Tillhör byggnadsnämndens beslut 1978-10-18, § 396, betygar:
Ann-Christin Halaby
.....

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1978-12-18, § 374 betygar:
.....

BESKRIVNING
tillhörande förslag till ändrad stadsplan för KV KLINTEN inom Segeltorp i Huddinge kommun, Stockholms län

INKOM 110821-
16 JAN. 79 0074 79
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

1. HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av karta i ett blad och bestämmelser avsedda att fastställas. Till förslaget hör därutöver beskrivning med två bilagor (Bilaga 1: Kv Klinten, Segeltorp, Trafikbullerutredning och Bilaga 2: Beräkning av parkeringsbehovet, kv Klinten), fastighetsförteckning, redovisning av samråd, illustrationsplan i skala 1:400 samt modell i skala 1:400.

2. PLANDATA

2.1 Planområdets läge

Planområdet ligger i Segeltorp i anslutning till Segeltorp Centrum. Det begränsas av Gamla Södertäljevägen, Chronas Väg, Klintvägen och ett parkområde mot kv Slänten.

2.2 Planområdets areal

Planområdet har en total areal av 1,8 ha varav den del som är avsedd för flerbostadshus (servicelägenheter + förskola) utgör 0,8 ha.

3. PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 Befintliga planer

3.1.1 Generalplan

Skiss till generalplan för Huddinge kommun har varit utställd men ännu inte antagits. Enligt skissen avses kv Klinten ingå i ett bostadsområde med relativt högt markutnyttjande.

3.1.2 Områdesplan

Skiss till områdesplan för del av Segeltorp har varit utställd men ännu inte slutbehandlats. Områdesplaneskissen anger flerbostadshus inom västra delen av kv Klinten och friliggande småhus inom den återstående delen.

3.1.3 Detaljplaner

Av planförslaget berörda stadsplaner:

1-B-15	Jacobslund II	fastställd 1961-06-20
1-B-36	Jacobslund VII	fastställd 1965-02-03
1-B-56	kv Gläntan och Skogsbrynet	fastställd 1977-02-02
1-B-20	Jacobslund III	fastställd 1962-11-30

Planområdet gränsar till följande stadsplan:

1-B-4 Jacobslund, del av fastställd 1956-03-27

Enligt stadsplanen 1-B-15 Jacobslund II är kv Klinten avsett för friliggande småhus. Östra delen av kvarteret har fått detta utnyttjande. För västra delen råder förbud mot nybyggnad jämlikt 35 § byggnadslagen. Detta förbud gäller till 1977-12-27.

3.2. Kommunala ställningstaganden

3.2.1. Program för planområdet

Planområdets västra del är avsedd att utnyttjas för ca 60 pensionärslägenheter av vilka det finns ett stort behov inom stadsdelen Segeltorp. Läget har befunnits lämpligt med hänsyn till närheten till dagcentral, läkarstation m m i kv Skogsbrynet. Förutom servicelägenheter för äldre skall en deltidsförskola inrymmas i ett av husen. Planförslaget bygger på ett stadsplaneunderlag utarbetat av White Arkitekter i Stockholm AB.

De befintliga friliggande villorna i östra delen av kvarteret bibehålls.

3.3 Befintliga förhållanden, markens användbarhet

3.3.1. Terrängförhållanden, vegetation

Planområdet är kuperat och till en del vegetationsklätt med relativt högväxande träd. På sina ställen går berget i dagen. I västra delen av kvarteret sluttar berget brant mot Gamla Södertäljevägen.

3.3.2. Geotekniska förhållanden

Planområdet har genomgående goda grundläggningsförhållanden (berg).

3.3.3. Befintlig bebyggelse

Inom östra delen av området finns sex permanentbebodda friliggande småhus avsedda att bibehållas. Till ett av småhusen hör friliggande garage, till ett annat, kv Klinten 6, uthus använt som lagerbyggnad samt butikslokal. För denna finns dispens och byggnadslov för handelsändamål från år 1928. På kv Klinten 5 finns en lagerbyggnad. Gällande dispens och byggnadslov för denna fastighet utgår i mars 1979.

De i västra delen av kvarteret befintliga byggnaderna rives för att lämna plats för föreslagen nybebyggelse. Detta gäller bl a en bebodd villa och efter byggnadslovets utgång lagerbyggnaden på kv Klinten 5.

3.3.4. Befintliga vägar och trafikförhållanden

Planområdet trafikmatas från Klintvägen och Chronas Väg med undantag av fastigheterna kv Klinten 5 och 6, vilka angöres från Gamla Södertäljevägen. Det senare är den enda acceptabla lösningen med hänsyn till de topografiska förhållandena. Att förändra Gamla Södertäljevägens profil i detta avsnitt är inte heller rimligt.

3.3.5. Ledningssystem

Fastigheterna är anslutna till VA-ledningar i omgivande gator.

3.3.6. Fastighets- och markägoförhållanden

Stadsägan 6416 och Klinten 11 ägs av Huddinge kommun. Övriga fastigheter är i privat ägo.

4. PLANFÖRSLAG

4.1. Allmänt

Det väsentliga motivet för ändringen av stadsplanen har varit att möjliggöra byggandet av flerbostadshus innehållande servicelägenheter för äldre samt en deltidsförskola i västra delen av kv Klinten. I östra delen bibehålls nuvarande markanvändning.

Kv Klinten har ett centralt läge nära Segeltorp Centrum och nära dagcentral, läkarstation, bibliotek m m i kv Skogsbrynet. Kvarteret lämpar sig därför väl för lokalisering av pensionärslägenheter. Kvarteret innehåller dessutom det enda ej bebyggda markområdet inom godtagbart avstånd från dagcentralen.

Fördelarna med att utnyttja kv Klinten för pensionärslägenheter överväger nackdelen att i ett befintligt småhusområde inplacera bebyggelse av denna typ.

4.2. Bebyggelseområden

4.2.1. Bostäder

I östra delen av kv Klinten bibehålls de sex befintliga, friliggande småhusen.

I västra delen planeras 58 servicelägenheter i tre punkthus med 4 våningar + indragen takvåning. Följande lägenhetsfördelning planeras:

	antal lgh	%
1 RoKv	3	5
2 RoKv	49	85
3 RoK	6	10
Totalt	58	100

Husen har placerats i nord-sydlig riktning på sådant avstånd från Gamla Södertäljevägen att bullernivåerna utanför sovrumsfönster inte överstiger 55 dB(A) dygnsvärde mer än undantagsvis. I planförslaget förutsätts att de planerade punkthusen ges sådan form att sovrumsfönstren skyddas av utskjutande byggnadsdelar (se illustrationsplan).

4.2.2. Förskola

Bottenvåningen i det östra huset avses inrymma en mindre deltidsförskola med 20 platser. Behovet av ytor för lek kan tillgodoses söder om förskolan. Intill dess att reservparkeringen byggs ut kan även denna yta användas av förskolan.

4.2.3. Skyddsrum

Ett skyddsrum på ca 380 m^2 föreslås i källaren i det västra punkthuset. Skyddsrummet skulle förutom servicelägenheternas och förskolans behov även tillgodose behovet av 54 skyddsrumsplatser i kv Skogsbrynet. Totalt erfordras ca 200 m^2 för att täcka det sammanlagda behovet. Skyddsrummet avses i fredstid utnyttjat som parkeringsgarage för ca tio personbilar.

4.3. Friytor

4.3.1. Lek- och fritidsverksamheter

I anslutning till planerad deltidsförskola föreslås ett lekområde. Övriga friytor inom kvarteret iordningställs för de äldres behov av rekreationsytor.

4.3.2. Natur

Befintlig vegetation sparas i största möjliga omfattning. Kullen i västra delen av kvarteret schaktas ner något samtidigt som vissa utfyllnader görs med hjälp av en stödmur utmed Gamla Södertäljevägen.

4.4. Vägar och trafik

4.4.1. Gatunät, parkering och angöring

Trafikmatningen av östra delen av kv Klinten sker som tidigare. Parkeringen sker inom de enskilda fastigheterna.

Den västra delen trafikmatas från Klintvägen och Chronas väg. Angöring kan ske dels utefter Klintvägen, dels inne i det västra punkthuset.

