

LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen
Bitr. länsarkitekt
N. Häggström

BESLUT

Dnr 11.0821-160-72

1972-05-26

Ank. III byggnads
nämnden i Botkyrka kommun

29. 05. 72

Fastställelse av stadsplan

(2 bilagor)

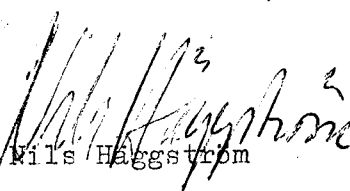
Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 16.12.1971 och byggnadsnämnden vid sammanträde 28.3.1972 antaget förslag till stadsplan för del av Hallunda, Hallunda XVII, inom Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson 17.9.1971 upprättad karta med därtill hörande 24.3.1972 reviderade stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga A utvisar. Till förslaget hör dessutom beskrivning av den lydelse bilaga B 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 civildepartementet inom tre veckor från denna dag.

Besvären kan insändas med posten i betalt brev.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Nils Lindqvist beslutande, bitr. länsarkitekt Nils Häggström föredragande, länsassessor Gunnar Schantz, lantmätare Hans Sandler och förste byråingenjör Ronald Pettersson.


Nils Lindqvist


Nils Häggström

Bilageförteckning
Bil A
Bil B

SA/K

Bestämmelser till
stadsplan för del av Hallunda
Hallunda XVII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54 - 17 - 1

§ 1.

OMRÅDES ANVÄNDNING

Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med Ba betecknat område får användas endast för gemensam lokal med anknytning till bostäder.

Med Bg betecknat område får endast användas för garage och förråd för närboende.

§ 2.

Mark som icke eller i endast mindre omfattning får bebyggas

Med prickar betecknad mark får icke bebyggas.

På med kors betecknad mark får endast förrådsbyggnad uppföras. Maximum byggnadsyta 13 m² per tomt.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående mark för allmänna ledningar och allmän trafik.

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

§ 4.

Byggnads höjd

På med I, Im eller II betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3,6, 5,0 och 6,5 meter.

På med siffror i romb betecknad mark får byggnad icke uppföras till större höjd än vad siffrorna anger.

§ 5.

Våningsantal

På med romerska siffror betecknad mark får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffrorna anger.

På med m betecknad mark får markvåning inredas.

På med n betecknad mark får utöver stadgat våningsantal vind icke inredas.

§ 6.

Anslutningsförbud

Körbar anslutning må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.

§ 7.

Del av tomt som får bebyggas

På tomt som omfattar med BI betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 85 m² och förrådsbyggnad icke större areal än 13 m².

Vällingby den 17 september 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson

Arkitekt SAR

§ 7 "Del av tomt som får bebyggas", har tillkommit i ovanstående text.

Vällingby den 24 mars 1972

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson

Arkitekt SAR

Beskrivning till
stadsplan för del av Hallunda
Hallunda XVII
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54 - 17 - 1

Ändamål, läge, topografi

Stadsplaneområdet utgör den sjätte delplanen inom stadsdelen Hallunda småhusområde. Generalplanen för norra Botkyrka (antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967) redovisar inom planområdet sammanbyggda enfamiljshus. Planområdet ligger dels på ett gammalt lertag dels på jämn åkermark. Norra delen av området ingår i ett kraftigt markerat skogbevuxet höjdparti.

Området begränsas mot söder av Hallunda XV (reservtomt för skola, barnstuga, vissa servicefunktioner) mot väster av Hallunda XVIII (enfamiljshus) mot norr av friområdet vid Mälaren samt mot öster av Hallunda XVI (enfamiljshus).

Fornlämningar

I norra delen av planområdet har enligt Riksantikvarieämbetet påvisats ett område med höga fosfathalter där ej tidigare registrerade fornlämningar kan döljas.

Området skall undersökas och eventuella fornlämningar borttagas före exploatering.

Markägförhållanden, befintliga planer

All mark inom planområdet ägs av Stockholms kommun.

Äldre stads- eller byggnadsplaner saknas. 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.

Marken inom området består av ett lerområde i östvästlig riktning med mäktighet ej överstigande 7 m. I norr och söder gränsar lera till morän och kala berghällar. I gränzonen mellan lera och morän förekommer mo och mjäla. Lera, mon och mjäla överlagras av torrskorpa med tjocklek av 0,6 - 3,0 m.

Inom området kommer sättningar upp till max. 40 cm. att inträffa vid förväntad grundvattensänkning.

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

Bostadsbebyggelsen fördelar sig på två kvarter, vilka nås från söder med tre bostadsgator från Slagstavägen. Kvarterens utsträckning har avstämts i förhållande till landskapet mot norr, så att de accentuerade dalsänkorna mellan bergshöjderna svarar mot parkstråk mellan kvarteren.

Inom varje kvarter har utbildats två husgrupper med var sin entré och angöring samt för det västra kvarteret också var sin parkering. I östra kvarteret är parkeringarna gemensamma för husgrupperna och fördelas på bekvämaste vis. Husgruppernas karaktär växlar efter landskapets villkor. I västra kvarteret är randbebyggelsen gles för att stärka den inre bebyggelsens sjökontakt. I östra kvarteret, som präglas av ett lertag med markerade kanter och utlöpare åt nordost, har den östra gruppen utsiktskvaliteter åt norr och öster som tillvaratagits på samma vis med gles randbebyggelse, medan den västra gruppen markeras av slutenhet med sluttningsradhus utmed lertagskanterna. Med måttlig terrängomvandling i detta kvarters östra partier utplånas lertagets spår i denna del, marken sluttar mot nordost och gropkaraktären undertrycks. Hustyperna inom området föreslås bli i form av tvåvånings radhus, envånings radhus med markvåning och envånings kedjehus med vindsvåning.

I planområdets västra halva förekommer sättningsbenägen mark. Anpassning härtill har skett så att matargata med bullerzon och parkeringsanläggningar förlagts dit. Utbredningen är emellertid sådan att ett 40-tal hustomter uppskattas bli drabbade av slutsättningar på 10 - 30 cm. Hälften av sättningen tas ut under byggnads- och anläggningstiden.

Angöringspunkter för biltrafik utgörs av bostadsgatornas vändplaner, i östra kvarteret utvidgat med en angöringsslinga kring besöksparkering. Angöringen utformas så att den för flertalet bilresor uppfattas som bilfärdens mål. Valet för bilisten står i denna punkt mellan uppställning på besöksplats, uppställning på egen parkeringsplats och i sista hand infart på entrévägsystemet. Körbekvämligheten för de olika alternativen avtar i nämnd ordning. På entrévägsystemet, där gång-, cykel- och biltrafik är blandade, erbjuds biltrafiken låg bekvämlighet.

Garage och uppställningsplatser är samlade i gemensamma parkeringsanläggningar. Parkeringsnorm 2,2 bilplatser per hus. Besöks-parkeringar är i det västra kvarteret förlagda i början av parkeringsanläggningarna, i östra kvarteret vid angöringsslingan.

Parkvägar omger kvarteren på alla sidor. Parkvägen utmed norra kvartersgränserna är en del av promenadstråket utmed Mälaren och leder österut mot bad, båthamn och Fittja, västerut mot Nedre Hallunda och Norsborg. Parkvägen utmed södra kvartersgränserna utgör det uppsamlande stråket för gång- och cykeltrafik söderut,

mot barnstuga och Slagsta gård åt sydost, mot LM-skola och Hallunda centrum åt sydväst. Detta stråk har också kontakt med busshållplatser vid Slagstavägen. Mellan dessa parkvägar leder nordsydliga tvärförbindelser.

Bollplaner förekommer inom angränsande planområden förlagda i anslutning till parkvägen norr om kvarteren.

Gator, ledningar, värmeförsörjning inom delplanen

Principförslag till väg-, vatten- och avloppsledningar har upprättats av VIAK AB.

Vissa ledningar samt stolpar för gatubelysning förutsättes placerade på kvartersmark. Dessa rättigheter kommer att säkerställas i tomrättsavtal.

För övriga allmänna ledningar på kvartersmark har ledningsområden reserverats.

Uppvärmning avses ske från central värmeanläggning.

Antal lägenheter, rumsenheter och boende

Inom planområdet föreslås 163 lägenheter vilket motsvarar ca 900 rumsenheter å 25 m² våningsyta. Med en antagen boendetäthet av 0,75 personer per rumsenhet bedöms invånarantalet bli ca 700 personer.

Trafikstörningar

Risken för störningar av trafikbuller behandlas i ett särskilt, till generalplanen fogat, utlåtande av Akustisk Projektering AB.

Exploateringsfrågor

AB Svenska Bostäder handhar exploateringssamordningen, i vilken bl a ingår upprättande av tidplaner och ekonomiska kalkyler i samråd med kommunerna Botkyrka och Stockholm. Byggstart för bostäderna inom planområdet beräknas ske tredje kvartalet 1973.

Samråd

Under planarbetets olika skeden har samråd ägt rum med berörda instanser inom Botkyrka kommun, med Stockholms kommun (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 17 september 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson

Arkitekt SAR