

Kopia

25. 01. 73

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN
Planeringsavdelningen

BESLUT

1973-01-24

11.0821-1986-72

Bitr. länsarkitekt
N Häggström

Fastställelse av stadsplan

(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 26 oktober 1972 antaget förslag till stadsplan för del av Hallunda, Hallunda XX, inom Botkyrka, sådant förslaget åskädliggjorts på en av arkitekten Gunnar Andersson den 8 juli 1972 upprättad och därefter redaktionellt reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga 1 utvisar.

./. Till förslaget hör dessutom beskrivning av den lydelse bilaga 2 utvisar.

Besvär enligt bilaga (Formulär D).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr. länsarkitekten Nils Häggström, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, bitr. överlantmätaren Allan Palmqvist och förste byråingenjören Ronald Bergman.

Nils Lindqvist

Nils Häggström

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

RK/K

Bestyrkes på tjänstens vägnar

*R. Kajala**Byggnadsnämnden*

Bestämmelser till
stadsplan för del av Hallunda
Hallunda XX
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54 - 20 - 1

§ 1.

Områdets användning

Specialområden

Med Ra betecknat område får endast användas som fritidsområde.

Med V betecknat område skall utgöra vattenområde, som icke får utfyllas eller överbyggas.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

§ 4.

Våningsantal

På med romerska siffror betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffrorna anger.

§ 5.

Byggnads höjd

På med I eller II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3, 6 respektive 6, 5 meter.

Vällingby den 8 juli 1972
AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR

Beskrivning till
stadsplan för del av Hallunda
Hallunda XX
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 54 - 20 - 1

Ändamål, läge, topografi

Generalplanen för norra Botkyrka (antagen av kommunalfullmäktige den 23 november 1967) redovisar inom planområdet mark för park och rekreation.

Stadsplanen omfattar förutom ett vattenområde i huvudsak en del av stadsdelen Norsborgs starkt kuperade och skogbevuxna strandområde mot Rödstensfjärden.

Området begränsas mot öster av Hallunda XIX (bad - marina), mot söder av Hallunda XVII och Hallunda XVIII (småhusområden) samt av Hallunda XXI (Hallunda gård). Området berörs i söder även av den fastställda planen Hallunda VI (Småhus).

Mot väster begränsas planområdet av den fastställda planen Norsborg VII (Småhus) samt Norsborg XII (kommande stadsplan för fritid och rekreation). I norr sammanfaller plangränsen med generalplane-gränsen.

Fornlämningar, befintlig bebyggelse

Riksantikvariatets fornlämningsregister redovisar inom planområdet fornlämningarna 64, 65 och 70 (rösen). Vidare redovisas en osäker fornlämning nr 66. Dessa avses att bevaras. Fornlämningarna jämte omgivande områden är skyddade enligt fornminneslagen och ingrepp i form av schaktning m m får ej ske utan tillstånd av Riksantikvarieämbetet. Dessa områden har i planförslaget utlagts som parkmark och avses bibehållas som naturmark. Utformningen av förekommande parkanläggningar samt skötsel av området förutsättes ske i samråd med landsantikvarien.

Inom området ligger en del befintlig bebyggelse, "Sjövillan", "Mellanvillan", "Röda Stugan" och "Parkstugan" samt en gammal väderkvarn på Kvarnberget. Dessa byggnader avses bevaras.

Markägförhållanden, befintliga planer

All mark inom planområdet ägs av Stockholms kommun.

Av det angränsande området Hallunda XVIII, för vilket stadsplan fastställdes den 31 maj 1972, har i nu redovisat planförslag intagits en del där ändring i gällande plan föreslås. I övrigt är området ej tidigare planlagt. Utomplansbestämmelser gäller.

Grundförhållanden, produktionstekniska faktorer

Ett omfattande arbete har nedlagts på att kartlägga markförhållandena under markytan. För hela generalplaneområdet föreligger sk byggnadsgeologiska kartor i skala 1:1000.

Marken inom området består huvudsakligen av morän och berg i dagen.

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

Planområdet utgör en del av det norra fritids- och rekreationsområdet i Norra Botkyrka och kommer i första hand att användas av de boende i stadsdelarna Norsborg och Hallunda, men sedan området ligger intill det stora badet och marinan i Slagsta kommer även andra besökande att utnyttja denna del av strandområdet.

Nedre Hallunda som ligger vid en vacker västervik med utsikt utöver Rödstensfjärden, är en anläggning som med sin värdefulla omgivning bör behållas mest möjligt orörd. För närvarande finns inga beslut på användningssättet för dessa byggnader, men en anknytning till områdets funktion som rekreationsområde bör eftersträvas. För närvarande finns ett nyttjanderättsavtal avseende dessa byggnader samt Mellanstugan och Parkstugan mellan Stockholms kommun och nuvarande ägaren av Hallunda gård. Så länge detta avtal gäller får byggnaderna användas till bostadsändamål.

Den gamla väderkvarnen uppe på Kvarnberget har ett visst kulturhistoriskt värde och läget bör göra den till ett värdefullt promenadmål.

Inom planområdet har föreslagits fritidsparkstigar och vägar, som i princip följer gamla, befintliga stigar inom området. Stigarna avses utgöra en del av det planerade stig- och fritidsparkvägsnätet längs Mälarstranden i Norsborg - Hallunda och som bland annat leder till badet och marinan i Slagsta i öster och Norsborgs gård i väster.

Planområdet nås även över de angränsande planområdena i söder och är därmed anslutet till det stora parkvägsnätet i norra Botkyrka.

Exploateringsfrågor

AB Svenska Bostäder handhar exploateringssamordningen, i vilken bl a ingår upprättande av tidplaner och ekonomiska kalkyler i samråd med kommunerna Botkyrka och Stockholm.

Samråd

Under planarbetets olika skeden har samråd ägt rum med berörda instanser inom Botkyrka kommun, med Stockholms kommun (såsom markägare), med Stor-Stockholmsregionens berörda organ, med Vägförvaltningen i Stockholms län samt med länsarkitekten.

Vällingby den 8 juli 1972
AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR