

1972-08-07

Fastställelse av stadsplan

(3 bilagor)

./.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 17.6.1971 antaget förslag till stadsplan för del av Hallunda, Hallunda XIII, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson 22.3.1971 upprättad karta betecknad PL. 54-13-1 med därtill hörande stadsplanebestämmelser - kompletterade i tillfogad § 6 med preciserade föreskrifter om byggnadsytan för förrådsbyggnader inom viss typ av bostadsbebyggelse resp. inom kolonilott och av den lydelse härvid fogade bilaga A utvisar - med förklaring att i stadsplanebestämmelsernas § 2, andra stycket, andra meningen angiven reglering ("Förrådsbyggnad får ej upptaga större byggnadsyta än 10 m² per tomt") endast skall avse med korsprickning och BIIIn betecknad mark.

./.

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

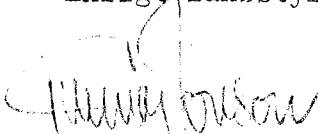
./.

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 Haggström beslutande, förste byråingenjören Gunnar Jonson föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, förste byråingenjören Ronald Pettersson och lantmätaren Hans Sandler.

Enligt länsstyrelsens beslut


Gunnar Jonson

Bilageförteckning

Bil A

Bil B

Bil C

SA/SA

Beskrivning till
stadsplan för del av Hallunda
HALLUNDA XNI
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
PI 54-13-1

Ändamål, läge, topografi

Stadsplaneområdet utgör den andra delplanen inom stadsdelen Hallunda småhusområde. Generalplanen för norra Botkyrka (antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967) redovisar inom planområdet sammanbyggda enfamiljshus. Stadsplaneområdet ligger i södersluttning mestadels på jämn åkermark. Norra delen av området ingår i ett kraftigt markerat skogbevuxet höjparti.

Området begränsas mot söder av Hallunda X (ett område för skola och idrottsändamål) mot väster av Hallunda XII (enfamiljshus) mot norr av Hallunda XVII och Hallunda XVIII (enfamiljshus) samt mot öster av Hallunda XIV (enfamiljshus) och Hallunda XV (reservtomt för skola, barnstuga, vissa servicefunktioner).

Fornlämningar, befintlig bebyggelse, befintliga ledningar

Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister redovisar inga kända fornlämningar inom planområdet.

Befintlig bebyggelse avses rivas.

En 20 Kv stolplinje tillhörig Älvkarleby Kraftverk korsar området. Denna linje skall ges en annan sträckning.

Befintliga va-ledningar inom området ersättes av det allmänna va-nätet.

Markägoförhållanden, befintliga planer

All mark inom planområdet ägs av Stockholm stad.

Äldre stads- eller byggnadsplaner saknas. Utomplansbestämmelser gäller.

Grundförhållanden, produktionstekniska faktorer

Ett omfattande arbete har nedlagts på att kartlägga markförhållandena under markytan. För hela generalplaneområdet föreligger s k byggnadsgeologiska kartor i skala 1:1000.

I den norra och sydöstra delen av planområdet består marken av morän med enstaka kala berghällar. I övrigt domineras området av lera med ca 5 m:s mäktighet. Leran är överlagrad av en torrskorpa med en tjocklek av ca 1,5 - 2,0 m.

För att erhålla möjlighet till samordning och planering av markhanteringen och därmed ett ekonomiskt byggande under mark, inkluderande ett rationellt hanterande av jord- och bergmassor, har VIAK AB och Sven Tyrén AB på AB Svenska Bostäders uppdrag genomfört "Utredning om markhantering inom norra Botkyrka".

Generell planskrivning

Bostadsbebyggelsen i form av tvåvånings radhus, envånings radhus med markvåning och friliggande hus med markvåning fördelar sig på två kvarter, åtskilda av en öst-västlig parkväg. Det norra kvarteret nås från öster, det södra från väster.

Bebyggelsens gruppering påverkas dels av lutningsförhållandena, dels av de geotekniska förutsättningarna. Huset anpassar sig i böjda rader till den välvda sluttningen upp mot Slagstaberget. De klättrar norrut upp på berget så långt lutningen tillåter och sträcker sig söderut så långt marken ger måttliga sättningar. Ungefärlig gräns har därvid varit 20 cm slutsättning, varav ca hälften tas ut under byggnads- och anläggningstiden.

Angöringspunkter för biltrafik är i norra kvarteret en, belägen vid bostadsgatans vändplan, i södra kvarteret tre, utmed bostadsgatan 40 meter från gatukontoret, vid bostadsgatans vändplan, samt vid angöringsvägens vändplan. Angöringen utformas så att den i flertalet fall uppfattas som bilfärdens mål. Valet för bilisten står i denna punkt mellan uppställning på besöksplats, uppställning på egen parkeringsplats och i sista hand infart på entrévägsystemet. Körbekvämligheten för de olika alternativen avtar i den ordning de nämns.

