

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen

BESLUT

Dnr 11.0821-1407-71

Bitr. länsarkitekt
N Häggström

1972-05-15

Fastställelse av stadsplan

(3 bilagor)

./. Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 28.10.1971 antaget förslag till stadsplan för del av Hallunda, Hallunda V, inom Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson 2.7.1971 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga A utvisar. 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 icke föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsrådet Gösta Falk beslutande, länsarkitekten Nils Lindqvist föredragande, bitr. länsarkitekten Nils Häggström, länsassessorn Rune Blomberg, byrådirektören Lennart Olsson och förste byråingenjören Birger Eriksson.

Gösta Falk

Nils Lindqvist

Bilageförteckning

Bil A

Bil B

Bil C

SA/K

Bestyrkes på tjänstens vägnar

R. Karijainen

Bestämmelser till
stadsplan för del av Hallunda
HALLUNDA V
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 54 - 05 - 1.

§ 1.

Områdes användning

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Ba betecknat område får användas endast för tvättstuga, soprum, förråd, fritidslokal och dylik gemensam anordning med anknytning till bostäder.

Med Bg betecknat område får användas endast för parkeringsanläggning och skyddsrum för närboende.

§ 2.

Område som icke får bebyggas

Med prickar betecknat område får ej bebyggas. I anslutning till bostadshus får dock soprum uppföras.

§ 3.

Särskilda områden för allmänna ledningar och allmän trafik

Inom med u_1 betecknad mark får sådana anordningar ej vidtas som hindrar anläggande och skötsel av allmänna underjordiska ledningar.

Inom med x_1 betecknad mark får sådana anordningar ej vidtas som hindrar allmän gång- och cykeltrafik under körbana genom ett utrymme med en fri höjd av minst 2,6 m.

§ 4.

Byggnads höjd

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

Inom med + jämte siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan som siffrorna anger.

§ 5.

Våningsantal

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

§ 6.

Byggnads utformning

Över ett horisontalplan i nivå med angiven högsta tillåtna byggnadshöjd får andra utrymmen än för hissmaskin och ventilationsanordningar ej anordnas.

§ 7.

Anslutningsförbud

Över kvartersgräns som försetts med cirklar får körbar anslutning till gata ej anordnas.

Vällingby den 2 juli 1971
AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR

Beskrivning till
stadsplan för del av Hallunda
HALLUNDA V
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 54 - 05 - 1.

Ändamål, läge, topografi

Stadsplaneområdet är avsett för flerfamiljshus i två våningar samt parkmark. Det område, som enligt generalplanen för norra Botkyrka, antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967, är avsett för en låg- och mellanstadieskola, föreslås i nu föreliggande plan bebyggas med flerfamiljshus i två våningar. Skolan har flyttats till ett läge omedelbart öster om planområdet. Detta består huvudsakligen av mot öster svagt sluttande åkermark. I söder angränsar stadsplaneområdet Hallunda III (flerfamiljshus i åtta våningar), i väster Hallunda IV (låg- och mellanstadieskola, barnstuga), i norr Hallunda VI och XII (enfamiljshus) samt i öster Hallunda X (låg- och mellanstadieskola, idrottsplats).

Fornlämningar, befintlig bebyggelse, befintliga ledningar

Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister redovisar inga kända fornlämningar inom planområdet.

Brunna gård är belägen i planområdets sydöstra del. En av gårdens ekonomibyggnader avses att bevaras. Övriga byggnader tillhörande Brunna gård kommer att rivas.

En 20 kV stolplinje, tillhörig Älvkarleby kraftverk, passerar genom planområdet. En 6 kV stolplinje, tillhörig AB Botkyrka Elverk, berör områdets södra del. Dessa linjer skall ges annan sträckning utanför planområdet.

Markägoförhållanden, befintliga planer

Stockholms kommun äger all mark inom planområdet.

Äldre stads- eller byggnadsplaner finns ej. Utomplansbestämmelser gäller.

Grundförhållanden

Enligt av Sven Tyrén AB upprättad byggnadsgeologisk karta består undergrunden inom områdets västra och sydöstra delar huvudsakligen av mo och mjäla med lerinslag. I dessa områden förekommer även morän med kala berghällar. I övrigt består marken av lera med förhållandevis ringa mäktighet. Mon, mjälan och leran är överlagrade av en torrskorpa med en tjocklek av 1,5 - 3 meter.

Planbeskrivning

Husen har grupperats så att de bildar gårdar och gränder, vilka i samspel med omgivande parkrum skall skapa en intim och omväxlande miljö. Två till tre hus har entréer mot en gemensam gård, som innerhåller småbarnslekplatser och avses bli helt bilfri. Utryckningsfordon (brandkår, ambulans) skall dock vid behov tillåtas köra fram till entréerna. Sophämtning förutsättes ske med små, tystgående transportredskap från soprum till angöringsplats, där omlastning till större fordon äger rum. I anslutning till angöringsytan ligger envåningsbyggnader avsedda för bostadskomplement, exempelvis utrymmen för förvaring av cyklar och mopeder, dammsugningsrum, tvättstugor, samlingslokaler för de boende etc. En lekpark anordnas i parken vid Brunna gård. Omedelbart väster om planområdet planeras en kvarterslekplats.

Principförslag för parkmarkens ordnande har upprättats av Landskapsplanering AB. Vid iordningställandet bör särskild hänsyn tas till befintlig vegetation vid Brunna gård.

Principförslag till vatten- och avloppsledningar samt gatuanläggningar har upprättats av VIAK AB.

Gatuområde för matarled föreslås utlagt med en bredd av endast 9,0 m. Underhållet av marken mellan bebyggelsen och gatan blir därigenom samlat på en hand. Värmekulvertar, ledningar och stolpar för gatubelysning samt brunnar och ledningar för dagvattenavrinning från allmän

mark förutsättes kunna placeras på kvartersmark. Dessa rättigheter kommer att säkerställas i tomträttsavtal.

För andra allmänna va- och el-ledningar på kvartersmark har ledningsområden reserverats.

Biluppställningen ordnas som markparkering. Fristående skyddsrumsbyggnader i nära anslutning till angörings- och parkeringsytor avses i fredstid användas som garage för ett mindre antal bilar. Planeringsnorm är 1,2 bilplatser per lägenhet.

Uppvärmning avses ske från en för hela norra Botkyrka gemensam, central värmeanläggning.

Trafikstörningar

Risken för störningar av trafikbuller och de miljömässiga kraven i detta avseende behandlas i ett särskilt, till generalplanen fogat utlåtande av Akustisk Projektering AB. Av detta framgår bl.a. att de i norr- söder orienterade tvåvåningshus, som är belägna närmast matarlederna bör förses med fönster av en ur ljudisoleringssynpunkt förbättrad konstruktion i den mot matarleden vända fasaden.

För att undvika att ljusinfall från bilstrålkastare blir besvärande i vissa lägenheter, belägna närmast ytorna för angöring och parkering, förutsättes att avskärmning anordnas medelst lämplig vegetation.

Antal rumsenheter, lägenheter och boende

Inom planområdet föreslås 37 källarlösa tvåvåningshus med sammanlagt 296 lägenheter, vilket motsvarar ca 1.320 rumsenheter á 25 m² våningsyta. Med en antagen boendetäthet av 0,75 personer per rumsenhet bedömes invånarantalet bli ca 1.000 personer.

Exploatering

AB Svenska Bostäder handhar exploateringssamordningen, i vilken bl.a. ingår upprättande av tidplaner och ekonomiska kalkyler i samråd

med Botkyrka och Stockholms kommuner. Byggstart för bostäderna inom planområdet beräknas ske våren 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 stad och läns regionala frågor (KSL), med AB Storstockholms Lokaltrafik (SL), med Vägförvaltningen i Stockholms län samt med länsarkitekten.

Vällingby den 2 juli 1971
AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR