

Kopia

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen

BESLUT

1972-05-31

11.0821-218-72

Bitr. länsarkitekt
N Häggström

Fastställelse av stadsplan

(3 bilagor)

./.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 27.1.1972 och byggnadsnämnden vid sammanträde 28.3.1972 antaget förslag till stadsplan för del av Hallunda, Hallunda XVIII, inom Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson 15.10.1971 upprättad karta med därtill hörande 24.3.1972 reviderade 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 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.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Nils Lindqvist, beslutande, bitr. länsarkitekt Nils Häggström, föredragande, länsassessor Gunnar Schantz, lantmätare Hans Sandler och förste byråingenjör Ronald Pettersson.

Nils Lindqvist

Nils Häggström

Bilageförteckning
Bil A
Bil B
Bil C

RK/SA

Bestyrkes på tjänstens vägnar
Siv Andersson

Bestämmelser till stadsplan för del av Hallunda
Hallunda XVIII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54 - 18 - 1

18.11.1977
08212/8

§ 1.

OMRÅDES ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Ba betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggning 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 endast i mindre omfattning får bebyggas

Med prickar betecknad mark får icke bebyggas.

På med kors betecknad mark får endast förrådsbyggnad uppföras.
Maximum byggnadsyta: 13 m² per tomt.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående områden för ledningar och för allmän trafik

På med x betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar allmän gång- och cykeltrafik under gata inom ett utrymme med en fri höjd av minst 2,6 m och en fri bredd av minst 7 m.

§ 4.

Våningsantal

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

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

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

§ 5.

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 m.

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

§ 6.

Anslutningsförbud

Körbar anslutning må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

§ 7.

Del av tomt som får bebyggas

På tomt som omfattar med BI betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 85 m² och förrådsbyggnad icke större areal än 13 m².

Vällingby den 15 oktober 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson

Arkitekt SAR

§ 7 "Del av tomt som får bebyggas", har tillkommit i ovanstående text.

Vällingby den 24 mars 1972

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen

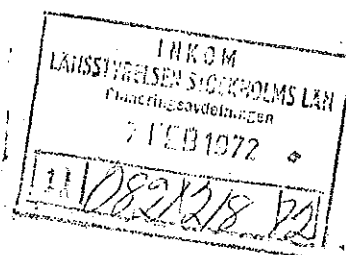
Gunnar Andersson

Gunnar Andersson

Arkitekt SAR

Fällnär byggnadsplanerna i Bostads-
beslutet den 15 mars 1971
beaktas. *Sten Richter*
Sten Richter

Beskrivning till
stadsplan för del av Hallunda
Hallunda XVIII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54 - 18 - 1



Ändamål, läge, topografi

Stadsplaneområdet utgör den fjärde delplanen inom stadsdelen Hallundas småhusområde. Generalplanen för norra Botkyrka (antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967) redovisar inom planområdet sammanbyggda enfamiljshus. Stadsplaneområdet ligger mestadels på jämn skogs- och åkermark. Södra och östra delarna berör emellertid de skogsbevuxna höjdpartierna mellan Hallunda gård och Slagsta gård.

Området begränsas mot söder av Hallunda XII (enfamiljshus) och Hallunda XIII (enfamiljshus, fritidsträdgårdar och reservtomt) mot väster av Hallunda gård och friområdet mot Mälaren, mot norr av friområdet mot Mälaren samt mot öster av Hallunda XVII (enfamiljshus) och Hallunda XV (reservtomter, barnstuga, vissa servicefunktioner).

Fornlämningar

Planområdet berör vid södra gränsen fornlämning nr 75 enligt Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. Fornlämningen, ett gravfält, avses bevaras. Gravfältet jämte omgivande område är skyddat enligt lag och ingrepp i form av schaktning m. m. får ej ske utan tillstånd av Riksantikvarieämbetet. Området har i planförslaget utlagts som parkmark och avses bibehållas som naturmark. Utformningen av förekommande parkanläggningar samt underhåll av området förutsättes ske i samråd med landsantikvarien.

Markägförhållanden, befintliga planer

All mark inom planområdet ägs av Stockholm 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.

Marken inom området består huvudsakligen av lera med mäktigheter upp till ca 7 m. Leran inramas av moränområden med kala berghällar. I gränsområdena mellan morän och lera förekommer mo och mjäla. Leran, mon och mjälan överlagras av en torrskorpa med en tjocklek av 1-2,5 m. Sättningar på max 40 cm kan förväntas inom området.

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 fördelar sig på två enklaver på ömse sidor om Slagstavägen. Enklaven åt öster mot Slagstaberget består av två kvarter åtskilda av en nord-sydlig parkväg. Kvarteren nås med bostadsgator från Slagstavägen. Enklaven åt väster mot Hallunda består av två kvarter åtskilda av en öst-västlig bostadsgata, som förutom att betjäna kvarteren också ger tillfart till Hallunda gård via körbar parkväg. Ytterligare en bostadsgata betjänar den norra delen av enklaven.

Inom varje enklav har utbildats mindre husgrupper med varierande karaktär och storlek. Variationen är åstadkommen med tillvaratagande av terrängens karaktäristika i planområdets skilda delar och med olika hus typer i form av tvåvånings radhus, envånings radhus, envånings radhus med markvåning samt envånings kedjehus med vindsvåning. Varje grupp har sin angöring och sin parkeringsanläggning.

Dispositionen inom planområdet svarar mot de geotekniska förutsättningarna så, att Slagstavägen med bullerzon förlagts till den mest sättningsbenägna marken. Denna har emellertid sådan utsträckning att för omkring fjärdedelen av hustomterna uppskattas slutsättningar på 20 - 30 cm, för fjärdedelen 10 - 20 cm och för hälften mindre än 10 cm. Omkring hälften av sättningen tas ut under byggnads- och anläggningstiden.

Östra enklaven har två angöringspunkter för biltrafik, belägna vid bostadsgatornas vändplaner. Västra enklaven har fyra angöringspunkter, dels vid bostadsgatornas vändplaner, dels utmed den södra bostadsgatans båda sidor ca 60 m från Slagstavägen. 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.

Gemensamma garage och uppställningsplatser är samlade i parkeringsanläggningar möjliga att ge sluten karaktär. För dessa har i första hand utnyttjats ytor mindre lämpade för bostadsbebyggelse som bullerstörd och sättningsbenägen zon. Planeringsnormen är 2,2 bilplatser. Vid utbyggnad till full norm förutsätts att en del bilplatser avskärmats till skydd för angränsande bostäder.

Parkvägssystemet utgörs av i huvudsak nord-sydliga stråk, ledande norrut till Mälaren och söderut till LM-skola, idrottsplats och Hallunda Centrum. De anknuter i norr till gångstråk utmed Mälaren, i söder till gångstråk dels österut mot Slagsta gård och Fittja, dels västerut mot Hallunda och Norsborg.

Körbar anslutning till Hallunda gård samt till Nedre Hallunda avses ske över parkväg från sydvästra bostadsgatans vändplan.

Inom planområdet finns en planskild korsning med Slagstavägen i samband med planerad busshållplats.

Utöver närlekplatser på kvartersmark finns inom området dels en kvarterslek med bollplan vid gränsen mot planområdet Hallunda XVII, dels en kvarterslek i planområdets sydöstra del. Sydvästra delen betjänas av kvarterslek i planområdet Hallunda XII, omedelbart söder om plangränsen.

Gator, ledningar, värmeförsörjning inom delplanen

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

Vissa ledningar samt stolpar för gatubelysning förutsätts placerade på kvartersmark. Dessa rättigheter kommer att säkerställas i tomträttsavtal.

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 172 lägenheter, vilket motsvarar ca 950 rumsenheter à 25 m² våningsyta. Med en antagen boendetäthet av 0,75 personer pr rumsenhet bedöms invånarantalet bli ca 700 personer.

Trafikbuller

Risken för störningar av trafikbuller behandlas i ett särskilt, till generalplanen fogat, utlåtande av Akustisk Projektering AB. Inga speciella åtgärder erfordras för att tillfredsställa i generalplanen nämnda rekommendationer.

Exploateringsfrågor

AB Svenska Bostäder handhar exploateringssamordningen, i vilken bl. a. ingår upprättande av tidplaner och ekonomiska kalkyler i samråd med Botkyrka kommun och Stockholms stad. Byggstart för bostäderna inom planområdet beräknas ske 1 kvartalet 1973.

Samråd

Under planarbetets olika skeden har samråd ägt rum med berörda instanser inom Botkyrka kommun, med Stockholms stad (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 15 oktober 1971
 AB SVENSKA BOSTÄDER
 Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson
 Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
 beslut den *27 januari* 1972
 beivrar *Gert Sjögren*
 kommunfullmäktiges sekr.

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Planenheten

Handläggare
Bitr.länsarkitekt
N Häggström-RK

Kopia

Bil C

1972-05-02

Dnr 11.0821-218-72

Angående förslag till stadsplan för del av Hallunda, Hallunda XVIII,
inom Botkyrka kommun.

Stadsplaneförslaget, som är upprättad i anslutning till generalplan för Norra Botkyrka, antagen av kommunalfullmäktige 23.11.1967, visar för området sammanbyggda enfamiljshus, totalt 172 lägenheter jämte bostadskomplement.

All mark inom planområdet ägs av Stockholms kommun.

Erinringar mot planförslaget har inkommit från AB Storstockholms Lokaltrafik, som förordar en flyttning av busshållplatsfickorna till lägen före gångtunneln i bussens körriktning. Då stadsplanen ej behöver ändras för att tillgodose detta önskemål har trafikbolaget ändå tillstyrkt förslaget.

Ägaren till Hallunda Gård, Sten Wählin, föreslår att planen omarbetas i den sydvästra delen.

Såsom också stadsarkitekten funnit i sitt tjänsteutlåtande bedömer planenheten olägenheten med det framskjutande garageområdet ej vara tillräckligt vägande att motivera en ändring som torde beröra betydande del av planområdet. Här medgiven bebyggelse är i sig låg och bildar linje med radhuslänga i söder och bevuxen kulle i norr.

Planförslaget har antagits av kommunfullmäktige 27.1.1972.

Bestämmelseförslaget har på inrådan av planenheten kompletterats med erforderlig reglering av största byggnadsyta för huvud- respektive gårdsbyggnad vilken ändring efter godkännande av markägaren antagits av byggnadsnämnden 28.3.1972.

För i beskrivningen angivna hustyper saknas adekvata bestämmelser angående byggnadssätt. Då den här aktuella gruppbebyggelsen enligt förevisade husritningar från en godtagbar utformning och byggnadsnämnden äger meddela eventuell erforderlig dispens bör förslaget i denna del kunna godtas utan ändring.

Planenheten, som i övrigt finner förslaget till innebörd och utformning ej föranleda någon erinran, anser stadsplanen lämplig att fastställa med nämnda undantag i bestämmelserna.

Nils Häggström

RK/SA

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Siv Andersson