

1542
GUSTAVSBERG 1⁷ och 1¹⁷
Värmdö Kommun
Stockholms län

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
BESKRIVNING

INKOM 110821-

-8 NOV 78 1896 78

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

PLANHANDLINGAR

Stadsplaneförslag	skala 1:1000
Illustrationsplan	skala 1:1000
Trafikmatning av Hästhagsområdet	skala 1:4000
Bestämmelser	
Beskrivning	
Fastighetsförteckning	
Sammanfattande kostnads kalkyl	

PLANDATA

Läge

Planområdet utgör en del av Bortre Hästhagen och är beläget omedelbart söder och öster om befintligt radhusområde. Det begränsas i väster av flerfamiljs- husen vid Trallbanevägen och den söder om dessa belägna begravningsplatsen. Österut gränsar området mot obebyggd ängs- och skogsmark, i söder mot Kvarnsjön.

Areal

Planområdets areal är 49 500 m².

PLANERINGSFÖRUTSÄTT-
NINGAR

Befintliga planer m m

Den föreslagna bebyggelsen utgör en utbyggnad av befintlig bebyggelse i Hästhagen - Bortre Hästhagen och ingår i område för "Bostäder, hyreshus och radhus" i generalplaneskiss för Gustavsberg år 1969.

Planområdet ingår i det område i centrala samhället för vilket områdesplan nu upprättas.

Trafiksituationen i samhället ses för närvarande över i samband med studier av Ingarövägen som ny tillfartsväg från den planerade motorvägen.

Till planen har bifogats en översikt över väg- systemet i Hästhagsområdet visande även möjlig trafiksanering för att undvika genomfartstrafik.

På översikten visas även läge för en eventuell framtida matarled via vilken bergsplatån öster om planområdet kan komma att matas.

Härmed bestyrkes att denna handling
tillhör Värmdö kommunalfullmäktiges
beslut av den 30/8 1978 s. 232
Värmdö den 7 11 1978

Yarbo Day

Stadsplaneområdet är ej tidigare planlagt förutom en mindre del i norr där gällande plan (Bortre Hästhagen, maj 1966) föreslås ändrad för att medge föreslagen matarväg.

Området gränsar i väster till byggnadsplan för Gustavsberg 1⁵ och delar av Ösby 1¹ och Gustavsberg 1⁷ upprättad i oktober 1948 samt till ändring av byggnadsplan för del av Gustavsberg 1⁷ upprättad i november 1950. I norr gränsar planområdet till och berör delvis stadsplan för delar av Ösby 1¹ och Gustavsberg 1⁷ (Bortre Hästhagen) upprättad i maj 1966.

Kommunala ställnings-
taganden

I kommunens bostadsbyggnadsprogram för 1977 - 81 har för området redovisats 54 lägenheter i flerfamiljshus. Utbyggnaden antas kunna påbörjas snarast.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng	Området består av en höjdrygg med sluttning mot nordost mot lägre liggande ängsmark.
Vegetation	Barr- och lövskog.
Grundförhållanden m m	Grundundersökning för föreslagen utbyggnad har ännu icke gjorts. På de högre belägna partierna förekommer mest berg i dagen. Förmodligen kommer en del av bebyggelsen att ligga i den zon där berg och morän övergår i lera. De svårigheter ur grundläggnings-synpunkt som detta kan medföra bör beaktas. Grundförhållandena på ängen där den nya angöringsgatan föreslås passera har översiktligt undersökts av K-Konsult. Marken som består av svagt utbildad torrskorpa ovanpå ca 5 m djup relativt lös lera tål ej uppfyllnader på mer än 1 m för den planerade vägen. Vissa sankta partier inom stadsplaneområdet kan komma att behöva dräneras. I områdets sydöstra del finns ett dike som står i förbindelse med Kvarnsjön. Vid högvatten i Kvarnsjön, sjön används som vattenmagasin för AB Gustavsberg, ligger vattenytan på ca +19 m. Eventuellt kan marken närmast planområdet behöva fyllas upp något, varvid sjöns fördämning flyttas något söderut och diket ersätts med en ledning.
Fornlämningar m m	Inom området finns inga fornlämningar eller naturminnen.

Bebyggelse	Området är obebyggt.
Vägar	Inga vägar finns utan endast gångstigar.
Ledningar	Mellan Ösby Träsk och Kvarnsjön finns en ledning för överföring av vatten. Ledningens exakta läge finns ej redovisat på karta utan måste sonderas. Förmodligen ligger den på mark som i planen angetts som parkmark och vägmark, men om den berör kvartersmark förutsätts att den flyttas. I sänkan omedelbart nordost om radhusen i Bortre Hästhagen ligger en dagvattenledning. Denna kan komma att beröras av den föreslagna angöringsgatan.
Markägare	Marken inom området ägs av AB Gustavsberg.

PLANFÖRSLAGET

Huvuddrag	Den planerade utbyggnaden består av två längor med 2-våningshus utefter en körbar gångväg. Trafikmatning föreslås via en angöringsgata från Värmdövägen. Angöringsplatser och parkering ligger nord-ost om bebyggelsen i slutningen mot ängsmarken.
Föreslagen bebyggelse	Parallellt med stadsplanearbetet har områdets utbyggnad med bostäder studerats av KFAIs arkitektavdelning. De hustyper som föreslås är i 2 våningar med 9 lägenheter om 4 r o k, 44 lgh om 3 r o k samt 16 lgh om 2 r o k, sammanlagt 69 lgh. Dessutom föreslås en byggnad för tvättstuga med eventuellt någon fritidslokal. Skyddsrum för 140 platser planeras till källare.
Tillgång till skolor, butiker m m	Området ligger väl till ur serviceförsörjnings-synpunkt. Det ligger ca 1 km från Gustavsbergs centrum. Närmaste butik ligger i Hästhagen på ett gångavstånd av 300 - 400 meter. Närmaste skola är Hästhagsskolan på ca 500 m gångavstånd. Närmaste daghem för närvarande är Åkerlyckan vid Skärgårdsvägen.
Friytor	Inom kvartersmark är planerat 3 st närlekplatser à 150 - 200 m ² . I västra delen av stadsplaneområdet föreslås ett större lekområde med kvarterslekplats, delvis på kvartersmark, delvis på parkmark. Lekplatsen kan utnyttjas även av befintlig bebyggelse i Hästhagen och Bortre Hästhagen. Området ligger nära såväl Kvarnsjön som andra strövområden.

Vägar	Området matas via en säckgata-angöringsgata från Bortre Hästhagen. Den befintliga och den planerade bebyggelsen i Bortre Hästhagen får på så sätt en gemensam anslutningspunkt mot Värmdövägen. Angöringsgatan föreslås ligga i sänkan nord-ost om det befintliga radhusområdet. Marken är här uppfyllt ett par meter men vägen kommer ändå att ligga någon meter lägre än de närmaste husen. Avståndet till husen är minst 20 m. På grund av angöringsgatans ringa trafik har bullret bedömts ej bli störande. Bullret från Värmdövägens trafik är dessutom högre. Vägens profil har studerats översiktligt och ett läge nära markplanet har eftersträvat. Detta är speciellt viktigt där vägen passerar ängen med hänsyn till de relativt dåliga grundförhållandena där (se sid 2).
Vägreservat	Som nämnts ovan har mellan den föreslagna bebyggelsen och berget öster därom lämnats en zon som möjliggör framdragning av en eventuell framtida matarled. Zonens bredd har bedömts med utgångspunkt från av Planverket föreslagna acceptabla bullernivåer, inomhus dagtid 35 dB (A), utomhus 55 dB (A). Bedömningen avser väg i markplan och utan särskilda bullerdämpande åtgärder. Matarledens trafik har uppskattats till ca 3-4000 fordon/dygn. Om matarleden kommer till finns möjlighet att från den mata Bortre Hästhagen.
Gång- och cykelvägar	Området är uppbyggt kring en gångväg som medger framkörning. Gångvägen skall dock vara så smal att den ej inbjuder till parkering. För att undvika vändplatser, som kan utgöra en trafikfara, har de körbara gångvägarna fått formen av slingor. I kurvorna breddas gångvägarna med armerat gräs. Förutom gångvägar inom kvartersmark visas en möjlig framdragning av en huvudgångväg från Kvarnsjön. Denna förgrenar sig och fortsätter dels utefter Trallbanevägen, dels norrut mellan Hästhagen och Bortre Hästhagen.
Parkering m m	Vid ett bilplatsbehov om 0,8 bpl/lgh skulle området behöva ca 65 bpl inkl vissa gästplatser. 64 platser ryms på den föreslagna parkeringen inom kvartersmark. Planen medger att garage byggs.
Kollektivtrafik	Värmdövägen norr om Hästhagen trafikeras av bussar.

- Teknisk försörjning Vatten- och avlopp kan anslutas till befintligt ledningsnät i Bortre Hästhagen. Föreslagen anslutningspunkt ligger i den västra vändplatsen vid Betselvägen strax utanför planområdet.
- Värmeförsörjning planeras ske via anslutning till befintlig panncentral i Hästhagen. (Eventuellt blir pannbyte i centralen nödvändigt.) Anslutning kan ske till undercentral i Bortre Hästhagen.

PLANGENOMFÖRANDE

- Huvudmannaskap Exploatering skall ske i kommunal regi.
- Kostnader Den föreslagna bebyggelsen har kostnadsberäknats av Riksbyggen och BPA.
Se bilaga.
- Tidplan Utbyggnad av området beräknas kunna påbörjas under 1978.

SAMRÅD

Planen har föregåtts av en dispositionsplaneutredning "Utbyggnad av Bortre Hästhagen, Illustrationsplan av KFAI:STPL januari 1977", vilken presenterats för och granskats av kommunen och länsarkitekten. Till området gränsande bostadsområden har informerats dels genom bostadsrättsföreningen Berget och den lokala hyresgästföreningen vid fabriken, dels vid en informationsträff.

Stockholm i januari 1978

KFAI AB
Stadsplaneavdelningen

Ellinor Baurne

Ellinor Baurne
arkitekt

GUSTAVSBERG 1⁷ och 1¹⁷
 Värmdö Kommun
 Stockholms län

INKOM			
LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsavdelningen			
27 NOV 1978			
11	0321	1896	73

FÖRSLAG TILL STADSPLAN
 TILLÄGG TILL BESKRIVNING

Rubricerade planförslag, upprättat i januari 1978 av KFAI AB, Stadsplaneavdelningen, har hållits utställt under tiden 1978-06-02 - 28.

Efter inkommet yttrande från Trafiksäkerhetskommittén har Byggnadsnämnden beslutat tillstyrka en flyttning av Hovvägens anslutning till Skärgårdsvägen.

På det reviderade planförslaget som nu föreligger har följande förändring i förhållande till utställt planförslag således gjorts.

Hovvägens befintliga anslutning till Skärgårdsvägen har tagits bort och ersatts med en ny anslutning 50 m längre söderut, söder om befintlig garageanläggning. Anslutningsvägen ansluter i en T-korsning till i planförslaget föreslagen angöringsgata. Via denna nås åt ena hållet den befintliga bebyggelsen i Bortre Hästhagen och åt andra hållet föreslagen tillkommande bebyggelse.

Ändringen har bedömts ej påverka planförslaget i övrigt.

Stadsplanebestämmelserna tillhörande det utställda planförslaget har ej reviderats.

Stockholm den 17 augusti 1978

KFAI AB
 Stadsplaneavdelningen

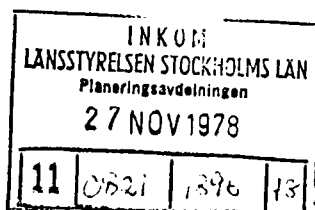
Ellinor Baurne

Ellinor Baurne
 arkitekt

Härmed bestyrkes att denna handling
 tillhör Värmdö kommun. Hållnings
 beslut av den 30/8 1978 s. 232
 Värmdö den 22/11 1978
Torsten Ruff

FÖRORD

Föreliggande stadsplaneförslag avser utbyggnad av bostadsområdet Bortre Hästhagen.



Planarbetet har gjorts på uppdrag av AB Gustavsberg i samarbete med kommunen främst Byggnadsnämnden och stadsarkitekten. Planen har föregåtts av en dispositionsplaneutredning "Utbyggnad av Bortre Hästhagen, Illustrationsplan, KFAI:STPL jan 1977".

I denna och i de första stadsplanestudierna prövades en trafikmatning av utbyggnadsområdet via Trallbanevägen. Denna tanke har dock övergivits och i nu framlagt stadsplaneförslag matas området vid en angoringsgata från Värmdövägen vid den befintliga infarten till radhusområdet Bortre Hästhagen.

Parallellt med planarbetet har hustyper, lägenhetsstorlekar m m studerats av KFAIs Arkitektavdelning, Utredningsskiss 1977-04-15.

För frågor som rör vatten- och avloppsförsörjning, vissa grundförhållanden m m har civilingenjör Einar Jönsson, Orrje & Co konsulterats. Grundförhållandena för den föreslagna angoringsgatan har undersökts av K-Konsult.

I samband med Arkitektavdelningens förprojektering har en kostnads- och hyresberäkning gjorts av BPA och Riksbyggen. Beräkningarna redovisas i "Utredningsskiss" se ovan. En anpassning av beräkningarna har gjorts till nu aktuellt stadsplaneförslag och en kostnadssammanställning bifogas planen.

Stadsplanearbetet har bedrivits av arkitekt Ellinor Baurne. För väg- och parkeringsfrågor har civilingenjör Magnus Hultman konsulterats.

Stockholm i januari 1978

KFAI AB
Stadsplaneavdelningen

Elli — Baurne

Ellinor Baurne
arkitekt

Tillägg

Planförslaget har den 17 augusti 1978 reviderats och istället för att ansluta föreslagen angoringsgata till den befintliga infarten vid Hovvägen visas en ny anslutning till Skärgårdsvägen ca 50 m åt söder, se TILLÄGG TILL BESKRIVNING sid 6.

Stockholm den 17 augusti 1978

KFAI AB
Stadsplaneavdelningen

Elli — Baurne

Ellinor Baurne
arkitekt

Härmed bestyrkes att denna handling
tillhör Värmdö kommunalfullmäktiges
beslut av den 30 / 8 1978 § 232
Värmdö den 22 / 8 1978
Göran Olsson