

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Plan- och byggnadssektionen

BESLUT

19.5.1971

Ank. Bil byggande 56-08-1
nämnden i Botkyrka kommun
01. 06. 71
22G1-254-70

Länsassessor
R Blomberg

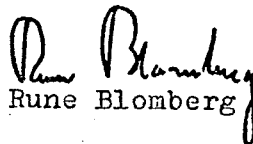
Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av sammanläggningsdelegerade i Botkyrka nybildade kommun vid sammanträde 22.10.1970 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Pittja Pittja VII inom Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Jon Höjer och Sture Ljungqvist 30.6.1970 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar.

Klagan över detta beslut må icke föras.

På länsstyrelsens vägnar


Gösta Falk


Rune Blomberg

Bilageförteckning

Bil A
Bil B

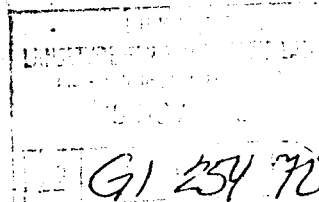
SH/

Beskrivning till ändring och utvidgning av
stadsplan för del av Fittja

FITTJA VII

inom Botkyrka kommun i Stockholms län

Pl. 56-09-1



Områdets belägenhet

Stadsplaneområdet omfattar ett centralt parti i stadsdelen Fittja. Det begränsas i norr av en låg- och mellanstadieskola, ett bostadsområde för flerfamiljshus samt en barnstuga, i öster och sydost av stadsdelscentrum och T-bana. I söder på andra sidan av en matargata, Krögargatan, ligger ett reservområde för allmänt ändamål och ytterligare en barnstuga samt längst i väster ett småhusområde. Området är beläget cirka 600 m väster om Albysjön och cirka 500 m öster om nuvarande E4.

Beskrivning

Planområdet består huvudsakligen av åkermark. Inom vissa smärre områden går berget i dagen. Marken sluttar mot söder. Högsta punkten ligger på ca +30 och lägsta på ca +11. En befintlig väg mellan gamla Södertäljevägen och Slagsta går genom området. En 20 kv luftledning, tillhörig Älvkarleby Kraftverk, passerar områdets östra del. Denna luftledning avses utbytas mot jordkabel.

Gällande planer

För området gäller utomplansbestämmelser, dock ligger norra delen av barnstugeområdet samt större delen av lekparken i stadsplanen Fittja II upprättad den 19 aug. 1969 och fastställd den 11 febr. 1970. Föreliggande stadsplan bygger på och har utarbetats i anslutning till generalplanen för Norra Botkyrka, antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967. En områdesplan för stadsdelen Fittja (södra delen) är upprättad den 9 dec. 1968 och senast reviderad den 13 mars 1970 (bil. 1).

Ändamål

Området har planerats för en bostadsbebyggelse i form av punkthus och loftgångshus, samt redovisar dessutom i norr en barnstuga och en lekpark samt i väster en tomt för närhetsservice. Bostädernas utformning, höjder och inbördes placering, entréplaceringar, vägsystem, garagering och parkering m.m. följer i allt väsentligt det

mönster som återfinns i Pittja I (Pl.56-03-1) och Pittja II (Pl.56-04-1), men med den skillnaden, att man i föreliggande plan med bil når bostadsområdet från södersidan. I anslutning till bostadsbebyggelsen redovisas byggnaderätter för viss sorts gemensamma lokaler för invånarna i bostadsområdet. Dessa byggnader, som får utföras i högst en våning, kommer att utgöras av cykelgarage, rum för vibrasug, lokaler för fritidsverksamhet o.dyl. I områdets nordöstra del och med god kontakt med läsparken och centrum, har förlagts en barnstuga av den standardtyp, som projekteras för stadsdelarna i Norra Botkyrka. I den västra delen av planområdet invid huvudgångstråkets planskild korsning med Krögarvägen, har lagts ett kvarter för kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål. Avsikten är att här förlägga en kiosk-närhetsbutik av det slag, som nu allt oftare efterlyses i boendebatten och där försäljningsverksamheten skall kunna samordnas med en viss boendeservice t.ex. budmottagning, nyckelinlämning, annonsservice, städförmädling, viss jourtjänst etc.

Omfattning

Förslaget rymmer omkring 700 lägenheter motsvarande ca 2550 re. Av dessa finns ca 540 lägenheter om tillsammans ca 1.900 re i punkt-husen och ca 160 lägenheter om tillsammans ca 650 re i loftgångshusen. Vid en uppskattad boendetäthet av 0,75 personer/re rymmer alltså bostadsområdet ca 1.900 personer.

Kommunikationssystem m.m.

Biltrafiken leds till bebyggelseområdena via den genomgående östvästliga matargatan Krögarvägen i planområdets södra del. De relativt många anslutningspunkterna har ansetts möjliga att genomföra eftersom man räknar med relativt liten genomgående trafik, ingen busstrafik e.d.

En entrégata på allmän mark matar kioskbutiken i väster. Bostäderna nås från söder via angöringsgator förlagda på kvartersmark. Även barnstugans angöring samt parkering är förlagd till kvartersmark som kommer att bekostas och underhållas av det allmänna. Detta regleras i servitutsavtal mellan exploatören och byggherren. En gångbro passerar över angöringsgatan till barnstugan, under denna gångbro får lägsta fria höjden för biltrafiken ej underskrida 3,6 m.

Biluppställningen sker dels i fyra varmgarage, dels i markparkering och dels i 3-vånings öppna parkeringsdäck söder om bebyggelsen.

Markparkeringen har lagts i terrasser på olika nivåer med åtskildjande slänter där en riklig träd- och buskplantering avses ge avbrot i bilytorna.

Antalet bilplatser har beräknats till 1,2 per lägenhet vid full utbyggnad. Av dessa förläggs ett antal som motsvarar ca 0,5 bilar/lägenhet i varmgarage, vilka byggs ut i första omgången. Av resterande 0,7 bilplatser/lägenhet redovisas 0,4 pl./lägenhet i markparkering och 0,3 pl./lägenhet i däcksparkering. Av illustrationsplanen (bil. framgår principen för utbyggnaden av parkeringsanläggningen.

Biluppställningsplatser för anställda och besökare till barnstugan förläggs i anslutning till bostadsparkeringen.

Inom området finns dels ett internt skärmtaksförsatt gångvägssystem, som förbinder de olika huskropparnas huvudentréer och som i öster leder fram mot centrum, dels ett allmänt gång- och cykelvägssystem strax norr om bostadsbebyggelsen. Även detta är helt separerat från biltrafiken och dess huvudsakliga mål utgörs av skolor, barnstugor, lekpark och centrumfunktioner. (Jämför även områdesplanen).

I planen föreslås två gångtunnlar under den öst-västliga matarleden för att på ett ur trafiksäkerhetssynpunkt acceptabelt sätt kunna förena gång- och cykelvägssystemen på ömse sidor om matarleden.

Närlekplatser i god anslutning till bostadsentréerna förläggs inom de gårdar som bildas mellan husen. En stor lekpark förläggs i det helt bilfria parkområdet norr om bostadsgruppen.

I förslag till "Program för PARKVÄGAR och GÅNG- CYKEL- och MOPED-TRAFIK för norra Botkyrka" (nov. 1969) har mopedtrafiken uppmärksamats, och mopederna hänvisas i första hand till matar- och entrégator. Stadsplanen för Fittja VII följer programförslagets principer och illustrationer beträffande denna trafik.

Trafikstörningar

Risken för störningar av trafikbuller har belysts av en särskild utredning (se vidare generalplanen). Avståndet mellan T-bana och bostäder har bedömts med hänsyn till vad för närvarande föreligger beträffande utredningar om bullerstörningar, dessutom har under planarbetets gång T-banan ändrats till betongkonstruktion med ballastmaterial. Bullerfrågan uppföljes kontinuerligt under stadsplanearbetet för att ge anvisning till erforderliga åtgärder.

El, vatten, avlopp, värme och sopor

En elnätstation förläggs intill matarleden i områdets sydöstra del. El-, vatten- och avloppsledningar avses att förläggas i allmän mark i vissa fall kommer spec. ledningsområden genom kvarteretsmark att inläggas. Principförslag till vatten- och avlopps- samt gatu- och anläggningar inom stadsplaneområdet har utarbetats av VIAK AB, (se bil.3) 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 ca - 16 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. Det är av stor vikt, att arbetet med ledningar och kulvert sker på sådant sätt, att ev. befintlig vegetation intill ledningsstråken icke fördärvas. För bostadsbebyggelsen kommer sopsug att anordnas med en ledningsdragning till den containerstation som planeras inom Fittja I. Anläggningen dimensioneras för att även kunna betjäna barnstugor och andra byggnader för allmänt ändamål.

Tidplan

Tidplan för utbyggnad av stadsdelen Fittja har utarbetats av projektledaren Svenska Bostäder i samarbete med byggherren för bostäderna, AB Byggnadsindustri Ehn & Co. Byggstart för bostäder och barnstuga inom Fittja VII beräknas ske i början av 1972, varefter planområdet successivt utbygges. Första inflyttningen i bostäderna beräknas ske i slutet av 1972, då även centrum med T-station skall vara färdigt. 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, Stockholm stad, Stor-Stockholmsregionens berörda organ, byggherren samt även landsantikvarien, länsarkitekten, Vägförvaltningen, Televerket och Älvkarleby kraftverksstyrelsen.

Vällingby den 30 juni 1970

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB

Jon Höjer
Jon Höjer

Sture Ljungqvist
Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

P. 55 00 1

Fittja VII

Bestämmelser till ändring och utvidgning av
stadsplan för del av Fittja

FITTJA VII

inom Botkyrka kommun i Stockholms län

Pl.56-09-1

LAGSTYRELSEN
1970-09-17
22 G1 25470

§ 1.

Områdes användning

Byggnadskvarter

Med An betecknat område får användas endast för barnavårdsändamål.

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.

Med H betecknat område får användas endast för kommersiellt socialt eller kulturellt ändamål med anknytning till bostäder (närhetsservice).

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för elnätstation.

§ 2.

Område som icke eller endast i begränsad omfattning får bebyggas

Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

Med cirklar och prickar betecknat område får icke bebyggas i annan mån än att lokaler må anordnas under ett gårdsbjälklag.

Sådana lokaler får endast utnyttjas för gemensamt parkeringsgarage för del av kvarteret.

§ 3.

Särskilda områden för allmänna ledningar och allmän trafik
Inom med u_1 betecknad del av mark får ej vidtagas anordningar som förhindrar anläggning av allmänna underjordiska ledningar och deras underhåll.

Inom med x_1 betecknad del av mark får ej vidtagas anordningar som förhindrar allmän gång- och cykeltrafik med en fri höjd av minst 2,6 m.

§ 4.

Byggnads höjd

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

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_2 betecknat område får utöver angivet våningsantal en markvåning med bostäder anordnas om terrängförhållandena så tillåter.

Å med m_3 betecknat område får utöver angivet våningsantal två markvåningar anordnas, varav den övre med bostäder om terrängförhållandena så tillåter. 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

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 får färdig mark ej förläggas till annan höjd respektive gårdsbjälklag ej till större höjd över kommunens nollplan än siffran anger.

Vällingby den 30 juni 1970

J.Höjer & S.Ljungqvist

Arkitektkontor AB

Jon Höjer *Sture Ljungqvist*
Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Tillhör sammanläggning: bekräftades
för Bostadsnämndens beslut

den 22 / 10 1970

bebyggelse *Curt Sjögren*
sammanläggning: bekräftades sekr.