

BESKRIVNING tillhörande
förslag till stadsplan för
delar av fastigheten Solberga 1:6 m.fl.
JORDBRO INDUSTRIOMRÅDE DEL I
i Österhaninge kommun, Stockholms län.

Österhaninge Byggnadsnämnd	
3 0 GNT 1963	
Var.	Lm
7/6/63	2/3

Handlingar. Till stadsplaneförslaget hör stadsplanekarta i skala 1:2.000 samt stadsplanebestämmelser och denna beskrivning.

Översiktliga planer. Förslaget följer i princip den dispositionsplan för Jordbro bostads- och industriområde som 1961 upprättades av Eggers Stadsplanebyrå i intimt samarbete med Österhaninge kommun. I 1965 års förslag till generalplan för tätortsområdet redovisas aktuellt område som industrimark.

Befintliga förhållanden. Planområdet är beläget på brunkebergsåsens utlöpare.

Gruslagrens mäktighet och grundvattennivåns läge finns kartlagt. Berggrundens läge i vissa stråk har bestämts efter utförda seismiska jorddjupsmätningar. I enstaka punkter går berg upp i dagen. Grus förekommer i övrigt till djup av i genomsnitt 15-20 m. Grundvattenytan torde maximalt nå upp till en höjd av +40. Där täkt ej bedrivits ligger marken på +50 - +60. De två vattentäkter, som eventuellt kan beröras av en utbyggnad av området, är dels Österhaninge kommuns intill Lillsjön, ca 900 m från planområdets norra gräns, dels Västerhaninges intill Gården Björklund på ett avstånd av ca 300 m från planområdets sydöstra gräns.

Grustäkt, reglerat i avtal, har under flera år bedrivits i områdets norra del.

Förslagets syfte m.m. Samtidigt som det länge varit ett starkt önskemål att i kommunen tillhandahålla centralt belägen industrimark med goda landsvägs- och järnvägsförbindelser har det också varit mycket angeläget att få de pågående grustäkterna under kontroll. Dessa synpunkter sammanfaller, när det gäller planläggningen av föreslaget område.

I stort sett föreslås färdig industrimark ligga på nivån +510. Denna har bestämts efter ingående överväganden av främst teknisk-ekonomisk art - genom fastighetskontorets försorg. Vissa arbetsmarknadspolitiska aspekter har också varit vägledande. Bl.a. har det gällt att söka väga fortsatt täktverksamhet, med vad det innebär såväl kommunal- som

också nationalekonomiskt mot ett snart färdigställande och försäljning av industrimark med de ekonomiska och arbetsmarknadspolitiska konsekvenser det har.

Med särskild hänsyn till de närbelägna bostadsområdena och den stora trafikleden, Nynäsvägen, har i utredningsarbetet bl.a. ständigt betonats vikten av att utbyggnaden sker med stora krav inte bara på de sanitära utan även på de miljömässiga och gestaltningsmässiga frågorna. Vid planens utformning har moderna synpunkter på största möjliga flexibilitet sökt iakttagas, varför den givits en mycket grovmaskig stomuppbyggnad, där i en första etapp givits möjlighet till 100 resp. 150 m tomtdjup. Tomterna med det större djupet har spårförbindelser.

En uppdelning i mindre tomter, samlade i t.ex. "storkvarter" med gemensamt spårområde borde naturligt kunna ingå som led i den flexibla uppbyggnaden av området.

Med hänsyn till vad som framförts under remissbehandlingen har ett ursprungligen som industricentrum utlagt kvarter numera ändrats till vanligt industrikvarter, samtidigt som dess östra gräns med hänsyn till behövliga slänter indragits ytterligare från industrispåret.

Planförslaget bygger på en enda infart från Nynäsvägen. Det förutsätter - och är ett krav från Vägförvaltningen - att snart få föreslagen infart till Bröderna Hedlund iordningställd och befintlig direktutfart mot Nynäsvägen avstängd. Överhuvudtaget är det krav från Vägförvaltningen att inga utfarter till Nynäsvägen skall tillåtas utöver i planen redovisad. Något utfartsförbud har däremot inte planförslaget försetts med, beroende bl.a. på - och det är Vägförvaltningens egen uttryckta uppfattning - att en minst tio meter bred grönremsa kan i princip betraktas på samma sätt som en speciell bestämmelse som förbjuder in- och utfart.

Förslaget förutsätter att området tills vidare har kvar sitt befintliga spår med anslutning till Nynäsbanan strax söder om Jordbro hållplats. (Vid en framtida ombyggnad av viadukten över Nynäsbanan förutsättes i dispositionsplanen för hela industriområdet att plankorsningen med Nynäsvägen utgår och ersättes med en planskild korsning vid nämnda viadukt.)

Planområdets sydvästligaste delar har inte anvisats spår men torde tekniskt sett relativt lätt kunna förses med sådana, om det visar sig önskvärt i framtiden.

Områden för VAD-ledningar och fjärrvärmekulvert (u-områden) finnas redovisade också i parkmark av det skälet, att kommunens byggnadskontor an-

ser det värdefullt med klarast möjliga redovisning i stadsplanen för de större ledningsstråken.

Förslag till ombyggnad av Nynäsvägen liksom till anläggning av industrigatorna har utförts av Allmänna Ingenjörbyrå AB (AIB). Befintliga och projekterade ledningsnät finns i särskild bilaga.

Område för gång- och cykeltunnel under Nynäsvägen och Nynäsbanan för kontakt med bostadsområdet har föreslagits strax norr om infarten från Nynäsvägen. I samband med om- och utbyggnaden av Jordbro station kommer en central gång- och cykeltunnel med stor sannolikhet att bli aktuell, förbindande bostadsområdet inte endast med industriområdet utan också med busshållplatsen vid Nynäsvägen.

Stockholm i december 1967
reviderad i oktober 1968
å EGLERS STADSPLANEBYRÅ AB

Harry Egler
arkitekt SAR