



HUDDINGE KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

Tillhör byggnadsnämndens beslut
1983-09-21, § 358, intygar:

Ulf Nyström
.....

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1983-11-28 § 316 intygar:

[Signature]
.....

KUNGENS KURVA IX
i Segeltorp, Huddinge kommun

Förslag till stadsplan
upprättat 15 maj 1983

15 DEC 83 1542 83

BESKRIVNING LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av följande handlingar avsedda att fastställas:

- Plankarta i skala 1:1000
- Planbestämmelser

Till förslaget hör dessutom:

- Denna beskrivning
- Översiktsplan skala 1:20 000 (utdrag ur generalplan 1978)
- Redovisning av samråd och remiss, PM 1983-05-05

PLANDATA

Planområdets läge

Planområdet ligger i västra delen av kommundelen Segeltorp, söder om blivande Åleden. Det gränsar i norr till Åleden, i öster mot en djup dalgång med gångstråk, i söder mot höjdparterier och friområde och i väster mot reservat för högspänningsledning.

Area

Planområdets area är 11,8 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Regionplan

Enligt fastställd regionplan 1978 ingår planområdet i Kungens Kurva arbetsområde.

Generalplan

Generalplan för Huddinge kommun 1978 visar ett arbetsområde om ca 9 ha med lägre markutnyttjande söder om Åleden.

Områdesplan

Förslag till "Alternativ områdesplan för Kungens Kurva" upprättades av stadsbyggnadskontoret i juni 1974. Förslaget visar ett arbetsområde söder om Åleden. Kommunfullmäktige godkände 1974-11-11, § 327, att det med den alternativa områdesplanen som grund upprättades ett nytt förslag till stadsplan för Kungens Kurva - Kungens Kurva del VI - som fastställdes 1975-07-11.

Detaljplaner

Planområdet ingår inte i fastställd eller godkänd detaljplan.

Planområdet gränsar i norr mot mark som ingår i stadsplan Kungens Kurva del VI (litt 1-C-17) fastställd 1975-07-11.

Kommunala ställningstagande

Kommunfullmäktige har genom godkännande av generalplanen 1978-04-24 tagit ställning till framtida markanvändning inom det aktuella området.

Gemensamma planeringsförutsättningar för Huddinge kommun (GPF) 1982-86 antogs av kommunfullmäktige 1982-01-25. Den planprioritering som ingår i GPF redovisar Kungens Kurva IX i grupp I:82-86 och anger att planförslag efter utställning bör godkännas av byggnadsnämnden vid årsskiftet 1983-84.

Kommunfullmäktige har i december 1982 godkänt ett köpeavtal enligt vilket Apoteksbolaget av kommunen köper del av planområdet. I avtalet redovisas bl a den framtida markanvändningen. Enligt avtalet skall kommunen verka för att fastställd stadsplan föreligger vid årsskiftet 1983-84.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terräng och vegetation

Marknivån i planområdet varierar mellan ca +45 och +55. Inom den centrala delen finns stor relativt plan yta med en medelnivå på ca +48.

Vegetationen utgörs av barrskog med inslag av lövträd - björk, asp och ek.

Geotekniska förhållanden

De marktekniska förhållandena har redovisats i bilaga 1 "Byggnadsgeologiska förutsättningar" till planförslaget Kungens Kurva del VI.

Undergrunden består inom större delen av kala berghällar, av berg på litet djup under markytan eller av morän, grus eller sand. Inom mindre områden finns lera med genomgående torrskorpa eller organiskt ytlager.

Markkostnadsindex anges för i princip hela planområdet vara lägre än 1,5.

Fornlämningar, byggnadsminnen

Inom planområdet finns varken fornlämningar eller byggnadsminnen.

Bebyggelse

Planområdet är helt obebyggt.

Vägar och trafik

Planområdet har anslutning till Åleden som ligger inom trafikområde i fastställd stadsplan Kungens Kurva del VI. Åleden ansluter enligt denna plan dels mot väster till blivande trafikplats vid Lindvreten dels mot öster via Smistavägen till Kungens Kurva trafikplats.

I planförslag Kungens Kurva del VI - bilaga 3 "Trafikteknisk dimensionering" lämnas en utförlig redovisning av det framtida gatunätets utformning och funktion.

Av de gator som ingår i den fastställda planen har endast begränsade delar byggts ut. Av Åleden finns endast en provisorisk tvåfältig anslutning från Dialoggatan och västerut till Ekgårdsvägen.

Gång och cykelvägar	Generalplanen visar gång- och cykelstråk invid Åleden. I fastställd plan illustreras stråket inom trafikområde, i aktuellt avsnitt på södra sidan om Åleden.
Kollektivtrafik	Området trafikförsörjes av busslinjerna 703 och 720 som har förbindelse med bl a Skärholmen och Fruängen, linje 703 även med Stuvsta station. Linjerna går in i området och vänder tillbaka igen (s k säckkörning). Flertalet turer vänder söder om IKEA. Under högtrafik fortsätter vissa turer vidare söderut fram till en vändslinga invid L M Ericssons anläggning.
VSD-ledningar	Planområdet kan för närvarande inte anslutas till VSD-ledningar. I gällande plan finns u-område för ledningar invid Åleden.
El-ledningar	Inom planområdet har Huddinge elverk ett flertal luftledningar. Väster om planområdet finns Statens Vattenfallsverks högspänningsledningar.
Markägoförhållanden	Huddinge kommun är lagfaren ägare till all mark inom planområdet. Apoteksbolaget är enligt avtal köpare till del av området. Beslut om avstyckning av bolagets förvärv registrerades 1983-03-22. Det förvärvade området erhöll registerbe-teckningen Kungens Kurva 1:17.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planförslagets främsta syfte är att göra det möjligt att utöka Kungens Kurva arbetsområde enligt intentionerna i generalplanen och "Alternativ områdesplan" från juni 1974.

Planförslaget skall även ge planmässiga förutsättningar för Apoteksbolaget att uppföra kontors- och lagerbyggnader enligt det avtal som träffats mellan bolaget och kommunen. Enligt avtalet förvärfvar bolaget ca 51 000 m² mark och arrenderar därutöver ca 26 000 m² av intilliggande mark.

Bebyggelseområde

Planområdet omfattar - förutom gator och park - ett byggnadskvarter avsett för kontor, lager och industri. Kvarteret är vad gäller byggnadsreglerande bestämmelser uppdelat i tre delområden varav den mellersta omfattar den mark som köpts av Apoteksbolaget. Det sydvästra delområdet arrenderas av bolaget.

För de båda ytterområdena föreslås byggnadsreglerande bestämmelser som i princip överensstämmer med dem som gäller för de redan planlagda delarna av arbetsområdet - Kungens Kurva VI. Högsta byggnadshöjd föreslås vara 20 m och tomt-exploateringsgraden 1,0. Som minsta tomtyta anges 6 000 m². Hushöjder och exploateringsgrad gör det möjligt att etablera även större kontor inom området.

För den mellersta delen har de byggnadsreglerande bestämmelserna anpassats till Apoteksbolagets önskemål.

Bolaget avser uppföra en kontors- och lageranläggning som bl a omfattar ett automatiserat höglager - en 27 m hög fönsterlös envåningsbyggnad.

Apoteksbolaget har under avtalsförhandlingarna undersökt områdets möjligheter och därefter redovisat sina önskemål i en skiss som legat till grund för det träffade avtalet och för planförslaget.

Avgörande för placering av Apoteksbolagets anläggning har varit dels de fördelaktiga marknivåerna, dels möjligheten att lägga den höga byggnaden in i en dalsänka i planområdets södra del. Byggnaden blir med den placeringen mindre påträngande i såväl när- som fjärrperspektiv. Ett läge enligt planillustrationen bedöms vara det lämpligaste men bolaget önskar en viss flexibilitet vid placering av höglagret för den händelse det under den fortsatta projekteringen skulle framkomma nya omständigheter.

Höglagret kommer att bli ett markant inslag i landskapet. Med en marknivå på +48 kommer byggnaden att nå upp till +75. Terrängen söder om byggnaden och mot Gömmaren ligger på ca +65 med partier på +70 och därutöver. Området är klätt med skog av varierande täthet och höjd.

Som jämförelse kan nämnas att gällande plan Kungens Kurva VI medger byggande upp till +82 inom kv Diametern och Segmentet och upp till +62 inom Rektangeln och Sekanten. Befintlig bebyggelse inom Diametern - Ericsson - når en högsta höjd av ca +68,5.

Service

Service finns inom redan utbyggda delar av Kungens Kurva arbetsområde och i Skärholmens centrum dit avståndet är drygt 2 km.

Skyddsrum

Enligt skyddsrumspan fastställd 1978 skall behovet av skyddsrum tillgodoses inom området i samband med utbyggnad. Prövning sker av varje objekt för sig.

Vägar och trafik

Gatunät

Området trafikmatas via lokalgata som ansluter till Åleden i fyrvägskorsning med Månskärsvägen.

Arbetsområdet kommer att angöras av tunga lastbilar med släp - 24 meters kombinationer. Det krävs att sådana fordon skall ha lämnat huvudvägen helt innan de möter nästa konflikt-punkt. Kravet har varit avgörande för avståndet mellan huvudvägen och lokalgatan och för utformningen av anslutningen i övrigt.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelväg förutsättes byggas enligt gällande plan från Dialogvägen fram till den nya tillfarten. Gångbanor kommer att anläggas dels på lokalgatans södra sida dels på båda sidor om anslutningsgatan.

