

LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen

26. 05. 72

BESLUT

Dnr 11.0821-1629-71

Bitr. länsarkitekt
N Häggström

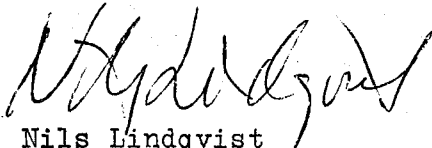
1972-05-24

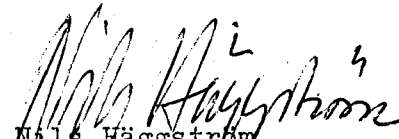
Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

./. Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 25.11.1971 och byggnadsnämnden vid sammanträde 28.3.1972 antaget förslag till stadsplan för del av Hallunda, Hallunda XVI, inom Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson 6.8.1971 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.

Klaga över detta beslut må inte föras.

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 förste byråingenjör Birger Eriksson.


Nils Lindqvist


Nils Häggström

Bilageförteckning
Bil A
Bil B

SA/K

Bestämmelser till
stadsplan för del av Hallunda
Hallunda XVI
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54 - 16 - 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.

§ 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 förråds² byggnad. ~~Förrådsbyggnad får ej upptaga större byggnadsyta än 10 m² per tomt.~~

§ 3.

Mark tillgänglig för underjordiska ledningar

På med u betecknat område får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av allmänna underjordiska ledningar.

§ 4.

Våningsantal

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

§ 5.

Byggnads höjd

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

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

§ 6.

Del av tomt som får bebyggas

På tomt som omfattar med BIn betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 140 m² och förrådsbyggnad icke större areal än 13 m².

Vällingby den 6 augusti 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen



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

Arkitekt SAR

Beskrivning till
stadsplan för del av Hallunda
Hallunda XVI
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54 - 16 - 1

Ändamål, läge, topografi

Stadsplaneområdet utgör den sjunde delplanen inom stadsdelen Hallunda småhusområde. Generalplanen för norra Botkyrka (antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967) redovisar inom planområdet sammanbyggda enfamiljshus. Planområdet ligger mestadels på ett gammalt lertag.

Området begränsas mot söder av Hallunda XV (reservtomt för skola, barnstuga, vissa servicefunktioner) mot väster av Hallunda XVII (enfamiljshus) samt mot norr och öster av Hallunda XIX (friluftsbad, båthamn och båtupplag).

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 nedlagts på att kartlägga markförhållandena under markytan. För hela generalplaneområdet föreligger s.k. byggnadsgeologiska kartor i skala 1:1000.

Inom området, som tidigare utnyttjats som lertag, förekommer lermäktigheter upp till ca 7,0 m. Morän och berg i dagen finns endast i ringa omfattning. I gränzonerna mellan lera och morän förekommer mo och mjäla. Leran, mon och mjälan är överlagrad av torrskorpa med tjocklek 0,7 - 3,0 m.

Sättningar överstigande 20 cm. kan komma att inträffa lokalt i södra delen av området, vid förväntad grundvattensänkning och 1 meters överlast. Ledningar belägna i lera med över 5 meters mäktighet bör grundförstärkas. Någon grundförstärkning av hårdgjorda ytor erfordras ej. Där grundförstärkta ledningar korsar hårdgjorda ytor bör länkplattor utföras för att utjämna sättningsvariationerna.

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 nås från den nordsydliga bostadsgatan i kvarterets mitt. Kvarteret präglas av ett lertag med markerade kanter. Med måttlig terrängomvandling utplånas lertagets spår och gropkaraktären undertrycks. Hustyperna inom området föreslås bli envånings kedjehus med vindsvåning. Bebyggelsen bildar i princip tre husgrupper varav den östra och västra gruppen har två angöringspunkter var för biltrafik där entrévägarna mynnar. Norra gruppen har angöring 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 besöksplats, uppställning på egen parkeringsplats och i sista hand infart på entrévägsystemet. Körbekvämligheten för de olika alternativen avtar i nämnd ordning. På entrévägsystemet, där gång-, cykel- och biltrafik är blandade, erbjuds biltrafiken låg bekvämlighet.

Garage och uppställningsplatser är samlade i gemensamma parkeringsanläggningar. Parkeringsnorm 2,2 bilplatser per hus. Besöks-parkeringarna är förlagda till de övriga parkeringsanläggningarna.

Utöver bostadsbebyggelsen i västra husgruppen redovisas även byggnadsrätt för en gemensam lokal avsedd att användas för fritidsändamål för de boende i området.

Parkvägar omger kvarteren på alla sidor. Parkvägen utmed norra kvartersgränserna är en del av promenadstråket utmed Mälaren och leder österut mot bad, båthamn och Fittja, västerut mot nedre Hallunda och Norsborg. Parkvägen utmed södra kvartersgränserna utgör det uppsamlande stråket för gång- och cykeltrafik söderut, mot Fittja åt sydost, mot barnstuga och Slagsta gård åt söder, mot LM-skola och Hallunda centrum åt sydväst. Detta stråk har också kontakt med busshållplatser vid Slagstavägen. Mellan dessa parkvägar leder nordsydliga tvärförbindelser.

Bollplaner förekommer inom angränsande planområden förlagda i anslutning till parkvägen norr om kvarteren.

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 tomt-rättsavtal.

För övriga allmänna va- och elledningar på kvartersmark har ledningsområden reserverats.

Uppvärmning avses ske från central värmeanläggning.

Antal lägenheter, rumsenheter och boende

Inom planområdet föreslås 108 lägenheter vilket motsvarar 572 rumsenheter å 25 m² våningsyta. Med en antagen boendetäthet av 0,75 personer per rumsenhet bedöms invånarantalet bli ca 430 personer.

Trafikstörningar

Risken för störningar av trafikbuller behandlas i ett särskilt, till generalplanen fogat, utlåtande av Akustisk Projektering 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 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 6 augusti 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen



Gunnar Andersson

Arkitekt SAR