

Bitr. länsarkitekt
N Haggström

1972-10-06

09. 10. 72

Fastställelse av stadsplan

(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 1971-12-16 antaget förslag till stadsplan för del av Eriksberg, Eriksberg IV, inom Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson 1971-09-17 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga A utvisar.

Till förslaget hör dessutom beskrivning av den lydelse bilaga B utvisar.

Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria av den lydelse bilaga C utvisar.

Klagan över detta beslut må inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr. länsarkitekten Nils Haggström, fördragande, länsassessorn Gunnar Schantz, lantmätaren Hans Sandler och 1:e byråingenjören Ronald Bergman.

Enligt länsstyrelsens beslut

Nils Haggström
Nils Haggström

Bilageförteckning

Bil A

Bil B

Bil C

SA/SA

Bestämmelser till stadsplan för del av Eriksberg
ERIKSBERG IV
inom Botkyrka kommun i Stockholms län.
Pl. 52-13-1.

§ 1

Områdets användning

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Ba betecknat område får användas endast för gemensam anordning med anknytning till bostäder (cykelförråd).

Med Bg betecknat område får användas endast för parkeringsanläggning för närboende.

Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för elnätstation.

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

§ 2

Mark som icke får bebyggas

Med prickar betecknad mark får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående mark för ledningar och allmän trafik

På med u_1 betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

På med u jämte + och siffror i cirkelsegment betecknad mark får anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av avloppstunnel icke vidtas under den höjd i meter över kommunens nollplan som siffrorna anger.

På med x_2 betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar allmän gång- och cykeltrafik.

§ 4

Byggnads höjd

På med I betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 m.

På med + jämte siffror i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan som siffrorna anger.

§ 5

Våningsantal

På med romerska siffror betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffrorna anger.

På med m betecknad mark får utöver angivet våningsantal anordnas två markvåningar, där terrängförhållandena så medger.

I den nedre markvåningen får bostäder icke anordnas.

§ 6

Byggnads utformning

Över ett horisontalplan i nivå med angiven högsta tillåtna byggnadshöjd får andra utrymmen än för hissmaskin och ventilationsanordningar icke anordnas.

§ 7

Markhöjd

Å med + jämte siffror i cirkel betecknad punkt får färdig mark icke förläggas till annan höjd över kommunens nollplan än siffrorna anger.

§ 8

Anslutningsförbud

Över kvartersgräns som försetts med cirklar får körbar anslutning till gata icke anordnas.

Vällingby den 17 september 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR

Beskrivning till stadsplan för del av Eriksberg

ERIKSBERG IV

inom Botkyrka kommun i Stockholms län.

Pl. 52-13-1.

Ändamål, läge, topografi

Stadsplaneområdet är avsett för flerfamiljshus i åtta våningar (plus två souterrängvåningar mot norr), matarled, T-bana och parkmark. Bebyggelsens läge och utbredning samt trafikledernas sträckning överensstämmer med generalplanen för norra Botkyrka, antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967.

Stadsplaneområdet omfattar en del av Eriksbergsåsens skogbevuxna norrsluttning. Det begränsas i norr av Hallunda I (sekundärled, stadsplan fastställd), i öster av Eriksberg III (flerfamiljshus i sju till åtta våningar), i söder av fastställd byggnadsplan för del av Hammarby 1¹ (befintliga enfamiljshus) samt i väster av Eriksberg VI (flerfamiljshus i nio till tolv våningar) och Norsborg IX (centrum, bussterminal).

Fornlämningar, befintlig bebyggelse, befintliga ledningar

Ett röse, fornlämning nr 21 enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister ligger delvis inom planområdet. Röset avses bevarat inom parkmark.

Äldre bebyggelse saknas.

En befintlig vattenledning till bebyggelsen i Hammersta berör områdets östligaste del. Den skall ges annan sträckning eller borttas.

Markägoförhållanden, befintliga planer

Stockholms kommun äger all mark inom planområdet.

Av det angränsande planområdet Hallunda I, för vilket stadsplan fastställdes den 12 december 1969, har i nu redovisat planförslag intagits vissa delar (parkmark), där smärre ändringar föreslås. I övrigt är området ej tidigare planlagt. Utomplansbestämmelser gäller.

Grundförhållanden

Enligt av Sven Tyrén AB upprättad byggnadsgeologisk karta över norra Botkyrka består undergrunden huvudsakligen av morän och berg i dagen. Lera förekommer i områdets nordligaste delar.

Planbeskrivning

Stadsplanen har utformats i nära samarbete med Lars Bryde Arkitektkontor AB, som på uppdrag av Stockholms Kooperativa Bostadsförening projekterar bostadsbebyggelsen inom planområdet.

Det minst lutande partierna av Eriksbergsåsens norrsluttning föreslås bebyggda med flerfamiljshus i åtta våningar plus två souterrängvåningar mot norr samt ett parkeringsdäck. Bostadskomplement (utrymmen för förvaring av cyklar och mopeder, tvättstugor, dammsugningsrum, samlingslokaler) förlägges i souterrängvåningarna. Stadsplanen medger även att ett antal envåningsbyggnader för förvaring av cyklar uppföres i anslutning till bostadshusens entréer mot söder.

Principförslag för markplanering på kvartersmark har upprättats av M Arkitekter AB. De föreslagna markhöjderna vid entréerna mot söder möjliggör dels att relativt plana ytor för lek och rekreation skapas framför husen, dels att den naturliga bergskanten bevaras.

Bebyggelsens höga läge, jämfört med bostadshusen i Norsborg och Hallunda, medför att utformningen av fasaderna mot norr måste ägnas särskild omsorg, så att dessa inte uppfattas som dominerande och monotona utan som måttligt stora och nyanserade.

Principförslag för parkmarkens ordnande har upprättats av Landskapsplanering Arne Segerros AB. Föreslagna lägen för matarled, T-bana och sekundärled (Hallundavägen) medför betydande markarbeten mellan Hallundavägen och bostadsbebyggelsen. Vid markbehandlingen bör särskild hänsyn tas till befintlig vegetation där denna är möjlig att bevara. I övrigt avses området att nyplanteras med skog. Bergpartierna söder om bebyggelsen tänkes bibehållna som naturmark. Enligt fornminneslagen får ingrepp i form av schaktning, fyllning, plantering eller bebyggelse ej ske vid röset (fornlämning nr 21), vars underhåll och vård förutsättes ske i samråd med landsantikvarien. Kvarterslekplatser anordnas i park öster och väster om planområdet.

Det relativt plana området söder om bebyggelsen redovisas som kvartersmark för att samla anläggning och underhåll av marken på en hand. Ett öst- västligt huvudgångstråk, på vilket man trafikskyddat når barnstugor, skolor, lekparkar och T-banestationer, har utlagts för allmän gångtrafik.

Principförslag till vatten- och avloppsledningar samt gatanläggningar har upprättats av VIAK AB.

Uppvärmning avses ske från en för hela norra Botkyrka gemensam, central värmeanläggning. Värmeikulvertar, ledningar och stolpar för gatubelysning samt brunnar och ledningar för dagvattenavrinning från allmän mark förutsättes kunna placeras på kvartersmark. Dessa rättigheter kommer att säkerställas i avtal.

För andra allmänna ledningar på kvartersmark har ledningsområden reserverats.

Bebyggelsen får sin biltillfart från matarleden i norr. Biluppställningen avses löst med all parkering i däck. Planeringsnorm är 1,2 bilplatser per lägenhet. Framkörningsvägar norr om bostadshusen leder till entréer på denna sida, medan sydsidans entréer vetter mot gångstråk (brandväg) och lekplatser belägna två våningar högre.

Risken för störningar av trafikbuller och de miljömässiga kraven i detta avseende behandlas i ett särskilt utlåtande av Svensk Akustikplanering AB. Av detta framgår bl a att norrfasaderna bör förses med fönster av en ur ljudisoleringssynpunkt förbättrad konstruktion.

Klimatfrågor behandlas i en PM från meteorolog R. Taesler, Statens institut för byggnadsforskning. För att förbättra klimatet bör t ex kallluftsflöden avledas genom att marken lutas mot öppningar mellan byggnaderna samt genom att den befintliga vegetationen så långt möjligt bevaras.

Ovan nämnda utredningar angående trafikbuller och klimat tillhör områdesplan för stadsdelen Eriksberg, norra delen.

Planområdets solförhållanden har studerats.

Antal rumsenheter, lägenheter och boende

Inom planområdet föreslås två åttavåningshus med två souterrängvåningar. De innehåller sammanlagt ca 220 lägenheter, vilket motsvarar ca 840 rumsenheter à 25 m² våningsyta. Med en antagen boendetäthet av 0,75 personer per rumsenhet bedömes invånarantalet bli ca 630 personer.

Exploateringsfrågor

AB Svenska Bostäder handhar exploateringssamordningen, i vilken bl a ingår upprättande av tidplaner och ekonomiska kalkyler i samråd med Botkyrka och Stockholms kommuner. Byggstart för bostäderna inom området beräknad ske våren 1973.

Samråd

Under planarbetets olika skeden har samråd ägt rum med berörda instanser inom Botkyrka kommun, med Stockholms kommun (såsom markägare), med Kommunalförbundet för Stockholms stads och läns regionala frågor (KSL), numera Stockholms läns landstings trafiknämnd, med AB Storstockholms lokaltrafik (SL), med Riksantikvarieämbetet, med Vägförvaltningen i Stockholms län samt med länsarkitekten.

Vällingby den 17 september 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR