

JORDBRO 19
Förslag till detaljplan (ändring)
Haninge kommun
Stockholms län

Upprättat 1987-04-22

HANINGE KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

Magnus Westlund
Stadsplanearkitekt

Jan Persson
1:e stadsplaneingenjör

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget öster om Jordbro station ca 3 km söder om Haninge centrum. Förslaget omfattar Jordbro centrum, befintlig högstadieskola och närliggande bostadsbebyggelse.

Areal

Planområdets totala areal är ca 17,8 ha. Därav är område för allmänt ändamål ca 2,2 ha, område för centrumbebyggelse ca 1,3 ha samt områden för bostads- och handelsändamål inklusive garageområde ca 8,5 ha. Övrig mark är allmänplats eller trafikområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan

Området ingår i den översiktsplan över tätorten som är under upprättande.

Detaljplan

För området gäller tre stadsplaner fastställda 1962-09-14, 1967-01-24 respektive 1968-03-18.

Kommunala ställningstaganden

Kommunstyrelsens planeringsutskott har 1986-05-06 beslutat att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att ändra gällande stadsplan så att kompletteringsbebyggelse kan tillskapas i området.

Projektet ingår i kommunens bostadsförsörjningsprogram med beräknad byggstart hösten 1987.

Till grund för planeringsutskottets beslut ligger ett förslag från Haninge Bostäder om att uppföra kompletteringsbebyggelse i samband med en upprustning av Jordbro centrum.

Geotekniska undersökningar

Geotekniska undersökningar har utförts för i stort sett hela området i samband med att befintlig bebyggelse uppförts.

Radon

Enligt utförda undersökningar ligger framtagna värden med god marginal under fastställda gränsvärden.

Fornlämningar

En tidigare osäker lämning med inventeringsnummer 333 är numera borttagen.

Bebyggelse

Hela planområdet är utbyggt i enlighet med gällande stadsplan. Bostadsbebyggelsen består enbart av flerbostadshus. I kvarteret Skärgården norr om Moränvägen finns fyra hus i åtta våningar orienterade efter Södra Jordbrovägen. Öster därom finns två hus i två våningar. Ett av dessa är även försett med en suterrängvåning. Söder om Moränvägen är bebyggelsen uppförd i tre våningar. Totalt finns ca 500 lägenheter och 1175 boende.

I planområdets östra del ligger Jordbro centrum som är stadsdelcentrum och betjänar hela stadsdelen Jordbro med ca 9600 boende. Centrum innehåller följande butiker och verksamheter: två livsmedels-hallar (ICA och Konsum), kiosk, konditori, frisör, hobby, skor, delikatesser, kemtvätt, apotek, guld-smed, pizzeria, damkonfektion, tobak, blommor samt postkontor, vårdcentral med folktandvård och social-förvaltningens distriktskontor.

Väster om Södra Jordbrovägen i anslutning till pendeltågstation finns en kiosk.

Skola och kyrka

Norr om centrumbebyggelsen ligger Jordbromalms-skolan som är en mellan- och högstadieskola. Här finns också bibliotek och en fritidsgård. Omedelbart väster om skolan ligger kyrkan som tillbyggs delvis utanför gällande A-området.

Garage och parkering

I kvarteret Bredskäret söder om Moränvägen finns ett antal garage inrymda i bottenvåningen i några av flerbostadshusen. Parkering sker i övrigt i öppna parkeringar. Det finns idag ett överskott av parkeringsplatser.

I anslutning till pendeltågstationen finns en infartsparkering med ca 50 platser.

Vägar

Södra Jordbrovägen leder i nordsydlig riktning genom planområdets västra del. Från denna sker tillfarten till den norra delen av kvarteret Skärgården. Övriga bostadstillfarter sker från Moränvägen som ansluter till Jordbro centrum och skolan. Inom bostadskvarteren sker trafiken på entrégator fram till parkeringar och garage. I övrigt är bostadsområdena bilfria.

Kollektivtrafik

Flera busslinjer trafikerar Södra Jordbrovägen. I anslutning till pendeltågstationen finns en buss-terminal som trafikeras av samtliga Jordbro-linjer.

Ledningssystem

Det kommunala va-systemet är utbyggt i hela området. En fjärrvärmeledning är utbyggd i nordsydlig riktning centralt genom planområdet.

Markägoförhållanden

Marken inom området ägs av Haninge kommun och Haninge Bostäder. Köpekontrakt för överföring av kommunal mark till kyrkan har upprättats.

PLANFÖRSLAGET

Det s k boendemiljöprojektet (BOMI) har haft till uppgift att utarbeta förslag till lämpliga åtgärder för upprustning av den fysiska och sociala miljön i Jordbro. 1985 har BOMI-gruppen lagt fram ett förslag till åtgärdsprogram. Med föreliggande planförslag är avsikten att skapa de planmässiga förutsättningarna för att genomföra delar av detta program. Förslaget syftar i första hand till en upp-

rustning av området kring Moränvägen. Avsikten är att skapa gång- och cykelstråk utmed Moränvägen mot Jordbro centrum samt att förbättra både den fysiska och sociala miljön genom att på ett estetiskt tilltalande sätt förtäta befintlig bebyggelse.

Bostäder

På ömse sidor om Moränvägen föreslås nio nya flerbostadshus uppföras på mark som idag utnyttjas för parkering. Dessa som är orienterade utmed Moränvägen kommer att innehålla totalt ca 120 lägenheter.

I kvarteret Bredskäret söder om Moränvägen avses bottenvåningarna i två befintliga hus, som i dag delvis utnyttjas som garage att byggas om till bostäder. Detta innebär en utökning av antalet lägenheter med ytterligare två stycken.

I kvarteret Skärgården avses en separat tvättstuga uppföras för vart och ett av de fyra åttavåningshusen.

Centrumbebyggelse

En mindre ombyggnad och komplettering inom Jordbro centrum avses påbörjas omgående och genomföras inom ramen för gällande stadsplan. Viss nybyggnad planeras för att inrymma dagcentral och hemtjänst. I övrigt sker åtgärder för att förbättra miljön inom centrumet. På den formella plankartan har centrumområdet utökats för att omfatta vårdcentral och socialkontor som etablerats i byggnader som tidigare utnyttjas som bostäder och i gällande stadsplan redovisas för detta ändamål.

Övrig handel

Utöver butikerna i Jordbro centrum finns en kiosk i anslutning till pendeltågstationen. Ett H-område har utlagts för denna i förslaget. Avsikten är dock att kiosken ej skall innehålla gatukök eller liknande verksamhet. För samtliga nya flerbostadshus har i planförslaget redovisats en bestämmelse som även medger handelsändamål. Avsikten är att framdeles ha möjlighet att inrymma butiker i bottenvåningen på dessa. För närvarande är det endast aktuellt att inrymma butiker i det hus som skall uppföras norr om Moränvägen vid Södra Jordbrovägen.

Skola och kyrka

Området för Jordbromalmsskolan och kyrkan föreslås utökat mot väster för att inrymma den tillbyggnad av kyrkan som tidigare utförts. Ett icke utnyttjat A-område föreslås istället att utgå.

Befintliga låg- mellan- och högstadieskolor i Jordbro beräknas ha kapacitet att klara det ökade behov som skapas av tillkommande bostäder.

Barnstuga

En ny barnstuga med två avdelningar föreslås integrerad med bostäderna i kvarteret Bredskäret. Detta skall ske genom ombyggnad av en del av bottenvåningen i ett av flerbostadshusen. En mindre lekplats för de allra minsta barnen kan anordnas i anslutning till barnstugan medan de något äldre barnen får utnyttja befintlig kvarterslekgård.

Garage, parkering

De nya flerbostadshusen kommer att uppföras på mark som idag utnyttjas som parkering. Detta innebär att ett stort antal öppna parkeringsplatser försvinner. Även ett antal befintliga garage försvinner och byggs om till lägenheter. För att klara parkeringsbehovet tillskapas två nya parkeringar en väster om kyrkan och en öster om kvarteret Bredskäret. Vidare tillkommer ett mindre antal p-platser i anslutning till de nya husen norr om Moränvägen. De öppna p-platserna kommer i stor utsträckning att ersättas med garage och carports.

Det illustrerade antalet p-platser ger till en början ett överskott. För att framdeles uppfylla planeringsnormen krävs ett tillskott om ytterligare 180 p-platser. Detta kan sannolikt tillskapas endast genom att några parkeringsytor byggs ut med parkeringsdäck. Eventuellt kan en utökning av infartsparkeringen vid stationen bli aktuell för att framdeles inrymma boendeparkering. Ändring av detaljplanen kommer i så fall att ske. I beräkningarna av antalet p-platser har behovet av platser för lastbilar och husvagnar inräknats i boendeparkeringen. Till planförslaget hör en särskild parkeringsutredning.

Vägar

Ombyggnad av Moränvägen avses ske. Körbanebreddens minskas till 6,5 meter. I stället tillskapas ett särskilt gång- och cykelstråk parallellt med vägen avskilt genom en trädplantering.

Väster om centrumbebyggelsen föreslås en befintlig gata utlagd som G-område. Gatan är en länk i ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik och leder fram till en ny föreslagen parkering. Parkeringen är avsedd att samnyttjas av de boende samt av centrumbebyggelsen och kyrkan.

Från Södra Jordbrovägen föreslås en ny tillfart till kvarteret Skärgården.

Kollektivtrafik

Diskussioner pågår om att föra en busslinje till Jordbro centrum. Moränvägen och vändplatsen vid centrum har utformats med hänsyn till detta.

Trafikbuller

Till planförslaget hör en särskild trafikbullerutredning. De nya flerbostadshusens läge har anpassats med hänsyn till bullerutredningens värden.

Skyddsrum

Området ligger inom skyddsrumsort. Det finns idag ett överskott av skyddsrumspplatser.

Vatten och avlopp

Ny bebyggelse kan anslutas till det kommunala va-systemet.

Avfall

Sopor samlas för avhämtning i särskilda soprum i varje ny byggnad. Separata sophus skall byggas för befintlig bebyggelse i Kv Bredskäret.

HANDLINGAR

Till planförslaget hör följande handlingar:

Plankarta i skala 1:1000 upprättad 1987-04-22
Bestämmelser upprättade 1987-04-22
Genomförandebeskrivning upprättad 1987-04-22
Illustrationskarta i skala 1:1000 daterad 1987-04-22
Denna beskrivning
Bullerutredning daterad 1987-04-22
Parkeringsutredning daterad 1987-04-22
Fastighetsförteckning daterad 1987-05-05