgårdsområdet, södra delen" i ett större utbyggnadsområde, som i områdesplanen redovisats för totalt ca 180 lgh. Utbyggnadsområdet är uppdelat i tre mindre delområden avsedda att bebyggas med 70, 70 och 40 lgh. Området med 40 lgh är angett som ett reservområde. Omfattningen av här aktuell detaljplan framgår av skissen nedan. Skissen utgör ett utdrag ur områdesplanen.



Kommunstyrelsen beslöt 1986-03-18 att södra delen av Uppgårdsområdet skulle planläggas för bostadsbebyggelse med 75 lgh i markbostäder.

Upplåtelseformen skulle vara 50 lgh med bostadsrätt och 25 lgh med hyresrätt. Lägenhetsfördelningen skulle vara 40% 2 rok, 40% 3 rok och 20% 4 rok. Utöver bostäder skulle området inrymma en barnstuga med två avdelningar. Byggnadsnämnden fick samtidigt i uppdrag att upprätta byggnadsplan för området. Underlag för planutformningen i form av illustrationsplan skulle framtas av exploatören.

Parallellt med planeringen av Uppgårdsområdet pågår utredning om en eventuell förtätning av bebyggelsen i det centrala Stenhamra. I samband med den utredningen har det diskuterats att ändra sträckningen på den sk "norra infarten/utfarten" till Stenhamra och lägga allmänna vägen nr 813 i ett västligare läge mot Uppgårdsområdet än det som visas i områdesplanen. Härigenom kan "nyttig" mark för bebyggelse frigöras norr om vägen och på så sätt göra det möjligt att samla centrumfunktionerna på en sida av vägen och få ett mera sammanhållet och bilfritt centrum.

För att ej fördröja detaljplanearbetet och utbyggnaden på Uppgårdsområdet beslöts i ett inledningsskede av planeringen att tillfarten till det nya bostadsområdet skulle ske via en provisorisk väg från den nuvarande lokalvägen till Uppgårdsskolan, intill dess beslut kunnat fattas om en eventuell ny vägsträckning. Under planarbetets gång visade det sig emellertid nödvändigt att slutligt ta ställning till en ny vägsträckning. Efter förhandsprojektering av vägen och samråd med vägförvaltningen godkände kommunstyrelsens arbetsutskott en ny sträckning på vägen och beslutade samtidigt att vägen skall byggas fram till infarten till nu aktuell etapp på Uppgårdsområdet i samband med att detaljplanen genomförs. Den provisoriska vägen från Uppgårdsskolan är således ej längre aktuell. Den nya vägen börjar som tidigare vid Stenhamravägen i ett fyrvägskors med Solbackavägen och Strandvägen, men fortsätter sedan i ett västligare läge med en snävare radie (150 m) än tidigare. Vägen ansluter sedan till den gamla vägsträckningen som finns i områdesplanen och stadsplanen för Uppgårdsskolan.

Vid sammanträde 1986-12-16 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att utöka planområdet och öka antalet lägenheter till 104 st. Upplåtelseformerna skulle vara hyresrätt och bostadsrätt med 50% av varje.

1987-02-25 meddelade byggnadsnämnden att utökningen av planområdet och påbyggnaden av det tidigare skissförslaget med 30 lägenheter medfört en dålig utformning av bebyggelsemiljön. Byggnadsnämnden begär därför att nya skisser ska arbetas fram som underlag till detaljplanen, samt att en illustrationsplan presenteras, som visar hur en aktuell etapp kan anslutas till de i områdesplanen angivna följande etapperna.

Nya skisser presenterades av exploatören och vid kommunstyrelsens sammanträde 1987-04-21 lades förutsättningarna för planarbetet och exploateringen omfattning slutligt fast enligt följande:

1. Den fortsatta planeringen av området skall ske med utgångspunkt från VBB:s illustrationsplan daterad 1987-03-17 med en nu aktuell första etapp om fyra gårdar med 119 lägenheter.
2. Illustrationsplan 1987-03-17 skall ligga till grund för planeringen av hur nu aktuell etapp kan anslutas till de i områdesplanen angivna följande etapperna.
3. Lägenhetsfördelningen skall vara den som angivits i VBB:s illustrationsplan 1987-03-17 dvs  
33% 2 rok  
33% 3 rok  
33% 4 rok
4. Upplåtelseformen skall vara tre gårdar med hyresrätt (87 lgh) och en gård med bostadsrätt (32 lgh).

#### **Bostadsförsörjningsprogram**

Bostadsförsörjningsprogrammet för åren 1987-1992 antogs av kommunfullmäktige 1986-12-16 och redovisar för Uppgårdsområdet 100 lägenheter. (50 lgh under 1987 och 50 lgh under 1988).

## BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN, MARKENS ANVÄNDBARHET

### Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet utgörs av relativt plan åkermark inramad i söder, väster och norr av kuperad skogsmark. I gränsen mellan åker och skog vänder sig mot söder ett välutvecklat bryn. Det är huvudsakligen uppbyggt av slån och nyponros men har även inslag av asp, björk, tall samt en och annan ek. Brynet är ett värdefullt tillskott till miljön och i skydd av brynet löper en väl utnyttjad gång- och ridstig. Innanför brynet växer skogen på morän och hållmark. Det är en omväxlande och vacker tall- och granskog med inslag av björk och är ett värdefullt strövområde för hela Stenhamra.

### Geotekniska förhållanden

Den del av området, som planeras för bebyggelse består av lermark, som är väl dränerad av diken. Enligt utförda sonderingar och översiktlig byggnadsgeologisk kartering (Vbb 1984-11-20) varierar lerans mäktighet mellan 1,5 - 8,5 m. Översta lerlagret är fast s k torrskorpelera, som underlagras av lös glaciallera. Under leran finns morän, som går i dagen i norr och nordväst. Lermarken inramas i väster och i norr av högre belägna partier med berg i dagen.

Några extraordinära grundläggningskostnader för planerad bebyggelse bedöms ej föreligga.

### Radon

En översiktlig radonutredning har utförts av VBB, daterad 1987-06-16. Enligt utredningen kan området bebyggas utan risk för förhöjda radonhalter, som härrör från marken. Om leran i stor utsträckning måste avlägsnas ner till berggrunden bör dock noggrannare radonundersökningar utföras.

### Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom området finns ej några kända fornlämningar eller några byggnadsminnen. Angränsande detaljplanen strax öster om infartsvägen på fastigheten Stockby 4:131 finns dock en kulturhistoriskt intressant byggnad benämnd "Stenhuggarbostaden".

### Bebyggelse

Området är obebyggt.

### Vägar och trafik

Området nås med bil från Stenhamravägen (allm vägen nr 814) och Vallviksvägen. Från Vallviksvägen leder en lokalväg till Uppgårdsskolan. Utmed lokalvägen finns en separat gång- och cykelväg.

Busslinjerna nr 316, 317 och 318 trafikerar Stenhamravägen och Solbackavägen. Mellan Brommaplan och Stenhamra går ca 40 dubbelturer per vardag. Närmaste busshållplats ligger i vägkorsningen Stenhamravägen - Solbackavägen.

### Ledningssystem

#### **VA-ledningar**

I Stenhamra finns ett kommunalt vatten- och avloppsnät. Avloppsvattnet omhändertas i ett reningsverk, som ligger väster om Stenhamra utmed Strandvägen, strax intill Långtarmen. Reningsverket har kapacitet och utsläppstillstånd för 5 000 pe. För närvarande är 3 300 pe anslutna till verket.

Inom planområdet finns ej några VA-ledningar. Närmaste VA-ledningar finns i Vallviksvägen och vid Uppgårdsskolan.

#### **EI- och teleledningar**

I södra delen av planområdet finns en 20/10 kV elledning (luftledning). Ledningen ägs av Ekerö elförening. Enligt uppgift från elföreningen måste elledningen flyttas i samband med exploateringen.

Vid Solbackavägen - Strandvägen - Vallviksvägen finns fem telerör med kabel. Dessa måste eventuellt flyttas vid en ombyggnad av vägkorsningen Solbackavägen - Strandvägen - Vallviksvägen.



## PLANENS INNEHÅLL

### Allmänt

Till grund för planutformningen ligger en illustrationsplan daterad 1987-05-25, som framtagits av exploatören SIAB/L E Lundberg genom sin konsult VBB. Illustrationsplanen stämmer i allt väsentligt med den plan och de intentioner som kommunstyrelsens arbetsutskott vid sammanträdet 1987-04-21 godkände och beslutade skulle utgöra underlag för planarbetet.

Den del av planområdet, som kommer att utgöra själva bostadsområdet med bostadshus, kommunikationsytor, parkering, lekplatser, ytor för utevistelse m m samt mark för barnstuga och transformatorstation har i planen lagts ut som kvartersmark. Övrig mark utgör allmän plats.

### Bebyggelseområden

#### **Bostäder**

Området avses att bebyggas med ca 120 lägenheter i markbostäder i form av parhus och radhus med normalt fyra lägenheter i varje hus.

Området är uppdelat i fyra gårdar med en gemensam parkering för varje gård. Gårdarna omfattar ett trettio-tal lägenheter, då trettio hushåll erfarenhetsmässigt visat sig vara ett lagom antal för en grupp. Det är tillräckligt få för att grannarna ska lära känna varandra och tillräckligt många för att de boende skall kunna få vänner och lekkamrater. Från parkeringarna leder körbara gångvägar till lägenhetsentréerna. Gångvägarna inom de olika gårdarna är sammanbundna med varandra så att genomgående gångstråk erhålls inom området. Bredden på gångstråken varierar och på några ställen uppstår små öppna platser.

Husen inom varje gård är grupperade runt en grönyta med en öppen gräsmatta omgiven av buskar och träd och en körbar gångväg. I ena hörnet möter gräsmattan angöringen för bilar och den gemensamma parkeringen. Inom grönytan - "träffpunkten" - finns lekplats med sandlåda, klätterställning m m och i två av gårdarna ett gårdshus med en gemensam tvättstuga och möteslokal. Samtliga lägenheter kan ha två uteplatser - en på entrésidan mot gångvägen och en på baksidan mot de gemensamma friytorna.

Stora delar av kvartersmarken har "prickats" bort (prickad mark = mark som ej får bebyggas) så att bebyggelse endast får uppföras inom vissa begränsade ytor av kvartersmarken. Ytorna är avgränsade enligt intentionerna i illustrationsplanen. För att ytterligare reglera bebyggelsens omfattning har en maximal primär bruksarea (BRA) angetts inom varje sådan yta. Inom dessa ytor får dessutom förrådsbyggnader, som är bostadskomplement, uppföras i erforderlig omfattning. Bebyggelsen kommer att varieras i en och två våningar och enligt planbestämmelserna får högst två våningar (beteckningen I-II) uppföras. Högsta takfotshöjd är 6,5 meter.

Fasaderna är utformade i trä med stående panel och lockläkt, vilket ansluter till Ekerös trähustraditioner. Enkla takformer med låga lutningar och öppen takfot med rejäla språng ger en lätt och luftig avslutning av byggnaderna. Färgskalan kommer att hållas i ljusa toner.

Lägenheterna är relativt små och har utformats för att få ytsnåla och ekonomiska, men ändå ljusa öppna och lättmöblerade bostäder.

En tredjedel av lägenheterna är  $1\frac{1}{2}$  rok och 2 rok, en tredjedel är 3 rok, och den sista tredjedelen är 4 rok. Lägenhetsfördelningen och lägenhetsstorlekarna samt antal våningar framgår av tabellen nedan

Storlek	Våningar	Area m <sup>2</sup>	*A	B	C	D
$1\frac{1}{2}$ rok	1	50	2	2	2	2
2 rok	1	60	6	9	10	6
3 rok	1-2	75	11	6	12	11
4 rok	2	97	<u>10</u>	<u>11</u>	<u>6</u>	<u>13</u>
		Summa:	29	28	30	32

\* Gårdarnas litterering enligt illustrationsplanen.

Till detta kommer tre lägenheter för landstingets omsorgsverksamhet (två  $1\frac{1}{2}$  rok och en 3 rok) samt en s k 06S och en 07 lägenhet.

Gårdarna A, B och C kommer att upplåtas med hyresrätt och gård D med bostadsrätt.

Exploateringsgraden är ca 90 rumsenheter per ha dvs  $e = 0.22$ .

### Skolor, förskolor

I Stenhamra finns en LM-skola (Stenhamraskolan) och en H-skola (Uppgårdsskolan).

Stenhamraskolan ligger i Stenhamra centrum sydost om Uppgårdsområdet. Gångavståndet dit är ca 500 meter.

Uppgårdsskolan ligger strax öster om området. Gångavståndet dit är ca 150 meter.

Enligt kommunens prognoser föranleder exploateringen av Uppgårdsområdet ej någon utbyggnad av skolorna i Stenhamra, utan när barnen i området når skolåldern kommer det att finnas ledig kapacitet i befintliga lokaler.

Strax söder om bostadsbebyggelsen intill infartsvägen till området planeras en barnstuga. Tillfarten till barnstugetomten sker från infartsvägen via en kort entréväg. Tomten är ca 3 500 kvadratmeter och har goda utrymmen för anordnande av lekplatser åt barnen.

I anslutning till barnstugan medges även byggrätt för en omklädningsbyggnad för att ge möjlighet för de som använder motionsspåret att byta om och duscha efter motionsrundan.

### Service

Något underlag för en dagligvarubutik finns ej i området. Närmaste kommersiell och kommunal service med dagligvarubutik (2 st), sportaffär, zoo-affär, bensinmack, post, bibliotek, pastorsexpedition, mödravårds- och barnavårdscentral finns i Stenhamra centrum.

### Skyddsrum

Ekerö kommun utgör ej skyddsrumsort. Några skyddsrum kommer ej att byggas inom området.

### Friytor

### Kvartersmark

Fyra närlekplatser kommer att anordnas i anslutning till bebyggelsen - en på varje gård. En mindre fotbollsplan kommer även att anläggas i områdets nordöstra del. I omgivningarna finns dessutom goda förutsättningar för lek och rekreation. Fotbollsplanen och omkringliggande markområde, som betecknats med "g" på plankartan kommer att inrättas som gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

## Allmän platsmark

Ett elbelyst motionsspår ska byggas i Stenhamra. Spåret kommer till en del att ligga inom detaljplanen på allmän platsmark väster om bebyggelsen. På plankartan är spårets planerade sträckning betecknad "MOTION". Några andra terrängingrepp kommer ej att göras på allmänna platsmarken ("NATUR").

## Vägar och trafik

### Biltrafik

Tillfarten till området är planerad att ske via en ny infartsväg söderifrån (se även under kommunala ställningstaganden sid 5 ovan). Den nya vägen har en något annan sträckning än den som visas i områdesplanen och som även lagts fast i angränsande detaljplan över Uppgårdsskolan. Vägen börjar som tidigare vid Stenhamravägen i ett fyrvägskors med Solbackavägen och Strandvägen men fortsätter därefter i ett västligare läge med en snävare radie (150 m) än tidigare. Vägen ansluter sedan i den norra delen av detaljplanen till den "gamla" vägsträckningen som finns i områdesplanen och detaljplanen för Uppgårdsskolan och fortsätter sedan norrut till Solbackavägen. På så sätt kommer den fullt utbyggda vägen att bli en nordlig infart till Stenhamra.

I samband med att detaljplanen genomförs kommer vägen att byggas fram till och med infarten till nu aktuellt bostadsområde. Vägdelen norr om infarten blir däremot aktuell att bygga först i samband med att nästa etapp av Uppgårdsområdet genomförs.

Genomförandetiden för den delen av detaljplanen är därför föreslagen till femton år mot den övriga delen av planen som föreslås till fem år.

Vägen kommer att byggas med en körbanebredd om 7.0 meter, för att kunna övergå till en allmän väg när hela vägsträckningen byggts enligt intentionerna i områdesplanen.

Från infartsvägen matas trafiken in i bostadsområdet via en ca 200 meter lång internväg (på kvartersmark). Vägen slutar i en vändplan vid den blivande bostadsrättsföreningens tomt. Vägens bredd är 6 meter. Utmed internvägen ligger fyra parkeringsplatser, - en för varje gård - som matas direkt från internvägen. Från parkeringsplatserna leder körbara gångvägar till bostadsentréerna (3.0 m breda).

Internvägen har i planen lagts ut som g-område, vilket innebär att den skall inrättas som en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen och skötas av fastighetsägarna gemensamt.

### Parkering

Områdets parkeringsbehov har beräknats efter behovstalet 1.2 bilplatser per lägenhet. Det ger med barnstugans behov ett totalt behov av ca 155 bilplatser.

Inom bostadsområdet kommer fyra parkeringsplatser att anordnas - en parkeringsplats per gård. Varje parkeringsplats rymmer 37 bilplatser. Planen medger att 32 av dessa platser kan inrymmas i garage.

Gångavståndet mellan parkering (angöring) - bostadsentré överstiger normalt ej 100 meter. Det är även möjligt att nå varje bostadsentré med bil på körbara gångvägar.

Parkeringsplats för barnstugans behov kommer att anordnas på barnstugetomten.

### **Gång- och cykelvägar**

Från parkeringsplatserna leder körbara gångvägar (3.0 meter breda) fram till bostadsentréerna. Gångvägarna bildar tillsammans ett sammanhängande gångvägnät i området.

Tre huvudgångstråk har markerats med "x" i planen för att vara tillgängliga för allmän gång- och cykeltrafik. Två av stråken utgår från daghemmet. Det ena följer skogsbrynet och det andra går parallellt med infartsvägen och korsar internvägen. Meningen är att dessa gångstråk ska fortsätta i nästa utbyggnadsetapp, så att ett sammanhängande gång- och cykelvägnät erhålls inom hela Uppgårdsområdet. Det tredje stråket går på norra sidan av internvägen och fortsätter över infartsvägen till Uppgårdsskolan där det ansluter till tätortens övergripande gång- och cykelvägnät.

På illustrationsplanen har även en gångväg illustrerats från x-området vid daghemmet över den nya infartsvägen till den befintliga gångvägen, som går mellan Uppgårdsskolan och Stenhamra centrum. Den kommer ej att byggas i samband med här aktuell exploatering utan vid ett senare tillfälle - antingen i samband med nästa etapp på Uppgårdsområdet eller i samband med förtätningen i Stenhamra centrum. I detaljplanen har x-området vid daghemmet vidgats ner mot infartsvägen för att i framtiden göra det möjligt - om det skulle visa sig nödvändigt - att bygga en gångtunnel under vägen.

### **Kollektiv trafik**

Genom att infartsvägen byggs med en körbanebredd av 7.0 meter kan bussar i framtiden trafikera vägen.

När nästa etapp genomförs på Uppgårdsområdet kan tillräckligt underlag för en busslinje finnas.

## Buller

När den nya infartsvägen till Uppgårdsområdet byggs ihop med allmänna vägen nr 813 på norra sidan om Stenhamra så att den kommer att utgöra den sk norra in- och utfarten till Stenhamra, kommer trafiken att öka förbi Uppgårdsområdet. För att belysa om den trafiken kan komma att inverka störande på den nya bebyggelsen har en bullerutredning utförts av VBB daterad 1986-09-30. I utredningen konstateras att om Uppgårdsområdet byggs ut med ca 200 lägenheter och genomfartstrafiken beräknas till 480 ÅDT (årsdygnstrafik enligt vägverkets prognos 1981), så kommer bullernivån för de planerade husen närmast vägen att hamna väl inom gränsen för godtagbar standard. Beräknade utomhusvärden uppgår till ca 53 db(A) vid närmaste hus och rekommenderat gränsvärde utomhus är 55 db(A).

Beträffande den befintliga bebyggelsen utmed infartsvägen bedöms huset på fastigheten Stockby 1:51 ligga så nära vägen att det blir utsatt för högre buller än 55 db(A). Utrymme finns dock i planen för ett bullerdämpande plank, om det skulle visa sig nödvändigt i framtiden. Fastigheten ägs av Ekerö kommun och används ej för bostadsändamål.

Följande bullerdämpande anordningar är föreslagna i detaljplanen.

Inom det område som i planen betecknats med SKYDD<sub>1</sub> avses träd och buskar att planteras för att förstärka markdämpningen och ytterligare reducera störningarna och även visuellt avskärma vägen från de närmast belägna bostäderna..

Inom det område som betecknats med SKYDD<sub>2</sub> kommer en mindre bullervall att anordnas för att minska trafikstörningarna för de närmast belägna fastigheterna i vägkurvan.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Området kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Det innebär att nya VA-ledningar måste byggas från hörnet av Strandvägen - Soltorpsvägen upp mot Vallviksvägen och vidare väster om Konsum till en punkt öster om Uppgårdsskolan där en ny pumpstation anläggs. Från pumpstationen läggs ledningarna strax norr om Uppgårdsskolan fram till Uppgårdsområdet.

Inom området kommer kommunen att lägga ner vissa kommunala stamledningar på kvartersmark. För den skull har u-områden (mark tillgänglig för underjordiska ledningar) lagts ut i planen. En ledning läggs i internvägen (inkommande ledning från pumpstationen). Från den läggs sedan en ledning norrut för att i framtiden försörja nästa etapp på Uppgårdsområdet, en ledning söderut till barnstugan och ytterligare en ledning söderut ner mot den befintliga bebyggelsen vid Klyvarstigen. Den sistnämnda ledningen skall användas vid en framtida sanering av området omkring Klyvarstigen.

Inom området kommer två förbindelsepunkter att upprättas. En för bostadsrätterna och en för hyresrätterna.

#### **Elförsörjning**

För att försörja bostadsområdet fordras en transformatorstation inom området. En tomt för transformatorn är reserverad strax väster om internvägen i anslutning till parkeringsplatsen för gård B.

#### **Uppvärmning**

Uppvärmning av husen kommer förmodligen att ske med vattenburen elvärme.

#### **Avfall**

Sophus kommer att anordnas inom området så att gångavståndet lägenhet - sophus endast undantagsvis överstiger 50 meter. På plankartan är byggnadsrätterna för sophusen betecknade B<sub>2</sub>.

#### **GENOMFÖRANDETID**

I samband med att detaljplanen genomförs kommer den nya infartsvägen att byggas fram till och med infarten till nu aktuellt bostadsområde. Vägdelen norr om infarten blir däremot aktuell att bygga först i samband med att nästa etapp av Uppgårdsområdet genomförs. Genomförandetiden för den delen av detaljplanen är därför föreslagen till femton år och för den övriga delen av planen till fem år. Det förstnämnda området med längre genomförandetid har på plankartan särskilt skrafferats. Genomförandetiden för de båda områdena slutar 2005-12-31 resp 1992-12-31.

#### **HUVUDMANNASKAP**

Kommunen skall endast vara huvudman för motionsslingan. För den övriga allmänna platsmarken inklusive infartsvägen kommer annan än kommun att vara huvudman, se genomförandebeskrivning.

## UPPHÄVANDE AV DETALJPLAN

I samband med att detaljplanen antas avses ett område i angränsande detaljplan över Uppgårdsskolan att upphävas. Området i den planen utgörs av väg- och allmän plats (tidigare föreslagen vägsträckning på allmänna vägen nr 813 i områdesplanen), som ej längre behövs för detta ändamål, då allmänna vägen nr 813 ges en ny sträckning i nu aktuell detaljplan.

## TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Med anledning av framförda synpunkter i inkomna yttranden under utställningstiden har detaljplanen kompletterats. Kompletteringen består av följande:

1. Planbeskrivningen har justerats på sid 8 under rubriken EI- och teleledningar " ..... ett telerör med kabel" har ändrats till "fem telerör med kabel".
2. Planbestämmelserna har kompletterats med "Åtgärder får inte vidtas inom planområdet, som hindrar framkomligheten för utryckningsfordon, handikapptransporter, sopbilar m.m".
3. På plankartan har vändplanen norr om fastigheten Stockby 4:51 justerats något, så att Stockby 4:51 kan få direkt utfart till denna.
4. Genomförandebeskrivningen har kompletterats på sid 5 med en rubrik "Samordning av underjordiska ledningar". Under rubriken klargörs att exploitören skall ha samordningsansvaret för alla underjordiska ledningar som skall läggas ner inom allmän platsmark och u-områden i detaljplanen.

Upprättad i maj 1987 och kompletterad 1987-10-22

EKERÖ STADSARKITEKTKONTOR OCH VBB I STOCKHOLM

Sonja Eliasson	Leif Jacobsen	Stig Egnell	Staffan Glassel
stadsarkitekt	planingenjör	Ark SAR	Ark SAR

Denna detaljplan har vunnit laga kraft  
1988-01-14

Carin Tullberg  
Kommunsekreterare