

14 DEC 79 2302 79

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄNKV EKBACKEN OCH BJÖRKBACKEN M M
i Segeltorp, Huddinge kommun.
Förslag till ändrad stadsplan
upprättat i september 1978.

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av stadsplanekarta i skala 1:1000 och bestämmelser avsedda att fastställas. Till förslaget hör därutöver denna beskrivning, illustrationsplan i skala 1:1000, enkel modell i skala 1:400 samt redovisning av samråd. Förslaget är upprättat på grundkarta framställd av Huddinge stadsingenjörskontor, som även sammanställt fastighetsförteckningen.

PLANDATA

Läge och areal Planområdet är beläget i Segeltorp nära centrum. Det begränsas i huvudsak av Gamla Södertäljevägen, Häradsvägen, Knostervägen och Ekhagsvägen. Områdets totala areal är ca 4 hektar.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga
planer

Generalplan I av kommunfullmäktige år 1978 godkänd generalplan för Huddinge kommun redovisas kv Ekbacken och Björkbacken som bostadsområde med relativt högt markutnyttjande.

Områdesplan I överensstämmelse med generalplanen redovisas i områdesplan för del av Segeltorp, upprättad i februari 1976, kvarteren i huvudsak för ett 70-tal sammanbyggda småhus. Inom mindre delar föreslås arbetsplatser och rekreationsytor. Områdesplanen har varit utställd men inte slutbehandlats. Under utställningstiden har inga väsentliga erinringar framförts mot utformningar i här aktuell del.

Detaljplaner Planområdet berörs av följande stadsplaner

1-B	Segeltorps m:e	fastst	1938-11-11
1-A-4	Segeltorps m:e best.ändr.	"	1948-05-28
1-B-14	Vreten II	"	1959-02-06
1-B-15	Jakobslund II	"	1961-06-20
1-B-19	kv Björkbacken	"	1959-08-27
1-B-24	kv Björkbacken II	"	1961-06-22
1-B-56	kv Gläntan och Skogsbrynet	"	1977-02-02
1-B-58	Häradsvägen 1:2	"	1970-01-12
1-B-73	kv Myren m fl	"	1974-09-13

Gällande planer anger för kv Ekbacken friliggande eller parvis sammanbyggda småhus. För kv Ekbacken anges radhus utom för stg 6286A och B där friliggande småhus redovisas.

Byggnadsförbud För kv Ekbacken har begärts förbud mot nybyggnad jämlikt 35 § byggnadslagen.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbyggnadsprogram I av kommunfullmäktige 1978-02-27 antaget bostadsbyggnadsprogram för perioden 1978-1982 är upptaget 30 småhuslägenheter i kv Ekbacken att påbörjas under 1979.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

- Terräng och vegetation Terrängen är inom sydöstra delen av området kuperad. Där når en markant bergsklack en högsta nivå av +49 m. Därifrån flackar terrängen ut åt väster och norr till nivån +35 m. Mot Gamla Södertäljevägen stupar berget brant till nivån +42 m.
- I kv Ekbacken finns blandat barr- och lövträd med riklig undervegetation. Inslaget av ek är påtagligt. Vegetationen i kv Björkbacken utgöres av tuktad trädgårdsväxtlighet samt barr- och lövträd enstaka eller i dungar.
- Geotekniska förhållanden Översiktliga grundundersökningar finns för hela området. I samband med byggnadsobjekt i kv Björkbacken har detaljerade undersökningar genomförts. Inom höjdpartiet i söder går berget i dagen eller är övertäckt med ett tunt lager fast jord. De flackare partierna består mestadels av fast jord av varierande mäktighet. Inom vissa låglänta delar förekommer lös jord utan genomgående torrskorpa.
- Fornminnen Inga registrerade fornminnen finns inom området.
- Bebyggelse I kv Ekbacken finns ett antal äldre villabyggnader och fritidshus varav endast ett är bebott. Invid korsningen Gamla Södertäljevägen-Häradsvägen ligger en bilserviceanläggning (med bostad) uppförd på 1930-talet. Till anläggningen hör två smörjhallar från 1950-talet. Tillfälligt byggnadslov för dessa har upphört att gälla och har icke förlängts.
- Bostadsbebyggelsen i kv Björkbacken består av 29 radhus byggda 1958-1976, uppdelade i fyra grupper. Byggnaden vid Ekhagsvägen, som enligt byggnadslovet inrymmer kontor, lager och en lägenhet, är 1963 uppförd på dispens från gällande plan.
- Vägar och trafik Tillfartsväg till området är Källängsvägen och Ekhagsvägen. Gatustandarden inom området är låg och gångbanor saknas. Lövstigen är dock nyligen utlagd med gångbana och vändplan enligt planförslaget.
- Vatten- och avloppsledningar Bebyggelsen är ansluten till befintligt ledningssystem som finns dels i omgivande gator och dels i ledningsstråk genom kv Björkbacken.

- Värme Fjärrvärmeledning finns i Ekhagsvägen, Lövstigen och Gamla Södertäljevägen. Den nyare bebyggelsen i området är ansluten till fjärrvärmenätet.
- Markägare Marken inom planområdet är huvudsakligen i enskild ägo. Ett flertal fastigheter inom kv Ekbacken ägs av ett byggföretag.
- PLANFÖRSLAGET
- Syfte Syftet med ändringen av stadsplanen är att fullfölja intentionerna i generalplanen och områdesplanen att möjliggöra en förtätad bebyggelse av sammanbyggda småhus invid Segeltorps centrum.
- Bebyggelseområden Inom kv Ekbacken avses på sikt helt ny bostadsbebyggelse. I planen illustreras 17 radhus uppdelade i fyra grupper samt 12 parhus samlade kring krönet av bergspartiet. Planen medger bebyggelse i en våning med möjlighet till vinds- och sluttningsvåning. De flesta husen nås via Ekhagsvägen direkt från en återvändsgata som föreslås i en båge leda upp på berget. Anslutning till radhusen på stg 6288 A erhålles på kvartersmark via en gemensamhetsyta som har förbindelse med Ekhagsvägen.
- Radhusbebyggelsen i kv Björkbacken kompletteras på stg 6286 A och B med nio radhus i två våningar uppdelade på två längor i rät vinkel mot Häradsvägen.
- Arbetsplatser Markanvändning för bilservice i kv Ekbacken stadfästes i planförslaget. Tomten föreslås något vidgad såväl mot öster som mot väster. Illustrativt redovisas markägarens önskemål om utformning av en rationell anläggning. Likaså bekräftas i planen bebyggelse för kontor i kv Björkbacken i den omfattning den har idag.
- Service Planområdets läge nära Segeltorps centrum innebär möjlighet till god service. Där finns eller planeras bl a butiker, post, förskola, LM-skola, läkarstation, dagcentral, bibliotek och fritidslokaler.
- Skyddsrum Av skyddsrumspan för kommunen, fastställd av länsstyrelsen i juli 1978, framgår att viss brist på dagplatser finns inom området. Behovet får på sikt täckas i nya byggnadsobjekt inom intilliggande industriområde.
- Friytor
- Lek De minsta barnen förutsättes leka på egna tomten medan de större barnen anvisas närlektytor på kvartersmark. För de befintliga radhusen finns ett antal gemensamhetsanläggningar med lekanordningar. Den tillkommande bebyggelsen avses få anordningar för såväl närlek som kvarterslek ordnad på likartat sätt.

- Bollspel** Invid gång- och cykelvägarna mot centrum och i anslutning till kvarterslektytor redovisas en parkyta med en gräsplan om 25 x 40 meter gemensam för hela området. Olägenheten av närheten till Häradsvägen kan begränsas med avskärmande vegetation och stängsel eller plank.
- Natur** Naturförändringarna i kv Björkbacken blir liten i samband med kompletteringen av bebyggelsen där. I den svåra terrängen i kv Ekbacken är det emellertid inte möjligt att utan betydande terrängingrepp åstadkomma ett acceptabelt utnyttjande. Här erfordras slänter och stödmurar i stor omfattning.
- Vägar och trafik**
- Gatunät** Tillfarten till planområdet sker från Häradsvägen eller Gamla Södertäljevägen (sekundärleder) via Mälarvägen och Källängsvägen (matargator). Trafikmängden på Häradsvägen räknas i framtiden vara ca 10 000 fordon per årsmedeldygn och på Gamla Södertäljevägen ca 6 000 fordon. På grund av besvärliga sikt- och lutningsförhållanden föreslås Ekhagsvägen avstängd mot Gamla Södertäljevägen och avslutad med en vändplan.
- I områdesplanen redovisas Lövstigen och Knostervägen sammanbundna till en gatuslinga. På grund av synpunkter framkomna vid samråd och efter bearbetning av planskissen föreslås gatorna i planförslaget som återvändsgator med vändplaner. Samtliga gator förses med minst en gångbana. Den föreslagna återvändsgatan till radhusen på höjden får en största lutning av 8 %. Övriga gator är flackare.
- Förslaget redovisar utfartsförbud från kvartersmark mot sekundärlederna. Endast för bilserviceanläggningen medges utfart mot Gamla Södertäljevägen där sådan kan ske utan att störa trafiken i den signalreglerade korsningen.
- Gång- och cykeltrafik** Längs Häradsvägen redovisas i aktuella översiktsplaner ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik mot centrum. Cykeltrafiken avses enligt planförslaget föras dels på separata cykelbanor dels i ett avsnitt på Knostervägens körbana. För gångtrafiken föreslås gångbanor och gångvägar. Planområdets inre delar anknyter biltrafikfritt med ett gångvägnät på såväl park- som kvartersmark. Bebyggelsen på höjden i kv Ekbacken kan nås på gångvägar med flackare lutning än 6 % om ramper ordnas mellan vändplanen och Gamla Södertäljevägen som det illustrerats på plankartan.
- Kollektivtrafik** Ett flertal busslinjer, som har kontakt med Huddinge centrum och tunnelbanestationerna i Fruängen och Skärholmen, har hållplatser vid Segeltorps centrum omedelbart söder om planområdet. Längsta gångavstånd är ca 350 m.
- Parkering** Varje hus räknas få två biluppställningsplatser varav en i garage eller carport. Radhusen Björkbacken 1-15 saknar för närvarande garage. I kv Tallbacken invid radhusen föreslås en tomt med byggnadsrätt för ca 15 garage. Vid byggnadsrättens placering på tomten har särskild hänsyn tagits till en större ek som finns inmätt på grundkartan. Fastigheten

är i kommunens ägo varför möjligheten att genomföra en gemensamhetsanläggning är god. För den nya bebyggelsen på stg 6286 A och B och i kv Ekbacken redovisas utöver två platser per hus besöksparkeringar med fyra resp fem platser.

För kontorshuset räknas med sju platser i källargarage enligt meddelat byggnadslov samt elva platser på tomtmark. Detta motsvarar ca 24 platser/1 000 m² våningsyta. För bilserviceanläggningen kan erforderlig biluppställning ske på tomten.

Immissioner och klimat

Buller

Delar av området kan bli trafikbullerstörda. Bullerberäkningar har utförts för vissa utsatta delar. För den tillkommande bebyggelsen förutsättes att dämpning och avskärmning sker så att godtagbara trafikbullernivåer erhålles. Mot störning från Gamla Södertäljevägen kan bullerreducerande plank byggas vid kvartersgränsen. Kv Björkbacken föreslås vidgat mot Häradsvägen bl a för att ge utrymme för bullerplank och avskärmande vegetation. I kv Tallbacken ger garagebyggnaderna en dämpande effekt. Vid nybebyggelsen på stg 6286 A och B föreslås garagebyggnaderna inte som skärm då de samtidigt skulle ge avskuggning av uteplatser. Här kan istället tänkas en bullerskärm på sådant avstånd att besvärande skugga ej uppstår.

Genom att den tillkommande bebyggelsen föreslås med gaveln mot Ekhagsvägen anses ev buller från industrin inte bli störande.

Speciell hänsyn till bullerfrågor bör iakttagas i samband med byggnadslovsprövning. Föreskrifter om anordnande av byggnad och tomt lämnas i 46 § 1 mom resp 53 § 4 mom byggnadsstadgan.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Tillkommande vatten- och spillvattenledningar anslutes till befintligt ledningsnät. Dagvattenledningarna förutsättes kompletteras i erforderlig mån i samband med utbyggnad av gatorna. För ledningar som passerar över kvartersmark utlägges i förslaget u-områden för att säkra deras åtkomlighet för underhåll och dyligt. Befintlig spillvattentunnel skyddas genom föreskrift om lägsta schaktdjup.

Värme

Den planerade bebyggelsen avses försörjas med fjärrvärme och anslutas till befintliga ledningar i Lövstigen och Ekhagsvägen.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvuddelen av den tillkommande bebyggelsen i kv Ekbacken avses genomförd i ett sammanhang med en byggnadsfirma som huvudman. Samma förhållande gäller för den nya gruppbebyggelsen i kv Björkbacken. Exploateringsavtal kommer att upprättas mellan kommunen och exploatörerna.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråd ägt rum med berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, vägförvaltningen och berörda kommunala organ. Inkomna synpunkter på samrådsskissen redovisas i planavdelningens PM 1977-06-18. Efter revidering av skissen har berörda fastighetsägare inom planområdet på nytt erhållit tillfälle att framföra synpunkter på förslaget.

STADSBYGGNADSKONTORET

Jan Henrik Hedlund
Jan-Henrik Hedlund
stadsbyggnadsdirektör

Stig Mattsson Nils Linder
Stig Mattsson Nils Linder
planarkitekt arkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut
1979-04-18, § 131, betygar:

Ångermåstads församling
.....

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1979-11-26, § 16 betygar:

Ångermåstads församling
.....