De enskilda husen saknar garage på tomten. Gemensamma garage och uppställningsplatser är samlade i parkeringsanläggningar möjliga att ge sluten karaktär. För dessa har utnyttjats i första hand ytor mindre lämpade för bostadsbebyggelse som sättningsbenägen mark i söder eller trafikstörd zon i väster. I norra kvarteret har parkeringen noggrant anpassats till befintlig sluttning med hänsyn till Slagsta gård. Parkeringen kan etapputbyggas. Totalnormen är 2,2 bilar per hus.

På entrévägsystemet, där gång-, cykel- och biltrafik är blandade, erbjuds biltrafiken låg bekvämlighet. Systemet knyter an till parkvägar, en östvästlig mellan kvarteren ledande österut mot Slagsta gård och Fittja, västerut mot Hallunda gård och Norsborg och två nordsydliga ledande norrut mot Slagsta gård och Mälaren, söderut mot LM-skola, idrottsplats och Hallunda Centrum.

På den mera sättningsbenägna södra delen av området ligger i väster ett allmänt byggnadskvarter, avsedd som reservtomt för barnstuga. Öster om detta kvarter ligger ett område för fritidsträdgårdsändamål. Dessa fritidsträdgårdar bör i första hand upplåtas till trädgårdsintresserade i de närbelägna flerfamiljshusområdena. Området avses emellertid att under sommarhalvåret vara tillgängligt som promenadstråk för allmänheten. I nordvästra hörnet av kvarteret finns byggnadsrätt för en gemensam lokal (klubbhus). Övriga byggnadsrätter (plank, läskydd förrådsbyggnader o d) inom de enskilda tomterna bör regleras i tomt-rättsavtalen.

Gator, ledningar, värmeförsörjning inom delplanen

Principförslag till väg-, vatten- och avloppsledningar har upprättats av VIAK AB.

Vissa ledningar samt stolpar för gatubelysning förutsättes placerade på kvartersmark. Dessa rättigheter kommer att säkerställas i tomträttsavtal.

För övriga allmänna va- och elledningar på kvartersmark har ledningsområden reserverats.

Uppvärmning avses ske från central värmeanläggning.

Antal lägenheter, rumsenheter och boende

Inom planområdet föreslås 117 radhuslägenheter vilket motsvarar 652 rumsenheter å 25 m² våningsyta. Med en antagen boendetäthet av 0,75 personer pr rumsenhet bedöms invånarantalet bli ca 500 personer.

Trafikbuller

Risken för störningar av trafikbuller behandlas i ett särskild utlåtande av Akustisk Projektering AB (se vidare generalplanen).

Inga speciella åtgärder erfordras inom planområdet för att tillfredställa i utlåtandet nämnda rekommendationer.

Exploateringsfrågor

AB Svenska Bostäder handhar exploateringssamordningen, i vilken bl a ingår upprättande av tidplaner och ekonomiska kalkyler i samråd med kommunerna Botkyrka och Stockholm. Byggstart för bostäderna inom planområdet beräknas ske andra kvartalet 1972.

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), med AB Storstockholms Lokaltrafik (SL), med Vägförvaltningen i Stockholms län samt med länsarkitekten.

Vällingby den 22 mars 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson

Arkitekt SAR

Bestämmelser till
stadsplan för del av Hallunda
Hallunda XIII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54 - 13 - 1

§ 1.

OMRÅDES ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Ba betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggning med anknytning till bostäder.

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

Specialområde

Med R betecknat område får användas endast för fritidsträdgårdsändamål.

Med Es betecknat område får användas endast för elnätstation.

§ 2.

Område som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Med korsprickning ^{och BZn} betecknad mark får bebyggas endast med förrådsbyggnad. Förrådsbyggnad får ej upptaga större byggnadsyta än 10 m² per tomt.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och allmän trafik

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar, som förhindrar anläggande och skötsel av allmänna underjordiska ledningar.

Inom med x betecknat område får icke vidtas anordningar som förhindrar allmän gång- och cykeltrafik under gata inom ett utrymme med en fri höjd av minst 2,6 m och en fri bredd av minst 10,0 m.

§ 4.

Våningsantal

På med romerska siffror betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffrorna anger.

På med m betecknat område får utöver angivet våningsantal markvåning inredas.

På med n betecknat område får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

§ 5.

Byggnads höjd

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3,6 respektive 6,5 meter. På med Im betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5 m.

På med korsprickning betecknat område får förrådsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 m.

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

§ 6.

Del av tomt som får bebyggas

På tomt som omfattar med BImn betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 80 m² och förrådsbyggnad icke större areal än 13 m².

På lott som omfattar med R betecknat område får förrådsbyggnad icke uppta större areal än 4 m².

Vällingby den 22 mars 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson

Arkitekt SAR

§ 6 "Del av tomt som får bebyggas", har tillkommit i ovanstående text.

Vällingby den 24 mars 1972

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson

Arkitekt SAR