

HÖJDHAGEN (SÖDRA DELEN)
Värmdö Kommun

FÖRSLAG TILL ÄNDRING OCH UTVIDGNING AV BYGGNADSPLAN FÖR DEL AV
EKEDAL ÖSTRA 143, GUSTAVSBERG

INKOM 11082

BESKRIVNING

-5 AUG. 80 1373 80

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

PLANHANDLINGAR

Byggnadsplaneförslag	skala 1:1000
Illustrationsplan	skala 1:1000
Bestämmelser	
Beskrivning	
Fastighetsförteckning	

PLANDATA

Läge

Planområdet utgör en del av södra Höjdagen. Det ansluter i norr och väster direkt till den befintliga enfamiljshusbebyggelsen. I söder har de två befintliga husen Höjden och tvätteriet medtagits i planen. Planområdet begränsas i sydost av bebyggelsen utefter Höjdgatan. I nordost gränsar området till en höjtplåtå som i gällande plan är parkmark.

Areal

Planområdets areal är 14 000 m².

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Den föreslagna bebyggelsen utgör en komplettering av enfamiljshusbebyggelsen i Höjdagen. Tanken med att göra kompletteringar i anslutning till den befintliga bebyggelsen är dels att få fram mark där man kan bygga relativt snabbt, dels att kunna utnyttja och i vissa fall ge bättre underlag för befintliga anläggningar såsom olika serviceanläggningar, vägar och vatten- och avloppsledningar.

Norra delen av planområdet ingår i den byggnadsplan som i oktober 1948 upprättades för Höjdagen, "Del av Ekedal östra 1". Planen fastställdes 1950. I länsstyrelsens resolution ingick förordnande enligt 113 § byggnadslagen om upplåtande av väg eller annan allmän plats. En tidigare avstyckningsplan från 1936 har upphävts.

28 11 77 282

Tänke

INKOM 11082

-5 AUG 80 1373 80

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄNBEFINTLIGA
FÖRHÅLLANDEN

Terräng

Området där den tillkommande bebyggelsen föreslås utgörs av ett relativt plant, delvis något sankt skogsparti som begränsas av en brant bergvägg i öster och några mindre bergsryggar i väster. I norr ansluter planområdet till befintliga trädgårdar.

Grundförhållanden

Någon grundundersökning har icke gjorts. Inom stora delar av området går de runda bergsryggarna i dagen. De sankt partierna i områdets mitt kan komma att behöva dräneras och fyllas ut något.

Fornlämningar m m

Inom området finns inga fornlämningar eller naturminnen.

Bebyggelse

Höjdagen utbyggdes i slutet av 30- och början av 40-talet med en enhetlig enkel typ av små enfamiljshus för Gustavsbergs Fabrikers anställda. Husen varierar något i storlek men alla har samma form, taklutning och röda träfasad. Hela området är i AB Gustavsbergs ägo och husen hyrs ut. Området är inte tomtindelad och ej heller splittrat av staket och liknande, utan husen ligger fritt i den småkuperade terrängen.

I planområdets södra del har medtagits ett äldre flerfamiljshus, med 12 smålägenheter benämnt Höjden, och ett hus som för närvarande inrymmer ett tvätteri. Bägge ägs av AB Gustavsberg. Flerfamiljshuset ingår i den omfattande sanering av äldre bostadshus som AB Gustavsberg för närvarande genomför. Samtidigt diskuteras om även tvätteribyggnaden i framtiden kan användas för bostadsändamål. Ej heller detta parti är fastighetsindelad. I samband med saneringen kommer avstyckning att ske.

Vägar, ledningar

Se nedan under PLANFÖRSLAGET

Markägare

Marken inom området ägs av AB Gustavsberg.

PLANFÖRSLAGETFöreslagen
bebyggelse

Planen föreslår sex stycken nya villatomter med friliggande enfamiljshus. Tomtstorlekarna har anpassats till befintliga förhållanden och terrängen. De varierar mellan 700 - 1150 m².

Eftersom den tidigare bebyggelsens utformning är av hög estetisk kvalitet och miljön mycket värdefull med en egen karaktär, måste den tillkommande bebyggelsen inpassas med stor varsamhet.

-5 AUG 80 1373 80

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

De sex nya husen skall ges en enhetlig utformning anpassad till den befintliga bebyggelsen. Proportioner, höjder, taklutningar och fasadmateriell skall så långt möjligt överensstämma med de befintliga husens. Av vikt för områdets karaktär är även varsamhet med markbehandling, tomtinnehåll och liknande. Det föreligger goda förutsättningar att genomföra detta med hänsyn till att AB Gustavsberg såsom markägare kan styra bebyggelsens utformning och har en uttalad vilja att fullfölja områdets homogena karaktär.

Planen medger tillkommande bebyggelse i en våning utan inredd vind. Där det är lämpligt ur terrängsynpunkt medges souterrängvåning. Parallellt med planarbetet har en första studie av hustyper gjorts av KFAIs arkitektavdelning i samarbete med HSB. Vid det sista befintliga huset söder om Drejarstigen har den tidigare föreslagna tomtmarken utökats åt öster. För att ge den nyskapade tomtmarken en enhetlig beteckning har den medtagits i planen.

På fastigheten som inrymmer Höjden och tvätteriet planeras ej någon tillkommande bebyggelse. De bägge husen kommer däremot att saneras och tvätteriet förmodligen att byggas om till bostäder.

Parkering

Bilplats i form av garage eller övertäckt bilplats anordnas på resp enfamiljshustomt, indragen ca sex meter från gata för att möjliggöra en extra uppställningsplats. Förråd och pannrum kan läggas i anslutning till garage/täckt bilplats.

För de två befintliga husen vid Höjden illustreras möjlighet att iordningställa ca 12 bilplatser på dels tomtmark, dels allmän mark.

Vägar

Området matas via säckgatorna Drejarstigen och Formarstigen, varvid Drejarstigen förlängs åt söder och avslutas med en vändplats. Formarstigen är idag utbyggd fram till tvätteriet. Den och en del av planen framför tvätteriet föreslås bli allmän plats/gata.

Gångvägar

Planen visar en gångförbindelse från Drejarstigen fram till Formarstigen. Befintliga gångförbindelser öster om tvätteriet och Höjden ligger utanför planområdet och på mark som ej kommer att ingå i aktuella avstyckningar utefter Höjdgatan.

-5 AUG 80 1373 80

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Tillgång till
service och
kollektivtrafik

Området ligger väl till ur serviceförsörjnings-
synpunkt, inom 200 m avstånd finns skola, butik
och busshållplats. Till närmaste barnstuga är
det ca 300 m.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp kan anslutas till befintligt
ledningsnät i Höjdagen. Anslutning kan ske
antingen vid Drejarstigen eller Formarstigen.
Respektive anslutningspunkt vid Höjdagsvägen
ligger på +16,5 och +15,7.

PLANGENOMFÖRANDE

Utbyggnad av området beräknas kunna påbörjas
under 1979.

Markägaren kommer att medge förordnande jämlikt
113 § byggnadslagen.

Genom avtal mellan kommunen och AB Gustavsberg
kommer genomförandefrågor att regleras.

SAMRÅD

Planen har föregåtts av en utredning om möjliga
kompletteringar i den befintliga bebyggelsen i
Gustavsberg, vilken diskuterats med kommunen.
Den i planen föreslagna utbyggnaden ansågs vara
den mest lämpliga.

Kommunens VA-tekniker har i ett förhandsutlåtande
tillstyrkt en utbyggnad enligt planförslaget.

De närmast planområdet boende, hyresgäster i
AB Gustavsbergs bostäder samt den lokala hyres-
gästföreningen vid fabriken har informerats om
planförslaget.

Stockholm i februari 1979

KFAI AB
Stadsplaneavdelningen

Ellinor Baurne

Ellinor Baurne
arkitekt