

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

BESLUT

11.2.1970

22G1-286-69

Länsassessor
R Blomberg/BD

Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 och 106 §§ byggnads-
lagen ett av kommunalfullmäktige i Botkyrka kommun vid sam-
manträde den 27 november 1969 antaget förslag till stadsplan
för del av Fittja Fittja II, sådant förslaget åskådliggjorts
på en av arkitekterna Jon Höjer och Sture Ljungqvist den 19
augusti 1969 upprättad karta med därtill hörande beskrivning
och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bi-
lagor utvisar, dock att från fastställelse undantages bi-
satsen i tredje och fjärde stycket "dock skall i första hand
entréer och serviceutrymmen för fastigheten inrymmas" i § 5
samt § 9 i stadsplanebestämmelserna. Där i § 8 i bestämmel-
serna avsedd beteckning för "markhöjd" tillämpas inom med
cirklar och prickar betecknat område skall därmed avses höjd-
läge av terrassplan.

Klagan över detta beslut må föras hos Konungen genom besvär,
vilka, av den klagande själv eller lagligen befullmäktigat
ombud underskrivna, skall ha inkommit till civildeparte-
mentet 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

BN

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Birgit Larsson

Byggnadsnämnden

Beskrivning till
stadsplan för del av Fittja
FITTJA II
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 56-04-1



Områdets belägenhet

Stadsplaneområdet omfattar den norra delen av stadsdelen Fittja och rymmer huvudsakligen ett bostadsområde med flerfamiljshus. Området får kontakt med centrum dels via ett inom bostadsgruppen centralt beläget och med skärmtak skyddat gångstråk, dels via en allmän gång- och cykelväg på parkmark söder om bostadsområdet. Planområdet gränsar i norr och öster mot ett planerat sekundärledssystem med anknytning till Slagsta trafikplats, i söder mot ett liknande bostadsområde med flerfamiljshus samt kommande stadsdelscentrum och i väster mot ett kommande område med enfamiljshus, låg- och mellanstadieskola samt barnstuga.

Beskrivning

Planområdet består huvudsakligen av åkermark. Områdets storlek är omkring 13 ha. Inom vissa smärre områden går berget i dagen och i anslutning till dessa partier finns en delvis mycket vacker vegetation som består av resliga tallar som utmärkt väl kan bevaras som solitärer. Vidare finns ett antal smärre vackra dungar med lövträd. Marken sluttar i huvudsak ned mot öster. De högsta partierna ligger på omkring + 28 m och de lägsta omkring + 9 m. Inom den del där bebyggelsen föreslås, ligger dock marken inte lägre än omkring + 17 m. I områdets nordöstra del finns några äldre enfamiljshus som avses att rivas.

Inom planområdet finns fornlämning nr 83 med vacker vegetation på. Den skall utgrävas men får under en övergångsperiod ligga kvar i väntan på att nyplanterad växtlighet skall uppnå önskad volym. En 20 kV luftledning, tillhörig Älvkarleby Kraftverk, passerar områdets östra del. Denna luftledning avses att utbytas mot jordkabel.

Gällande planer

För området gäller utomplansbestämmelser.

Ändamål

Området har planerats för en bostadsbebyggelse i form av punkthus och loftgångshus. Byggnadernas utformning, höjder och inbördes placering, entréplaceringar, vägsystem, garagering och parkering m.m. följer i allt väsentligt det mönster som återfinns i Fittja I (Pl 56-03-1).

Utöver bostadsbebyggelsen redovisas byggnadsrätter för viss sorts gemensamma lokaler för innevanarna i bostadsområdet. Dessa byggnader som får utföras i högst en våning kommer att utgöras av cykelgarage, rum för vibrasug, tvättstugor, lokaler för fritidsverksamhet o.dyl.

Omfattning

Förslaget rymmer ca 590 lägenheter om tillsammans c:a 2.100 re i punkthusen och c:a 180 lägenheter om tillsammans c:a 700 re i loftgångshusen. Vid en uppskattad boendetäthet av 0,75 personer/re rymmer bostadsområdet c:a 2.100 personer.

Generalplanen

Stadsplanen bygger på och har utarbetats i direkt anslutning till generalplanen för Norra Botkyrka, antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967. För läget på barnstugor och skolor hänvisas till områdesplan för stadsdelen Fittja (södra delen) upprättad den 9 december 1968, och senast reviderad den 19 augusti 1969 (bilaga 1).

Kommunikationssystem m.m.

Innan Slagsta trafikplats och sekundärlederna i norr och nordöst byggts ut, vilket beräknas ha skett under 1972, leds trafiken till området från gamla Södertäljevägen via matarleden norr om bostadsområdet i Fittja I.

När huvudledningssystemet är färdigt, kommer matarleden norr om bostadsområdet att ansluta till detta i två punkter. Se i övrigt områdesplanen.

Det interna trafiksystemet är i princip uppbyggt på samma sätt som inom Fittja I. Bostäderna nås således från norr via en anföringsgata som ligger på kvartersmark och som löper parallellt med husen.

Biluppställningen sker dels i garage vilka överdäckats och utnyttjats som lekgårdar och dels i markparkering norr om bebyggelsen. Antalet bilplatser har beräknats till 1,2 per lägenhet vid full utbyggnad. Av dessa förläggs ett antal som motsvarar c:a 0,5 bilar/lägenhet inunder däck, vilka byggs ut i förata omgången. På illustrationsplanen redovisas principen för utbyggnaden av parkeringsanläggningen. Stadsplanen ger även rätt att anordna däcksparkering som ett alternativ till markparkeringen om man skulle önska en annan form för biluppställningen än enbart markparkering.

Den östra delen av bostadsområdet kommer även att kunna nås för angoring via det vägsystem som kommer att ingå i centrumplanen. Inom området finns dels ett internt skärmtaksförsatt gångvägssystem, som förbinder de olika huskropparnas huvudentréer och som i söder leder fram mot centrum, dels ett allmänt gång- och cykelvägssystem. Även detta är helt separerat från biltrafiken och dess huvudsakliga mål utgörs av skolor, barnstugor, lekpark och centrumfunktioner. (Jämför även områdesplanen och illustrationsbilagan.) Närlekplatser i god anslutning till entréerna förläggs inom de gårdar som bildas söder om punkthusen. Kvarterslekplatser och lekpark förläggs i det helt bilfria parkområdet söder om bostadsgruppen. Bostadsområdet får även god kontakt med två barnstugor, en väster och en söder om bostadsgruppen. Dessa barnstugor, liksom även områdets låg- och mellanstadieskola planeras i kommande planer.

Trafikstörningar

Risken för störningar av trafikbuller har belysts av en särskild utredning (se vidare generalplanen). Bullerfrågan uppföljes kontinuerligt under stadsplanearbetet för att ge anvisning till erforderliga åtgärder.

El, vatten, avlopp och värme

En elnätstation förlägges intill matarleden i områdets norra del. El-, vatten- och avloppsledningar har förlagts i allmän mark, i vissa fall inlägges spec. ledningsområde genom kvartersmark. Principförslag till vatten- och avloppsanläggningar inom stadsplanområdet har utarbetats av VIAK AB och bifogas stadsplane-förslaget.

Österbygdens Vattendomstol har genom dom den 29/3 1968 (dom A26/1968) meddelat sydvästra Stockholmsregionens VA-verksaktiebolag (SYVAB) tillstånd att få utföra en regional avloppstunnel till planerat reningsverk vid Himmerfjärden. Denna avloppstunnel skär genom stadsplaneområdet. För avloppstunnel, vars centrumlinje här ligger på en höjd av c:a - 15 m har genom domen fastställts ett cylinderformat skyddsområde med 10 m radie inom vilket gäller förbud mot sprängning, borrhning och andra ingrepp.

