

Stadsbyggnadskontoret
Planarkitekt Inge Almqvist/GB

1991-04-08

Del av kv IDUN, plan 53-17 i Norsborg,
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till detaljplan

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Denna beskrivning
Grundkarta
Fastighetsförteckning
Plankarta med bestämmelser
Genomförandebeskrivning
Samrådsredogörelse
Illustrationer

PLANENS SYFTE

Att som ett led i förnyelsearbetet av Norsborg
förbättra stadsmiljön genom att tillföra ny
bebyggelse med en ny skala och kvalitet.

PLANDATA

Planområdet består av den centrala parken i kv Idun
med angöringsgator och tillhörande delar av parke-
ringsanläggningar samt en gård mot huvudgångstråket.

Planområdet är ca 3,0 ha stort.

Kvartersmarken ägs av Stockholms kommun och upplåts
med tomträtt. Allmänna platsmarken ägs av Botkyrka
kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Detaljplaner

Inom området gäller två detaljplaner fastställda
69-12-12 och två detaljplaner fastställda 71-01-26.

Bostadsförsörjningsprogram

I bostadsförsörjningsprogram 1989-94 redovisas om-
rådet med 70 lägenheter i flerbostadshus med bygg-
start 1991.

Åtgärdsprogram

Kommunfullmäktige antog 1989-03-30 ett åtgärdsprogram för förnyelse av Norsborg. Här anges de övergripande målen och riktlinjer för fysisk omdaning och genomförandeprocessen. Genomförandet föreslås ske i etapper, där etapp 1 som genomförs 1989-1992, innefattar kv Idun, Tomtbergavägen och Hundhamravägen, Norsborgs centrum samt upprustning av Kårsbyskolan och Tornbergsskolan.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

N a t u r

Mark och vegetation

Området bebyggdes i början av 70-talet på gammal åkermark. I slutet av 70-talet gjordes en miljöupprustning på kvartersmark. All befintlig vegetation är planterad vid dessa två tillfällen. Vegetationen har idag en positiv betydelse som rumsavgränsande, rumskapande element. Dessa egenskaper bör tas tillvara och på en del ställen förstärkas. Befintlig vegetation som inte kan sparas flyttas och används på annan plats inom området.

Geotekniska förhållanden

Inför upprustningen av Norsborg gjorde 1986-05-15 Thyréns en sammanfattning av de mark- och byggtekniska förutsättningarna. Planområdet ligger i en dalgång täckt med lera och siltiga jordar normalt mellan 10 till 20 meter djupa. All bebyggelse inom planområdet är grundlagd på pålar. Heimdals väg samt delar av gårdarna vid Heimdals väg är markförstärkta med påldäck.

B e b y g g e l s e o m r å d e n

Bostäder

En upprustning av de befintliga åttavåningshusen har påbörjats. De i planområdet ingående husen ges en tillbyggnadsmöjlighet på södra gaveln. Tillbyggnaden är avsedd att utnyttjas för att ge ett varierat antal tilläggsrum till befintliga gaveln-lägenheter. Eventuellt kan de två nedre våningarna användas för en tvåplanslägenhet med direktingång. Tillbyggnaderna är störst i de nedre våningsplanen och avtrappas uppåt.

Gaveltillbyggnaderna ger ett tillskott på lägenheter 4-6 r o k genom tillbyggnad av befintliga trerumslägenheter.

I den centrala parken byggs ca 45 lägenheter i 3-4 våningars flerbostadshus. Syftet med detta är att förbättra miljön i Norsborg. Det sker dels genom att nya lägre hus tillförs, dels genom att den nya bebyggelsen avgränsar nya stadsrum, samt genom att vår tids arkitektur med variation och andra material tillförs området.

Lägenhetsfördelningen kan varieras mellan 30-50% 2 r o k, 10% 3 r o k samt 40-60% 4 r o k och större. Efterfrågan på lägenheter får avgöra vilken fördelning som väljs.

I planeringsprogrammet föreslogs 50, 20, 30%.

Service

Kommersiella servicen för planområdet tillfredsställs genom befintliga etableringar.

Befintliga skolor och barnstugor har kapacitet för föreslagen bebyggelse.

Tillgänglighet

Planområdet är i stort sett plant och tillgängligheten för rörelsehindrade är god.

Alla lägenheter kan nås av rullstolsbundna.

Skyddsrum

Skyddsrumsbehovet hänvisas till i området befintliga skyddsrum.

F r i y t o r

Lek och rekreation

Planförslaget innebär att den centrala parken minskas. Som kompensation för förlorade ytor ges de kvarvarande ytorna högre kvalitet och användbarhet. Parkytorna ges stor generalitet med öppna gräsytor för solbad, lek och spel. Avgränsas av vackra träd- och buskpartier.

Närmast de nya husen avgränsas mindre småbarnslekplatser och uteplatser avsedda för invånarna i dessa hus.

Planförslaget innebär att de två befintliga bollplanerna ersätts med en bollplan, att lekplatsen delas upp i ett antal mindre lekplatser, varav en är kvar i parken och de övriga i utrymmet mellan ny och gammal bebyggelse.

Utrymmet mellan de nya och gamla husen ges blandade funktioner som angöring till de nya husen, lekplatser, förgårdar med sittplatser. De hårdgjorda ytorna för angöring kan även användas för cykling och spel i mindre omfattning.

G a t o r o c h t r a f i k

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Gång- och cykelvägnätet bibehålls till sina huvuddrag. På östra och västra kanten av planområdet, i utrymmet mellan nya och gamla hus ersätts allmänna gång- och cykelvägar med hårdgjorda stråk på kvartersmark.

Separeringen av biltrafik från gång- och cykelvägnätet fungerar dåligt idag med flera bilar inne på gångvägarna. För att åtgärda detta planeras effektiva hinder för bilarna i form av planteringar, träd, murar eller liknande.

Mopedtrafik tillåts ej på gång- och cykelvägnätet utan hänvisas till gatunätet.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafikförsörjningen förändras ej genom planförslaget.

Parkering, angöring

För att förenkla skötsel övergår lokalgatorna från allmän plats till kvartersmark.

Angöring av befintliga byggnader bibehålls. Angöring av ny bebyggelse sker på befintliga körytor i utrymmet mellan ny och gammal bebyggelse. Avståndet till bostadsentré är inte större än 25 m. Genomfart till annan lokalgata förhindras med planteringar, träd, murar eller liknande.

I befintlig bebyggelse finns parkeringsplatser motsvarande 0,9 p-plats per lägenhet. Ny bebyggelse ges parkeringsplatser motsvarande 1,0 p-plats per lägenhet.

Stadsbyggnadskontoret

1991-04-08

Dessa ca 50 parkeringsplatser erhålls dels genom effektivisering av befintliga parkeringsanläggningar dels genom att anlägga nya parkeringsplatser i carports mellan träden längs infarten till parkeringsanläggningarna vid Heimdals väg och Lokes väg.

T e k n i s k f ö r s ö r j n i n g

Vatten, avlopp, el

Ny bebyggelse ansluts till befintligt nät som har tillräcklig kapacitet.

Värme

Ny bebyggelse ansluts till befintligt fjärrvärmenät.

Avfall

Den nya bebyggelsen planeras för källsortering av hushållssopor, vilket innebär att sopinkast byggs på bottenvåningen i varje trapphus för varje sopslag. Inga sopnedkast byggs.

A d m i n i s t r a t i v a f r å g o r

Planens genomförandetid utgår 2001-12-31.

STADSBYGGNADSKONTORET

Kjell Bagstevold

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Inge Almquist
Inge Almquist
Planarkitekt

2001-11-28

28 november 1991 § 164
Erik Lind

Stadsbyggnadskontoret
Marking Agneta Engver

1991-04-12

53-17

Detaljplan för del av kv IDUN, plan 53-17 i
Norsborg, Botkyrka kommun, Stockholms län.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Remiss och samråd	nov 89 - feb	1990
Utställning	maj - juni	1991
Godkännande byggnadsnämnden	september	1991
Antagande kommunfullmäktige	oktober	1991

Tidplan genomförandet

Projektering		1991
Bygglov	december	1991
Byggstart	årsskiftet 1991/1992	
Inflyttning	januari	1993

Ansvarsfördelning, avtal

Kommunen skall vara huvudman för de allmänna platserna.

Byggherre för exploateringsområdet är Botkyrka-byggen.

Lägenheterna ska förmedlas genom kommunens bostads-förmedling.

Markägare är dels kommunen som äger all gatu- och parkmark och den blivande kvartersmarken där ny byggnation skall ske. Kvartersmarken i övrigt ägs av Stockholms kommun med AB Botkyrkabyggen som tomträttshavare.

Kommunen avser att upprätta exploateringsavtal över den nyskapade kvartersmarken med byggherren. Marken skall upprättas med tomträtt.

Genomförandetid

Planens genomförandetid är 10 år från det att planen vunnit laga kraft.

Stadsbyggnadskontoret
Marking Agneta Engver

1991-04-12

2. TEKNISKA FRÅGOR

Förprojektering av de allmänna anläggningarna skall vara klart senast under utställningen.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Gatukostnader och teknisk försörjning

Upprustning av park kommer delvis att finansieras via statliga bidrag. Kostnaden för att ansluta de två nya fastigheterna med VA tas ut via tomträttsavgälden.

Finansiering

Exploateringen ska finansieras med statliga bostadslån.

Lantmäterikostnader

Kommunen bekostar den fastighetsbildning som behövs för att bilda kvartersmark.

4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen ansvarar för att bildandet av de nya fastigheter som detaljplanen medger blir genomförda så fort planen vunnit laga kraft.

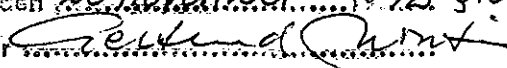
STADSBYGGNADSKONTORET


Ulf Ekberg
Exploateringschef


Agneta Engver
Markingenjör

Utlöst kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 28 november 1992 5164

berog 

kommunfullmäktiges sek.