



Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.

Datum 2001-01-19

Planarkitekt Rolf Renvall
Tel 08-560 391 61

Detaljplan för norra delen av Klyvarestigen, Stenstigen och Knosterstigen i Berghäll, fastigheterna Sockarby 15:2 m fl, Stockby 1:99 m fl, Stenhamra i Ekerö kommun, Stockholms län. Dnr 98.5

PLANBESKRIVNING

Handlingar

Denna beskrivning
Plankarta med bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Bilagor:
Utdrag ur Peter Bratts bok: Mälaröarna, kulturhistoriska miljöer
”- Läns museibyråns Rapport 1995:1, Arkeologiska förstudier i Stehamra

Planens syfte

Planen skall möjliggöra en omvandling av området från ett fritidshusområde till ett villaområde.

Läge och avgränsningar

Planområdet ligger ca 1 km nordväst om Stenhamra centrum och gränsar i öster mot Uppgårdsområdet och i väster mot det gamla stenbrottet.

Planområdet omfattar det område som berörs av det LPS-system som anslutits till kommunens va-nät. Därutöver omfattar planområdet 11 helt nya tomter längs den södra sidan av Kvarststigen. Avsikten är att senare utvidga planområdet i den takt som ledningsnätet byggs ut tills gällande planer bytts ut. För fastigheterna söder om planområdet ner till Vallviksvägen där kommunen skall utvidga befintligt ledningsnät, utarbetas f n en separat detaljplan med inslag av bevarande-karaktär.

Tidigare ställningstaganden

Inom planområdet gäller två äldre detaljplaner fastställda 1952-09-05 resp 1965-11-24. Dessa detaljplaner har upprättats för fritidshusbebyggelse och har därför en mycket begränsad byggrätt.

Kommunstyrelsen delegerade 1995-04-25 till samhällsbyggnadsnämnden att ändra gällande planer för att möjliggöra en omvandling av området till ett villaområde.

Befintlig bebyggelse m m

Bebyggelsen varierar idag från relativt små fritidshus till dagens villastandard. Även obebyggda tomter finns i området.

Tomterna är idag minst 2 500 kvm

Planstandarden är låg, några grönytor för lek och bollspel finns inte och vägarna är smala och utan gångbanor.

Ledningssystemet

År 1996 byggdes LPS-systemet ut i privat regi och en ledningssamfällighet bildades för att sköta den gemensamma anläggningen. LPS-systemet är, enligt uppgift, dimensionerat så att antalet anslutningsbara fastigheter kan öka till ca 150. Drygt 20 fastigheter är idag anslutna till va-nätet.

Topografi, dagvatten

Området, som utgörs av ett berg, ligger högt (45 m ö h) och ca 20 meter över Stenbrottets nivå. har bara ett tunt jordlager eller har berg i dagen. Detta gör att dagvattnet inte infiltreras utan skapar problem bl a nere i Uppgårds-området.

Fornlämningar och kulturhistoria

Den f n kända fornlämningsbilden indikerar att Stenhamraområdet har utnyttjats sen bronsåldern då troligtvis en enhet etablerades norr om Stockby och en annan under äldre järnåldern strax nordväst om Sockarby. Under yngre järnåldern skedde sen, inte minst p g a att landhöjningen snabbt ökade tillgången på mark, en kraftig expansion i Stenhamra. Det var under denna period som föregångarna till dagens gårdar och byar på bl a Färingsö etablerades. Under medeltiden kom bl a torpet Bromma till. Från 1700-talet fram till det senaste sekelskiftet har troligtvis inga större förändringar skett betr by- och vägstrukturen.

När sedan Stockholms stad köpte mark och anlade ett stenhuggeri i Stenhamra 1884 inleddes en ny epok i Stenhamras historia som varar fram till 1937. Då läggs stenhuggeriet ner utkonkurrerat av billigare sten från Blekinge.

Nu började istället Stockby delas upp i tomter för fritids- och bostadshus och Stockby upphörde helt som jordbruksenhet.

Exploateringen medförde att flera fornlämningar förstördes innan en arkeologisk undersökning hann göras. En arkeologisk utredning skall göras, enligt 2 Kap 11 § lagen om kulturminnen under ledning av länsstyrelsens kulturmiljöenhet för att kontrollera om det finns hittills okända fornlämningar kvar i området.

Planförslagets utformning

Ett skogsparti skiljer norra delen av Klyvarestigen som ursprungligen är ett fritidshusområde, från bebyggelsen i den södra delen som i huvudsak är av permanent karaktär. Grönstråket har bibehållits i planförslaget och gångvägar sammanbinder stråket med såväl stenbrottet som skolor och busshållplats vid Uppgårdsvägen.

Minsta tomtstorlek föreslås bli 1 000 kvm. Alla kommer troligtvis inte att utnyttja möjligheten att dela fastigheten bl a p.g.a. läget för befintlig huvudbyggnad. Antalet tomter uppskattas därför inklusive de 11 kommande tomterna öka med ca 60 st inom det nu föreslagna planområdet. Totalt torde norra Klyvarestigen-området inrymma ca 160 villor när ledningsnätet är utbyggt i hela området.

Byggrätten har i förslaget ökats till totalt 240 kvm byggnadsarea per tomt inkl uthus och garage.

Klyvarestigen som är ca 1 200 meter lång behöver rustas upp, inte minst av trafiksäkerhetsskäl, och helst kompletteras med en gång och cykelbana då många barn kommer att ha vägen som enda skolväg. Gc-vägen utgör också en förlängning av bef gc-väg från Bromma gård och det är väsentligt att den förlängs söder ut till befintlig gångväg vid snickeriet och ner till barnstugor, skolor och Stenhamra Centrum. Klyvarestigens nuvarande vägområde har en bredd av ca 9,0 meter. För att hålla ner hastigheten på vägen har i planförslaget intagits en planbestämmelse om en högsta hastighet av 30 km/tim på Klyvarestigen. I korsningen Kvartsstigen-Klyvarestigen föreslås Kvartsstigen prioriteras för att ytterligare sänka hastigheten på Klyvarestigen. Längst upp på Klyvarestigen finns en mindre parkering för motionärer mot Brommare gård. Parkeringen har i planförslaget utvidgats med några platser.

För Stenstigen-området kan dagvattnet ledas via vägdiken ut i omgivande terräng. För den södra delen föreslås en dagvattenledning förläggas i Kvartsstigen för att leda dagvattnet öster ut förbi Uppgårdsområdet. Det dagvatten som idag leds ner till Uppgård kan då istället infiltreras i skogspartiet norr om Uppgård.

E-områden dels för en befintlig transformator vid Klyvarestigen, dels för en ny transformator längre upp vid parkeringen samt för en mindre pumpstation vid Stenstigen har inlagts i planen.

Ny bebyggelse bör utföras i enlighet med intentionerna i Agenda 21 och kommunens ambition att vara ekokommun, bl a bör ur energisynpunkt alltid bästa teknik användas. Huvudbyggnad bör vara förberedd för alternativ uppvärmning. Kök och förrådsutrymmen bör möjliggöra källsortering av hushållsavfall i minst sex fraktioner.

Området utgör radonriskområde varför grundläggningstekniken för ny bostadsbebyggelse skall anpassas därefter.

Plangenomförande

Kommunen skall inte vara huvudman för de allmänna platserna.

Det är upp till varje fastighetsägare att själv bestämma om och när den egna fastigheten skall delas respektive bebyggas. Vägföreningen får likaledes själv genomföra föreslagen förbättring av Klyvarestigen. (Se genomförandebeskrivningen)

STADSARKITEKTKONTORET I AUGUSTI 1998, REV 9 DECEMBER 1998

Revideringen innebär att fastigheten Stockby 9:44 samt del av Stockby 9:51 och 9:52 belägna vid Klubbstigen utgått ur planområdet samt att illustrationen av en eventuell framtida bilförbindelse från Klyvarestigen till Brommare gård utgått ur detaljplanen.



Bo Björkman
Stadsarkitekt



Rolf Renvall
Planarkitekt