Uppvärmning avses ske från en för hela Norra Botkyrka gemensam panncentral. I planområdets nordvästra hörn kommer huvudkulvert för värme att dragas fram. Vid arbetet med kulvertläggningen är det viktigt att den befintliga vegetationen intill ledningsstråket icke fördärvas.

Tidplan

Tidplan för utbyggnad av stadsdelen Fittja har utarbetats av projektledaren Svenska Bostäder i samarbete med byggherren för bostäderna, Byggindustri Ehn & Co. Byggstart för bostäderna inom Fittja II beräknas ske i slutet av 1970, varefter planområdet successivt utbygges. Första inflyttning beräknas ske hösten 1971. Fittjastadsdelen ingår i den ekonomiska plan för hela generalplaneområdet 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 och Televerket.

Vällingby den 19 augusti 1969

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB

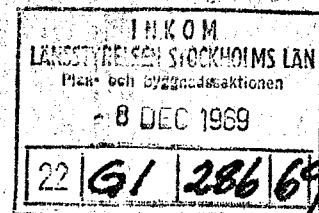
Jon Höjer Sture Ljungqvist

Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 27 november 1969
betygar Curt Sjögren
kommunalfullmäktiges ordf. sekr.

Bestämmelser till
stadsplan för del av Fittja
FITTJA II
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 56-04-1



§ 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 T betecknat område får användas endast för trafikändamål.

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

§ 2

Område som icke får bebyggas

Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

§ 3

Särskilda områden för allmänna ledningar och allmän trafik

Inom med u₁ betecknad del av kvartersmark får ej vidtagas anordningar som förhindrar anläggning av allmänna underjordiska ledningar och deras underhåll.

Med x₁ betecknad del av gatumark skall under gata till en fri höjd av minst 2,6 m hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.

Med z betecknat område skall hållas tillgängligt för allmän biltrafik till en bredd av minst 9,0 m och en fri höjd av minst 4,6 m.

§ 4

Byggnads höjd

Inom med $+$ jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan som siffran anger.

§ 5

Våningsantal

Inom med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras till högst det antal våningar siffran anger.

Å med m_1 betecknat område får utöver angivet våningsantal en markvåning utan bostäder anordnas.

Å med m_2 betecknat område får utöver angivet våningsantal en markvåning med bostäder anordnas om terrängförhållandena så tillåter, ~~dock skall i första hand entréer och serviceutrymmen för fastigheten inrymmas.~~

Å med m_3 betecknat område får utöver angivet våningsantal två markvåningar anordnas, varav den övre med bostäder om terrängförhållandena så tillåter, ~~dock skall i första hand entréer och serviceutrymmen för fastigheten inrymmas.~~ I den nedre markvåningen får ej bostäder anordnas.

§ 6

Områdes utnyttjandegrad

Inom med arabisk siffra i rektangel betecknat område får den sammanlagda byggnadsytan uppgå till högst det antal m^2 , som siffran anger.

§ 7

Byggnads utformning

Inom med cirklar och prickar betecknat område får byggnadskonstruktioner icke utföras och bjälklagsplushöjder icke förläggas på annat sätt än att ett för del av kvarteret gemensamt parkeringsgarage kan åstadkommas.

Över ett horisontalplan förlagt på angiven byggnadshöjd får icke anordnas andra utrymmen än för hissmaskin och ventilationsanordningar.

§ 8

Markhöjd

Å med + jämte siffra inom cirkel betecknad punkt skall ^{höjdläge av terrassplan} ~~markplanet~~ förläggas på angiven höjd över kommunens nollplan.

§ 9

Utfartsförbud

~~Område som på kartan betecknats som park får ej användas till körbar utfartsväg från angränsande kvarter.~~

Vällingby den 19 augusti 1969

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB

Jon Höjer Sture Ljungqvist

Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 27 nov. 1969
betygar Curt Sjögren
kommunalfullmäktiges ordf. sekr.