

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Plan- och byggnadssektionen

25. 09. 70

BESLUT

Länsassessor
R Blomberg/BD

24.9.1970

22G1-142-70

Fastställelse av stadsplan
(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 och 106 §§ byggnads-
lagen ett av sammanläggningsdelegerade i Botkyrka vid samman-
träde 4.6.1970 antaget förslag till stadsplan för del av
Hallunda Hallunda II i Botkyrka kommun, sådant förslaget
åskådliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson 30.1.1970
upprättad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplane-
bestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor 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 civildeparte-
mentet inom tre veckor från denna dag; dock må klagan föras
allenast av sakägare, som i ärendet framställt yrkande, vilket
helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

På länsstyrelsens vägnar

Gösta Falk

Rune Blomberg

Bilageförteckning

Bil A
Bil B
25 15

Bestyrkes på tjänstens vägnar

J. Bengtson

Byggnadsnämnden

Beskrivning till

stadsplan för del av Hallunda

HALLUNDA II

inom Botkyrka kommun i Stockholms län.

Pl. 54-02-1A.

Ändamål, läge, topografi

Detta stadsplaneområde utgör den tredje 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 Norsborg I (den första delplanen för åttavåningsbebyggelsen, fastställd 12 december 1969), i norr av det blivande stadsplaneområdet Hallunda IV (lekpark samt LM-skola), i öster av det blivande stadsplaneområdet Hallunda III (fjärde delplanen) samt i söder av de blivande stadsplaneområdena Norsborg X och Hallunda VIII (arbetsområde samt Hallunda centrum).

Fornlämningar, befintlig bebyggelse, befintliga ledningar

Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister redovisas inga kända fornlämningar inom planområdet.

Befintlig bebyggelse saknas.

Norr om planområdets västra del och inom dess östra del går tre huvudvattenledningar från Norsborgs vattenverk till Stockholm. Genom planområdets östligaste del löper en 6 kV stolplinje, tillhörig AB Botkyrka Elverk. Denna linje skall borttagas eller ges annan sträckning utanför planområdet.

Markägoförhållanden, befintliga planer

All mark inom planområdet ägs av Stockholms stad.

Äldre stads- eller byggnadsplaner finns ej.

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 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 anläggning 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 (inom planområdet Hallunda III).

Gator, ledningar, parkering, el- och värmeförsörjning inom delplanen

Principförslag till vatten- och avloppsledningar samt gatanläggningar 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 samt stolpar för gatubelysning förutsättes placerade på kvartersmark. Dessa rättigheter kommer att säkerställas i tomträttsavtal.

För övriga allmänna va- och elledningar på kvartersmark har ledningsområdet 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 en gångväg 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 angöringsytor, 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 matarleden. Det har placerats så centralt som möjligt i förhållande till bebyggelsegrupperna.

Uppvärmning avses ske från en 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 ljudisoleringssynpunkt 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 16 källarlösa åttavåningshus med sammanlagt 768 lägenheter, vilket motsvarar ca 3.160 rumsenheter á 25 m² våningsyta. Med en antagen boendetäthet av 0,75 personer per rumsenhet bedömes invånarantalet bli ca 2.400 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 våren 1970.

Samråd

Under planarbetets olika skeden har samråd ägt rum med berörda instanser inom Botkyrka kommun, med Stockholms stad (såsom markägare), med Kommunalförbundet för Stockholms stad och läns regionala frågor (KSL), med AB Storstockholms Lokaltrafik (SL), med Vägförvaltningen i Stockholms län samt med länsarkitekten m fl.

Vällingby den 30 januari 1970
AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR

Tillhör sammanläggningsdelegerades
för Botkyrka kommun beslut
den 4 16 1970
betygar.....
sammanläggningsdelegerades sekr.

Bestämmelser till
stadsplan för del av Hallunda
HALLUNDA II
inom Botkyrka kommun i Stockholms län.
Pl. 54-02-1A.

§ 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.

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 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 gata genom ett utrymme med en fri höjd av minst 2,6 m och en fri bredd av minst 10,0 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 utfart från angränsande kvarter
ej anordnas.

Vällingby den 30 januari 1970
AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR

Tillhör sammanläggningsdelegerades
för Botkyrka kommun beslut

den 416 19.70.....

betygar.....
sammanläggningsdelegerades sekr.