Kollektivtrafik

Fastställd plan anger busshållplats på Åleden i anslutning till gångport. Gångavståndet från hållplatsen till det nya arbetsområdet är ca 300 meter. Kommunen skall enligt avtalet verka för att nuvarande busslinjer till Månskärsvägen förlängs fram till planområdet.

Parkering

Parkeringsplatser för sysselsatta och besökande förutsättes i tillräcklig omfattning ordnade på kvartersmark. Parkeringsbehovet kan bedömas först i byggnadslovsskedet då arten av verksamhet bestämts. I avvaktan på lokala parkeringsnormer skall riktlinjerna från Statens planverk användas som underlag.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Planområdet ansluts till VSD-ledningar som byggs ut inom trafikområdet samtidigt med utbyggnad av Åleden till områdets infart.

Ej förorenat dagvatten från tak eller liknande bör så långt möjligt omhändertas lokalt och infiltreras i mark. De dagvattenledningar som byggs dimensioneras så att de kan ta hand om allt dagvatten inom området.

Enligt köpeavtalet skall Apoteksbolaget vidtaga erforderliga åtgärder för att avleda även det dagvatten från angränsande natur- och parkmark, som kan rinna in på bolagets fastighet. Samma åläggande kommer att ingå även i kommande avtal.

Avtal har träffats med Apoteksbolaget om utbyggnad av ytterligare en vattenledning för dubbelmatning till bolagets fastighet.

El-ledningar

Genom planområdet passerar ett antal 20 kV-ledningar som tillhör Huddinge elverk. Ledningarna skall flyttas utanför blivande kvartersmark.

Elverket avser uppföra erforderlig transformatorstation norr om Åleden inom planområdet Kungens Kurva VI.

Fjärrvärme

Hela Kungens Kurva arbetsområde skall enligt värmeplan för kommunen anslutas till fjärrvärmenätet. Ledningar kommer att byggas ut samtidigt som Åleden.

PLANGENOMFÖRANDE

Avtal, tidplan

Plangenomförandet regleras i det köpeavtal som träffats mellan kommunen och Apoteksbolaget och som godkänts av kommunfullmäktige i december 1982.

Ur avtalet kan följande citeras vad gäller åtaganden, etappindelning och tidplan.

"Kommunen utbygger och bekostar gator fram till det överlåt-na området i enlighet med blivande stadsplan.

I en första etapp kommer kommunen att utbygga gata i körbart skick i två körfält från Dialoggatan fram till infarten till det försålda området.

I en andra etapp utbygges lokalgata utmed det försålda om-rådets nordvästra gräns.

När trafiksituationen så kräver utbygger kommunen två körfält av Smistavägen och Åleden mellan Tangentvägen och Diaggatan. Enligt kommunens arbetsplatsprogram avses Smistavägens utbyggnad påbörjas 1986.

Kommunen utbygger två körfält av Åleden från i etapp 1 utbyggd sträcka av Åleden till Lindvretens trafikplats. Utbyggnaden sker samtidigt med vägverkets utbyggnad av Lindvretens trafikplats."

"Kommunen utbygger och bekostar vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar i erforderliga dimensioner till förbindelsepunkt 0,3 meter utanför det försålda områdets nordvästra gräns.

Första etappens gatubyggnad samt utbyggnad av ledningar skall vara utförda senast ett år efter detta avtals undertecknande.

Andra etappens gatubyggnad skall påbörjas när stadsplan är fastställd och vara utbyggd i körbart skick sex månader därefter. Färdigställande av lokalgatan sker i nära anslutning till inflyttning i på tomten uppförd bebyggelse, dock ej under vintersäsong."

"Vattenförsörjningen till fastigheten kommer att ske över en 300 mm vattenledning med en normal trycknivå vid tomtgräns av 92 mvp över nollplanet. Dubbelmatning kan ej ske i en första etapp. På sikt kommer dock rundmatning att tillskapas."

gemensamhets-
anläggningar

Planförslaget förutsätter inte att gemensamhetsanläggningar inrättas.

Vid en eventuell framtida delning av de två områden som inte omfattas av en tomtsbestämmelse kan tillfartsvägar ordnas antingen som gemensamhetsanläggning eller genom att lokalgatan förlänges.

AMRÅD

Samråd har hållits under tiden 198³~~2~~-03-02—198³~~2~~-03-28. Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras i PM 1983-05-05.

HUDDINGE STADSBYGGNADSKONTOR
Planavdelningen

Stig Mattsson
Stig Mattsson
Planarkitekt

Gert Persson
Gert Persson
Planingenjör