



# LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen  
handläggare  
arkitekt

Micaela Schulman

Tel. 785 5146

## BESLUT

Datum

1981-10-14

Ert datum

Beteckning

11.082-1354-81

Er beteckning

SL 10. 15.

### Fastställelse av ändring av stadsplan

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnads-  
lagen ett av byggnadsnämnden i Botkyrka kommun vid  
sammanträde den 11 augusti 1981 antaget förslag till  
ändring av stadsplanen för Eriksberg XI sådant för-  
slaget åskådliggjorts på en av AB Svenska Bostäder  
genom arkitekt Gunnar Andersson den 1 mars 1981 upp-  
rättad karta med därtill hörande stadsplanebestäm-  
melser. Förslaget åtföljs dessutom av beskrivning.

Klagen över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har  
deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande,  
länsråd Claes Hammarskjöld, bitr överlantmätare Allan  
Palmqvist, byrådirektör Alf Sigling, antikvarie Carl-  
Henrik Ankarberg samt arkitekt Micaela Schulman,  
föredragande.

*Nils Häggström*  
Nils Häggström

*Micaela Schulman*  
Micaela Schulman

IT/AM

ERIKSBERG XI  
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan  
Pl. 52-20.2-1

## BESTÄMMELSER

---

### § 1

#### Områdes användning

##### Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Ba betecknat område får användas endast för gemensam lokal med anknötning till bostäder.

Med Bg betecknat område får användas endast för garage och förråd för närboende.

### § 2

#### Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med förrådsbyggnader. Förrådsbyggnad får icke givas större bruttoarea än 7 kvadratmeter per lägenhet.

### § 3

#### Särskilda föreskrifter angående mark för allmänna ledningar

På med u<sub>1</sub> betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

### § 4

#### Bruttoarea i kvadratmeter

Inom med siffror i parallelogram betecknat område får bostadshus uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffrorna anger.

### § 5

#### Våningsantal

På med romersk siffra betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

På med m betecknad mark får utöver angivet våningsantal markvåning inredas.

På med n betecknad mark får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

## § 6

Byggnads höjd

På med I eller Im betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6 och 5,0 meter.

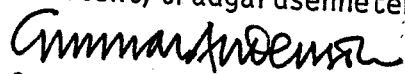
På med korsprickning betecknad mark får förrådsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

På med siffror i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffrorna anger.

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

Vällingby den 1 mars 1981.

AB SVENSKA BOSTÄDER  
Arkitekt/trädgårdsenheten



Gunnar Andersson  
Arkitekt SAR

Projektör: Inger Hultman  
Arkitekt SAR

Orig.

ERIKSBERG XI  
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan  
Pl. 52-20.2-1

## BESKRIVNING

---

### Ändamål, läge, topografi

För den västra delen av stadsdelen Eriksberg upprättade AB Svenska Bostäder 1974 - 1975 fyra stadsplaner, Eriksberg XI, XII, XIII och XX. Tre av dem, Eriksberg XI, XII och XIII innehöll bl a ca 320 sammanbyggda enbostadshus. Eriksberg XX omfattade en låg- och mellanstadie-skola, en förskola och en tillfartsväg till bebyggelsen. Utformningen av stadsplaneområdena överensstämde i princip med generalplanen för norra Botkyrka (antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967) och med områdesplanen för stadsdelen Eriksberg, norra delen, upprättad den 4 april 1974 och reviderad den 5 september 1974. Områdesplanen skulle enligt byggnadsnämndens beslut den 17 september 1974 tillsvidare ligga till grund för det fortsatta planarbetet.

I stadsdelen Eriksberg ligger Aspberget, som delvis ingår i planförslagen. Då en stark opinion önskade bevara Aspberget som naturområde beslöt länsstyrelsen den 12 juli 1976 att underställa stadsplaneförslagen Eriksberg XI, XII, XIII och XX regeringens prövning och därvid tillstyrka fastställelse med undantag av delar av planområdena XII och XIII. I regeringens beslut (9 mars 1978) sägs att Aspberget bör bevaras för friluftsliv p g a dess stora betydelse som strövområde främst för befolkningen i den omfattande bostadsbebyggelsen i de intilliggande stadsdelarna. Endast planförslagen Eriksberg XI och XX fastställdes därför. I beslutet står även skrivet att "frågan om förtätning av bebyggelsen inom del av det som park betecknade området i planförslaget Eriksberg XI får prövas i de former som gäller för ändring av fastställd plan". En ändring av planförslaget Eriksberg XI innebärande, dels en förtätning inom gällande kvartersgränser, dels en ny bebyggelsegrupp om 45 radhuslägenheter på f d parkmark, fastställdes den 7 juli 1980. Det förtätade kvarteret - det sydostligaste - utbyggs enligt den fastställda stadsplanen.

Föreliggande förslag till ändring av del av det 1980-07-07 fastställda planförslaget Eriksberg XI omfattar den nya bebyggelsegruppen på f d parkmark. Ändringen innebär en anpassning av gällande byggnadsrätter till en radhustyp med lägre produktionskostnader. Antalet radhuslägenheter har ej förändrats.

Stadsplaneområdet omfattar en del av Eriksbergsåsens skogbevuxna norrsluttning. Det omges av ändring av stadsplan för Eriksberg XI (52-20.1-1) fastställd 1980-07-07. Arealen utgör 2,1 ha.

### Fornlämningar, befintlig bebyggelse

Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister redovisar inga fornlämningar inom planområdet.

Äldre bebyggelse finns ej.

### Befintliga vägar och ledningar

Matarleden Hallundavägen, belägen omedelbart utanför planområdet, är utbyggd. I anslutning till vägen har förlagts ledningar för renvatten, spillvatten, dagvatten och fjärrvärme.

### Markägoförhållanden, befintliga planer

All mark inom planområdet ägs av Stockholms kommun.

Planområdet omfattar mark ingående i den 1980-07-07 fastställda stadsplanen Eriksberg XI (52-20.1-1).

### Bostadsbyggnadsprogram

Byggstart för radhusen inom planområdet har i Botkyrka kommuns bostadsbyggnadsprogram angivits till april 1981.

### Grundförhållanden

Enligt de översiktliga kartblad som upprättats av Sveriges geologiska undersökning (SGU) består undergrunden huvudsakligen av morän och berg i dagen.

### Planbeskrivning

Bebyggelsen i form av radhus har utlagts på Eriksbergsåsens norrslutning. Husgruppernas form har bl a påverkats av den starkt kuperade terrängen, solförhållanden och områdets utsiktskvaliteter. Husen är samlade kring gårdsbildningar eller efter gångvägar, mot vilka entréerna vänder sig och där lekplatser för de minsta barnen ("närlek") ordnas. Uteplatserna kommer att anordnas på mark.

Utöver bostäderna redovisas envåningsbyggnader avsedda för bostadskomplement, exempelvis tvättstuga, hobbyrum, undercentral och sophus.

För radhusen har angivits en sammanlagd bruttoarea (BTA) som inte får överskridas. Gemensamhetslokaler, förrådsbyggnader och garage ingår inte i denna area. För förrådsbyggnader (inkl utrymme för hushållsavfall) har bruttoarean begränsats till 7 kvadratmeter per lägenhet. Mindre skärmtak förutsätts få uppföras i anslutning till gemensamma lekytor.

Bostadsbebyggelsen kommer att betjänas av Hammerstaskolan (låg- och mellanstadium) och en förskola, vilka ligger sydost om planområdet samt Kärsbyskolan (högstadium) belägen nordost om detta. Dagligvarubutiker finns i anslutning till den övre tunnelbaneentrén vid station Norsborg samt i Norsborgs centrum.

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Behovet av skyddsrumspplatser kommer att tillgodoses i ett parkeringsdäck i den omedelbart sydost om planområdet belägna radhusgruppen.

Utökade ytor för närlek inom kvarteret ("närlek större") i förening med omgivande lekbar terräng avses ersätta kvarterslekplats. Iordningställda

lektytor bör ses som komplement till de friitytor som finns i bostädernas omedelbara närhet. Bollytor för de minsta barnen bör anordnas på kvartersmark. Bollplaner av varierande storlekar finns i anslutning till skolorna. För bostäderna inom planområdet är avståndet till bollplan om 1000 kvadratmeter större än i "Bostadens grannskap" angivet godtagbart gångavstånd 300 meter men mindre än de 500 meter som har tjänat som riktvärde vid utbyggnaden av övriga delar av norra Botkyrka. Närbelägen lekpark saknas men bebyggelsens läge omedelbart intill Aspbergets friområden bedöms utgöra en tillfredsställande ersättning.

Uppvärmning avses ske från en för hela norra Botkyrka gemensam central värmeanläggning. En tryckstegringsstation kommer att förläggas intill en på kvartersmark belägen parkeringsanläggning i planområdets nordvästra del. Värmekulvertar, ledningar och stolpar för gatubelysning samt brunnar och ledningar för dagvattenavrinning från allmän mark förutsätts kunna placeras på kvartersmark. Dessa rättigheter kommer att säkerställas i avtal.

Bostadsbebyggelsen får biltillfart från matarleden Hallundavägen. Angöringsplatser för biltrafik utgörs av på kvartersmark belägna parkeringstillfarter med vändplaner. Större sophämningsfordon förutsätts stanna vid angöringsplatserna. För närvarande avses transporten från de i respektive förrådsbod placerade sopskåpen till angöringsplatserna ske med s k soptåg i likhet med sophämtningen inom övriga delar av bostadsbebyggelsen inom norra Botkyrka. Byggnadsrätter har reserverats för att möjliggöra en ev framtida utbyggnad av två centrala utrymmen för hushållsavfall. På entrévägssystemet, där gång-, cykel- och biltrafik är blandade, avses biltrafiken få låg bekvämlighet.

Garage- och uppställningsplatser är samlade i gemensamma parkeringsanläggningar vid infarterna till området. För att utnyttja den begränsade byggbara marken föreslås i viss mån parkering i två plan. Som planeringsnorm har tillämpats en ortsanpassad norm om 13 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> bruttoarea, vilken har framtagits för Botkyrka. Den föreslagna normen har inte behandlats i berörda kommunala nämnder. Tio meters avstånd mellan bilplats och husgavel har ansetts vara godtagbart då bilplatsen är avskärmd av plank.

