

LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Arkitekt
L. Herbertsson
08/24 55 00/2146

Kopia

BESLUT

11.0821-510-74

1974-05-28

Fastställelse av ändring av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 28 mars 1974 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av Hallunda, Hallunda XXIII inom Botkyrka, sådant förslaget åskädliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson den 19 oktober 1973 upprättad karta med därtill hörande den 27 november samma år ändrade stadsplanebestämmelser, dock att från fastställelse undantages § 6 i bestämmelserna.

- ./.. Stadsplanebestämmelser (bilaga 1).
- ./.. Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).
- ./.. Besvär enligt bilaga (Formulär U).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr länsarkitekten Nils Häggström, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, bitr överlantmätaren Allan Palmqvist och civilingenjören Ramón Sánchez-Lövy.

Nils Lindqvist

Nils Häggström

Bilageförteckning

Bil 1
Bil 2

Bestyrkes

Siv Meltzer

EA/

Byggnadsnämnden

Lst Sh 11:Ks-002 7.1972 30 000

Postadress
Box 22057

Besöksadress
Hantverkargatan 29

Telefon
08-24 55 00

Postgirokonton
3.51 72 - 6

104 22 STOCKHOLM 22

Bestämmelser till ändring av
stadsplan för del av Hallunda
HALLUNDA XXIII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54 - 23 - 1A

OMRÅDETS ANVÄNDNING

§ 1

Byggnadskvarter

Med Lh betecknat område får användas endast för handelsträdgårds-
ändamål.

§ 2

Mark som icke eller endast i mindre omfattning får bebyggas

Med prickar betecknat område får icke bebyggas.

Med prickar och kors betecknat område får icke bebyggas. Utan
hinder härav får pergola uppföras till en högsta höjd av 3 meter
om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett
prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3

Särskilda föreskrifter angående område för skyddsplantering, allmänna ledningar och allmän trafik

Med p och prickar betecknad mark skall anordnas som planterat skydds-
område och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar
framdragande eller underhåll av allmänna underjordiska ledningar.

På med x betecknad mark får icke vidtagas anordningar, som hindrar
allmän gång- och cykeltrafik.

§ 4

Byggnads höjd

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

§ 5

Högsta takhöjd

På med + jämte siffror i rektangel betecknat område får byggnad till
ingen del överstiga den höjd i meter över kommunens nollplan som
siffrorna anger.

~~§ 6~~Anslutningsförbud

~~Anslutning må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknas med ofyllda cirklar.~~

§ 7

Markhöjd

På med + jämte siffror i cirkel betecknad punkt får färdig mark ej förläggas till högre höjd över kommunens nollplan än siffrorna anger.

Vällingby den 19 oktober 1973

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen



Gunnar Andersson

Arkitekt SAR

§§ 1, 3 och 5 har ändrats i ovanstående text enligt byggnadsnämndens beslut den 27 november 1973.

Vällingby den 29 november 1973

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen



Gunnar Andersson

Arkitekt SAR

Beskrivning till ändring av
stadsplan för del av Hallunda
HALLUNDA XXIII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54 - 23 - 1 A

Ändamål, topografi, läge

Stadsplaneområdet avses innehålla en handelsträdgårdsanläggning med därtill hörande försäljning. Stadsplaneområdet har tidigare ingått i planerna Hallunda XIV och Hallunda XVI (småhusområden) som parkmark, samt Hallunda XV som vägmark.

Stadsplaneområdet omfattar jämn ängsmark, som ligger i svag norrsluttning.

Området begränsas mot söder av Hallunda X (område för sekundärled och bullervallar mot E 4) mot väster av Hallunda XIV (småhusområde) och Hallunda XV (område för rekreation) mot norr av Hallunda XVI (småhusområde) och Hallunda XIX (område för fritid och rekreation) samt mot öster Fittja XXI (industriområde).

Markägförhållanden, befintliga planer

Marken inom planområdet ägs av Stockholms kommun (stg nr 5261) och Botkyrka kommun (stg nr 12 + 13). Planområdet består av delar av två fastställda stadsplaner, Hallunda XIV (fastställd 73 09 07) och Hallunda XVI (fastställd 72 05 24).

Fornlämningar, befintliga ledningar

Riksantikvariens fornlämningsregister redovisar inga kända fornlämningar inom planområdet.

Inom planområdet finns en befintlig värmekulvert i områdets södra del, som inte berörs av exploateringen. Vidare finns vissa lokala dagvattenledningar som kan beröras av exploateringen och möjligen flyttas.

Grundförhållanden, produktionstekniska faktorer

Ett omfattande arbete har nerlagts på att kartlägga markförhållandena under markytan. För hela generalplaneområdet föreligger s k byggnadsgeologiska kartor i skala 1:100.

För planområdet har separat gjorts en grundundersökning av Miljöförbättring AB på uppdrag av AB Svenska Bostäder. Marken inom området

består av varviga sediment av lera och silt på morän och berg. Leran är överlagrad av torrskorpa. Leran kan vara sättningsskänslig vid belastning på markytan. Sannolikt är dock leran överkonsoliderad varför sättningar troligen sker först när en viss gränsvärdesbelastning överskrids.

För att erhålla möjlighet till samordning och planering av masshanteringen 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 markhanteringen inom Norra Botkyrka".

Generell planbeskrivning

Stadsplaneområdet ingår i ett närrekreationsområde utmed Botkyrkastadens hela Mälarstrand. Stadsplaneområdet ligger som en kil från rekreativområden in mellan småhus- och industriområden.

Inom planområdet planeras en handelsträdgårdsanläggning med försäljning, som anses öka närrekreationsområdets attraktionskraft och bli ett värdefullt utflyktsmål för de boende i Botkyrkastaden.

Anläggningen kommer att bestå av ytor för parkering, utställningsland och erforderliga byggnader för försäljning, lager, kylhus och växthus.

Norr om anläggningen finns ett skyddsplanteringsområde, som skärmar parkeringen från småhusområdet.

Gång- och cykeltrafik till och från anläggningen sker över gång- och cykelvägnätet som har god förbindelse med närliggande områden och de centrala delarna av Hallunda och Fittja. I nära anslutning till anläggningen finns en busshållplats.

Biltrafiken till anläggningen sker över Slagstavägen, där infarten ligger relativt nära korsningen med Botkyrkavägen och Slagsta trafikplats i anslutning till Södertäljevägen, vilket gör att biltrafiken till anläggningen inte berör angränsande småhusområden.

Trafikföringen inom kvarteret för transporter till anläggningen sker över parkeringsplatserna till varuintaget i försäljningshallen och vidare runt anläggningen till de olika utställningslanden på för detta speciellt anlagda körbara ytor. Dessa körbara ytor bör utformas på ett sådant sätt att de hårdgjorda ytorna blir så små som möjligt, vilket innebär att de ej bör överstiga en bredd av 5 meter. Vid kurvor måste dock en större bredd accepteras. Anläggningens detaljutformning bör regleras genom avtal mellan markägaren och blivande tomträttshavaren.

De byggnader som är planerade inom området, består av 3 kopplade byggnader med en ca 1.000 m² stor försäljningshall som också innehåller kontor, lager och diverse personalutrymmen, samt en kylanläggning på ca 250 m² och ett växthus på ca 450 m².

Utställningslanden ligger i anläggningens södra del och består av ca 3.000 m² planterad yta eller uppställda planteringslådor, ca 800 m² av detta beräknas ligga under en pergola. Endast utställningslanden avses att inhängnas med stängsel.

Parkering för handelsträdgårdsanläggningen är dimensionerad för att täcka de framtida behoven, detta för att inte få problem med parkerade bilar på Slagstavägen där parkeringsförbud råder.

Exploateringsfrågor

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

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med berörda instanser inom Botkyrka kommun, med Stockholms kommun, med Vägförvaltningen i Stockholms län och med länsarkitekten.

Vällingby den 19 oktober 1973

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen



Gunnar Andersson

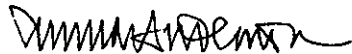
Arkitekt SAR

Vissa kompletteringar har gjorts i ovanstående text enligt byggnadsnämndens beslut den 27 november 1973.

Vällingby den 29 november 1973

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen



Gunnar Andersson

Arkitekt SAR