

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

BESLUT

25. 05. 72

1972-05-24

11.0821-68-71

Bitr. länsarkitekt
N Häggström

Fastställelse av stadsplan

(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 17.6.1971 och byggnadsnämnden vid sammanträde 28.3.1972 antaget förslag till stadsplan för del av Hallunda, Hallunda XII, inom Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson 22.3.1971 upprättad karta med därtill hörande 24.3.1972 reviderade stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga A utvisar, dock att från fastställelse undantages § 2 andra styckets andra mening i stadsplanebestämmelserna. Till förslaget hör dessutom beskrivning av den lydelse bilaga B utvisar.

./.

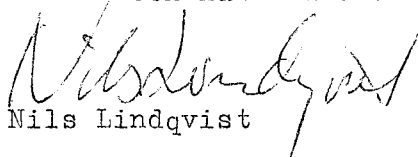
Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria av den lydelse bilaga C utvisar.

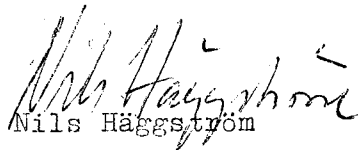
./.

Klagan över detta beslut må 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.

Besvaren kan insändas med posten i betalt brev.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Nils Lindqvist, beslutande, bitr. länsarkitekt Nils Häggström, föredragande, länsassessor Gunnar Schantz, byrådirektör Lennart Olsson och naturvårdsdirektör Hadar Wadsten.


Nils Lindqvist


Nils Häggström

Bilageförteckning

Bil A

Bil B

Bil C

RK/SA

Bestämmelser till
stadsplan för del av Hallunda
Hallunda XII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54 - 12 - 1

§ 1.

OMRÅDES ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Ba betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggningar.

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

§ 2.

Område som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med förrådsbyggnad. ~~Förrådsbyggnad får ej upptaga större byggnadsyta än 10 m² per tomt.~~

§ 3.

Våningsantal

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

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

§ 4.

Byggnads höjd

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

På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 6,5 m.

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

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

§ 5.

Anslutningsförbud

Anslutning må icke anordnas över områdes gräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

§ 6.

Del av tomt som får bebyggas

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

På tomt som omfattar med BIn betecknat område får byggnad icke uppta större areal än 140 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

Beskrivning till
stadsplan för del av Hallunda
HALLUNDA XII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54-12-1

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 skogbevuxet höjddparti.

Området gränsar i söder mot planområdet Hallunda X (ett område för skola och idrottsändamål) i öster av Hallunda XIII (enfamiljshus) mot i norr av Hallunda XVIII (enfamiljshus) samt i väster av Hallunda VI (enfamiljshus) samt Hallunda gård.

Fornlämningar

Inom planområdet ligger ett gravfält, fornlämning nr 75 enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister.

Fornlämningen jämte omgivande områden är skyddad enligt lag och ingrepp i form av bebyggelse, schaktning m m inom detta område får ej ske utan Riksantikvarieämbetets tillstånd.

Området är i planförslaget utlagts som parkmark och avses bibehållas som naturmark. Utformningen av förekommande parkanläggningar samt skötsel av området förutsättes ske i samråd med landsantikvarien.

Markarbeten söder om gravfältet skall ske under antikvarisk kontroll och stängsel uppsättes mot gravfältet under byggnadstiden.

Markägoförhållanden, befintliga planer

All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad.

Äldre stads- eller byggnadsplaner saknas. Utomplansbestämmelser gäller.

Grundförhållanden, produktionstekniska faktorer

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

I planområdets södra och östra delar består marken av lera med en mäktighet av 1-2 m. Morän med kala berghällar finns i norr och nordväst. I gränzonen mellan morän och lera förekommer mo och mjäla. Leran, mon och mjälan är överlagrade av en torrskorpa med en tjocklek av ca 1-3 m.

Då lermäktigheterna inom området är ringa väntas endast små sättningar (max 10-20 cm).

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 planbeskrivning

Bostadsbebyggelsen i form av tvåvånings friliggande hus och envånings sammanbyggda vinkelhus är fördelade på tre klart avgränsade huvudgrupper norr, söder och väster om bostadsgatan. Inom grupperna bildar tvåvåningshusen slutna, kringbyggda gårdar, rymmande entréväg och gemensam friyta, samt inom två av grupperna även envånings vinkelhusbebyggelse. Med växling av hushöjd eftersträvas variation och ökat utnyttjande med bibehållen överskådlighet och rymlighetskänsla.

Gemensamma garage och uppställningsplatser är samlade till parkeringsanläggningar, möjliga att ge sluten karaktär. För dessa har delvis utnyttjats ytor mindre lämpade för bostadsbebyggelse, såsom bullerstörd och sättningsbenägen zon utmed Slagstavägen. Planeringsnorm är 2,2 bilplatser/hus.

Norra gruppen har två angöringspunkter utmed bostadsgatan, södra gruppen en utmed bostadsgatan och västra gruppen en vid bostadsgatans vändplan. Angöringen utformas så att den för flertalet bilresor uppfattas som bilfärdens mål. Valet för bilisten står i denna punkt mellan uppställning på egen parkeringsplats och sista hand infart på entrévägsystemet. Full samordning mellan parkeringsanläggningens infart och angöringen råder ej å planområdets östra delar. Där står bilistens val vid angöringspunkten mellan uppställning på besöksplats och infart på entrévägsystemet. På entrévägsystemet, där gång-, cykel-, och biltrafik är blandade, erbjuds biltrafiken låg bekvämlighet.

Parkvägar omger bostadskvarteret på samtliga sidor, ledande norrut mot Mälaren, österut mot Slagsta Gård och Fittja Centrum, söderut mot LM-skola och Hallunda Centrum och västerut mot Norsborg. Parkvägarna korsar i princip sekundärled och matargata planskilt. På grund av besvärliga grundförhållanden har emellertid en signalreglerad plankorsning föreslagits över Slagstavägen vid planområdets nordöstra hörn.

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 ledningar i kvartersmark har ledningsområden reserverats.

Uppvärmning avses ske från central värmeanläggning.

Antal lägenheter, rumsenheter och boende

Inom planområdet föreslås 84 lägenheter vilket motsvarar 505 rumsenheter å 25 m² våningsyta. Med en antagen boendetäthet av 0,75 personer pr rumsenhet bedöms invånarantalet bli ca 380 personer.

Trafikbuller

Risken för störningar av trafikbuller behandlas i en särskild utredning av Akustisk Projektering AB, (se vidare generalplanen).

Inga speciella åtgärder erfordras inom planområdet för att tillfredsställa i utredningen 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

Arkitekt SAR