

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

BESLUT

12. 04. 72

10.4.1972

11.0821-67-71

Bitr. länsarkitekt

N Häggström

Fastställelse av stadsplan

(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde 17.6.1971 antaget förslag till stadsplan för del av Noreborg, Norsborg III inom Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson 26.3.1971 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor utvisar.

./.

Klagan över detta beslut må icke föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit t.f. l. arkitekt Daniel Nordström, beslutande, bitr. länsarkitekt Nils Häggström, föredragande, länsassessor Rune Blomberg, lantmätare Hans Sandler och förste byråingenjör Birger Eriksson.

Daniel Nordström
Daniel Nordström

Nils Häggström
Nils Häggström

Bilageförteckning

Bil A

Bil B

RK/A

Bestämmelser till stadsplan
för del av Norsborg
NORSBORG III
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 53 - 04 - 1.

§ 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 tvättstuga, soprum, förråd, fritidslokal och dylik gemensam anordning med anknytning till bostäder.

Med Bg betecknat område får användas endast för parkeringsanläggning och skyddsrum för närboende.

§ 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 u₁ betecknad mark får sådana anordningar ej vidtas som hindrar anläggande och skötsel av allmänna underjordiska ledningar.

Inom med x₁ betecknad mark får sådana anordningar ej vidtas som hindrar allmän gång- och cykeltrafik under körbana genom ett utrymme med en fri höjd av minst 2,6 m.

§ 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.

Anslutningsförbud

Över kvartersgräns som försetts med cirkelar får körbar anslutning till gata ej anordnas.

Vällingby den 26 mars 1971
AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR

Beskrivning till stadsplan för del av Norsborg
NORSBORG III
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl. 53 - 04 - 1.

Ändamål, läge, topografi

Stadsplaneområdet är avsett för flerfamiljshus i två våningar, en barnstuga samt parkmark. Bebyggelsens läge och utbredning överensstämmer med generalplanen för norra Botkyrka, antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967. Området består av mot öster och söder svagt sluttande åkermark samt en skogbevuxen holme nordost om Tomtberget. I söder angränsar stadsplaneområdet Norsborg XI (låg- och mellanstadieskola), i väster och norr Norsborg IV, V och VI (enfamiljshus) samt i öster Hallunda XI (stadsdelsbad och lekpark).

Fornlämningar, befintlig bebyggelse, befintliga ledningar

Av äldre bebyggelse i Tomtberga by med medeltida anor kvarstår sedan 1800-talets mitt en parstuga, av folklivsforskaren Sigurd Erixon betecknad som ett värdefullt kulturminnesmärke. Efter denna stuga benämnes en art parstugor "Tomtbergagruppen".

Nordväst om parstugan har påträffats ett gravfält, som erhållit nr 260 i Riksantikvarieämbetets fornlämningsregister. Gravfältet är skyddat enligt fornlämningslagen och bedömes kunna kvarligga på parkmark.

En 20 kV stolplinje, tillhörig Älvkarleby kraftverk, går genom områdets södra del. Denna linje skall ges annan sträckning utanför planområdet.

Markägoförhållanden, befintliga planer

Stockholms stad äger all mark inom planområdet.

Av området Norsborg II, för vilket stadsplan fastställdes den 12 december 1969, har i nu föreliggande plan, utan ändring, intagits en del av Tomtbergavägen. I övrigt är området ej tidigare planlagt. Utomplansbestämmelser gäller.

Grundförhållanden

Enligt av Sven Tyrén upprättad byggnadsgeologisk karta består undergrunden huvudsakligen av mo och mjäla överlagrad av en torrskorpa med en tjocklek av 1 - 2 meter. Den skogbevuxna holmen är en moränkulle, delvis med berg i dagen.

Planbeskrivning

Husen har grupperats så att de bildar gårdar och gränder, vilka i samspel med omgivande parkrum skall skapa en intim och omväxlande miljö. Två till fyra hus har entréer mot en gemensam gård, som innehåller småbarnslekplatser och avses bli helt bilfri. Utryckningsfordon (brandkär, ambulans) skall dock vid behov tillåtas köra fram till entréerna. Sophämtning förutsättes ske med små, tystgående transportredskap från soprum till angöringsplats, där omlastning till större fordon äger rum. I anslutning till angöringsytan ligger envåningsbyggnader avsedda för bostadskomplement, exempelvis utrymmen för förvaring av cyklar och mopeder, dammsugningsrum, tvättstugor, samlingslokaler för boende etc. Kvarterslekplatser förläggs till parken vid Tomtberga. Omedelbart öster om planområdet planeras lekpark och stadsdelsbad.

Principförslag för parkmarkens ordnande har upprättats av Landskapsplanering AB. Vid iordningställandet bör särskild hänsyn tas till befintlig vegetation. Den gamla parstugan i Tomtberga bör kunna kvarstå i bevarad parkmiljö. Enligt fornminneslagen får ingrepp i form av schaktning, fyllning, plantering eller bebyggelse ej ske i det nordväst om parstugan belägna gravfältet utan särskilt medgivande av Riksantikvarieämbetet. Områdets skötsel förutsättes ske i samråd med landsantikvarien.

Principförslag till vatten- och avloppsledningar samt gatuaneläggningar har upprättats av VIAK AB.

Gatuområde för matarled föreslås utlagt med en bredd av endast 9,0 m. Underhållet av marken mellan bebyggelse och gatan blir därigenom samlat på en hand. Värmekulvertar, ledningar och stolpar för gatubelysning samt brunnar och ledningar för dagvattenavrinning från allmän mark förutsättes kunna placeras på kvartersmark. Dessa rättigheter kommer att säkerställas i tomträttsavtal. För andra allmänna ledningar på kvartersmark har ledningsområden reserverats.

Biluppställningen ordnas som markparkering. Fristående skyddsrumsbyggnader i nära anslutning till angörings- och parkeringsytor avses i fredstid användas som garage för ett mindre antal bilar. Planeringsnorm är 1,2 bilplatser per lägenhet.

Barnstugans parkeringsbehov förutsättes tillgodosett genom avtal om dubbelutnyttjande av för bostäderna avsedda parkeringsplatser.

Uppvärmning avses ske från en för hela norra Botkyrka gemensam, 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 tvåvåningshus, som är belägna närmast matarlederna bör förses med fönster av en ur ljudisoleringsynpunkt förbättrad konstruktion i den mot matarleden vända fasaden.

För att undvika att ljusinfall från bilstrålkastare blir besvärande i vissa lägenheter, belägna närmast ytorna för angöring och parkering, förutsättes att avskärmning anordnas medelst lämplig vegetation.

Antal rumsenheter, lägenheter och boende

Inom planområdet föreslås 37 källarlösa tvåvåningshus med sammanlagt 296 lägenheter, vilket motsvarar ca 1.320 rumsenheter á 25 m² våningsyta. Med en antagen boendetäthet av 0,75 personer per rumsenhet bedömes invånarantalet bli ca 1.000 personer.

Exploatering

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 sommaren 1971.

Samråd

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

Vällingby den 26 mars 1971

AB SVENSKA BOSTÄDER

Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Arkitekt SAR