

Avskrift

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

BESLUT

11.2.1970

22G1-253-69

Länsassessor
R Blomberg/BD

Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 och 106 §§ byggnadslagen ett av kommunalfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 25 september 1969 antaget förslag till stadsplan för del av Fittja Pittja I, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Jon Höjer och Sture Ljungqvist den 12 maj 1969 upprättad och av byggnadsnämnden den 19 augusti samma år kompletterad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar, dock att från fastställelse undantages bisatsen 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 bestämmelserna avsedd beteckning för "markhöjd" tillämpas inom med cirklar och prickar betecknat område skall därmed avses höjdläge av terrassplan.

Klagen 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.

Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

På länsstyrelsens vägnar

Gösta Falk

Rune Blomberg

Bilageförteckning

Bil A

Bil B

Per JW

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Brigit Lamm

Beskrivning till
stadsplan för del av Fittja
FITTJA I
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 56-03-1

Områdets belägenhet

Stadsplaneområdet utgör den första östra delen av ett bostadsområde med centrumkontakt, dels gångheder via ett inom bostadsgruppen centralt beläget med skärmtak skyddat gångstråk, dels via en i generalplanen redovisad cykel- och gångväg på parkmark söder om bostadsområdet.

I norr begränsas området av kommande tunnelbana och planerad sekundärled, i öster av Fittjanäset och Albysjön. I söder begränsas området vidare av gamla Södertäljevägen och kommande stadsplan för barnstuga, låg- och mellanstadieskola, högstadieskola samt befintliga byggnader vid Fittja gård, i väster av tunnelbana och kommande stadsplan för stadsdelens centrum.

Beskrivning

Stadsplaneområdets västra del består av en höjdplatå, vars högsta punkt ligger på c:a + 26 m. Därifrån sluttar terrängen ned mot den lägsta delen i öster, först ganska brant till c:a + 17 m och sedan någorlunda jämnt ned till c:a + 3 m. Mellersta och södra delen samt höjdplatån i väster innehåller enstaka större lövträd samt en något förvuxen trädgård och i söder och sydost omslutes bostadsbebyggelsen av en kraftig trädrad utmed norra sidan av den befintliga gamla Södertäljevägen. Områdets norra del består av enbart åkermark.

I nordöstra delen av området finns två äldre enfamiljshus, Röda huset och Vita huset och i den sydvästra delen en verkstad, Fittja snickeri. Dessa byggnader avses att rivas.

Gällande planer

För området gäller utomplansbestämmelser.

Ändamål

Området har planerats för bebyggelse med flerfamiljshus i form av dels punkthus och dels loftgångshus i avsikt att skapa varia-

tion i bebyggelsen. Punkthusen består av två sammankopplade hushalvor som var och en är tio våningar på en markvåning. Hushalvorna är förskjutna i förhållande till varandra en våning i höjdlid. Punkthusen har grupperats med avsikt att dels tillvarataga den vackra utsikten mot Albysjön i sydost samt även utsikt åt andra håll och dels ge den för lägenheterna lämpligaste orienteringen. Vidare har man strävat efter hisskontakt till alla lägenheter och möjlighet att skapa ett av skärmtak skyddat gångstråk mot centrum. Loftgångshusen har förlagts i onväxlande två och tre våningar och i vissa hus med möjlighet till bostäder i souterrängvåning. Genom att förlägga två-våningshusen söder om tre-våningshusen, med de primära lägenhetsutrymmena mot söder resp. öster och med husens successiva trappning i höjdlid mot väster har det varit möjligt att även här tillvarataga utsikten mot Albysjön samt att anpassa bebyggelsen till de befintliga byggnaderna i söder.

Omfattning

Förslaget rymmer c:a 1.950 re i punkthus och c:a 450 re i loftgångshus, vilket med 0,75 personer per re ger c:a 1.800 invånare. Antalet lägenheter är c:a 500 st i punkthus och c:a 125 st i loftgångshus fördelade på 8 st punkthus och 10 st loftgångshus av varierande längd. Utnyttjandet är c:a 350 re/ha.

Generalplanen

Stadsplanen bygger på och har utarbetats i direkt anslutning till generalplanen för norra Botkyrka, antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967. Stadsplanen är utformad i samarbete med markägaren, byggherren och kommunen.

Kommunikationssystem n.n.

