



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
assistent
Maj-Britt Medin
Tel: 08-785 4035 (direkt)

FASTSTÄLLESEBESLUT

Datum
1985-05-31
Ert datum

Beteckning
11.082-47-85
Er beteckning

54-24-1

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för OMRÅDE SYDVÄST OM HALLUNDA CENTRUM, Norra Botkyrka, Botkyrka kommun.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan-
nämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 28 mars
1985.

Stadsplanen visas på en den 24 oktober 1984 upprättad karta med
därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål fram-
går av planbeskrivningen.

Detta beslut får inte överklagas (150 § tredje stycket byggnads-
lagen).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit före-
trädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen.

I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Nils
Häggström, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke samt assistent
Maj-Britt Medin, föredragande.

Nils Häggström
Nils Häggström

Maj-Britt Medin
Maj-Britt Medin

SB/



Stadsarkitektkontoret

Arkitekt Kjell Andersson

OMRÅDET SYDVÄST OM HALLUNDA CENTRUM (P1 54-24-1)
 Norra Botkyrka
 Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
 1984-10-24

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- b) Med Hd betecknat område får användas endast för kontor eller småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad samt där så provas lämpligt även samlings- och föreningslokaler.

2 mom Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

2 § MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

1 mom Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Mark för parkeringsanläggningar

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med anläggningar för parkeringsändamål.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

1 mom Mark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

På med x betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar allmän gång- och cykeltrafik under körbana genom ett utrymme med en fri höjd av minst 2,6 meter.

2 mom Mark tillgänglig för allmänna ledningar

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

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Bruttoarea

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. Bebyggelse för parkeringsändamål skall dock icke inräknas i detta.

Om sådant område indelas i mer än en tomt skall bruttoarean fördelas på respektive tomt proportionellt till tomtstorleken.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

Byggnadshöjd räknat från grundkartans nollplan

På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger. Utan hinder därav får utrymmen för hissmaskin och ventilationsanordningar anordnas där detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

6 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar.

Tumba den 24 oktober 1984

STADSARKITEKTKONTORET BOTKYRKA KOMMUN

Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Planchef

Anm: Vid tolkning och beräkning av begreppet bruttoarea skall utöver vad som framgår av bestämmelse användas den definition som framgår av SVENSK STANDARD SS 02 10 50



BOTKYRKA KOMMUN

1 (4)

Stadsarkitektkontoret

Arkitekt Kjell Andersson

OMRÅDET SYDVÄST OM HALLUNDA CENTRUM (P1 54-24-1)
Norra Botkyrka
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan
1984-10-24

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget består av stadsplanekarta och tillhörande illustrationsplan, stadsplanebestämmelser och denna beskrivning.

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget i norra Botkyrka vid gränsen mellan stadsdelarna Hallunda och Norsborg. Området begränsas i öster av Borgvägen, i söder av Hallundavägen och i väster av Hundhamravägen. Mot norr avslutas planområdet mot befintlig bostadsbebyggelse vid Trädesvägen och Friggs väg.

Area

Planområdet omfattar ungefär 5,1 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Generalplan

I den generalplan och senare också områdesplan som togs fram i samband med norra Botkyrkaexploateringen angavs att det aktuella kvarteret skulle utnyttjas för arbetsplatsområde eller område för allmänt ändamål.

I den antagna generalplanen för del av Botkyrka kommun - TÄTORT 90 är kvarteret utlagt som område för arbetsplatser.

Fastställda detaljplaner

Kvarteret är icke detaljplanlagt.

Delar av planområdet ingår i stadsplaner fastställda 1969-12-12, 1971-12-16, 1972-10-05, 1972-10-06 och 1981-11-26.

Stadsplaner

För angränsande områden gäller stadsplaner fastställda 1969-12-12 och 1970-09-24.

10000 8001 ZATA Å 80 4445

Postadress
Box 510
147 00 TUMBA

Besöksadress
Munkhättevägen
TUMBA

Telefon
NYTT TELEFONNUMMER
FRÅN 15 JUNI 1983
0753-61 000

Postgiro
821 45-4

Bankgiro
624-1061

Stadsarkitektkontoret

Skyddsrumspan

För Botkyrka kommun finns en i juni 1978 fastställd skyddsrumspan. Borgvägen utgör i denna gräns mellan två skyddsrumsområden. Det aktuella kvarteret ingår i område I 15. I detta område finns ett stort överskott av platser främst dagtid. Inom 200 meters avstånd från kvarteret finns ett överskott av minst 700 platser dagtid och ca 250 nattetid.

En översyn av skyddsrumspanen pågår.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Kommunfullmäktige behandlade frågan om ett Folkets Hus i norra Botkyrka hösten 1983. Fullmäktige ställde sig då positiv till planerna.

Kommunstyrelsen godkände 1984-05-18 ett lokalprogram för Folkets Husprojektet. Programmet innehåller totalt ca 5 000 kvm varav 1 000 kvm för ett bibliotek och lika mycket för en pastorsexpedition. Ytorna för pastorsexpeditionen har senare utgått ur projektet. I förutsättningarna ingår att vissa ytor skall tillgodoses utanför själva Folkets Hus - i första hand i Kärsbyskolan och ABF:s studiehjem. Bland förutsättningarna finns också att ABF:s studiehjem skall vara kvar ytterligare 10 till 15 år.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Området utgörs av en stor plan öppen yta omgiven av tre större vägar. I norr finns ett centralt gång- och cykelstråk som förbinder stadsdelarna Hallunda och Norsborg. Området nås lätt med kollektiva färdmedel. Gångavståndet är kort både från buss och tunnelbana.

Marken utgörs av 10 till 40 meter djupa lager av lös lera med en torrskorpa som varierar mellan 1 och 2 meter. Den tål inga uppfyllnader och även lätta byggnader måste grundläggas på pålar.

Området är idag obebyggt förutom en äldre ombyggd butikslokal som idag utnyttjas av ABF som studiehjem. Vissa delar av området används idag för lastbilsparkering. Några registrerade fornlämningar finns inte i området. I västra delen av området finns dock 5 stora ekar som är värdefulla inslag i miljön.

Ledningar för el, vatten och avlopp samt fjärrvärme finns utbyggda i området.

Marken inom planområdet ägs av Botkyrka kommun.

PLANFÖRSLAG

Stadsplaneförslaget innehåller förutom allmän platsmark ett område för samlings- och föreningslokaler med Folkets Hus, ett område för kontors- och småindustribebyggelse och ett område för transformatorstation samt mark för parkeringsanläggningar.

54-24

Antalet parkeringsplatser som redovisats täcker inte alla verksamheters behov samtidigt. Eftersom de olika verksamheterna försigår vid olika tidpunkter kan dock parkeringsplatserna samnyttjas. Planförslaget medger också att parkeringsdäck i två plan byggs.

Bebyggelse

Planförslaget visar dels det Folkets Hus som just nu projekteras och för vilket byggnadslov lämnades 1984-09-28. Bland förutsättningarna för detta har ingått att huvudentrén förläggs mot gång- och cykelstråket för att förstärka detta samt att infart för transporter och parkering inte får flyttas från nuvarande läge.

De som ritat Folkets Hus har velat skapa en byggnad som bryter den nuvarande fysiska likformigheten och som bidrar till ett naturligt socialt liv där alla kan känna samhörighet.

Byggnadens volymfördelning skall som kontrast till omgivande bebyggelse möta de passerande med en mänsklig och inbjudande skala. Fasaden mot öster syftar till att på ett festligt sätt annonsera byggnaden mot Hallunda centrum. Fasadmaterialet som används är huvudsakligen trä och betong.

I den västra delen av kvarteret föreslås en koncentrerad bebyggelse i första hand tänkt för kontorsverksamhet eller lättare tillverkningsindustri. Även här är det viktigt att bebyggelsen placeras nära gång- och cykelvägen för att förbättra stadsbilden och ge en stadsmässighet.

Närservice

Kommunal och komplett kommersiell service finns i det närbelägna Hallunda centrum.

Skyddsrum

Folkets Hus kommer att byggas utan skyddsrum och även tillkommande kontors- och industribebyggelse kan till stor del utnyttja det stora överskottet dagtid.

PLANGENOMFÖRANDE

Folkets Hus kommer att uppföras med norra Botkyrkas Folketshusförening som byggherre enligt exploateringsavtal. Enligt planerna skall byggstart ske kring årsskiftet 84/85 och huset kunna tas i bruk hösten 1985.

Om parkeringsytorna skall samnyttjas förutsätts att en gemensamhetsanläggning bildas.

Stadsarkitektkontoret

SAMRÅD

Stadsplaneförslaget har upprättats med underlag från Folketshusföreningen och dess konsult och i samråd med berörda kommunala förvaltningar. Ett preliminärt förslag till stadsplan har varit utsänt på remiss till statliga och regionala myndigheter, kommunala förvaltningar samt olika intressegrupper. Samråd har också skett med fastighetsägare i och kring planområdet.

Tumba den 24 oktober 1984

STADSARKITEKTKONTORET BOTKYRKA KOMMUN

Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Planchef