

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen

BESLUT

11.0821-1628-71

Handläggare
Arkitekt
L Herbertsson

1973-09-07

Fastställelse av stadsplan

(3 bilagor)

./.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 25 november 1971 antaget förslag till stadsplan för del av Hallunda, Hallunda XIV, inom Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson den 6 augusti 1971 upprättad karta med därtill hörande av byggnadsnämnden i kommunen den 28 mars 1972 antaget förslag till reviderade stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 utvisar. Från fastställelse undantages dock ett på kartan med blå begränsningslinje angivet område.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning av den lydelse bilaga 2 utvisar.

./.

Inom länsstyrelsens planenhets har upprättats en promemoria av den lydelse bilaga 3 utvisar.

Klagen över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr. länsarkitekten Nils Häggström, beslutande, arkitekten Lennart Herbertsson, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, byrådirektören Lennart Olsson och förste byråingenjören Ronald Bergman.

Nils Häggström

Hilding Andersson

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bil 3

SM/K

Bestyrkes på tjänstens vägnar

G. Kallala

Byggnadsnämnden

Bestämmelser till
stadsplan för del av Hallunda
Hallunda XIV
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54 - 14 - 1

§ 1.

OMRÅDES ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

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

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

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för elnätstation.

Med P betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

Med Ri betecknat område får användas endast för idrottsändamål.

§ 2.

Område som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Med prickar betecknat område får ej bebyggas.

Inom med kors betecknat område får endast förrådsbyggnad uppföras. Maximum byggnadsyta 13 m² per tomt.

§ 3.

Särskilda områden för allmänna ledningar, allmän trafik m m

Inom med u betecknat område får sådana åtgärder ej vidtas, som förhindrar anläggande och skötsel av allmänna underjordiska ledningar.

Inom med x betecknat område får sådana åtgärder ej vidtas som förhindrar allmän gång- och cykeltrafik under gata inom ett utrymme med en fri höjd av minst 2,6 m.

§ 4.

Byggnads höjd

Inom med I, Im och II betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än respektive 3,6 5,0 och 6,5 m.

Inom med siffror i romb betecknat område får byggnad ej uppföras till större höjd än vad siffrorna anger.

§ 5.

Våningsantal

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

Inom med n betecknat område får utöver stadgat våningsantal vind ej inredas.

Inom med m betecknat område får markvåning inredas.

§ 6.

Anslutningsförbud

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

§ 7.

Del av tomt som får bebyggas

På tomt som omfattar med BIn betecknat område får byggnad icke uppta större areal än 140 m².

Vällingby den 6 augusti 1971
AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR

§ 7 "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 XIV
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54 - 14 - 1

Ändamål, läge, topografi

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

Området begränsas mot söder av Hallunda X (ett område för skola och idrottsändamål) mot väster av Hallunda XIII (enfamiljshus) mot norr av Hallunda XV (reserytomt för skola, barnstuga, vissa servicefunktioner) och Hallunda XVI (enfamiljshus) samt mot öster av Hallunda X och Fittja XXI (industriområde).

Fornlämningar, befintlig bebyggelse, befintliga ledningar

Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister redovisar inom planområdet fornlämningarna nr 80, 81 och 82. Dessa har befunnits lämpliga att grävas ut före exploatering.

Inom planområdet ligger Slagsta skolhem och småbarnshem samt ett tvåvåningshus innehållande personalbostäder. Skolhemmet och småbarnshemmet avses rivas. Det kvarvarande tvåvåningshuset, som är i mycket gott skick, föreslås behålla sitt nuvarande användningssätt som bostadshus innehållande smålägenheter.

Markägförhållanden, befintliga planer

All mark inom planområdet ägs av Stockholms kommun.
Äldre stads- eller byggnadsplaner saknas. Utomplansbestämmelser gäller.

Grundförhållanden, produktionstekniska faktorer

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

Marken inom området består från sydväst till nordost av lera, mo och mjäla. Leran är överlagrad av torrskorpa. I norr och sydost finns områden med morän och kala berghällar. Slutsättningar på ca 20-30 cm kan påräknas inom en smärre del i sydväst.

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 VIAB AB och Sven Tyrén AB på AB Svenska Bostäders uppdrag genomfört "Utredning om markhantering inom norra Botkyrka".

Generell planbeskrivning

Bostadsbebyggelsen nås från den nordsydliga bostadsgatan i kvarterets mitt. Den östvästliga bostadsgatan i kvarterets norra gräns betjänar Slagsta gård, skoltomt och bostadsgrupp i angränsande planområden.

I planområdets västra husgrupp har, genom val av hustyp och orientering, solbelysnings- och utsiktskvaliteterna tillvaratagits. Fördelade på två entrévägar ligger byggnaderna parallellt med sydsluttningen i stegring mot Slagsta gård. För områdets södra och östra grupper, där marklutningen är måttlig och karaktären mer instängd genom bullervallen, har valts låg bebyggelse i slutet, inåtvänd gruppering. Entrévägarna bildar här slingor. Hustyperna inom området föreslås bli tvåvånings radhus, envånings radhus med markvåning samt envånings radhus med vinkelplan.

Västra husgruppen har två angöringspunkter för biltrafik, där entrévägarna mynnar. Södra gruppen har angöring vid bostadsgatans vändplan. Östra gruppen har med hänsyn till trafikrörelsen i högertrafik sin angöring utformad som särskild angöringsväg med vändplan, från vilken infart på entrévägssystemet kan ske. Karaktärsskillnad råder således mellan de två infarterna från bostadsgatan åt ömse håll i denna punkt, åt väster entréväg med reducerad biltrafik, åt öster angöringsväg med full biltrafik. Denna skillnad poängteras i infarternas detaljutförande. På entrévägssystemen, där gång-, cykel- och biltrafik är blandade, erbjuds biltrafiken låg bekvämlighet.

Gemensamma garage och biluppställningsplatser är samlade i parkeringsanläggningar avsedda att ges slutet karaktär. Parkeringsnorm är 2,2 bilplatser per hus. Besöksparkeringen är förlagd till parkeringsanläggningarna förutom några platser vid östra husgruppens angöringsväg.

Utöver bostadsbebyggelsen redovisas byggnadsrätten för en gemensam lokal avsedd att användas till fritidsändamål för boende i området.

Bollplanen i nordväst är i första hand avsedd för LM-skolan vid Slagsta gård (reservtomt), men förutsätts anlagd för kvarterets bruk oberoende av skolutbyggnadstakten.

Kvarteret skyddas åt sydost för buller från motorväg av en bullervall, som mjukt ansluter till befintliga skogbevuxna kullar.

Entrévägssystemen anknyts till parkvägar utmed kvarterets norra och västra gränser. Dessa leder österut till busshållplats, Fittja industriområde och Fittja centrum, norrut till Slagsta gård, barnstuga och Mälaren, västerut mot Hallunda gård och Norsborg och söderut till LM-skola, idrottsområde och Hallunda Centrum.

Ansträngningar har gjorts för att ge del av det befintliga trädbeståndet kring Slagsta gård och Slagstahemmet möjlighet att fortleva. Trädrader söder om Slagsta gård och Slagstahemmet har påverkat byggnaders och anläggningars inplacering.

Gator, ledningar, värmeförsörjning inom delplanen.

Principförslag till 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 på kvartersmark har ledningsområden reserverats.

Uppvärmning avses ske från central värmeanläggning.

Antal lägenheter, rumsenheter och boende

Inom planområdet föreslås 134 lägenheter vilket motsvarar 705 rumsenheter à 25 m² våningsyta. Med en antagen boendetäthet av 0,75 personer per rumsenhet bedöms invånarantalet bli ca 530 personer.

Trafikstörningar

Risken för störningar av trafikbuller behandlas i ett särskilt, till generalplanen fogat, utlåtande av Akustisk Projektering AB samt "Trafikbullerutredning för Hallunda XIV, Norra Botkyrka" utförd av Svensk Akustikplanering AB.

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 tredje kvartalet 1973.

Samråd

Under planarbets 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 6 augusti 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson

Arkitekt SAR