



Beskrivning till förslag till
stadsplan för
Skrubbatriangeln I
inom stadsdelen Skrubba
i Stockholm
Pl 7523

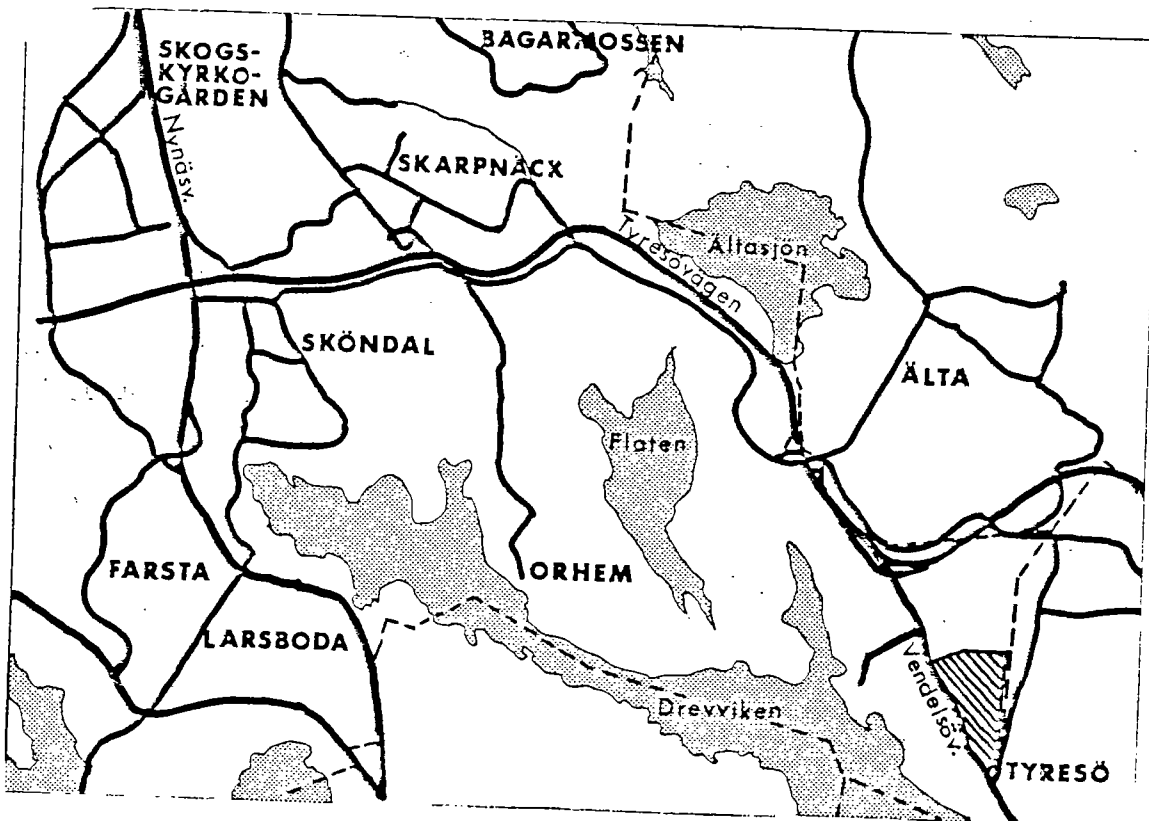
Stadsplaneförslaget framgår av karta Pl 7523. Området är inte tidigare stadsplanlagt.

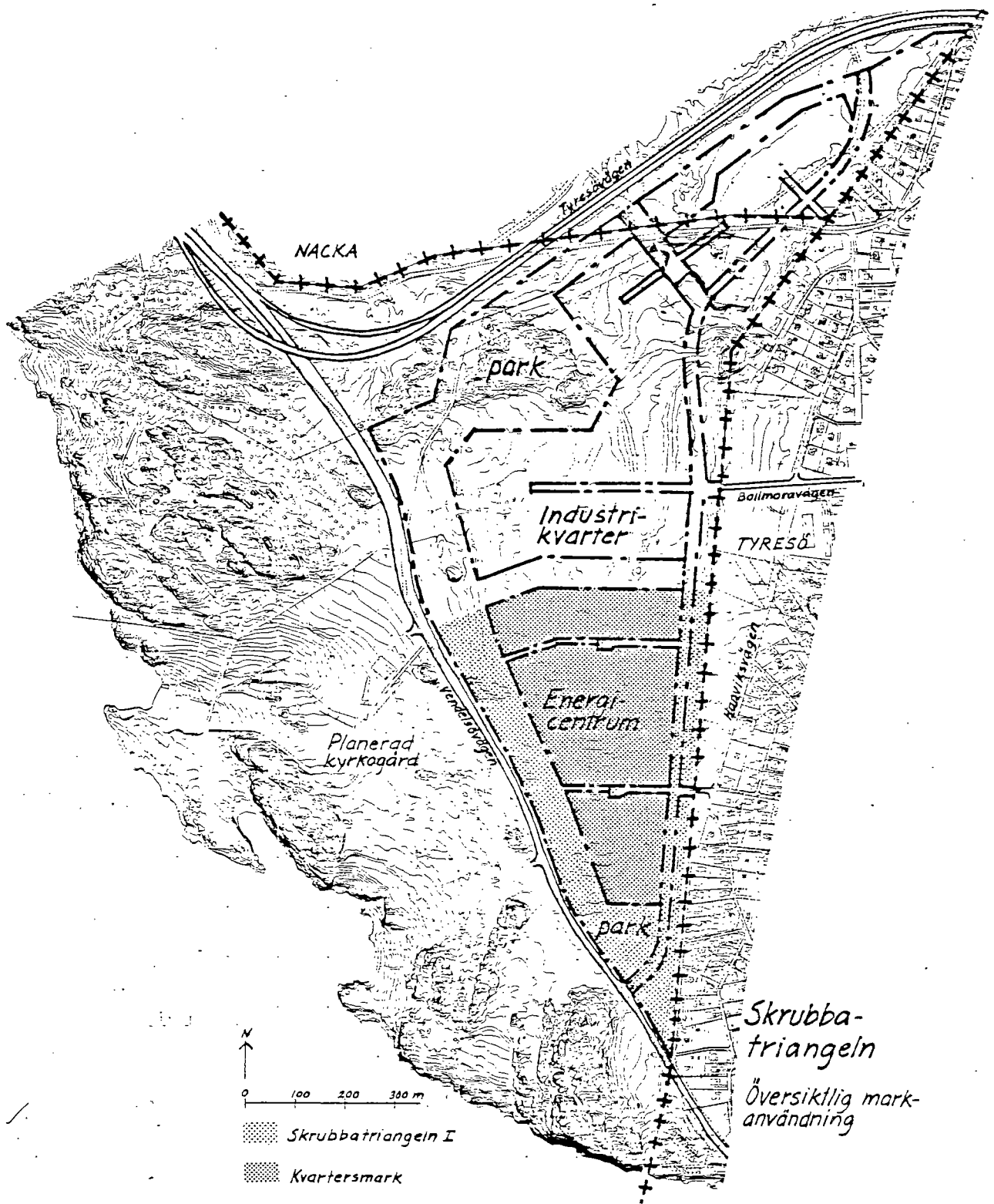
OMFATTNING OCH LÄGE

Stadsplaneförslaget omfattar den södra delen av den s k Skrubba-triangeln i stadsdelen Skrubba. Området gränsar i väster mot Vendelsövägen och i öster mot Tyresö kommun.

Planområdet är ca 28 ha stort.

Hela Skrubbatriangeln avses planläggas som arbetsområde. Planområdet innehåller mark för kontors- och industriändamål med tillhörande service- och rekreationsanläggningar, parkmark och gator. Avsikten är att här etablera ett energicentrum.





BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Planområdet sluttar åt söder och väster. Områdets norra del ligger ca 63 m över havet och den sydligaste på 45 m. Genom området löper en låg grusås i nord-sydlig riktning. Området täcks av gles tallskog och är mycket strövvänligt. Vegetationen är slitagekänslig. Området är obebyggt och ägs av Stockholms stad.

Inom planområdets östra del finns en 70 kV kraftledning och en 20 kV utmed gränsen mot Tyresö.

Möjligheterna till lokala energikällor har utretts som en förstudie till ett förslag till åtgärdsprogram för ett energicentrum i Skrubba. Områdets geologi domineras av Stockholmsåsens sand- och grusformationer. Berggrunden ligger dock högt och områden lämpade för vattenuttag och värmelagring förekommer endast inom ett begränsat område. I detta område, beläget i planområdets nordöstra del och nordost om planområdet, finns ett grundvattenmagasin, som kan ge underlag för en värmepump och som kan användas för aktiv värmelagring. Effektuttaget ur grundvattenmagasinet bedöms till 200-300 kW. Om dessutom värme från någon annan lokal energikälla lagras i magasinet kan effektuttaget bedömas till ca 2000 kW, vilket är betydligt över det uppvärmningsbehov som ett fullbyggt Skrubba har.

Genom sitt läge - en skålformad grop med höjdparter runt om - bedöms inte grundvattenmagasinet påverkas nämnvärt vid en exploatering.

Planområdets resurser i fråga om möjligheten att utvinna sand och grus planeras inte utnyttjas i större skala. Inom planområdets södra del med stora nivåskillnader kommer viss markomvandling att bli nödvändig. Denna omvandling kommer att ge ett massöverskott i form av sand och grus.

För närvarande framförs bussar på Vendelsövägen mot Vendelsö - Brandbergen - Handen. Norr om planområdet framförs bussar på Tyresövägen mot Bollmora - Tyresö och på Töresjövägen mot Bollmora.

Utbyggnaden av Skrubba arbetsområde innebär att busstrafiken måste planeras om så att någon eller några busslinjer dras genom planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Huvuddisposition

Arbetsområdet avgränsas mot Vendelsövägen av ett 60-90 m brett parkstråk, som vidgas till ett större triangulärt parkområde i områdets södra spets. I öster avgränsas arbetsområdet av en matargata och ett ca 30 m brett parkstråk innehållande kraftledningsstråket.

Arbetsområdet delas i tre stora kvarter av lokalgator och smala parkstråk, som förbinder lokalgatorna med parkstråket utmed Vendelsövägen.

Arbetsområdet är tänkt att utgöra ett energicentrum. Hit skall lokaliseras företag inom energisektorn, utbildningsresurser m m. Se nedan.

Tomtmark och bebyggelse

Byggnadskvarteren är stora. Det beror dels på att avståndet mellan lokalgatorna anpassats till kraven på korsningsavstånd på matargatan (se nedan), dels på att energicentrums idéutveckling och utformning är föremål för vidare utredning genom s k parallella uppdrag till bygg/förvaltningsbolag. En flexibel utformning av stadsplanen utan ett mer förgrenat lokalgatunät ökar intressenternas möjligheter att själva göra energicentrum till ett bärkraftigt projekt.

Byggnadskvarteren förutsätts förutom angörings- och parkeringsytor innehålla kontors- och industrilokaler i form av företagsby och företagshus för start- och småföretag, butik, utställning, energirådgivning, demonstration mm samt utbildning. Det sydligaste kvarteret kan också inrymma bostadshotell samt motions- och fritidsanläggning. Dessa programbehov tillgodoses genom särskilda användningsbestämmelser. För det sydliga kvarteret föreslås en maximal exploateringsgrad $e=0,5$, medan maximal exploateringsgrad för de andra kvarteren är 0,7.

Maximal bebyggelsehöjd har föreslagits till 9 m i de två nordliga kvarteren, vilket avses motsvara max tre kontorsvåningar, samt till 14 m i det södra kvarteret. 14 m byggnadshöjd medger fyra kontorsvåningar eller fem bostadsvåningar. Byggnation över nivån +69 kräver intern tryckstegring för vattenledningssystemet.

Det är viktigt att de idéer som energicentrum är ett uttryck för - låg energiförbrukning, ny energiteknik och kreativ miljö - även kommer till uttryck i byggnader och den fysiska miljön i området. Områdets utformning och karaktär skall direkt föra en besökares associationer till de verksamheter som energicentrum inrymmer.

De egenskaper hos byggnadskonstruktionen som är av intresse för energihushållningen är isoleringsförmåga, täthet och värmekapacitet. Detta bör beaktas vid val av byggnadsmaterial, byggnadsfunktioner (portar, schakt och dyl) samt byggnadsinstallationer.

Om idén om ett energicentrum av någon anledning ej skulle kunna förverkligas, kan arbetsområdet utnyttjas för mer konventionell kontors- och industribebyggelse. Härvid kan uppstå behov av mer förgrenat lokalgatusystem. Detta får då ordnas genom ändring av stadsplanen.

I de två nordliga kvarterens västra kant föreslås ledningsområden. Ledningar bör i detta läge inte placeras i parkområdet mot Vendelsövägen. Parkområdet bör lämnas så orört som möjligt av exploateringen då vegetationen är känslig för påverkan. Däremot avses ledningar förläggas i de smala parkstråken i lokalgatornas förlängning.

Erforderliga elnätstationer förutsätts inrymmas i bebyggelsen.

Parkområden

Parkområdet utmed Vendelsövägen utgörs av naturmark bestående av både äldre och yngre tallskog med intressant marktäcke. Området har givits en sådan bredd att vegetationen bör kunna bevaras trots att risken för bl a stormfällning ökar, när kvartersmarken exploateras. En gång- och cykelväg föreslås längs Vendelsövägen.

I parkområdet utmed gränsen mot Tyresö går ett kraftledningsstråk som minskar området värde som parkmark. På ömse sidor om kraftledningen bör dock, i den mån gällande säkerhetsföreskrifter medger, vegetation bevaras för landskapsbildens skull och som avskärmning mellan arbetsområdet och bostadsbebyggelsen i Tyresö.

Gator

Trafiken till området leds via en matargata från Vendelsövägen norrut utmed kraftledningsstråket och Tyresögränsen. Denna gata skall förlängas vidare norrut mot Bollmoravägens förlängning och den planerade Ältadalens trafikplats. När matargatan är utbyggd, avlastas Hanviksvägen från genomfartstrafik Vendelsövägen - Bollmora. Hanviksvägen är en bostadsgata som för närvarande är svårt störd av genomfartstrafik.

För att matargatan skall kunna fungera som en trafiksäker genomfartsled bör avståndet mellan korsande gator vara ca 300 m. Mellan sådana korsningar föreslås utfartsförbud.

Gatumarksområdet för matargatan har en bredd av 23-27 m. Här inom skall rymmas 3 m gång- och cykelbana, 3,5 grönzon med träd samt 9 m körbana. Körbanan breddas i anslutning till korsningarna för att separata körfält för vänstersväng skall möjliggöras.

Inom planområdet finns två lokalgator som utgår från matargatan. De är 14 m breda - 9 m körbana och två 2,5 m gångbanor.

I den sydligaste korsningspunkten föreslås även en gata österut till Hanviksvägen. Från denna korsningspunkt söderut längs matargatan föreslås bullerskydd mot befintlig bostadsbebyggelse i Tyresö.

Gångvägar

Gångvägarna inom området utgör ett sammanhängande system av gångbanor längs lokalgatorna, gång- och cykelvägar skilda från körbanan utefter matargatan av planteringar samt gång- och cykelvägar i parkmark längs Vendelsövägen.

Kollektivtrafik

Busstrafik föreslås utefter matargatan med ett par hållplatser inom planområdet. Lämpliga lägen för busshållplatser har ännu inte studerats.

Parkering

Parkering skall ordnas på tomtmark och föreslås beräknas efter 0,4 bilplatser per anställd enligt följande:

Minst en bilplats per 60 kvm våningsyta kontors- eller service-lokaler. Minst en bilplats per 100 kvm vy i industri- eller lagerlokaler. Besöksparkering till företagen får bedömas i förhållande till deras verksamhet och storlek.

För övriga lokaltyper gäller normen

undervisningslokaler	15-20 platser per 100 elever över 18 år
	0,4 platser per anställd
hotell	70 platser per 100 gästrum
övriga lokaler: utställning m m	15 platser per 100 besökande

När energicentrums innehåll är mer utrett bör en parkeringsutredning genomföras för att det totala parkeringsbehovet liksom samordningsmöjligheterna skall kunna beräknas. Biluppställningens ordnande skall särskilt redovisas i byggnadslovshandlingarna.

Ytuppgifter

Planområdets storlek	ca 28 ha
varav	16 ha tomtmark
	9 ha parkmark
	3 ha gatumark

Byggnadsrätten fullt utnyttjad ger ca 104 600 kvm vy.

Stockholm den 25 april 1985
STOCKHOLMS STADSBYGGNADSKONTOR
Östra söderort

Sten Hildebrand

Eva Henström