Förslaget innehåller totalt 31 parkeringsplatser. 10 av dessa inryms i källarplanet (skyddsrummet) i det västra punkthuset medan övriga ligger som markparkering utmed Klintvägen och Chronas väg. Beräkning av erforderligt antal bilplatser återfinns i bilaga 2: "Beräkning av parkeringsbehovet, kv Klinten", vilken redovisar ett behov av 20 parkeringsplatser både som bygg- och planeringsnorm. Skälet till att planförslaget innehåller ett större antal bilplatser än som anses erforderligt i beräkningen är svårigheterna att bedöma pensionärernas framtida bilinnehav och besöksfrekvensen samt önskvärdheten av att även i framtiden kunna lösa parkeringsbehovet inom kvarteret.

Befintliga gatusektioner bibehålls.

4.4.2. Gångtrafik

Gång- och cykeltrafiken hänvisas i huvudsak till det lokala gatunätet. Från Gamla Södertäljevägen kan man delvis inom planområdet, via en ramp med lutningen 1:12, nå upp till trottoaren invid Chronas väg. Utmed Klintvägen föreslås trottoar till vilken gångvägarna som leder fram till punkthusen anslutes. Gångvägar inom västra delen av kvarteret ges en största lutning på 1:20.

4.4.3. Kollektivtrafik

Busshållplats vid Häradsvägen, ca 100 meter från kv Klinten, ger området kontakt med Fruängens tunnelbanestation och Huddinge station. Busshållplats på Gamla Södertäljevägen i anslutning till kvarteret ger kontakt med Skärholmens och Fruängens tunnelbanestationer.

4.5. Immissioner och klimat

4.5.1. Trafikbuller

En särskild bullerutredning har utförts för västra delen av kvarteret och bilägges beskrivningen (Bilaga 1: kv Klinten, Segeltorp, Trafikbullerutredning). Enligt denna kan målsättningen beträffande maximala trafikbullernivåer inomhus och utomhus uppfyllas om sovrum placeras i skydd av utskjutande byggnadsdelar. Bullernivån utanför sovrumsfönstren i ca 10% av lägenheterna kommer dock att överstiga målsättningen 55 dB(A) med 1 dB(A).

Separata tilluftssystem erfordras ej för att bullernivån inomhus skall understiga 30 dB(A) om ljudisolerande fönster med ljuddämpande vädringslucka används.

Även för de två fastigheterna vid Gamla Södertäljevägen, Klinten 6 och 7, bör bullerproblemen uppmärksammas vid byggnadslovsprövning.

4.6. Teknisk försörjning

4.6.1. Vatten och avlopp

Byggnaderna anslutes till i omgivande gator belägna VA-ledningar.

4.6.2. Värme

Bebyggelsen inom stadsplaneområdet skall enligt kommunens värmeplan försörjas med fjärrvärme. Anslutning till fjärrvärmenätet sker i Chronas Väg.

4.6.3. El

Mark för transformatorstation för eldistribution har reserverats i nordvästra delen av kvarteret. Detta innebär en mindre ändring av gällande plan.

5. PLANGENOMFÖRANDE

5.1. Huvudmannaskap, exploateringsavtal, tidplan

Den kommunala bostadsstiftelsen Huge är huvudman för projektet. Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och Huge.

Bebyggelen avses påbörjad och genomförd i sin helhet så snart stadsplanen vunnit laga kraft.

6. SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd hållits med länsstyrelsen, vägförvaltningen, berörda kommunala organ och berörda fastighetsägare. Samrådet redovisas i PM 1977-10-04.

7. ÖVRIGT

Planförslaget har vad gäller västra delen av kvarteret baserats på ett stadsplaneunderlag som utarbetats av White Arkitekter i Stockholm AB.

Planförslaget har upprättats på grundkarta utarbetad av Huddinge stadsingenjörskontor.

Till förslaget hör jämväl bestämmelser avsedda att fastställas.

Stockholm i november 1977

White Arkitekter i Stockholm AB

Olle Stahle
arkitekt SAR

Kurt Axelsson
arkitekt SAR