Trafiken till området leds under en övergångstid i öster från gamla Södertäljevägen. Efter stadsdelens utbyggnad kommer trafiken till området att ledas från den blivande stadsmotorvägen i väster och sekundärleden i norr via natargator till entrégator med angoringspunkter och anslutning till markparkering. Vidare är planerat att för de 5 östligaste punkthusen med angränsande loftgångshus samtidigt som bostadshusen utbygga ett garage i form av underbyggda gårdsdäck, i omedelbar anslutning till både punkthusen och loft-

gångshusen, vilket skulle ge invändig kontakt mellan lägenhet och garage. I nordvästra delen av området i anslutning till de tre västligaste punkthusen med angränsande loftgångshus har planerats ett garage i 2 nedre plan samt markplan. Sannolika garage planeras att kunna uppvärmas av returluften från punkthusen.

Antal bilplatser har beräknats med 1,2 bilar per lägenhet varav 0,2 bilar som besöksparkering.

Vid framkörningsvägar finns för punkthusen och loftgångshusen gemensamma anföringspunkter och för de fem östra punkthusen infarter till garageentré mellan punkthusen. Garaget i nordvästra delen av området har sina tillfarter från matargatan i norr till garagets tre olika plan. Alla gångvägar och lekplatser ligger söder om punkthusen på gårdssidan, med lekentréer till husen skilda från bilentréerna genom en nivåskillnad på en våning men med möjlighet att i plan nå angränsande husenhets bilentré. Från de bilfria gårdarna leder gång- och cykelvägar till huvudgångsträket i söder som helt separerat från biltrafik når barnstuga, låg- och mellanstadieskola, lekpark och T-banestation samt centrum och högstadieskola.

Detta framgår av illustrationsbilagan som redovisar illustrationsplushöjder och lutningar på gång- och cykelvägar. På själva stadsplanen har endast ett antal plushöjder medtagits för fastställelse där stora uppfyllnader krävs och färdig mark avviker mer än ca $\frac{1}{2}$ -våningshöjd från befintlig nivå.

På gårdarna söder om punkthusen har planerats envåningsbyggnader för gemensamma lokaler, såsom tvättstugor, cykelgarage etc. för de boende inom området. Lekpark samt fritidslokaler för alla åldrar ligger i anslutning till barnstuga och låg- och mellanstadieskola söder och sydväst om området inom kommande stadsplaner.

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.

El, vatten och avlopp

En elnätstation har föreslagits förlagd i områdets östra kant och en i områdets nordvästra del. El-, vatten- och avloppsledningar m.fl. har förlagts i allmän mark, i ett spec. fall inlägges dock ett ledningsområde genom kvartersmark.

Principförslag till vatten- och avlopps- samt gatuansläggningar inom stadsplaneområdet har utarbetats av VIAK AB och bifogas stadsplanen. Alla ledningar söder om bebyggelsen avses ligga på allmän mark så långt norr ut som möjligt i omedelbar anslutning till kvartersgränsen för att den befintliga trädallén utmed gamla Södertäljevägen ej under några omständigheter skall löpa risk att skadas vid anläggningsarbetet. Uppvärmning avses ske från ett för hela norra Botkyrka gemensamt nottrycksverk.

Vid upprättandet av planen har instudering av gator och huskroppar skett på kartmaterial i skala 1/400.

Tidplan

Tidplan för utbyggnad av stadsdelen Fittja har upprättats av projektledaren Svenska Bostäder i samarbete med byggherren Byggnadsindustri Ehn & Co. Byggstart beräknas ske i början av år 1970 varefter stadsdelen succesivt utbygges.

Fittjastadsdelen ingår i en för hela generalplaneområdet av AB Botkyrka - Stockholm upprättad ekonomisk plan.

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 12 maj 1969

J. Höjer & S. Ljungqvist

Arkitektkontor AB

Jon Höjer Sture Ljungqvist

Jon Höjer Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges
beslut den 25 september
betygar Curt Sjögren
kommunalfullmäktiges ordf.

Pl. 56-03-1

Bestämmelser till
stadsplan för del av Fittja
FITTJA I
inom Botkyrka kommun i Stockholms län.
Pl 56-03-1

§ 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_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

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

§ 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.

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

§ 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 markvåning utan bostäder anordnas.

Å med m_2 betecknat område får utöver angivet våningsantal 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

Områdets 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} ~~markplanets~~
terassplan 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 12 maj 1969

J. Höjer & S. Ljungqvist

Arkitektkontor AB

Jon Höjer *Sture Ljungqvist*

Jon Höjer

Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges i Botkyrka
beslut den *25 september* 19*69*
betygar *Gert Sjögren*
kommunalfullmäktiges ordf. sekr.