
PROGRAM FÖR STENHAMRA CENTRUM

FÄRINGSÖ I EKERÖ KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN
dnr PLAN.2013.18



MEDVERKANDE

Programmet är framtaget av tjänstemän på Stadsarkitektkontoret i samarbete med Teknik- och exploateringskontoret, Barn- och utbildningskontoret samt Kultur- och fritidskontoret.

ILLUSTRATIONER OCH FOTON

Alla foton och illustrationer är framtagna av Stadsarkitektkontoret, Ekerö kommun om inget annat nämns.

PROGRAMSAMRÅD

Programsamrådstid är mellan den 19 januari till den 18 mars 2016.

Förslaget finns tillgängligt på Ekerö kommuns webbsida: www.ekero.se/detaljplaner

Under samrådstiden, finns programhandlingarna att ta del av på biblioteket i Ekerö centrum, Barnens eget bibliotek i Stenhamra centrum samt på stadsarkitektkontoret.

Skriftliga synpunkter lämnas senast den 18 mars 2016 till:

Adress: Ekerö kommun, Stadsarkitektkontoret
Box 205

178 23 Ekerö

E-post: stadsarkitektkontoret@ekero.se

För berörda och andra intresserad kommer Stadsarkitektkontoret ha öppet hus i Barnens eget bibliotek i Stenhamra den **18 februari 2016, kl 17.00-20.00**. Kom in och ställ din fråga och diskutera programförslaget.

För information om förslaget ring Ekerö Direkt 08-124 571 00

INLEDNING

BAKGRUND

Ekerö kommun står inför ett antal stora förändringar de närmaste 15 åren. Viktiga infrastrukturens satsningar som en breddning av Ekerövägen till fyra körfält och en påfart till förbifart Stockholm, kommer att leda till förbättrade kommunikationer till och från Ekerö och således möjlighet för kommunen att växa med fler bostäder och fler invånare. I centrala Ekerö kommer den bussdepå som idag återfinns på Tappström 1:40 flyttas till Färingsö inom en snar framtid. Kommunen har även flera pågående och kommande planarbeten på södra Färingsö. Här ska flera bebyggelseområden kunna förtätats i samband med att kommunalt vatten- och avloppsnät behöver byggas ut i de så kallade omvandlingsområdena. Kommunens behov av skollokaler kommer att öka samtidigt som infrastrukturen behöver ses över.

Stenhamra är kommunens näst största tätort och den största tätorten på Färingsö. Här finns det bra tillgång till samhällsservice och kollektivtrafik. Ett särskilt boende med 64 platser ska byggas väster om Coop i enlighet med en ny detaljplan för ändamålet (lagakraftvunnen 2014). AB Ekerö bostäder har beviljats positivt planbesked för flerbostadshus på fastigheterna Stockby 2:170 (f.d. ICA/bensinstation) och Stockby 3:35 (Fårhagsplan) (2014). På Stockby 1:73 har Stenhamra förskola samt en fritidsgård funnits sedan 60-talet. Byggnaderna är i dåligt skick och nu placeras paviljonger för förskoleverksamheten vilka kommer att täcka behovet för de närmaste fem åren. Stadsarkitektkontoret har tillsammans med Barn- och utbildningskontoret och Kultur- och fritidskontoret tittat på alternativa lokaliseringar för förskolan/fritidsgård som en del av programmet för Stenhamra centrum.

De ovan beskrivna omständigheterna öppnar en möjlighet för att föreslå en ny vägstruktur samt planera för nya bostäder och service i ett väldigt centralt läge vilket kan bidra till ökat trygghet (särskilt nattetid) och liv/rörelse i centrumet.

Vidare ges möjlighet att skapa en torgyta med starkare koppling mellan kommersiell och allmän service i direkt anslutning till bytespunkten för kollektivtrafik i Stenhamra.

PLANDATA

Programområdet utgör Stenhamras mest centrala punkt och avgränsas av Uppgårdvägen i väst, Hemvärnsvägen i söder, småhusområde i norr och långa GC-vägen/gröna stråket i öster. Programområdet omfattar fastigheterna Stockby 1:56, 1:57, 1:73, 1:298, 1:348, 2:6, 2:60, 2:63, 2:64, 2:170, 3:19, 3:35, 3:36, 3:68, 3:69, 3:70 samt 4:131. Stockby 2:170, 3:35 ägs av AB Ekerö bostäder, 1:56 och 2:60 privatpersoner, 1:57 av Färingsö församling, 3:19 av Färingsö Konsumentföreningen, 1:348 av fastighetsaktiebolaget Senectus Stenhamra, övriga fastigheter ägs av Ekerö kommun. Programområdet omfattar drygt 24 hektar.

Skötsel av grönområdena inom planområdet ligger på Stockby vägförening respektive Ekerö kommun. Stenhamravägen och Solbackavägen ingår i det statliga vägnätet. Hermans Palms plats sköts av Ekerö kommun. Resterande vägar inom programområdet ingår i Stockby vägförening.



Dagens fastighetsindelning.

HISTORIK

Stenhamra är ett konglomerat av två byar. Radbyn Stockby och industrisamhället Stenhamra. Stenbrottet grundades 1884 och var aktivt fram till 1937. Intill brottet uppfördes en by, Stenhuggarbyn med bostäder och en skola. Under det tidiga 1900-talet började arbetarna uppföra egna hem utanför Stenhuggarbyn. Granitberget låg på Stockby ägor men köptes av Stockholm stad, som ville säkra tillgången på framför allt gatsten till stadens gator, torg och kajer. Radbyn Stockby, där fyra gårdar med totalt ett trettiotal hus låg på rad efter huvudvägen, försörjde sig på odlingsmarken.

Tätorten Stenhamra växte successivt under 1900-talet och bebyggelsen kom allt närmare byn Stockby. Större delen av byn revs under 1970-talet för att ge plats åt olika servicefunktioner. I samband med detta försköt man Stenhamras mittpunkt från Stenhuggarbyn till Solbackavägen. Idag domineras Stenhamra av villabebyggelse från andra halvan av 1900-talet, framför allt många enfamiljshus från 1960- och 70-talet.



Staty som restes vid hundraårsjubileumet 1984.



Skolan vid Stenhuggarbyn.



Stenbrottet som idag är igenfyllt med vatten.



Bostad på Vallviksvägen uppförd utanför Stenhuggarbyn från 1900-talets två första decennier.



Villa på Ramundsvägen, tydligt exempel på bebyggelse från 1960- och 70-talet.

SYFTE

Syftet med planläggning vid Stenhamra centrum är att pröva förutsättningarna för förtätning av bebyggelse med bostäder och butiker, få utökad kvalitet på gröna områden och öka liv och rörelse i ett nytt torg i anslutning till busshållplats, biblioteket och livsmedelbutik. Vidare möjliggörs en omdisponering av parkeringsytor och tydligare stråk för gående och cyklister.

Programmet ska redovisa idéer om hur centrum både utvecklas vad gäller ekologisk som social hållbarhet, genom funktioner, placering, utformning och gestaltning, i form av ny bebyggelse, offentliga rum, ett nytt torg samt de befintliga grönområdena. Det ska även pröva förutsättningarna för ny placering av förskola och fritidsgård.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANUPPDRAG

Den 28 augusti 2007 § 129 gav kommunstyrelsen stadsarkitektkontoret i uppdrag att påbörja detaljplanering för Stenhamra i enlighet med översiktsplanens intentioner. Det anges att detaljplanearbetet i ett tidigt skede ska innefatta analys av ekonomiska förutsättningar för utveckling av tätortsbandet och näringslivstillväxt i kommunen samt, att kommunstyrelsen vill följa arbetet och vid behov formulera ytterligare direktiv avseende planarbetet.

Som en följd av uppdraget har stadsarkitektkontoret arbetat med tre detaljplaner i Stenhamras centrala delar; Särskilt boende - Stenhamra torg, som delades i två delar, Sjöhall samt Södra klyvarestigen.

Under hösten 2007 fattade kommunstyrelsen i Ekerö kommun beslut att låta stadsarkitektkontoret påbörja detaljplanering av Stenhamra. Här anges att orten genom modernisering och utvidgning ska bli ett tilltalande centrum, som stärker tätortsbandets attraktion. Som inriktning anges att området i framtiden ska medge olika boende- och upplåtelseformer, ha stärkta stråk för gång- och cykeltrafik samt bättre tillgänglighet till stranden och stenbrottet.

ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplan för Ekerö kommun antagen 13 december 2005, föreslås en inriktning för kommunens utveckling till år 2015 (-med sikte på 2030). Stenhamra centrum omnämns vid flera tillfällen i översiktsplanen och anges som ett av kommunens viktigaste utbyggnadsområden.

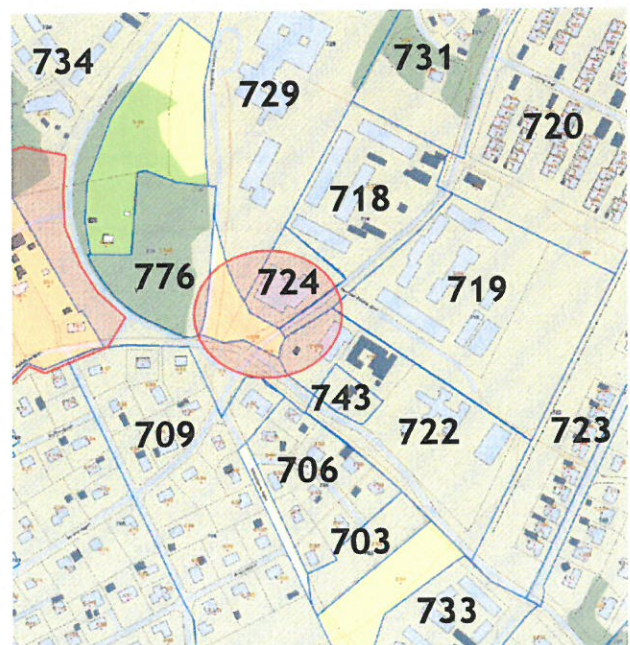
För Stenhamra anges att nya bostäder och verksamheter i centrum prioriteras och att nya bostadsområden i Uppgård, Sjöhall och inom centralt belägna omvandlingsområden ska utredas. Möjlighet till generationsboende, andra former av boende för flera hushåll och för särskilt boende och en utbyggnad av båthamnen i Törnbyviken bör också kunna prövas. Andra angelägna planeringsfrågor som också anges i översiktsplanen är ökad tillgänglighet till strandområdet och generell vattenkontakt med Mälaren, samt fortsatt tillgång till tätortsnära naturområden med kvalitéer.

I översiktsplanen anges vidare att "de viktigaste framgångs faktorerna för fortsatt konkurrenskraftiga och förstärkta centra är att tillgängligheten är hög, butikerna upplevs attraktiva och välskötta, utbudet är varierat och inte minst att skötseln av områden är god. Nya bostäder, kontor och serviceverksamheter m.m. i centrumnära lägen ger också ett bättre underlag för centrumbutikerna och ett centrum som är mer levande under alla tider på dygnet".

DETALJPLANER

För programområdet finns gällande detaljplaner:

- Dp 703 (laga kraft 1948) Allmänt plats (park)
- Dp 706 (laga kraft 1952) Bostad
- Dp 709 (laga kraft 1952) Bostad
- Dp 718 (laga kraft 1969) Bostad
- Dp 719 (laga kraft 1969) Allmänt ändamål (skola)
- Dp 720 (laga kraft 1969) Bostad/Natur
- Dp 722 (laga kraft 1969) Allmänt ändamål (kyrka, förskola m.m.)
- Dp 723 (laga kraft 1969) Bostad
- Dp 724 (laga kraft 1970) Handel
- Dp 729 (laga kraft 1974) Allmänt ändamål (skola)
- Dp 734 (laga kraft 1988) Bostad/Natur
- Dp 743 (laga kraft 1964) Bostad
- Dp 776 (laga kraft 2014) Vårdboende



Gällande detalj-/byggnadsplaner inom eller angränsande till planområdet.

RIKSINTRESSE

Mälaren med öar och strandområde omfattas i sin helhet av riksintresse med hänsyn till de natur- och kulturvärden som finns. Inom detta område ska turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

FORNLÄMNINGAR OCH KULTURMILJÖ

Inom programområdet finns det inga kända fornlämningar.

På fastigheten Stockby 1:56 som ingår i programområdet ligger en byggnad som är upptagen i den kommunomfattande inventering över kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, utförd 1974. Byggnaden benämns som f.d. bondgård i Stockby by.

STRANDSKYDD

Området omfattas inte av strandskyddsbestämmelse.

VATTENSKYDDSSOMRÅDE

Planområdet ligger inom vattenskyddsområde för östra Mälaren, inom vilket särskilda föreskrifter har tagits fram i samverkan mellan Länsstyrelsen i Stockholms län, Stockholm Vatten, Norrvatten och Ekerö kommun. Skyddsföreskrifterna finns att ta del av hos de medverkande instanserna och ska beaktas vid exploatering av programområdet.

PLANBESKED

För fastigheterna Stockby 2:170 och 3:35 har Ekerö Bostäder sökt planbesked för att bygga ytterligare bostäder. Inom Stockby 2:170 ingår även centrumfunktioner i nedre plan av byggnaden. Stockby 3:35 innehåller idag Ekerö Bostäders hyresrätter och planbeskedet ger en utökning med ytterligare hyresrätter.

TIDIGARE PLANARBETE

Under programsamrådet och samrådet för detaljplan 776, särskilt boende så ingick även området kring Coop och Stenhamra torg i detaljplanen. Efter samrådsskedet så togs beslut om att dela detaljplanen i två delar. Motiven

för beslutet var att parkeringsfrågan inom Coop Stenhamras fastighet Stockby 3:19 inte kunde lösas tillfredställande i samrådsförslaget. Stadsarkitektkontoret bedömde därför att planförslaget för det särskilda boendet behövde brytas ur förslaget.



Aros Arkitekter förslag på utveckling av torget i Stenhamra.



Illustrationsförslag från samrådet för Stenhamra torg och särskilt boende. Förslag framtaget av Aros Arkitekter 2010.

UTREDNINGAR OCH FÖRSTUDIER

För Stenhamra har flertalet utredningar och förstudier tagits fram under de senare åren. Under 2007 till 2008 genomförde Aros Arkitekter tillsammans med Ekerö kommun omfattande dialoger i form av möten och workshops med representanter från Stenhamras förenings- och näringsliv, tjänstemän, arkitektkontor, moderatorer samt politiker närvarande. Interjuver har även genomförts med människor "på stan" som dagligen rör sig i orten. Informationen från dessa möten låg till grund för utredningen *Stenhamra, helhetsbild* som togs fram av Aros Arkitekter i samarbete med Ekerö kommun. Denna ligger som stor del till grund för detta program. Under en halvdag i december 2014 har en ytterligare workshop skett med tjänstemän på Ekerö kommun.

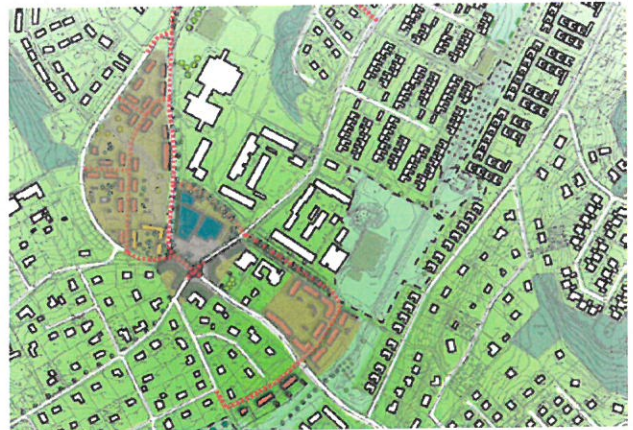
Från medborgardialog som hölls 2008 med berörda parter från Stenhamra samt från intervjuerna "på stan", fick man fram flertalet tankar och idéer för utvecklingen av Stenhamra. Flertalet ansåg att en förtätning var en god strategi för utveckling av orten. Dock ansåg flertalet att man hellre ville stärka känslan av by än småstad. Det framkom att ny bebyggelse bör tillkomma i de mest centrala lägen med varierade bostadsformer.

En enighet fanns kring att centrum skulle bli mer levande med en tydlig kärna och torgmiljö samt med bättre kommersiell dragningskraft. Både byggnaderna och ytorna behöver fräschas upp. Även önskemål om naturliga mötesplatser framkom. Flertalet ansåg att naturvärdena var av stor vikt att behålla och förädla.

Från workshop med kommundienstämman i december 2014 har ytterligare tankar och förslag uppkommit. Från detta tillfället kom följande viktiga saker fram: levande torg – dygnet runt, mötesplatser för alla, biologisk mångfald – mer träd och mindre asfalt, effektivare rörelse- och parkeringsstruktur, kvartersstruktur, förtätning.

Slutsatsen både från mötena i 2007 och 2008 samt interna mötet i 2014 är att Stenhamra skall utvecklas utifrån tre begrepp:

Ett levande centrum
Nya gång-, cykel- och vägstråk
Utveckling av grönområden



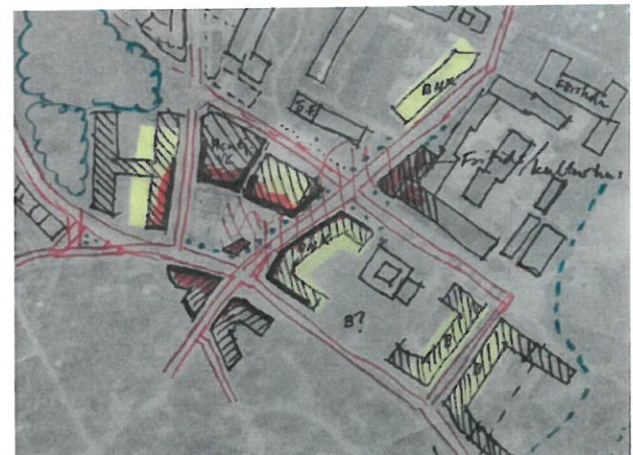
Förslag från kreativt möte, 2008. Förslag på vilka områden som bör utvecklas.



Förslag på funktioner, förändringar och aktiviteter som kom fram under den interna workshop som hölls under december 2014.



Förslag från kreativt möte, 2008. Förslag på grönstruktur

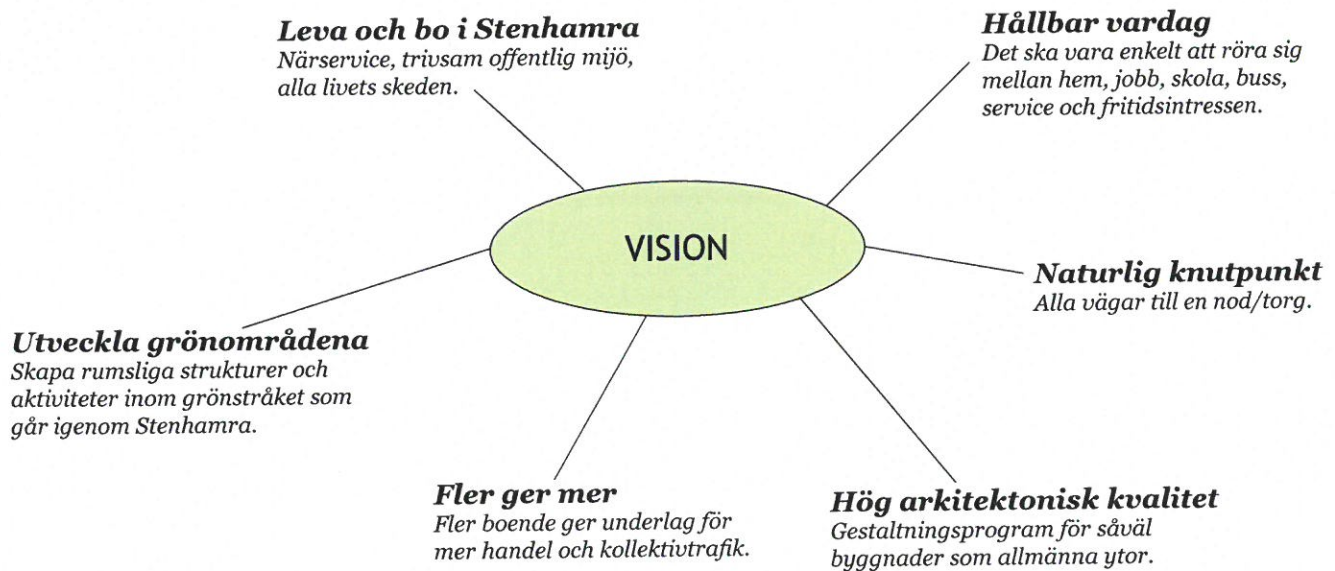


Utvecklingsförslag som diskuterades under workshop 2014.

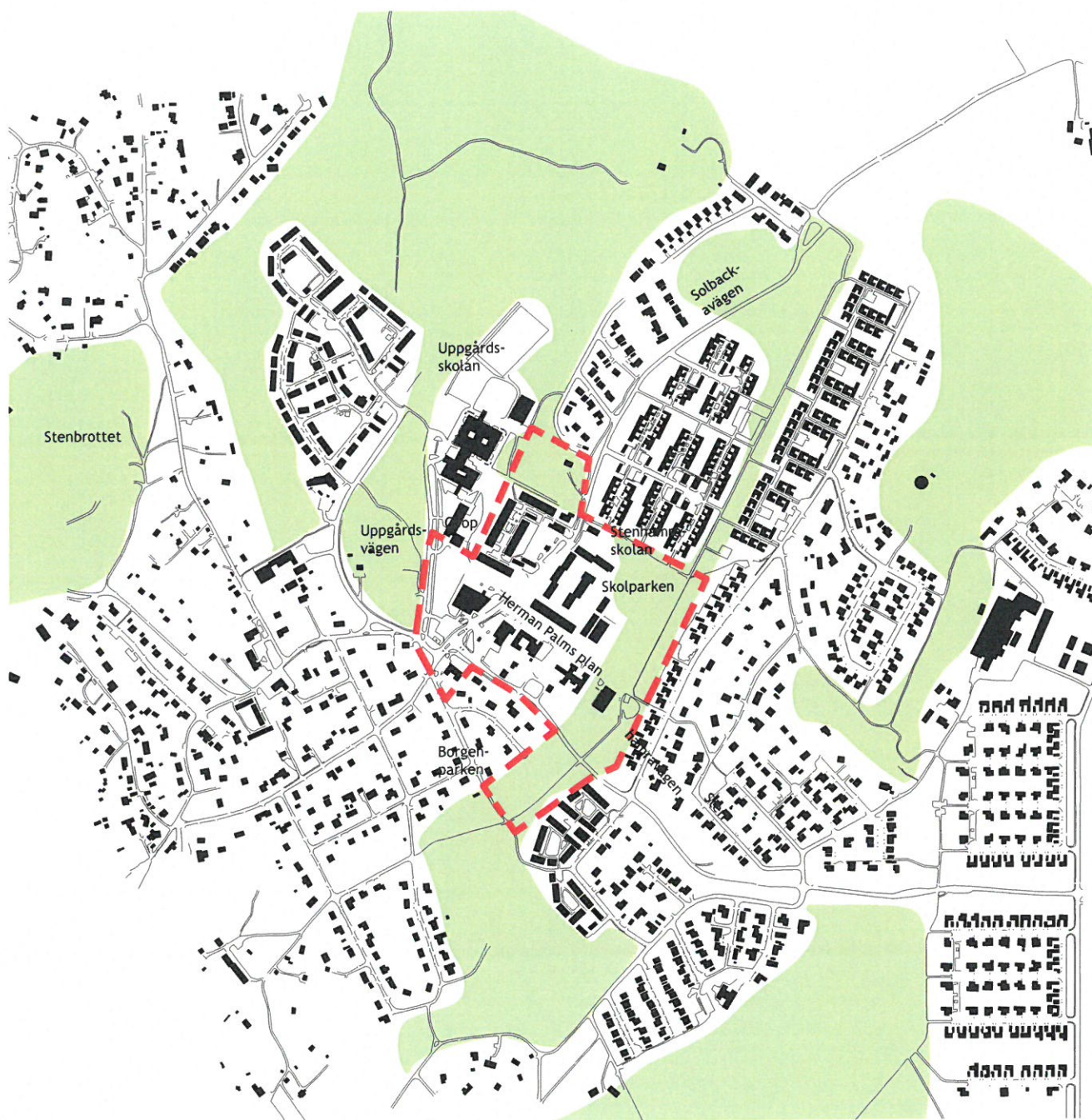
ANALYS OCH VISION

	NATURVÄRDEN	URBANA VÄRDEN	
	"Närhet till mycket vacker natur"	"grannskapsgemenskap"	
	"bra möjligheter för promenad/joggning"	"nära till allt"	
+	"möjlighet till båtliv"	"lugnt"	+
		"man känner varandra"	
		"nära till familj och vänner"	
-	"dålig strandkontakt"	"dåligt upplyst och skyltat"	-
		"brist på generations-, senior- och ungdomsboende"	
		"dåligt utbud generellt i centrum"	
		"ful bebyggelse och tomma asfaltsytor invid centrum"	

Värdeord som finns med i "Stenhamra - helhetsbild" framtaget av Aros Arkitekter efter workshop 2008.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR



Orienteringskarta med programområdets avgränsning (röd streckad linje).

BEFOLKNING

Stenhamra tätort har ca 3300 invånare vilket är 13 % av kommunens befolkning. Befolkningsutvecklingen ställer krav på kommunen i form av försörjning av både utbildning och bostäder, samtidigt som det påvisar ett tydligt behov av ett mer varierat bostadsutbud.

TRAFIK OCH KOMMUNIKATIONER

Huvudvägen in i Stenhamra söder ifrån är Stenhamravägen, den har en årsdygnstrafik på cirka 4000 fordon. Vägen in i Stenhamra norrifrån, Solbackavägens årsdygnstrafik är cirka 1000 fordon. Stenhamras vägstruktur utmärks av två huvudgator och bostadsenkla vägar från 60- och 70-talet som innehåller många återvändsgator. Ett mer sammanbundet vägnät skulle sprida ut trafikrörelserna. I Stenhamra är den största och viktigaste korsningen Stenhamravägen/Uppgårdsvägen/Solbackavägen som idag upplevs som svårorienterbar och ineffektiv.

Kollektivtrafik

Området har god kollektivtrafik med busstrafik till Brommaplan var tionde minut i rusningstrafik och var tjugonde minut övrig tid. Frånsett från några få snabbussar till Färingsö från Brommaplan så passerar alla kommunens bussar Ekerö centrum.

Parkering

I centrum finns flertal markparkeringar som används både för allmänna ändamål och kommersiella. Utanför Stenhamra skola finns en större parkering som rymmer uppemot 40 bilar. Även framför Coop ryms det cirka 40 bilar, medan parkeringen bakom rymmer uppemot 50 bilar, här sker inlastning från leverans transporter till Coop. På fastigheten Stockby 2:170 (nerlagda bensinmacken) ryms mellan 30-50 bilar.

Gång- och cykelstråk

Ett av de viktigaste gång- och cykelstråken i Stenhamra är längs med det gröna stråket som löper öster om Stenhamra skola i nord/sydlig riktning. Ytterligare viktiga gång- och cykelstråk finns längs med Stenhamravägen, Uppgårdsvägen, Uppgårdsvägen samt Solbackavägen. Från dessa tar du dig vidare inom Stenhamra men även ut mot Färentunavägen och till andra delar av Färingsö, Ekerö kommun och mot Bromma, Stockholm. Ett fokus i detta programarbete är hur gång- och cykelnätet skall kompletteras och förbättras ytterligare.

UTBUD AV SERVICE

I Stenhamra centrum och vid Svanhagenkorset finns Färingsös största utbud av service, arbetsplatser och handel. I Stenhamra finns förutom matbutik ett församlingshem, bibliotek, fritidsgård, två pizzerior, gym, återvinningsstation, frisör och skolor. På västra sidan av Uppgårdsvägen byggs ett nytt särskilt boende för äldre.

Stenhamra centrum är starkt konkurrensutsatt, främst av handel utanför kommunen men även av Svanhagen och Ekerö centrum. Ekerö kommuns befolkning är till stor del bilburen, vilket innebär att en stor del av handeln sker utanför kommunen. Behov av ytterligare lokaler finns dock i området och framförallt finns ett uttalat behov av en bra mötespunkt och större yta för kulturaktiviteter, samt förskola. Stenhamra centrum behöver utvecklas med hänsyn till den expansion som nu sker med planläggning av flera bostäder i de centrala delarna samt särskilda boendet. Kundunderlaget för handel, restauranger, förskoleplatser m.m. kommer i och med den tillkommande bebyggelsen således att öka.

BEBYGGELSE

Bebyggelsen i det aktuella området utgörs till största del av verksamheter av olika slag. Stor del av bebyggelsen är sliten och det finns stora impedimentytor i de centrala delarna. Centrum behöver byggas tätare för att skapa en intimare känsla och slitna fasader renoveras upp. En del av bebyggelse utgör värdefulla karaktärsdrag för det moderna samhällets servicefunktioner.

Husen i centrum vänder baksidorna respektive framsidorna om vart annat mot de omgivande gatorna, denna ordning försvårar orienterbarheten. Nya hus bör vända framsidor mot gatan. Vid korsningen Stenhamravägen och Solbackavägen ligger livsmedelsbutiken Coop, vilket är en av de viktigaste målpunkterna i tätorten. Sydväst om Coop finns också en återvinningsstation.

Mitt emot Coop, på fastigheten Stockby 2:170, finns en nerlagd bensinstation och ICA. Fastigheten är idag bebyggd till ca 20% med en enplansbyggnad.

NULÄGESBILDER



Stenhamra torg framför Coop, idag en parkering.



Den nerlagda bensinstationen.



Vänster i bilden: pizzerian, höger i bilden: Coop.



Ekerö Bostäder fastighet Stockby 3:35.



Herman Palms plats, Barnens eget bibliotek i bakgrunden.



Grönområdet öster om Stenhamraskolan.

MARK OCH VATTEN

Enligt SGUs jordartskarta utgörs marken i Stenhamra centrum av urberg, sandig morän, glacial lera samt postglacial lera. Geotekniska förhållanden kan behöva utredas i det fortsatta detaljplanarbetet av området.

NATUR

Naturen inom programområdet består till stora delar av det öppna grönstråk som ligger i östra delen av programområdet. Inom detta område finns klippta gräsytor med ett fåtal träd och buskar. Arterna som är mest förekommande är tall, björk och en variation av buskar.

Allén och trädgrupperna längs med Herman Palms plan är en variation av olika lönnarter, här finns skogslönn, blodlönn och ginnalalönn. Vid torget och Coop finns ett tjugotal träd av arterna knäckepl, skogslönn, ask och apel.

Naturvärden

En övergripande naturvärdesbedömning har utförts. I programområdet finns ett fåtal skyddade arter, i den södra delen finns det tre träd med mistel i, där mistel är fridlyst. Längs Herman Palms plan finns en allé av lönn som omfattas av det generella biotopsskyddet. Hänsyn till dessa behöver tas vid planläggning av området. Vid parkeringen öster om Coop har ett fynd rapporterats av Ettenässla till Artportalen, denna är rödlistad.

LEK OCH REKREATION

Rekreationsmöjligheterna för Stenhamra är stora, detta tack vare ortens lantliga läge. Inom orten finns ett centralt grönstråk och gångstigar. Det saknar däremot identitet och innehåll och består till stora delar av överdimensionerade gräsytor. Dessa behöver göras mindre ödsliga genom rumsavdelare eller att minskas i storlek.

Inom grönstråket finns idag två lekplatser, Borgenparken och Skolparken. Borgenparken ligger precis utanför programområdet i södra delen. Detta är en park med ett stort antal lekredskap, men även grill, utomhusgym, fotbollsplan och basketplan. Skolparken ligger i anslutning till Stenhamra skola och består främst av en fotbollsplan, skatepark, klättervägg och gräsytor. Ett förslag har tagits fram på hur dessa lekparken kan utvecklas i framtiden.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Inom området finns sedan tidigare kommunalt vatten och avlopp.

Bebyggelsen i Stenhamra värms till stor del upp genom direktverkande el och luftvärmepumpar, men det finns även fastigheter som värms med olja. Vid Fårhagsplan har AB Ekerö Bostäder en panncentral som försörjer flerbostadshusen på Fårhagsplan, Stenhamraskolan och Uppgårdsskolan med värme.

HÄLSA OCH SÄKERHET

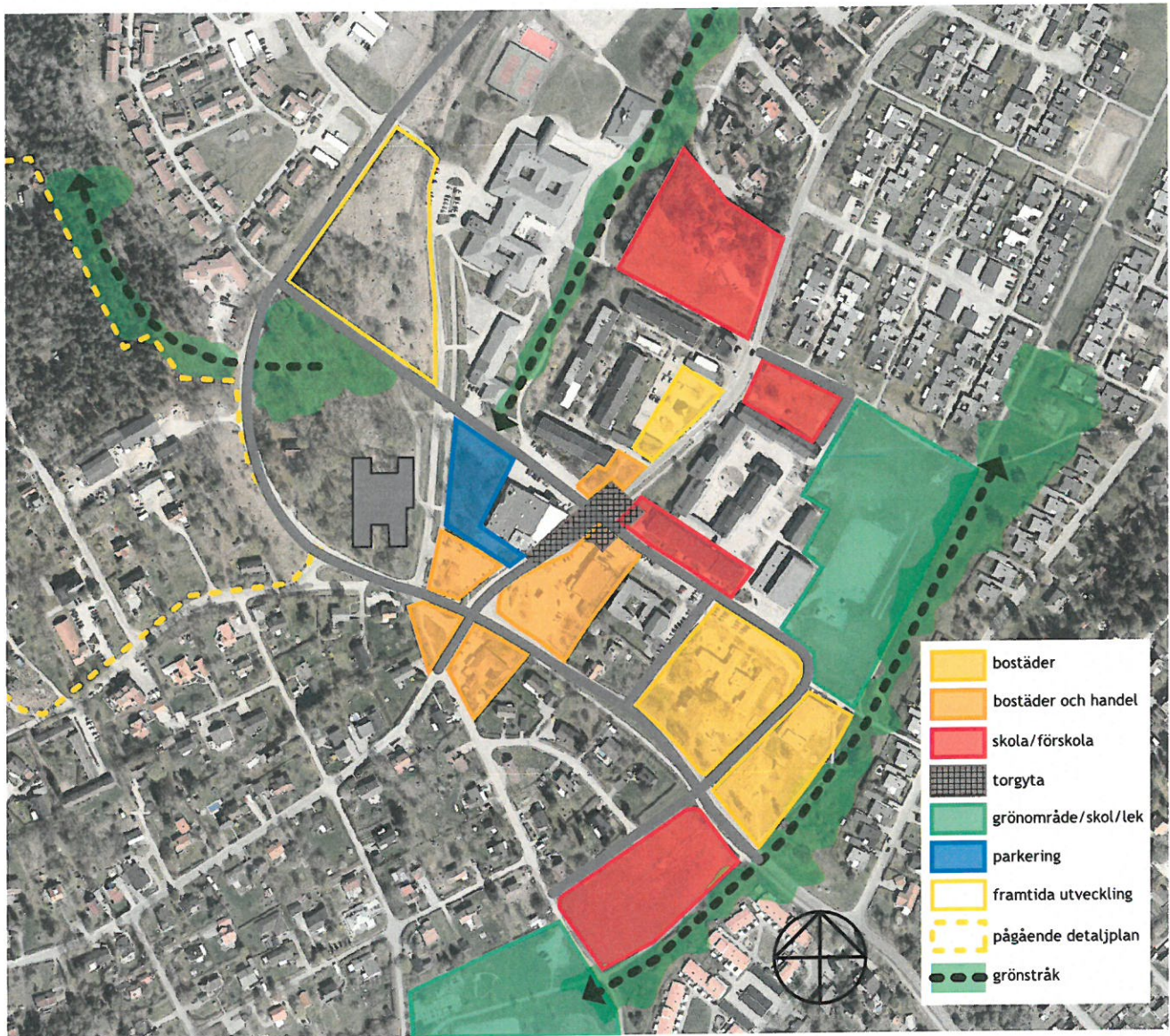
Enligt Ekerö kommuns radonriskkarta är programområdet ett normalriskområde för radon.

Området är i och med dess direkta närhet till Stenhamravägen och Solbackavägen bullerutsatt. Detta kommer utredas vidare inom respektive detaljplan.

Åtgärder krävs för den gamla bensinstationen (Stockby 2:170) vad gäller föroreningar i marken. Krav på sanering kommer att ställas i kommande detaljplan.

Inom fastigheten Stockby 1:298, programområdets östra del löper Vattenfalls kraftledning på 70kV. Vattenfall har tidigare angett att de inte rekommenderar byggnation 20 meter från vardera sida om yttersta fas. Programmet och kommande detaljplan skall ta hänsyn till detta och inte föreslå ny bebyggelse inom de närmsta 20 meterna från kraftledningen. Ett ytterliggare förslag skulle kunna vara att Kraftledningen grävs ner, då den löper genom en tätort.

PROGRAMFÖRSLAG



Kartan redovisar stadsbyggnadsstrukturen av kvarter, gator och grönområden. En tätare bebyggelse och ett mer utvecklat vägnät föreslås, som bidrar till mer liv och rörelse i Stenhamra centrum.

HUVUDSAKLIGA PRINCIPER

Utvecklingen av Stenhamra centrum ska präglas av ekologisk och social hållbarhet. Ekologisk hållbarhet genom hållbara materialval och hållbar energiförsörjning. Inom centrum behöver stor fokus ges till social hållbarhet, den nytillkommande bebyggelsen ska möjliggöra för ett levande centrum, med mötesplatser, funktioner och verksamheter där alla människor i olika åldrar, kön och socioekonomiska bakgrunder kan mötas. Bostadsutbudet skall även det ha en diversitet med olika upplåtelseformer och storlekar.

Ett levande centrum

Den nytillkommande bebyggelsen ska tydligt annonsera att detta är tätortens centrum. Nyttillkommande bebyggelse mot Solbackavägen och förlängning av Herman Palms plan ska vända sig mot dessa gator med offentliga lokaler i bottenvåning. Genom en förtätning skapar man goda förutsättningar för ett mer livfullt centrum i Stenhamra. Gestaltningen skall bidra till en dynamisk, varierad och karaktärsstark centrummiljö. Detta kan ske genom en större variation i våningstal, kortare och mer varierande fasader.

Nya gång-, cykel- och vägstråk

Inom programområdet behöver både nya gång-, cykel- och vägstråk komma till för att utveckla och ge ett bättre flöde genom Stenhamra. Ett stort problem som upplevs idag är korsningen Stenhamravägen/Uppgårdsvägen/Solbackavägen, genom att flytta korsningen till en tydlig fyrvägs korsning skulle den både bli mer lättförståelig och mindre olycksdrabbad. Gång- och cykelstråken bör kompletteras för att skapa bättre kopplingar inom Stenhamra samt till resten av Färingsö och Ekerö.

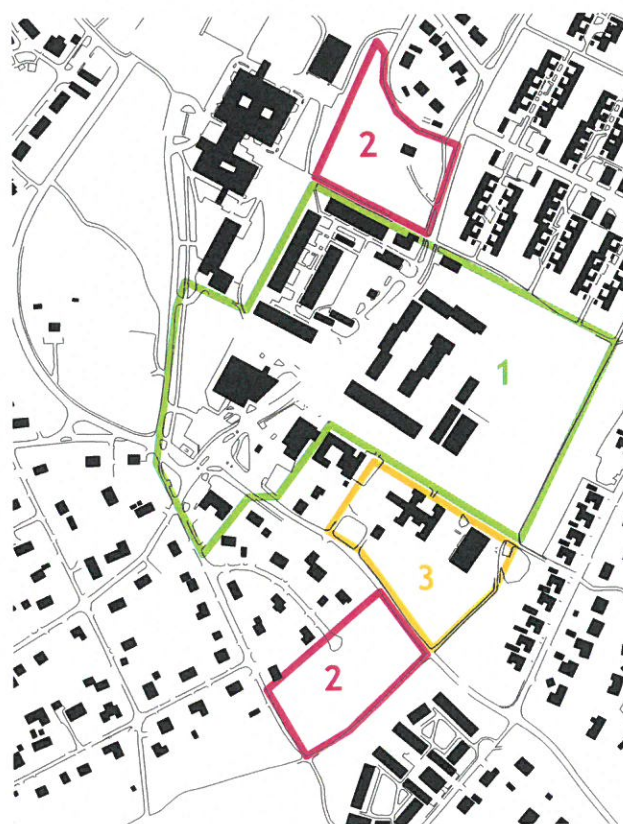
Utveckling av grönområden

Invånarna i Stenhamra ser det som mycket positivt både med närheten till naturen samt möjligheterna för promenad och jogging inom Stenhamra. Grönstråket i nord-sydlig riktning har ett stort rekreativt värde, däremot så upplevs det som öppet och enformigt. En förtätning inom detta området med buskar och träd, funktioner och aktiviteter skulle ge stort mervärde till Stenhamra centrum. Utformning av offentliga miljöer och grönområde skall bidra till social och ekologisk hållbarhet, med intressant gestaltning och växtval som gynnar den biologiska mångfalden.

AVGRÄNSNING OCH INDELNING

Detta program för Stenhamra är övergripande. Det är av stor vikt för att kunna säkerställa att alla de infrastrukturlösningar och samhällsviktiga funktioner som behöver finnas i centrum omnämns. Efter programmet föreslås att området delas upp i tre separata detaljplaner att arbeta vidare med. Detaljplanearbetet för torget och förskola bör prioriteras högst.

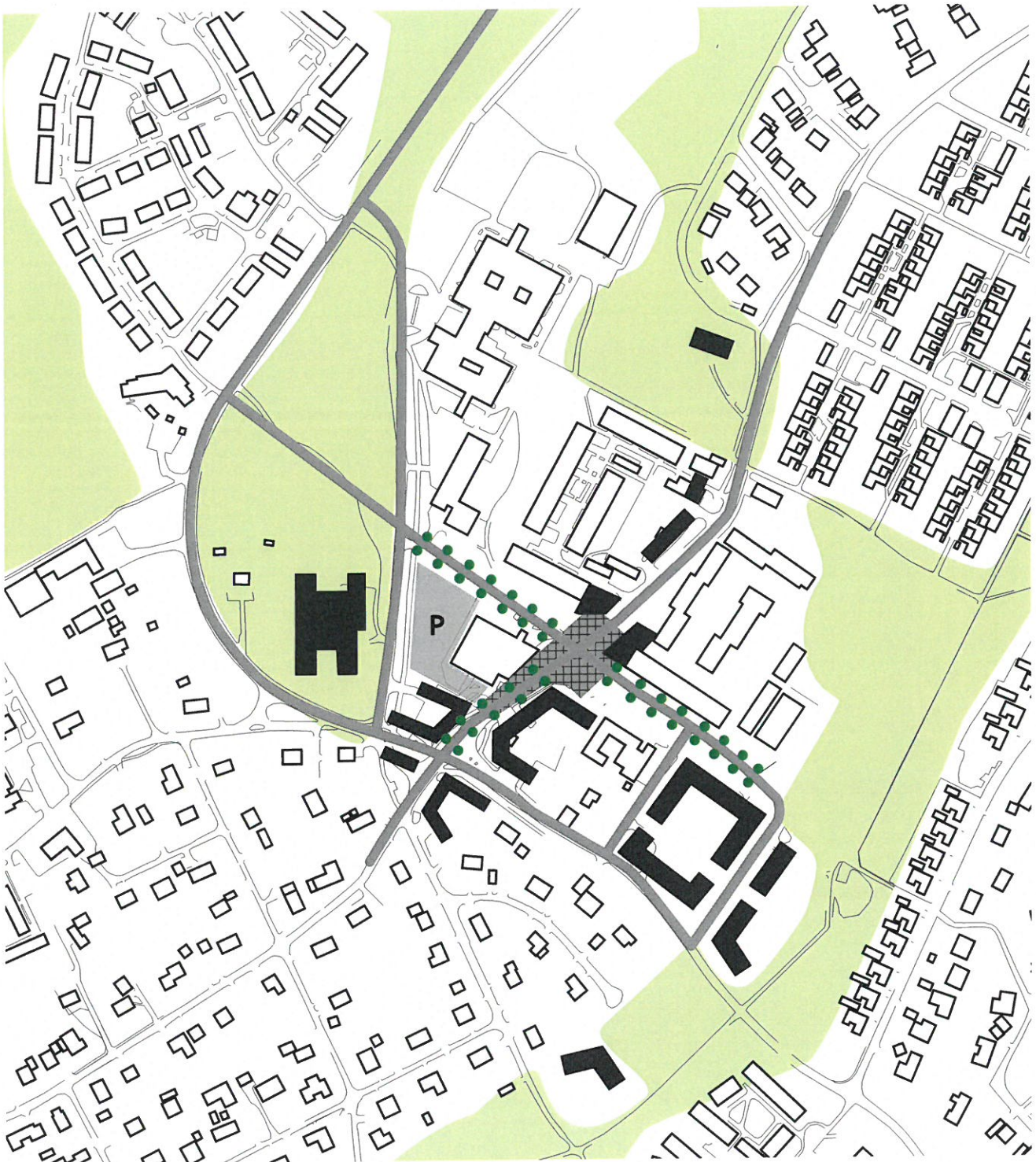
1. Torget: Befintlig livsmedelsbutik, ny parkeringsyta, en multifunktionell byggnad vid Stenhamraskolan samt tillkommande flerbostadshus (tillhörande Ekerö bostäder) med verksamhetslokaler på bottenvåning.
2. Ny förskola (se två alternativa lokaliseringar).
3. Området öster om församlingshemmet för nya bostäder.



Indelning av detaljplaneområden

SITUATIONSPLAN

Planen visar en möjlig utveckling av bostäder, verksamheter, gång-, cykel- och vägstråk inom Stenhamra centrum.

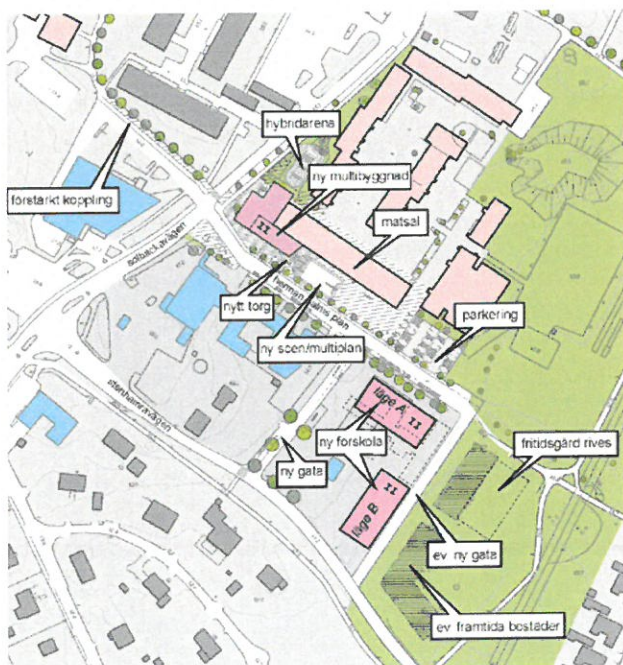


Situationsplan.

ETT LEVANDE CENTRUM

För att bebyggelsestillskottet i centrum ska bidra till ett levande centrum föreslås handel, restaurang/café och möjlighet till allmänna servicefunktioner finnas i centrum. Vissa lägen inom programområdet innehåller redan idag dessa funktioner, ett tillskott skapas på bensinstationstomten Stockby 2:170 och även kring korsningen Stenhamra-/Solbackavägen.

Vid Barnens eget bibliotek föreslås att en multibygnad utvecklas. En utredning av White Arkitekter *Framtidens mötesplatser i Stenhamra – dimensionering och handlingsalternativ* har tagits fram på beställning av Ekerö kommun. I denna utredning ges olika alternativ för hur en multibygnad skulle kunna utformas i vilken funktionerna fritidsgård, multisal, bibliotek, café, spelhörna osv förslås finnas. Stenhamra torg föreslås utvecklas mellan livsmedelsbutik och multibygnad.



Förslag framtaget av White Arkitekter på uppdrag av kommunledningskontoret. Förslaget innehåller ny multibygnad.

NYA GÅNG-, CYKEL-, OCH VÄGSTRÅK

Trafik

En av de stora utmaningarna i hela centrumprojektet är att se över trafikstrukturen och förbättra denna utifrån dagens och framtidens behov. Det befintliga vägnätet föreslås kompletteras för att fördela flöden på fler stråk

och för att förbättra kopplingen mellan de olika områdena inom centrumområdet. Men att torget vid livsmedelsbutiken fortfarande är navet.

För att skapa en mer trafiksäker, lättorienterad och rationell vägstruktur genom centrum samt att återkoppla till historien och radbystrukturen kan Stenhamravägen återgå till sin ursprungliga sträckning. Därmed föreslås att fyrvägs korsningen Stenhamravägen/Solbackavägen/Uppgårdsvägen justeras till att idag ansluta rakt från Stenhamravägen till Uppgårdsvägen. Belastningen i fyrvägs korsningen av tillkommande trafik och om en rondell anses nödvändig bör utredas vidare.

En mer finkorning vägstruktur/Förlängning av Herman Palms plan

Herman Palms plan har idag karaktären av en stor parkeringsyta med bibliotek och skolan på ena sidan och inlastningar på andra sidan. Här föreslås en tydligare och tätare gatuprofil där man binder ihop kommande torget med befintlig livsmedelsbutik öster och den kommande multifunktionella byggnaden öster om torget. Herman Palms plan bör förlängas och föreslås göras mer attraktiv genom att bli en stadsgata med kantstensparkering, trädplantering, trottoar och möjlighet till lokaler i bottenvåning.

Stenhamravägen och Solbackavägen får även framöver funktionen som huvudgata, men trafiken avlastas av nya gator.

Parkering

I och med en utbyggnad och förtätning av centrum föreslås nya parkeringslösningar. Den parkering som idag ligger framför Coop på torget föreslås till största del flyttas väster om byggnaden så att man på så vis kan nyttja befintlig parkering till ytterligare byggnation och mer centrumfunktioner. Dock så föreslås att ett fåtal platser kan behållas framför Coop, för tillgängligheten. Parkeringen längs med Herman Palms plan föreslås behållas men att den förändras i utseende, med kantstensparkering, trädplantering och trottoar. Inom programområdet föreslås att parkeringsytorna är markparkering.

Inom Ekerö bostäders fastigheter kan parkering antingen lösas genom en öppen lösning eller som ett garage om detta anses mer lämpligt, detta studeras vidare inom respektive detaljplan.

Cykel- och gångstråk

Inom programområdet finns idag ett väl fungerande övergripande gång- och cykelstråk. Det finns däremot några kopplingar som skulle behöva kompletteras för att ge bättre möjligheter för att ta sig vidare från centrumområdet till andra delar av Stenhamra och Färingsö. Dessa kopplingar gäller bland annat att ta sig vidare till elljusspåret som ligger i nordvästlig riktning från programområdet.

BOSTÄDER

Placering

Förtätning föreslås invid befintlig bostadsbebyggelse på fastigheten Stockby 3:35 och bensinstationstomten Stockby 2:170. I området kring torget och korsningen föreslås yterliggare byggnader med bostäder och handel uppföras för att skapa en tydligare nod och rumslig struktur. I ett andra steg föreslås lägenheter öster om församlingshemmet. Området norr om det kommande särskilda boendet är också lämpligt läge för ny bostadsbebyggelse på sikt. Inom Stockby 3:35 samt 2:170 föreslås cirka 60 nya lägenheter, inom hela programområdet föreslås cirka 150-200 nya bostäder uppföras i etapp 1 och 3.

Bostadstyper och upplåtelseform

Med hänsyn till det centrala läget är det lämpligt med en variation av bostadstyper. Det är främst lämpligt med lägenheter inom området.

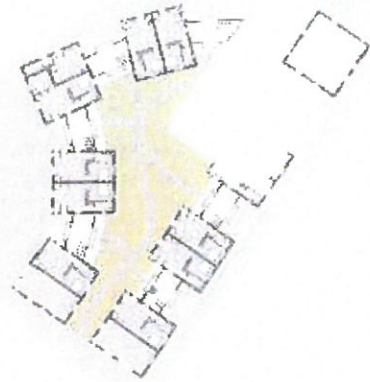
Olika upplåtelseformer bör finnas i området. Med hänsyn till att Ekerö Bostäder äger två fastigheter bedöms detta som fullt möjligt att hyresrätter tillskapas, detta är däremot inte en fråga som direkt hanteras i detaljplanen. Lika viktigt som det är med blandade upplåtelseformer är det också att skapa lägenheter av olika storlekar allt från 25 kvm och uppåt.

KONTOR

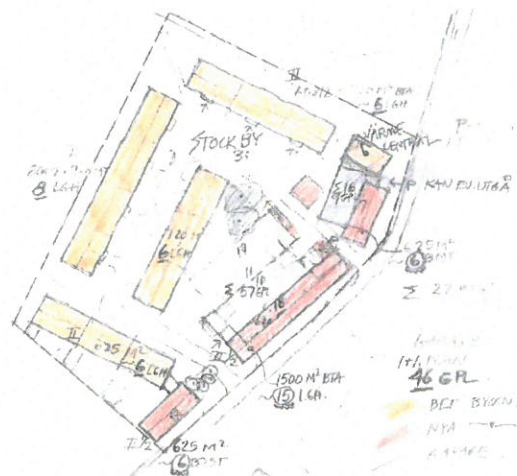
Inom programområdet föreslås möjligheten till kontorlokaler att finnas.

SKOLA OCH FÖRSKOLA

Stenhamra förskola har under 2015 flyttat sin verksamhet till tillfälliga paviljonger. En ny förskola avses uppföras inom något av de två föreslagna områdena, förslagsvis den söder om



Förslag för Stockby 2:170, framtaget av Ross Arkitektur & Design för Ekerö Bostäder.



Förslag som inkom i samband med Planbesked för Stockby 3:35, förslag framtaget av Arken Arkitekter för Ekerö Bostäder.

Stenhamravägen. För fastigheten Stockby 3:69-70 ligger Solbackens förskoleklass och fritidshem som skulle kunna vara möjlig att utöka.

Även Stenhamraskolan behöver en modifiering av verksamheten som kräver att större markyta tas i anspråk för byggnader. Inom en multifunktionell byggnad kan även andra typer av ungdomslokaler, såsom ersättningslokal för fritidsgården och biblioteket finnas.

Behov av funktioner som skulle kunna nyttja en multifunktionell byggnad (för kulturella aktiviteter) ska studeras i samband med detaljplan 1.

GESTALTNING

Gestaltningen i området är en av de mest centrala frågorna. Både allmänna ytor, såsom gator och stråk, och byggander ska ges en god gestaltning med väl valda material. Entréer ska vändas utåt för att undvika stängda fasader längs de viktiga stråken. Detaljerat gestaltungsprogram för byggnader samt allmänna ytor ska tas fram.

Arkitektur

Nya byggnader inom området ska tillåtas ges ett modernt formspråk, som ändå kan passa in i Stenhamra. En variation i fasadmateriäl, uttryck och utformning ger en ny och intressant karaktär till centrumområdet och en mer händelserik miljö. Högre bebyggelse än vad som finns i omgivningen ska kunna planeras för. Förslagsvis bör bebyggelsen på Stockby 3:35 (Fårhagsplan), 1:73 (öster om församlingshemmet) kunna vara upp mot 3 ½ våningar samt för Stockby 2:170 (fd bensinstationstomten) fastigheterna 1:298, 2:6 i korsningen kan det vara upp mot 4 ½ våningar. I direkt anslutning rill villor bör ny bebyggelse högst ha 3 våningar.

Landskapsarkitektur

Den offentliga utomhusmiljön skall hålla hög arkitektonisk standard. Torgets gestaltning skall vara attraktivt och bidra till sociala interaktioner, torget bör utformas i granit för att knyta an till stenhuggartraditionen i Stenhamra. Vegetationen bör vara variationsrik och ge nya intryck och även bidra till den biologiska mångfalden både inom grönområdet samt den mer hårdgjorda miljön. Utrustningen, exempelvis parksoffor, armaturer, papperskorgar osv. bör vara av liknande typ.

Konstnärlig gestaltning

Konstnärlig gestaltning skall beaktas tidigt i detaljplaneprojekten, främst inom detaljplan 1 där de flesta offentliga miljöer ingår. Samarbete med Ekerös kulturnämnd ska finnas genom hela projektet.

Belysning

Genom belysning kan nya dimensioner skapas till Stenhamra centrum. Belysning kan exempelvis framhäva specifika platser och objekt, vara en del av konstnärlig gestaltning samt skapa trygghet och säkerhet.



Exempel med handel i nedreplan och bostad i övre, Trosa.



En variation i färgsättning och fasadutseende ger dynamik till platsen, Tyresö Strand.



Exempel på effektiv plantering, Drömparken, Enköping.



Konst som en del i det offentliga gaturummet, Dragarbrunnsgata Uppsala. Foto: Elin Slettengren

TEKNISK FÖRSÖRJNING OCH KLIMATKRAV

Närvärme

Under 2014 gjordes av Grontmij en undersökning av möjligheten att bygga ut närvärmenätet i Stenhamra. Slutsatserna av denna är att bebyggelse som ligger nära befintligt närvärmenät, skulle kunna anslutas till detta med rimlig lönsamhet. Med en tätare bebyggelse i Stenhamra centrum skapas ett bättre underlag och således bättre förutsättning för möjligheten att utöka närvärmenätet i Stenhamra. För att förutsättningen ska finnas att ansluta tillkommande fastigheter, bör dessa utformas med vattenburna värmesystem.

Hållbara materialval

Så långt som möjligt bör hållbara material användas i området och material som innehåller gifter undvikas.

Avfall och återvinning

Hur avfallet ska hanteras bör studeras i det fortsatta planarbetet. Möjlighet till sortering inom egen fastighet bör finnas. Den befintliga allmänna återvinningsstationen bör ses över i placering och kring gestaltningen. Exempelvis skulle den kunna flyttas något mer norrut vid den föreslagna nya parkeringen till Coop. Avgränsning/plank kan gestaltas mer attraktivt genom färgsättning eller växtlighet.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen i området ska studeras i det fortsatta arbetet inom varje detaljplan. Behov av fördröjning är trolig. En lösning som kan finnas inom grönområdet skulle vara att föredra, detta skulle bidra till områdets attraktivitet. Öppna, urbana lösningar bör användas så långt det är möjligt.

TILLGÄNGLIGHET

I den offentliga miljön ska hänsyn tas till personer med funktionsvariationer. Olika funktionshinder i den offentliga miljön kräver olika åtgärder. Exempelvis kan åtgärder som utjämning av nivåskillnader behöva göras. Utformning och materialval bör göras med hänsyn till människor med nedsatt syn och de med behov av att framföra rullatorer och barnvagnar.

SÄKERHET OCH TRYGGHET

Säkerhets- och trygghetsperspektivet ska beaktas. Yttre miljöer ska utformas på ett sätt som gör dem så överblickbara som möjligt och utan mörka passager. Gångvägar och gårdar ges god belysning. Vegetation placeras på ett sätt att buskage inte upplevs som otrygga områden.

BARNPERSPEKTIV

Ett barnperspektiv ska finnas med i det fortsatta planarbetet, möjligheter till lek och trafiksäkra miljöer ska belysas.

MILJÖPÅVERKAN

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning när en detaljplan eller ett program ska upprättas eller ändras. Miljöbedömningens första steg, behovsbedömning, ska avgöra om detaljplanens, programmets eller ändringens genomförande medför en riks för betydande miljöpåverkan. Om så är fallet ska en miljökonsekvensbeskrivning göras.

En behovsbedömning daterad november 2015 har upprättats och sänds till Länsstyrelsen för samråd i samband med programsamrådet. Det fanns ett flertal risker som berördes, däremot sågs det endast att tre risker kunde utgöra betydande miljöpåverkan. Se nästa sida för bedömningsgrunder som berörs och eventuellt innebär betydande miljöpåverkan (BMP).

De risker som sågs kunna ge betydande miljöpåverkan var risk för förändring av stadsbilden, denna ses däremot som en positiv förändring. För att säkerställa att den blir positiv är det stor vikt att gestaltningen blir god och att tydliga gestaltningsprogram tas fram för respektive detaljplan. Inom fastigheten Stockby 2:170 finns det risk för markföroreningar, detta kommer krävas saneringsåtgärder för att fastigheten skall vara lämplig för bostadsbebyggelse. Detta säkerställs genom planbestämmelser och exploateringsavtal. Den tredje risken som ses är att miljö kvalitetsnormerna för vatten överskrids. Detta säkerställs genom högt ställda krav för dagvattenhantering för att klarar värdena och även förbättrar dem.

Utifrån behovsbedömningen och ovanstående resonemang tas ställning att planprogrammet inte kommer att medföra en betydande miljöpåverkan. Bedömningarna är preliminära. Ny kunskap som tillförs planarbetet kan innebära att bedömningarna måste omvärderas.

Bedömningsgrunder som berörs och eventuellt innebär BMP

Risk för BMP

Berörs riksintresse

Nej

Berörs biotopskydd?

Nej

Berörs vattenskyddsområde?

Nej

Berörs kulturhistoriskt värdefull miljö?

Nej

Finns risk att projektet påverkar stadsbilden?

Ja

Finns risk att projektet påverkar kvalitén eller kvantiteten på någon rekreationsmöjlighet (strövområde, vandringsled, friluftsanläggning etc.)

Nej

Finns risk att projektet innebär förändring av grundvatten- eller ytvattenkvalitén?

Nej

Finns risk att projektet innebär ökning av nuvarande ljudnivå så att människor exponeras för ljudnivåer över rekommenderade gränsvärden?

Nej

Finns risk att projektet innebär risk för utsläpp?

Nej

Finns risk för påverkan från magnetfält från kraftledning?

Nej

Har området tidigare använts som tipp, utfyllnadsplats eller dylikt varvid miljö- och hälsofarliga ämnen kan finnas lagrade i marken?

Ja

Finns risk att projektet innebär att trafikproblem skapas eller äventyras trafiksäkerheten?

Nej

Finns risk att projektet innebär ökning av fordonstrafik?

Nej

Har detta projekt betydelse för andra planers eller programs miljöpåverkan?

Nej

Innebär planförslaget att miljö kvalitetsnormer riskerar att överskridas för vattenförekomster? (SFS 2004:660)

Ja

DET FORTSATTA PLANARBETET

I programmet har redovisats bakgrund och förutsättningar för planläggningen. Efter programskedet påbörjas arbetet med att ta fram separata förslag till detaljplaner med beskrivningar och bestämmelser.

Programsamrådet är det första av sammanlagt tre tillfällen för allmänhet och remissinstanser att lämna synpunkter. Efter varje sådant tillfälle gör stadsarkitektkontoret en sammanställning och kommenterar de synpunkter som framförts samt redovisar dessa för kommunstyrelsens arbetsutskott.

Viktigt att beakta i det fortsatta planarbetet:

Utredningar som ska genomföras parallellt med programmet:

- Handelsutredning
- Trafikutredning
- Bullerutredning
- Dagvattenutredning

Viktiga delar som kan behövas beaktas i det fortsatta planarbetet:

- Markföroreningar
- Buller
- Dagvatten
- VA
- Geoteknik
- Gestaltning
- Skötsel
- Kulturmiljö
- Natur
- Värmeförsörjning

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Matilda Nilsson
Planarkitekt

UNDERLAG

Stenhamra - helhetsbild, Aros Arkitekter och Ekerö kommun 2007-2008

Framtidens Mötesplatser i Stenhamra - dimensionering och Handlingsalternativ, White Arkitekter, 2011-01-10

Stenhamra lekplatser - Upprustning av tre lekmiljöer, Sven A Hermelin AB, 2013-12-09

Ekerö kommuns gång- och cykelvägplan, Ekerö kommun 2014

Vackrare Ekerö - en gestaltungsplan, Ekerö kommun 2014

Ekerö kulturmiljöprogram, White Arkitekter och Ekerö kommun 2015

Översiktplan Ekerö kommun till år 2015 - med sikte på 2030, 2005-12-13

Utredning Närvärme, Grontmij, 2014