

LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen

BESLUT

23. 02. 72

21.2.1972

11.0821-1193-71

Bitr. länsarkitekt
N Häggström

Fastställelse av stadsplan

(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 25.2.1971 antaget förslag till stadsplan för del av Hallunda, Hallunda III inom Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson 20.11.1970 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar.
./.

Klagan över detta beslut må icke föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade deltagit länsassessor Rune Blomberg, byrådirektör Lennart Olsson och förste byråingenjör Birger Eriksson.

Daniel Nordström
Daniel Nordström

N. Häggström
Nils Häggström

Bilageförteckning
Bil A
Bil B

RK/SA

Bestämmelser till
stadsplan för del av Hallunda
HALLUNDA III
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 54-03-1.

§ 1

Områdes användning

Byggnadskvarter

Med An betecknat område får användas endast för barnavårdsändamål.

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 parkeringsanläggning och skyddsrum för närboende.

Med H betecknat område får användas endast för kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål med anknytning till bostäder (närhetsservice).

Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för elnätstation.

Med P betecknat område får användas endast för parkeringsändamål (besöks-parkering).

§ 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 b_2 betecknad mark får sådana anordningar ej vidtas som hindrar allmän gång- och cykeltrafik över körbana på en bro med en fri höjd av minst 4.6 m.

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

Inom med u_2 betecknad mark får sådana anordningar ej vidtas som hindrar anläggande och skötsel av huvudvattenledningar jämte tillhörande signalkablar.

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.

Inom med x_2 betecknad mark får sådana anordningar ej vidtas som hindrar allmän gångtrafik.

§ 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

Markhöjd

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

§ 8

Utfartsförbud

Över gräns som försetts med cirklar får körbar anslutning till angränsande kvarter ej anordnas.

Vällingby den 20 november 1970
AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR

Beskrivning till
stadsplan för del av Hallunda
HALLUNDA III
inom Botkyrka kommun i Stockholms län.
Pl. 54-03-1.

Ändamål, läge, topografi

Detta stadsplaneområde utgör den fjärde delplanen för de centrala partierna inom de föreslagna stadsdelarna Norsborg och Hallunda, för vilka generalplanen för norra Botkyrka (antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967) bl a redovisar 15.900 rumsenheter i flerfamiljshus i högst åtta våningar. Delområdet består av förhållandevis plan åkermark i den markerade dalgången norr om Eriksbergsåsen. Området begränsas i väster av stadsplaneområdet Hallunda II (den tredje delplanen för åttavåningsbebyggelsen fastställd den 24 september 1970), i norr av Hallunda V (flerfamiljshus i två våningar), i öster av Hallunda X (idrottsplats och LM-skola) samt i söder av Hallunda VII och VIII (H-skola samt Hallunda centrum) samt Hallunda I (Hallundavägen).

Fornlämningar, befintlig bebyggelse, befintliga ledningar

Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister redovisar inga kända fornlämningar inom planområdet.

Äldre bebyggelse finns ej.

Genom planområdet går tre huvudvattenledningar från Norsborgs vattenverk till Stockholm. Tre 6 kV stolplinjer tillhöriga AB Botkyrka Elverk passerar genom planområdet. Dessa linjer skall borttagas eller ges annan sträckning utanför planområdet.

Markägförhållanden, befintliga planer

All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad.

Av det angränsande planområdet Hallunda I, för vilket stadsplan fastställdes den 12 december 1969, har i nu redovisat planförslag intagits en mindre del, där ändring i gällande plan föreslås. I övrigt är området ej tidigare planlagt. 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. Den förhållandevis plana åkermarken som upptar större delen av stadsplaneområdet omfattar lerlager med maximalt ca 15 m djup, överlagrade av torrskorpelera med ringa bärighet. Källare under mark bör med hänsyn till grundförhållandena undvikas där spont erfordras. 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

För att åstadkomma enhetlighet och överskådlighet i stadsbilden avses de centrala partier inom Norsborg och Hallunda, för vilka generalplanen anger flerfamiljshus i högst åtta våningar, bli uppbyggda med husen orienterade efter ett axelsystem och samlade i grupper till större planelement. De höga husen skall i sig själva utgöra väggar i dominerande rumsbildningar av olika storlek och valör. Med inskjutna envåningsbyggnader, träskärmar eller murar samt vegetation bör lä och intimitet i de gåendes markmiljö kunna skapas.

Den primära enheten i grupperingsschemat består av två bostadshus - ett huspar - med trapphusens entréer mot en gemensam gård. De två övriga sidorna begränsas av envåningsbyggnader, avsedda för de bostadskomplement som traditionellt brukar förläggas till bostadshusens källarvåningar, exempelvis utrymmen för förvaring av cyklar och mopeder, dammsugningsrum, tvättstugor, lokaler för fastighetsskötsel etc. Gården innehåller småbarnslekplatser och avses helt bilfri men har nära gångkontakt med körytor för angöring och parkering. Utryckningsfordon (brandkår, ambulans) skall dock vid behov tillåtas köra fram till entréerna. Större sophämningsfordon förutsättes stanna vid angöringsplatsen.

Två huspar med gemensam angörings- och parkeringsyta utgör ett vinkelformat planelement, som i sin tur formar ett storkvarter med ett inneslutet större parkrum. Varje gård har direkt gångkontakt med det allmänna gångvägssystemet,

på vilket man helt trafikskyddat når centrumstråket och T-banestationerna i söder samt låg- och mellanstadieskolorna i norr. Till parkrummet förläggs kvarterslekplats och barnstuga samt närhetsservice (kiosk, mindre butik, reception e d).

Gator, ledningar, parkering, el- och värmeförsörjning inom delplanen
Principförslag till vatten- och avloppsledningar samt gatuaneläggningar 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. Vissa ledningar och brunnar samt stolpar för gatubelysning förutsättes placerade på kvartersmark. Dessa rättigheter kommer att säkerställas i tomträttsavtal.

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

För Stockholms gas- och vattenverks tre befintliga huvudvattenledningar har utlagts ett skyddsområde med en bredd av 15 m. Det förutsättes att anläggningsarbeten av olika slag inom detta område och i dess omedelbara närhet planeras och genomföres i samråd med verket.

För att säkerställa korta och bekväma gångvägar till centrumstråk och T-banestation har vissa gångvägar på kvartersmark i planområdets södra del utlagts för allmän gångtrafik.

Biluppställningen avses löst med långtidsparkeringen i princip på däck med två våningsplan, av vilka det undre också skall inrymma skyddsrum. Korttidsparkeringen sker delvis på kvartersmark i nära anslutning till anläggningssytor, delvis på specialområden inom entrégatornas vändplatser (varvid parkeringsmätare förutsättes anordnade). Planeringsnorm är 1,2 bilplatser per lägenhet.

Barnstugans parkeringsbehov förutsättes tillgodosett genom avtal om dubbelutnyttjande av för bostäderna avsedda parkeringsplatser.

Ett specialområde för elnätstation har inlagts vid den genomgående matarleden. Det har placerats så centralt som möjligt i förhållande till bebyggelsegrupperna.

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 åttavåningshus, som är belägna närmast matarlederna, bör förses med fönster av en ur ljudisoleringsynpunkt förbättrad konstruktion i den mot matarleden vända fasaden.

För att undvika att ljusinfall från bilstrålkastare blir besvärande i vissa lägenheter, belägna närmast parkeringsdäckens ramper och utfarter, förutsättes att avskärmning anordnas medelst lämplig vegetation.

Antal rumsenheter, lägenheter och boende

Inom planområdet föreslås 24 källarlösa åttavåningshus med sammanlagt 1.152 lägenheter, vilket motsvarar ca 4.770 rumsenheter å 25 m^2 våningsyta. Med en antagen boendetäthet av 0,75 personer per rumsenhet bedömes invånarantalet bli ca 3.500 personer.

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 hösten 1971.

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 20 november 1970
AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR