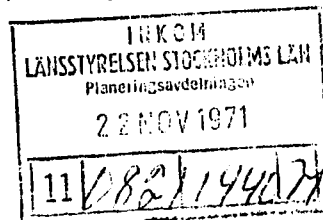


Beskrivning tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
för delar av fastigheterna Skevik 1¹ och 1⁶⁰ samt Ösby 2⁷⁶ (Södra Björnkärret m m), Gustavsbergs kommun, Stockholms län, upprättad i juli 1970

PLANLÄGET:



Angränsande planer

Det härmed framlagda planförslaget innebär en ändring och utvidgning av det i oktober 1965 framlagda "Förslag till stadsplan för delar av fastigheterna Skevik 1¹ och 1⁶⁰ samt Ösby 2¹". Planen, som omfattade norra delen av Björnkärret, medgav en utvidgning av villaområdet i Lugnet. Detta planförslag förutsatte att biltrafiken leddes in i Björnkärret via en förlängning av Björnskogsvägen, nu kallad Renvägen. En anslutning till en framtida trafikled norr om området illustrerades. Av trafiktekniska skäl föreslogs ej någon bebyggelse norr om Renvägen. För södra delen av Björnkärret ansågs en utbyggnad ej aktuell, varför detta parti ej togs med i planförslaget. Planen fastställdes i oktober 1966.

I öster gränsar det nu framlagda planförslaget till tre planer för bebyggelsen i Lugnet:

"Förslag till ändring av byggnadsplan för del av Ösby 2¹" upprättat i november 1961 och fastställt den 10 augusti 1962, "Förslag till stadsplan för delar av Skevik 1¹ och Ösby 1¹ (Lugnet)", upprättat i november 1950 och fastställt den 13 juli 1951 samt "Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för del av Skevik 1¹", upprättat i april 1960 och fastställt den 3 februari 1962.

Markägare

AB Gustavsbergs Fabriker äger större delen av marken inom planområdet, Skevik 1¹. Skevik 1⁶⁰ har förvärvats av Gustavsbergs kommun för utbyggnad i enlighet med planen för norra delen av Björnkärret.

376 873

I samband med studier av utbyggnadsmöjligheter i Bortre Björnkärret och Ösby-Kårboda upprättades i januari 1970 en dispositionsplan för norra delen av Gustavsbergs samhälle. Bebyggelsen i Lugnet, Björnkärret, Bortre Björnkärret, Ösby-Kårboda samt Munkmora bildar i dispositionsplanen en enhet som omslutes av större trafikleder. Den begränsas av Skeviksvägen, Aspviksvägen och den föreslagna nya sekundärleden, Ösbyvägen. Hela området mätas utifrån med trafik och i dess mitt planeras ett nordväst-sydostgående grönstråk, som binder ihop grönområdena vid Skeviksgrottan med det planerade grön- och idrottsområdet norr om Ösby Träsk. Grönstråket vidgar sig vid det s k Skjutbanegärdet till ett större friområde för områdets bostadsbebyggelse.

BESKRIVNING AV OMRÅDET:

Läge

Det nu aktuella planområdet sträcker sig i norr upp till det ovan nämnda grönstråket. Det begränsas i nordväst av Ösbyvägen och i sydväst av Skeviksvägen. I sydost gränsar området till befintlig bebyggelse i Lugnet.

Terräng

Norra Björnkärrets nyplanerade del består av en relativt plan remsa utmed Renvägen. Södra Björnkärret utgöres av en höjdrygg i sydost-nordvästlig sträckning, med relativt kraftig sluttning åt sydväst mot Skeviksvägen. Norra och Södra Björnkärret skiljs av ett lägre mellanliggande parti.

Vegetation

Vegetationen i Södra och Norra Björnkärret utgöres av gles barrskog. Området mellan de båda delarna är bevuxet med sly och lövskog.

Grundförhållanden

Grundförhållandena har inte undersökts. Enligt geologiska kartan, utgiven av SGU, utgöres berggrunden i Södra Björnkärret av gnejs, som delvis går i dagen. I Norra Björnkärret finns norr om Renvägen ett lerlager.

Bebyggelse

3.

Planområdet är obebyggt så när som på en transformatorstation vid Renvägen. I det tidigare planlagda området Norra Björnkärret pågår utbyggnad.

Vägar

I Norra Björnkärret är Renvägen utbyggd, jämte ett system av säckgator. Renvägen är i gällande stadsplan avsedd att förlängas till Södra Björnkärret.

Avlopp

I Norra Björnkärret finns VA-ledningar utbyggda med kapacitet för ett mindre tillskott i belastningen. Södra Björnkärret kan på grund av nivåförhållandena ej anslutas till dessa ledningar.

BESKRIVNING AV PLANEN:

Huvuddrag

Föreliggande plan avser dels en planläggning av Södra Björnkärret, dels en ändring av gällande plan för Norra Björnkärret. Båda åtgärderna betingas av kommunens uppfattning att det nu är befogat att påbörja en utbyggnad av Ösbyvägen. Dennas sträckning gör att området utvidgas i jämförelse med vad tidigare plan angav. Vidare möjliggör utbyggnaden att Björnkärret kan matas med biltrafik från Ösbyvägen. Därvid kan Renvägen stängas av för genomgående biltrafik från Lugnet. Detta i sin tur medför att man kan tillåta bebyggelse på tomter utmed Renvägens norra sida. Redan vid utbyggnaden av ledningsnätet i Renvägen förbereddes detta för anslutningar från en sådan tomtrad. En komplettering av byggnadsrätten i Norra Björnkärret har på grund av höga exploateringskostnader ansetts önskvärd.

Bebyggelse föreslås således dels på höjdryggen i Södra Björnkärret, dels på norra sidan av Renvägen i Norra Björnkärret.

Tomtstorlekar och hustyper

För Södra Björnkärret föreslås bebyggelse med hus i en våning med souterrainvåning där terrängen medger. På planen har illustrerats en tomtstorlek på 600 kvm. Rätt att bygga i tomtgräns medges, varvid huvudbyggnad kan sammanbyggas med grannomtens garage till kedjehus.

Norr om Renvägen föreslås radhus i två våningar och i en våning med souterrainvåning. En tomtbredd på 8 meter har föreslagits, vilket ger en tomtstorlek på 200 kvm.

Med den föreslagna tomtindelningen kan 26 hus uppföras i Södra Björnkärret samt 32 radhus och 3 friliggande hus i Norra Björnkärret.

Vägar

Som tidigare nämnts grundar sig planförslaget på en utbyggnad av en del av sekundärleden Ösbyvägen. I ett första skede kan denna utbyggnad ske från Skeviksvägen till anslutningen av matarleden i områdets nordvästra hörn. Via matarleden föres trafiken in i området och fördelas på ett system av entrégator utförda som säckgator. Renvägen föreslås utformad som säckgata, varvid dess funktion som genomfartsled från Lugnet upphör.

Utformningen av vägnätet har skett i samarbete med Bachmans Ingenjörbyrå.

Parkering

Behovet av biluppställningsplatser har beräknats i anslutning till normer från Statens Planverk. Siffrorna avser år 1990. Behovet år 1970 är ca 80 %. Värdena är normalvärden och ej ortsanpassade. De använda normerna anger behov per 1 000 kvm vy. Här har våningsytan per hus antagits vara 125 kvm. Under rubriken "Norra Björnkärret" har även medräknats bilplatsbehovet för tidigare planlagt småhusområde, enär gästparkeringen för detta berörs av planändringen.

Norra Björnkärret:

Friliggande hus: 49 stycken
(46 stycken i gamla planen)

biluppställning för boende	sker på tomtmark
biluppställning för besökande	18 bilpl

Radhus: 32 stycken

biluppställning för boende	48 bilpl
biluppställning för besökande	12 bilpl

Sammanlagt 78 bilplatser skall anordnas på gemensamma parkeringsplatser.

Södra Björnkärret:

Friliggande hus: 26 stycken

biluppställning för boende sker på tomtmark
biluppställning för besökande 9 bilpl

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägnätet inom området har givits en hög standard och är helt skilt från körtrafik.

Norr om området går ett huvudgångstråk från Ösby Träsk mot Skevik. I nordväst går ett stråk från Stensträskområdet, likaledes mot Skevik. Centralt genom Björnkärret går ett sekundärt gångstråk som direkt anknyter till huvudgångstråket Stensträsk - Skevik. För att ge tillfredsställande standard krävs en gångtunnel under matarleden för sekundärstråket samt en gångtunnel för vardera huvudgångstråket under sekundärleden. Den avstängda delen av Renvägen föreslås bli använd som gång- och cykeltrafikförbindelse med Lugnet.

Gångstråken är även avsedda att kunna utnyttjas för cykeltrafik.

Parker och lekplatser

Målsättningen i planen för Norra Björnkärret att varje tomt skall gränsa till parkområde har uppfyllts även i den nu framlagda planen. Byggnads- och tomtplaneringen förutsätts bli utförd så att utgång mot parkområdet är möjlig och naturlig.

Kvarterslekplats med lekredskap och bollplan illustrerades i den gamla planen i parkområdet mellan Södra och Norra Björnkärret.

Avlopp

Det i Renvägen utbyggda ledningsnätet är förberett för anslutning från en tomt rad norr om vägen. Anslutningarna är dock ej avpassade för radhusbebyggelse, varför en 3 meter bred zon avsatts utmed Renvägen för att möjliggöra eventuella avvaxlingar. Kapaciteten på avloppsledningen i Renvägen tillåter tillskott av de föreslagna 32 radhusen.

Avloppet från Södra Björnkärret förutsättes få en dragning längs entrégatan och från dess sydöstra del ner mot Skeviksvägen. Ledningsdragningen vidare mot anslutning kan eventuellt samordnas med planerad huvudvattenledning utmed Skeviksvägen. För anslutning till befintligt ledningsnät erfordras ca 1 200 meter nya huvudledningar fram till Skeviksvägen/Aspviksvägen. Dessa huvudledningar bör härvid planeras och dimensioneras med hänsyn till framtida bebyggelse inom Stensträskområdet. Fyra tomter vid entrégatans nordvästra del ligger väl lågt för att direkt kunna anslutas till avloppsledningen i entrégatan. Avloppet från dessa får antingen pumpas eller dragas direkt ner till Skeviksvägen. Vattenledning anslutes till ledning i Harstigen i Norra Björnkärret.

Ledningsnätet har studerats av Orrje & Co AB.

Stockholm 1 augusti 1970

KOOPERATIVA FÖRBUNDET
Stadsplanebyrån

Jan-Erik Egnell
Arkitekt SAR

Gunnar Kindenberg
Arkitekt

Ellinor Baurne
Arkitekt

/A-ö