För att åstadkomma gena gångförbindelser från bostadsbebyggelsen till tunnelbanestation, butiker, skolor, förskola m m föreslås Hallundavägen i det 1980-07-07 fastställda stadsplaneförslaget Eriksberg XI kompletterad med en gångbana mellan Gullrands väg och Norsborgs tunnelbanestation. Från många bostäder kommer avståndet till olika serviceanläggningar ändå att överstiga i "Bostadens grannskap" angivna godtagbara gångavstånd (500 meter till hållplats för kollektivtrafik, dagligvarubutik och LM-skola samt 300 meter till förskola). Följande maximala gångavstånd erhålles: Till tunnelbaneentré och dagligvarubutik ca 1000 meter, till LM-skola ca 750 meter samt till förskola ca 500 meter. Underlag för t ex en busslinje eller en dagligvarubutik saknas. På g a bebyggelsens läge omedelbart intill Aspbergets friområde, dess utsiktskvaliteter m m har ovanstående maximala gångavstånd kunnat accepteras.

Risken för störningar av trafikbuller och de miljömässiga kraven i detta avseende behandlades i samband med de under 1975 upprättade planförslagen Eriksberg XI - XIII i ett särskilt utlåtande av Svensk Akustikplanering AB.

Av detta framgick bl a att den beräknade ljudnivån inomhus i rum med s k standardfönster (2-glasfönster) resp på uteplatser understeg de av den parlamentariska trafikbullerutredningen (TBU) föreslagna imissionsgränsvärdena med 7 resp 4 - 5 dB(A) i den mest utsatta punkten. Fordonsmängder och avstånd mellan bostadsbebyggelse och gatumitt i förslag till ändring av stadsplan för Eriksberg XI överensstämmer i huvudsak med förutsättningarna i Svensk Akustikplanerings utlåtande. TBU:s gränsvärden bedöms därför innehållas även i föreliggande planförslag.

#### Antal lägenheter, rumsenheter och boende

Inom planområdet föreslås ca 45 lägenheter vilket motsvarar ca 210 rumsenheter å 25 m<sup>2</sup> bruttoarea. Invånarantalet bedöms bli ca 150 personer.

#### Exploateringsfrågor

Stockholms fastighetskontor, småhusavdelningen, som erhållit markanvisning för bostadsbebyggelsen inom planområdet, avser uppföra radhusen genom självbyggeri. Byggstart för mark- och grundarbeten beräknas ske under tredje kvartalet 1981, vilket innebär en mindre förskjutning jämfört med Botkyrka kommuns bostadsbyggnadsprogram.

Särskild PM om fastighetsrättsligt plangenomförande och inrättande av gemensamhetsanläggningar har upprättats.

#### Samråd

Samråd har ägt rum med berörda instanser inom Botkyrka kommun, med Stockholms kommun (såsom markägare) och med Länsstyrelsen i Stockholms län (planenheten).

Vällingby den 1 mars 1981

AB SVENSKA BOSTÄDER  
Arkitekt/trädgårdsenheten

*Gunnar Andersson*

Gunnar Andersson  
Arkitekt SAR

Projektör: Inger Hultman  
Arkitekt SAR

PM  
om fastighetsrättsligt plangenomförande  
och inrättande av gemensamhetsanläggningar  
inom stadsplaneområdet  
ERIKSBERG XI  
Pl. 52-20.2-1  
i Botkyrka kommun.

Stadsplaneområdet Eriksberg XI Pl. 52-20.2-1 ska bebyggas med ca 45 lägenheter, som enligt föreliggande beslut ska upplåtas med äganderätt. Marken kommer att indelas i lika många radhustomter jämte erforderliga kommunikationstomter. Varje radhustomt ska ha anslutning till kommunikationstomt och ska omfatta marken närmast radhuset.

Gemensamma anordningar såsom ledningar för kallvatten, varmvatten, värme, avlopp, elektricitet och centralantennanläggning kommer att framdragas genom kommunikationstomterna och de enskilda tomterna. Dessutom ska för radhusens funktion iordningställas sådana gemensamma anordningar som, undercentral, centralantennanläggning, garagebyggnader, gemensamhetsförråd, sopcontainer för skrymmande avfall, lekplatser, trädgårdsanläggningar och ytor för kör- och gångtrafik. Till varje lägenhet kommer att höra ett förråd som placeras på den enskilda radhustomten.

Vid en särskild förrättning enligt anläggningslagen (AL) bildas en anläggningssamfällighet i vilken de aktuella fastigheterna kommer att ingå. Genom förrättningen kommer fastigheterna att tillförsäkras vissa rättigheter och åläggas vissa skyldigheter, sammanhängande med anläggningarna. Samfälligheten ska vara ägare av de gemensamma anläggningarna och svara för deras underhåll och drift.

AB SVENSKA BOSTÄDER  
Planeringsenheten

Ingmar Jonzon