



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

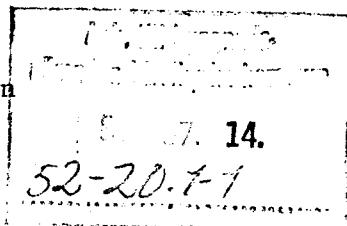
Planeringsavdelningen

Handläggare

1:e byråingenjör

Rolf Renvall

Tel. 785 4036



BESLUT

Datum

1980-07-07

Ert datum

Beteckning

11.082-777-80

Er beteckning

80. 07. 08.

Fastställelse av ändring av stadsplan

(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun har den 28 februari 1980 antagit förslag till ändring av stadsplan för del av planområdet Eriksberg XI, jämte förslag till ändring av stadsplan för del av planområdet Eriksberg XX i kommunen.

Under utställningen har inkommit synpunkter från Landstingets trafikkontor, Hyresgästföreningen i Stor-Stockholm, Botkyrkaavdelningen, Södertörns Renhållningsverk AB, Botkyrka Naturskyddsförening och från bostadsrättshavare i Bostadsrättsföreningen Stenbocken.

Landstingets trafikkontor vill inte motsätta sig planen, men förutsätter bl.a. att kommunen informerar den som tänker bösätta sig i området om det långa gångavståndet till närmaste kollektivtrafik vid tunnelbanestationen i Norsborg.

Hyresgästföreningen i Stor-Stockholm, Botkyrkaavdelningen, godkänner förslaget, men påpekar fördelarna med senareläggning av genomförandet.

Södertörns Renhållningsverk AB har synpunkter på genomförandet.

Botkyrka Naturskyddsförening accepterar planförslaget under förutsättning att ytterligare exploatering av Aspberget ej kommer till stånd. Föreningen anser vidare att en körbar vägförbindelse västerut från Hallundavägen är oförenlig med syftet med Aspbergets bevarande.

Bostadsrättsinnehavarna i bostadsrättsföreningen Stenbocken instämmer i naturskyddsföreningens yrkande.

Samtliga synpunkter har behandlats i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande den 29 november 1979.

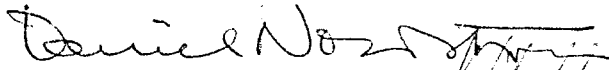
Länsstyrelsen finner att erinringarna på av stadsarkitektkontoret framförda skäl inte bör hindra fastställelse av planförslaget.

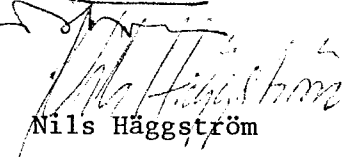
Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan nämnda stadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en av AB Svenska Bostäder genom arkitekt Gunnar Andersson den 1 oktober 1979 upprättad och den 4 januari 1980 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

- ./.
- Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).
- ./.
- Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet se bilaga (Formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, byråchef Claes Hammarskjöld, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, förste byråingenjör Ingrid Olsson, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och bitr länsarkitekt Nils Häggström, föredragande.


Daniel Nordström


Nils Häggström

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bestämmelser till ändring av
 stadsplan för del av planområdet
 ERIKSBERG XI
 (upprättad den 14 februari 1975)
 jämte ändring av stadsplan
 för del av planområdet
 Eriksberg XX
 (upprättad den 8 november 1974)
 inom Botkyrka kommun i Stockholms län.
 Pl. 52-20.1-1

§ 1

Områdes användning

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

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

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

Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för elnätstation.

§ 2

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med förrådsbyggnader. Förrådsbyggnad tillhörande bostadshus på med m betecknad mark får icke givas större bruttoarea än 7 kvadratmeter per lägenhet. Övriga förrådsbyggnader får icke givas större bruttoarea än 8 kvadratmeter per lägenhet.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående mark för allmänna ledningar

På med u₁ betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4

Bruttoarea i kvadratmeter

Inom med siffror i parallelogram betecknat område får bostadshus uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffrorna anger.

§ 5

Våningsantal

På med romerska siffror betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffrorna anger.

På med m betecknad mark får utöver angivet våningsantal markvåning inredas.

På med n betecknad mark får utöver angivet våningsantal vind icke inredas.

§ 6

Byggnads höjd

På med I, Im eller II betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6, 5,0 och 6,5 meter.

På med korsprickning betecknad mark får förrådsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,5 meter.

På med siffror i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffrorna anger.

På med + jämte siffror i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan som siffrorna anger.

Vällingby den 1 oktober 1979.

AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR

Projektör: Inger Hultman
Arkitekt SAR

Efter utställningstiden har planförslaget reviderats i enlighet med BN:s beslut den 11 december 1979, § 702, dock utan ändring av ovanstående stadsplanebestämmelser.

Vällingby den 4 januari 1980
AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR

Tillför kommunfullmäktiges i Bostadsnämnden

beslut den 28 febr. 1980 § 27

betygar

kommunfullmäktiges sek.

Beskrivning till ändring av
stadsplan för del av planområdet
ERIKSBERG XI
(upprättad den 14 februari 1975)
jämte ändring av stadsplan
för del av planområdet
Eriksberg XX
(upprättad den 8 november 1974)
inom Botkyrka kommun i Stockholms län.
Pl. 52-20.1-1

Ändamål, läge, topografi

För den västra delen av stadsdelen Eriksberg upprättade AB Svenska Bostäder 1974-1975 fyra stadsplaner, Eriksberg XI, XII, XIII och XX. Tre av dem, Eriksberg XI, XII och XIII innehöll bl a ca 320 sammanbyggda enbostadshus. Eriksberg XX omfattade en låg- och mellanstadie-skola, en förskola och en tillfartsväg till bebyggelsen. Utformningen av stadsplaneområdena överensstämde i princip med generalplanen för norra Botkyrka (antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967) och med områdesplanen för stadsdelen Eriksberg, norra delen, upprättad den 4 april 1974 och reviderad den 5 september 1974. Områdesplanen skulle enligt byggnadsnämndens beslut den 17 september 1974 tills vidare ligga till grund för det fortsatta planarbetet.

I stadsdelen Eriksberg ligger Aspberget, som delvis ingår i planförslagen. Då en stark opinion önskade bevara Aspberget som naturområde beslöt länsstyrelsen den 12 juli 1976 att underställa stadsplaneförslagen Eriksberg XI, XII, XIII och XX regeringens prövning och därvid tillstyrka fastställelse med undantag av delar av planområdena XII och XIII. I regeringens beslut (9 mars 1978) sägs att Aspberget bör bevaras för friluftsliv p g a dess stora betydelse som strövområde främst för befolkningen i den omfattande bostadsbebyggelsen i de intilliggande stadsdelarna. Endast planförslagen Eriksberg XI och XX fastställdes därför. I beslutet står även skrivet att "frågan om förtätning av bebyggelsen inom del av det som park betecknade området i planförslaget Eriksberg XI får prövas i de former som gäller för ändring av fastställd plan".

I föreliggande förslag till ändring av del av planförslaget Eriksberg XI redovisas, dels en förtätning inom gällande kvartersgränser (99 radhuslägenheter i stället för 71), dels en ny bebyggelsegrupp om 45 radhuslägenheter innanför den utbyggda matarledsslingan (Hallundavägen).

Stadsplaneområdet omfattar ett avgränsat höjdparti av Eriksbergsåsen samt en del av åsens skogbevuxna norrsluttning. Det gränsar i söder, öster och norr till stadsplanerna för Eriksberg XI (52-20-1) fastställd 1978-03-09, Norsborg VIII (53-09-1) fastställd 1971-11-16, Eriksberg VI (52-15-1) fastställd 1974-01-23 och Eriksberg XX (52-29-1) fastställd 1978-03-09 samt i väster till Aspberget. Arealen utgör 9,2 ha.

Fornlämningar, befintlig bebyggelse

En stensättning, fornlämning nr 18 enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister, har efter vederbörlig undersökning borttagits.

Äldre bebyggelse finns ej.

Befintliga vägar och ledningar

Matarleden Hallundavägen är utbyggd. I anslutning till vägen har förlagts ledningar för renvatten, spillvatten, dagvatten och fjärrvärme. Utbyggnad av angoringsgatan Gullrands väg pågår.

Markägoförhållanden, befintliga planer

All mark inom planområdet ägs av Stockholms kommun.

Planområdet omfattar huvudsakligen mark ingående i den 1978-03-09 fastställda stadsplanen Eriksberg XI (52-20-1). Av angränsande planområde, Eriksberg XX (52-29-1), för vilket stadsplan fastställdes 1978-03-09, har en mindre del intagits. För planområdets nordvästligaste del, som saknar plan, gäller utomplansbestämmelser.

Bostadsbyggnadsprogram

Byggstart för radhusen inom planområdet har i Botkyrka kommuns bostadsbyggnadsprogram angivits till 1980 för 98 lägenheter och till 1981 för 45 lägenheter.

Grundförhållanden

Enligt de översiktliga kartblad som upprättats av Sveriges geologiska undersökning (SGU) består undergrunden huvudsakligen av morän med berg i dagen.

Planbeskrivning

Bebyggelsen i form av radhus i varierande storlekar och utförande har uppdelats i två grupper. Den ena, belägen på ett markerat höjddparti, innebär en förtätning av bebyggelsen i gällande plan. Den andra har utlagts på Eriksbergsåsens norrsluttning på tidigare parkmark. Husgruppernas form har bl a påverkats av den starkt kuperade terrängen, solförhållanden och områdets utsiktskvaliteter. Husen är samlade kring gårdsbildningar eller efter gångvägar, mot vilka entréerna vänder sig och där lekplatser för de minsta barnen ("närlek") ordnas.

Beroende på terrängförhållanden eller väderstreck kommer uteplatserna att anordnas företrädesvis på mark men också som balkong eller altan med eller utan trappförbindelse med marken. Byggnadsrätt för dessa anordningar har inte utlagts. Kommande beslut om byggnadslov förutsätts innehålla medgivande enligt 41 § byggnadsstadgan att balkong eller altan får skjuta in på mark som inte får bebyggas.

Utöver bostäderna redovisas envåningsbyggnader avsedda för bostadskomplement, exempelvis tvättstuga, hobbyrum, undercentral och sophus.

För varje husgrupp har angivits en sammanlagd bruttoarea (BTA) som inte får överskridas. Gemensamhetslokaler, förråd och garage ingår inte i denna area. För förrådsbyggnader (inkl. utrymme för hushållsavfall) har bruttoarean begränsats till 7 resp 8 kvadratmeter per lägenhet för suterränghus resp planmarkshus. Mindre skärmtak förutsätts få uppföras i anslutning till gemensamma lekytor.

Bostadsbebyggelsen kommer att betjänas av Hammerstaskolan (låg- och mellanstadium) och Kärsbyskolan (högstadium) belägna sydost resp nordost om denna. En förskola byggs för närvarande i angränsande planområde (Eriksberg XX). Dagligvarubutiker finns i anslutning till den övre tunnelbaneentrén vid station Norsborg samt i Norsborgs centrum.

Planområdet ingår i skyddsrumsort. Behovet av skyddsrumspplatser kommer att tillgodoses i parkeringsdäcken.

Principförslag till parkmarkens ordnande har upprättats av Landskapsplanering Arne Segerros AB. En markerad klyfta i berget, belägen på parkmark i planområdets östra del, avses delvis bevarad. För att minska olycksfallsrisken för lekande barn förutsätts att avjämning och viss uppfyllnad av klyftans botten sker.

Utökade ytor för närlek inom kvarteret ("närlek större") i förening med omgivande lekbar terräng avses ersätta kvarterslekplats. Iordningställda lekytor bör ses som komplement till de friytor som finns i bostädernas omedelbara närhet. Bollkytor för de minsta barnen bör anordnas på kvartersmark. Bollplaner av varierande storlekar finns i anslutning till skolorna. För bostäderna inom planområdet är avståndet till bollplan om 1000 kvadratmeter större än i "Bostadens grannskap" angivet godtagbart gångavstånd 300 meter men mindre än de 500 meter som har tjänat som riktvärde vid utbyggnaden av övriga delar av norra Botkyrka. Närbelägen lekpark saknas men bebyggelsens läge omedelbart intill Aspbergets friområden bedöms utgöra en tillfredsställande ersättning.

Invid Hallundavägen har ett specialområde för elnätstation utlagts.

Principförslag till vatten- och avloppsledningar samt gatuaneläggningar har upprättats av VIAK AB (bilaga 4).

Uppvärmning avses ske från en för hela norra Botkyrka gemensam, central värmeanläggning. En tryckstegringsstation kommer att förläggas i en på kvartersmark belägen parkeringsanläggning i planområdets västra del. Värmekulvertar, ledningar och stolpar för gatubelysning samt brunnar och ledningar för dagvattenavrinning från allmän mark förutsätts kunna placeras på kvartersmark. Dessa rättigheter kommer att säkerställas i avtal.

Bostadsbebyggelsen får biltillfart från matarleden Hallundavägen och en till denna anknuten bostadsgata (Gullrands väg), vilken även betjänar en förskola i intilliggande planområde. Angöringsplatser för biltrafik utgörs, dels av bostadsgatans vändplan, dels av på kvartersmark belägna parkeringstillfarter med vändplaner. Större sophämningsfordon förutsätts stanna vid angöringsplatserna. Transporten från de i respektive förrådsbod placerade sopskåpen till angöringsplatserna avses ske med s k soptåg. I vardera husgruppen har byggnadsrätter reserverats för två centrala utrymmen för hushållsavfall. På entrévägsystemet, där gång-, cykel- och biltrafik är blandade, avses biltrafiken få låg bekvämlighet.

Garage- och uppställningsplatser är samlade i gemensamma parkeringsanläggningar vid infarterna till området. För att utnyttja den begränsade byggbara marken föreslås i viss mån parkering i två eller tre plan. Planeringsnorm är 2,2 bilplatser per lägenhet större än eller lika med 4 rum och kök samt 1,5 bilplatser per lägenhet mindre än 4 rum och kök. Tio meters avstånd mellan bilplats och husgavel har ansetts vara godtagbart då bilplatsen är avskärmd av plank.

För att åstadkomma gena gångförbindelser från den västra bostadsgruppen till tunnelbanestation, butiker, skolor, förskola m m föreslås Hallundavägen kompletterad med en gångbana mellan Gullrands väg och Norsborgs tunnelbanestation. Från många bostäder kommer avståndet till olika serviceanläggningar ändå att överstiga i "Bostadens grannskap" angivna godtagbara gångavstånd (500 meter till hållplats för kollektivtrafik, dagligvarubutik och IM-skola samt 300 meter till förskola). För den nytillkomna husgruppen i väster resp den inom gällande kvartersgränser belägna östra husgruppen erhålles följande maximala gångavstånd: Till tunnelbanentré och dagligvarubutik ca 1000 resp 950 meter, till IM-skola ca 750 resp 600 meter samt till förskola ca 500 resp drygt 300 meter. Då planområdet endast rymmer ca 145 lägenheter saknas underlag för t ex en busslinje eller en dagligvarubutik. På grund av bebyggelsens läge omedelbart intill Aspbergets friområde, dess utsiktskvaliteter m m bedöms ovanstående maximala gångavstånd kunna accepteras för det marginella tillskott av lägenheter som den förhållandevis glesa bebyggelsen i den västra husgruppen innebär.

Risken för störningar av trafikbuller och de miljömässiga kraven i detta avseende behandlades i samband med de under 1975 upprättade planförslagen Eriksberg XI - XIII i ett särskilt utlåtande av Svensk Akustikplanering AB. Av detta framgick bl a att den beräknade ljudnivån inomhus i rum med sk standardfönster (2-glasfönster) resp på uteplatser understeg de av den parlamentariska trafikbullerutredningen (TBU) föreslagna imissionsgränsvärdena med 7 resp 4-5 dB(A) i den mest utsatta punkten. Fordonsmängder och avstånd mellan bostadsbebyggelse och gatumitt i förslag till ändring av stadsplan för Eriksberg XI överensstämmer i huvudsak med förutsättningarna i Svensk Akustikplanerings utlåtande. TBUs gränsvärden bedöms därför innehållas även i föreliggande planförslag.

Antal lägenheter, rumsenheter och boende

Inom planområdet föreslås ca 145 lägenheter vilket motsvarar ca 860 rumsenheter à 25 m² våningsyta. Enligt Botkyrka planeringskontors prognoser bedöms invånarantalet bli ca 500 personer.

Exploateringsfrågor

AB Svenska Bostäder handhar exploateringssamordningen, i vilken bl a ingår upprättande av tidplaner och ekonomiska kalkyler i samråd med kommunerna Botkyrka och Stockholm. Stockholms fastighetskontor, småhusavdelningen, som erhållit markanvisning för bostadsbebyggelsen inom planområdet, avser uppföra radhusen genom självbyggeri. Byggstart för mark- och grundarbeten beräknas för den östra husgruppen ske under andra kvartalet 1980 och för den västra husgruppen under första kvartalet 1981, vilket överensstämmer med Botkyrka kommuns bostadsbyggnadsprogram.

Särskild PM om fastighetsrättsligt plangenomförande och inrättande av gemensamhetsanläggningar har upprättats (bilaga 3).

Samråd

Under planarbetets olika skeden har samråd ägt rum med berörda instanser inom Botkyrka kommun, med Stockholms kommun (såsom markägare), med AB Storstockholms Lokaltrafik (SL), med Vägförvaltningen i Stockholms län, med Länsstyrelsen i Stockholms län (planenheten) samt med enskilda markägare i Hammersta (stg 5125, 5142 - 5159 och 5266).

Vällingby den 1 oktober 1979

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson

Arkitekt SAR

Projektör: Inger Hultman

Arkitekt SAR

Till följd av under utställningstiden inkommet yttrande från Gatukontoret i Botkyrka och BN:s därav föranledda beslut den 11 december 1979, § 702, har två u-områden utgått.

Ovanstående beskrivning har ej ändrats. Anteckning om revideringen har påförts plankartan och illustrationskartan samt tillagts stadsplanebestämmelserna.

Vällingby den 4 januari 1980

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson

Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den *28 febr* 19*80* § *27*

betygar
kommunfullmäktiges sekr.