

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

BESLUT

11.6.1971

22G1-238-70

Länsassessor
R Blomberg

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av sammanläggningsdelegerade i Botkyrka kommun vid sammanträde 24.9.1970 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Fittja Fittja IV inom Botkyrka, sådant förslaget åskädliggjorts på en av arkitekterna Jon Höjer och Sture Ljungqvist 16.6.1970 upprättad karta i två blad med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar, dock att från fastställelse undantages § 2 andra meningen. Härjämte förklarar länsstyrelsen att § 4 tredje stycket i nämnda bestämmelser avser höjd ovan mark.

Klagan över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär, vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat ombud underskrivna, skall ha inkommit till civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

På länsstyrelsens vägnar

Gösta Falk

Rune Blomberg

Bilageförteckning

Bil A
Bil B

BD/

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Byggnadsnämnden

Beskrivning till
ändring och utvidgning av
stadsplan för del av Fittja
FITTJA IV
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl.56-06-1

Områdets belägenhet

Stadsplaneområdet omfattar den södra delen av stadsdelen Fittja och rymmer huvudsakligen två områden med enfamiljshus. Mellan dessa ligger på viadukt den del av tunnelbanan, som sträcker sig mellan Fittja station och Albyberget.

Planområdet gränsar i norr mot ett område för allmänt ändamål med barnstuga och reservyta för allmänt ändamål (Fittja VIII) samt i nordost mot ett område med högstadieskola, IM-skola och ett idrottsområde vid Albysjön (Fittja III), i söder mot stadsdelen Alby (Alby XIX och IV) och i väster mot ett område med likartade enfamiljshus (Fittja V).

Omstudering av läget för H-skolans gymnastikbyggnad och bilparkering har medfört att Stökhagsvägen ändrats något i plan och profil. Stökhagsvägen och den mellan denna och gamla Södertäljevägen liggande delen av Postängsvägen, som tidigare legat i den fastställda stadsplanen Fittja III medtages därför änyo i föreliggande plan.

Beskrivning

Den norra delen av planområdet består av åkermark, den södra av den med blandad löv- och barrskog bevuxna Albyåsen. Marken sluttar i huvudsak mot norr och öster. Åkermarkens högsta del ligger på ca + 15,0 m och dess lägsta del på ca + 3,0 m. Albyåsens högsta del inom planområdet ligger på ca + 45,0 m.

Gällande planer

För huvuddelen av området gäller utomplansbestämmelser. För den sydöstra delen gäller en byggnadsplan, upprättad i juni 1956 och fastställd den 30 juni 1959. I planen som ej är förverkligad är det aktuella området utlagt som parkmark.

För Postängsvägen och Stökhagsvägen i områdets norra del gäller stadsplanen Fittja III upprättad den 27 augusti 1969 och fastställd den 3 april 1970.

Föreliggande stadsplan bygger på och har utarbetats i direkt anslutning till generalplanen för Norra Botkyrka, antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967. En områdesplan för stadsdelen Fittja är upprättad den 9 december 1968 och senast reviderad den 14 maj 1970 (bil. 1).

Ändamål

Området har planerats för bostäder i form av tvåvånings radhus. Radhuslängorna sträcker sig i nord-sydlig riktning vinkelrätt mot angoringsgator med intilliggande samlade ytor för bilparkering och garage. Radhusens entrésidor vänder sig mot hårdgjorda gångvägar respektive torg, deras uteplatser mot planterade gemensamma grönytor och närlekplatser. På grund av risken för sättningar i marken har uteplatserna, som i stadsplanen redovisas på prickmark hängts upp på radhusens bärande stomme och lägenhetsförråden har hängts upp mellan de enskilda radhusens övre våningar. Under lägenhetsförråden sträcker sig en förbindelsegång mellan entrésida och uteplats. De hårdgjorda gångvägarna och torgen kan utnyttjas för körning av fordon av typen ambulans, brandbil, flyttbuss, invalidbil. Radhusen i området är utformade så att en takterrass kan anordnas efter särskild prövning i byggnadsnämnden. Utöver bostadsbebyggelsen redovisas byggnadsrätten för viss sorts gemensamma lokaler för invånarna i bostadsområdet. Dessa byggnader, som får utföras i högst en våning kommer att utgöras av lokaler för fritidsverksamhet.

Omfattning

Förslaget rymmer ca 119 hus om tillsammans ca 760 re. Vid en uppskattad boendetäthet av 0,75 personer/re rymmer området ca 570 personer.

Motortrafik

Till stadsplaneområdets östra del leds biltrafiken på samma gata, Stökhagsvägen, som försörjer högstadieskola, IM-skola och idrottsområde i stadsdelen Fittja III (Pl. 56-05-1). Denna gata ansluter väster om tunnelbaneviadukten till den matargata, Postängsvägen, som försörjer områdets västra del. Fram till år 1972 ansluter sig Post-

ängsvägen till gamla Södertäljevägens östra del, därefter till den matargata som skall försörja stadsdelarna Fittja V, VII och VIII. Det interna trafiksystemet bestående av bostadsgator och angöringsgator ligger på kvartersmark. Biluppställning sker dels i envåningsradgarage, dels i markparkering. Antalet bilplatser är 2,2 per hus varav 1 bil per hus placeras i garage.

I förslag till "Program för PARKVÄGAR och GÅNG- CYKEL- och MOPED-TRAFIK för Norra Botkyrka" (nov. 1969) har mopedtrafiken uppmärksamats, och mopederna hänvisas i första hand till matar- och entrégator. Stadsplanen för Fittja IV följer programförslagets principer och illustrationer beträffande denna trafik.

Gång- och cykeltrafik

Stadsplaneområdets östra och västra delar har kontakt med centrum, skolor, idrottsområde och lekpark via gång- och cykelvägar som korsar biltrafiken planskilt. Söder om bostadsbebyggelsen ligger en gång- och cykelväg för fritidsändamål.

Lekplatser

Inom bostadsbebyggelsen på kvartersmark ligger närlekplatser i nära anslutning till husens trädgårdssidor. En kvarterslekplats ligger i planområdets nordvästra del och ytterligare en i dess östra del. Den senare har nära kontakt med skid- och kälkbacke, idrottsområde och skogsterräng.

Trafikstörningar

Risken för störningar av trafikbuller inom Norra Botkyrka har be-lysts av en särskild utredning (se vidare generalplanen).

Problemet har följts upp kontinuerligt under stadsplanearbetets gång.

El, vatten, avlopp och värme

Den i generalplanen redovisade kraftledningen passerar stadsplaneområdets södra del i öst-västlig riktning på Albyberget.

En 20 kV luftledning, tillhörig Älvkarleby Kraftverk, passerar området östra del. Denna luftledning avses att utbytas mot jordkabel.

En elnätstation ligger på specialområde intill gatan i planområdets nordöstra hörn. El-, vatten- och avloppsledningar har förlagts i allmän mark, i vissa fall inlägges spec. ledningsområden genom kvartersmark. En provisorisk pumpstation för avlopp- och spillvatten från de olika stadsdelarna i Botkyrka har placerats i områdets sydöstra del.

Huvudvattenledningarna till Stockholm har även ledningsområden i allmän mark. Uppfyllnader över befintliga huvudvattenledningar får göras med högst 0,5 m över befintlig marknivå, detsamma gäller uppfyllnader bredvid ledningarna, såvida ej åtgärder vidtages som förhindrar sättningar och andra förändringar i marken som kan medföra skador på ledningarna. Inga träd bör placeras på eller invid de befintliga vattenledningarna så att rötterna förhindrar skötsel av ledningarna. Parkering och bilgator har i möjligaste mån förlagts utanför ledningsområdet.

Principförslag till vatten- och avlopps- samt gatuanläggningar inom stadsplaneområdet har utarbetats av VIAK AB, bil. 3.

Uppvärmning avses ske från en för hela Norra Botkyrka gemensam panncentral. I planområdets västra kant kommer huvudkulverten för värme att dragas. Det är av stor vikt att arbetet med ledningar och kulvertar sker på sådant sätt att den befintliga vegetationen intill ledningsstråken icke fördärras.

Österbygdens vattendomstol har genom dom den 29/3 1968 (dom A 26/1968) meddelat Sydvästra Stockholmsregionens VA-verksaktiebolag (SYVAB) tillstånd att få utföra en regional avloppstunnel till planerat reningsverk vid Himmerfjärden. Denna avloppstunnel skär genom stadsplaneområdet. För avloppstunneln, vars centrumlinje här ligger på en höjd av ca -17 m har genom domen fastställts ett cylinderformat skyddsområde med 10 m radie inom vilket gäller förbud mot sprängning, borrhning och andra ingrepp.

Tidplan

Tidplan för utbyggnad av stadsdelen Fittja har utarbetats av projektledaren Svenska Bostäder i samarbete med byggherren Byggnadsindustri Ehn & Co. Byggstart för bostäderna inom Fittja IV beräknas ske sommaren 1971, varefter planområdet successivt utbygges. Första inflyttning beräknas ske hösten 1971.

Fittjastadsdelen ingår i den ekonomiska plan för hela generalplaneom-

området som upprättats av AB Botkyrka - Stockholm.

Samråd

Under generalplane- och stadsplanearbetets gång har samråd kontinuerligt hållits med Botkyrka kommun, Stockholms stad, Stor-Stockholmsregionens berörda organ, byggherren samt även med landsantikvarien, länsarkitekten, Vägförvaltningen, Televerket och Älvkarleby kraftverk.

Vällingby den 16 juni 1970

J. Höjer & S. Ljungqvist

Arkitektkontor AB

Jon Höjer Sture Ljungqvist

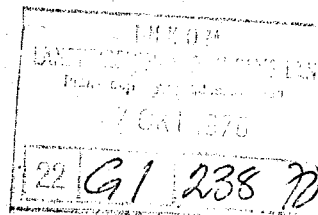
Arkitekter SAR

Tillhör sammanläggningsdelegerades
för Botkyrka kommun beslut

den 24 / 9 1970 § 55

Bebyggelse
Curt Sjögren
sammanläggningsdelegerades sek.

Bestämmelser till
ändring och utvidgning av
stadsplan för del av Fittja
FITTJA IV
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl.56-06-1



§ 1

Områdes användning

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Ba betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggningar i anslutning till bostäderna.

Med Bg betecknat område får användas endast för parkeringsanläggning för de boende inom kvarteret.

Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för elnätstation.

Med Tt betecknat område får användas endast för tunnelbanetrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

Område som icke får bebyggas.

Med prickar betecknat område får icke bebyggas. ~~Det kan efter byggnadsnämndens särskilda prövning få uppföras anordningar för uteplats och dylikt.~~

§ 3

Särskilda områden för allmänna ledningar och allmän trafik.

Inom med e betecknat område får ej vidtagas anordningar som förhindrar framdragande av elektrisk luftledning.

Inom med t_3 betecknat område får ej vidtagas anordningar som förhindrar framdragande av tunnelbana på viadukt.

Inom med u_1 betecknad del av mark får ej vidtagas anordningar som förhindrar anläggning av allmänna underjordiska ledningar och deras underhåll.

Inom med u_2 betecknad del av mark får sådana åtgärder ej vidtagas som förhindrar anläggande och skötsel av befintliga huvudvattenledningar och signalkabel.

Inom med x_1 betecknad del av mark får ej vidtagas anordningar som förhindrar allmän gång- och cykeltrafik med en fri höjd av minst 2,6 m.

Inom med x_3 betecknad del av mark får ej vidtagas anordningar som förhindrar allmän gång- och cykeltrafik.

§ 4

Byggnads höjd

Inom med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 m.

Inom med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6.5 m.

Inom med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över ~~kommunens horisplan~~ ^{markplanet} som siffran anger.

§ 5

Våningsantal

Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras till högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind ej inredas.

1,6

§ 6

Områdes utnyttjandegrad.

Inom med siffra och procenttecken betecknat byggnadsområde får inom varje tomt ej större procentuell del av byggnadsområdets markplan på tomten bebyggas än siffran anger.

Vällingby den 16 juni 1970

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB

Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

24 / 9 70 § 55

Curt Sjögren