



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
handläggare
bitr länsarkitekt
Nils Häggström
Tel. 785 5145

BESLUT

Datum
1981-11-26
Ert datum

Beteckning
11.082-1565-81
Er beteckning

11. 27.

Fastställelse av ändring av stadsplan.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av byggnadsnämnden i Botkyrka kommun den 13 oktober 1981 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av Hallunda VIII sådant förslaget åskådliggjorts på en av VBB gm Lolle Lundquist och Maud Govén upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser. Förslaget åtföljs dessutom av beskrivning.

Klagan över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsråd Claes Hammarskjöld, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, byrådirektör Alf Sigling, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg samt arkitekt Micaela Schulman, föredragande.

Nils Häggström
Nils Häggström

Micaela Schulman
Micaela Schulman

IT/MER

DEL AV HALLUNDA VIII

Botkyrka kommun
Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan
Pl 54 - 08.3 - 1

BESKRIVNING

HANDLINGAR

1. Beskrivning
2. Bestämmelser
3. Formell plankarta
4. Illustration genom modellfoto

Bilaga 1. Soldiagram

Bilaga 2. Samrådsredogörelse

PLANDATA

För området gäller stadsplan för Hallunda VIII fastställd 1972-08-03 samt ändrade planbestämmelser, fastställda 1978-02-07.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Den 1972-08-03 fastställda stadsplanen för Hallunda VIII omfattar två delar, västra delen Hallunda centrum och östra delen område för högstadieskola. Ändring av planbestämmelserna fastställdes 1978-02-07, utan ändring av plankartan.

Ändringen innebar att ett gångtrafikområde genom centrumbyggnaden togs bort.

Föreliggande planförslag omfattar endast västra delen, Hallunda centrum, och har föranletts av önskemål från såväl landstinget som kommunen att utöka centrumbyggnaden med en social servicecentral.

I gällande stadsplan är området för Hallunda Centrum utlagt som byggnadskvarter för handel och kontor (Ch) samt parkering (Chg).

Den första utbyggnaden av centrum har en total yta på 15 800 m² uppdelade på 11 100 m² butiker 200 m² restaurang och 4 500 m² kontor eller liknande verksamheter.

Den därefter gjorda tillbyggnaden och föreslagna utbyggnaden kom i första hand till för att täcka det utökade behovet för vårdcentral, tandvård, försäkringskassa samt för sociala sektorn som omfattar både kommunens och landstingets åtagande. Dessutom har vissa lokaler kunnat expandera såsom post och apotek.

Gällande plan medger ca 21 500 m² vy för centrumverksamhet. Den första utbyggnadsetappen omfattade 15 800 m² vy. I en andra utbyggnadsetapp tillkom 8 900 m² vy. Detta innebär en ökning med drygt 3 000 m² vy utöver gällande plan. Den nu aktuella tillbyggnaden omfattar 850 m².

PLANFÖRSLAG

Ändringar och mindre justeringar har gjorts för att planen skall anpassas till den redan uppförda byggnaden.

I bestämmelserna borttaget gångtrafikområde har nu även borttagits på plankartan.

Illustrationslinjer på punktprickad mark redovisar enbart rätt till skärmtak som ej hindrar allmän gångtrafik.

I gällande plan, som redovisar högsta tillåtna byggnadshöjd, får andra utrymmen ovan denna höjd ej anordnas än för hissmaskin och ventilationsanläggningar.

Förslag till ändring av stadsplanen redovisar en byggnadsrätt på befintligt tak för en vårdbyggnad till landstinget. Även underliggande butiksplan kommer att disponeras av landstinget. Anledningen till denna placering är närheten och den planerade koppling till landstingets vårdcentral. Dessutom kommer byggnaden att avskärma det buller, från bakomliggande fläktrum, som har stört närliggande bostäder.

Den föreslagna utbyggnaden omfattar 850 m² kontorsverksamhet.

Och den totala sammanställningen av lokalytor för Hallunda Centrum blir:

	Etapp 1	Etapp 2	Aktuell tillbyggnad	Totalt
Butiker	11 100 m ²	2 300 m ²		13 400 m ²
Restaurang	200 m ²	450 m ²		650 m ²
Kontor m m	4 500 m ²	6 150 m ²	850 m ²	11 500 m ²
Totalt	15 800 m ²	8 900 m ²	850 m ²	25 550 m ²

Bilplatsbehovet har bedömts efter VBB:s PM 1978:2 av den 1978-02-20 som anger följande bilplatsbehov per 1000 m² lokalyta för anställda resp kunder: butiker 5+45, restaurang 0+100, kontor 20+5. Enligt denna PM inträffar den största bilplatsefterfrågan i Hallunda centrum vid 12-tiden på lördagar.

Vid den 1978 redovisade lokalsammansättningen beräknades bilplatsbehovet till 775 (76+679, 0+20). Sedan dess har lokalprogrammet ändrats till vad som ovan redovisats. Bilplatsbehovet enligt nu gällande lokalprogram beräknas till 735 (67+603, 0+65).

I VBB:s PM 1979:1 av den 1979-02-26 redovisas ett bilplatsutbud på 688 bpl.

Genom att ändra infarten till parkeringsdäcken kan ytterligare 68 bilplatser tillskapas. Således kan totalt 756 bilplatser erhållas. Några ytterligare bilplatser för den föreslagna tillbyggnaden behövs ej.

SAMRÅD

Ett koncept till förslag till stadsplan daterat 1981-03-02 har sänts till olika instanser under tiden 1981-04-01--1981-04-23. Förteckning över remissinstanser, inkomna yttranden och stadsarkitektkontorets kommentar redovisas i särskild bilaga till denna beskrivning.

Upprättat 1981-05-11

VBB

Lolle Lundquist
Lolle Lundquist

Maud Govén
/Maud Govén

DEL AV HALLUNDA VIII

Botkyrka kommun
Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan
Pl 54 - 08.3 - 1

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål, som har anknytning till stadsdelsgruppcentrum.
- b) Med Chg betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Ta betecknat område får användas endast för busstrafik och därmed samhörigt ändamål. Området får ej bebyggas.
- b) Med Tx betecknat område får användas endast för busstrafik och därmed samhörigt ändamål samt för tunnelbane- och busstrafik samhörig gångbro eller persontransportanläggning, som även skall hållas öppen för allmän gångtrafik.

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Med ringprickning betecknad mark får icke bebyggas med annat än trafikordning (ramp).

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

- 1 mom På med b_2 betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindrar allmän gång- och cykeltrafik på en bro med en fri höjd över körbana av minst 4,6 m.
- 2 mom På med u_1 betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 3 mom På med x_1 betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindrar allmän gång- och cykeltrafik under körbana genom ett utrymme med en fri höjd av minst 2,6 m.
- 4 mom På med x_2 betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindrar allmän gångtrafik.
- 5 mom På med z_1 betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindrar allmän körtrafik under gångbro genom ett utrymme med en fri höjd av minst 4,6 m.

4 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med + jämte siffror i romb betecknad mark får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan, som siffrorna anger.
- 2 mom Över ett horisontalplan i nivå med angiven högsta tillåtna byggnadshöjd får andra utrymmen än för hissmaskin och ventiltionsanordningar ej anordnas.

5 § UTFARTSFÖRBUD

Över kvarters- eller annan områdesgräns, som försetts med cirkelar får körbar anslutning till gata ej anordnas.

Upprättat 1981-05-11
YBB

Lolle Lundquist
Lolle Lundquist

Maud Govén
/Maud Govén