HUDDINGE KOMMUN

Stadsbyggnadskontoret

15 DEC. 83 15:14 83
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Litt 1-C-18

Tillhör byggnadsnämndens beslut
1983-09-21, § 357, betygar:

.....

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1983-11-28 § 318 betygar:

.....

KUNGENS KURVA VII
i Segeltorp, Huddinge kommun

Förslag till ändrad stadsplan upprättat i mars 1983

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgörs av följande handlingar avsedda att fastställas:

- Plankarta i skala 1:1 000
- Planbestämmelser

Till förslaget hör därutöver:

- Denna beskrivning
- Översiktlig geoteknisk undersökning 1982-10-18 (bil 1)
- Axonometriskt perspektiv (bil 2)
- Redovisning av samråd PM 1982-10-25 (bil 3)

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget invid och öster om korsningen mellan Smistavägen och Gamla Södertäljevägen i Segeltorp. Arealen uppgår till 6,1 hektar, varvid 5,1 hektar ingår i byggnadsplan och 1,0 hektar i stadsplan.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

Enligt generalplan för Huddinge kommun 1978 ingår planområdet i arbetsområde med högre markutnyttjande.

Områdesplan

Även enligt den skiss till områdesplan som 1976 hållits utställd är planområdet redovisat som arbetsområde.

Detaljplaner

Planområdet och angränsande områden berörs dels av byggnadsplan för Smista och Juringe gårdar, fastställd 1927-09-02 med bestämmelseändring fastställd 1934-09-15, och dels av stadsplan för Kungens Kurva del VI, fastställd 1975-07-11.

Byggnadsplanen anger bostadsändamål samt visst hantverksändamål. Bebyggelsen får uppföras i öppet byggnadssätt och i högst två våningar. Stadsplanen berör endast Gamla Södertäljevägen och området norr därom. Den visar där gatumark, park och trafikområde. För området råder förbud mot nybyggnad enligt § 35 byggnadslagen.

I öster angränsande delar av kv Arrendatorn ingår i ett skissförslag till stadsplan, Gamla Södertäljevägen III, som varit föremål för samråd och remiss. Detta överlappas till viss del av här aktuellt planförslag.

Kommunala ställningstaganden

Arbetsplats-

I det förslag till kommunalt arbetsplatsprogram för perioden 1983-1988, som ingår i "Gemensamma planeringsförutsättningar för Huddinge 1983" redovisas under perioden 40 000 m^2 tomtyta för småindustri tillgänglig inom området Kungens Kurva VII.

Program för planområdet

Behovet är stort av mindre tomter som komplement till de stora tomterna i övriga Kungens Kurva arbetsområde.

I generalplanen och områdesplanen redovisas ett band med arbetsområden öster om och längs Smistavägen. Detta band är uppdelat i tre delområden. Läget nära E3/E4 gör det nordligaste delområdet attraktivt för större etablering med krav på gott annonsläge. Det här aktuella mellersta området har bedömts lämpligt för industrier och/eller kontor med behov av tomtytor som varierar mellan 2 500 och 5 000 m^2. Det södra delområdet är tänkt för småindustri och handelsträdgårdar.

Befintliga föhållanden

Terräng och vegetation

Huvuddelen av planområdet är plant och bevuxet med gräs, lövsly eller ung lövskog. I öster och söder stiger terrängen - på sina ställen kraftigt - och får där mer storvuxen löv- och barrträdsvegetation.

Geotekniska förhållanden

Gatukontoret har utfört en översiktlig geoteknisk undersökning för området (bil 1). Utredningen, som är daterad 1982-10-18, redovisar en sammanställning av tidigare utförda undersökningar kompletterade med vissa sonderingar och provtagningar.

Övervägande delen av planområdet består av kohesionsjord (huvudsakligen lös lera) med en mäktighet av 0-20 m. Vid områdets nord-östra och södra gräns blir marken fast (friktionsjord). Inom stora delar förekommer organisk jord närmast markytan. Vid provtagning har uppmätts ca 1 m tjockt lager dytorv och gyttja på den lösa leran. Ett mindre område vid Jägerhorns väg är uppfyllt med osorterade massor.

Marken är kraftigt sättningsbenägen vid uppfyllnad. Större sättningar på grund av grundvattensänkning beräknas dock inte uppkomma då grundvattennivån bedöms ha anpassat sig till rådande dräneringsförhållanden, vilka sannolikt ej kommer att utsättas för större förändringar i framtiden.

Angränsande del av Smistavägen är grundförstärkt med kalkpelare.

Bebyggelse

Utmed Jägerhorns väg finns inom planområdet i kv Arrendatorn och kv Altertorpet fem bostadshus i enskild ägo. Endast två av dessa är permanentbebodda.

Till området gränsar i norr, öster och söder ett tiotal tomter bebyggda med permanentbebodda villor. Inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns inom området.

Vägar och trafik

Området nås från Gamla Södertäljevägen, som här är utbyggd till hög standard. Från norr ansluter Norrskogsvägen (och äldre del av Gamla Södertäljevägen). Från söder ansluter Jägerhorns väg, som endast är delvis utbyggd enligt gällande plan. Bebyggelsen öster om området nås från Offervägen. Denna är mycket brant och har på ett avsnitt en lutning som överstiger 20 %. Detta är synnerligen otillfredsställande från säkerhetssynpunkt - särskilt vintertid.

Hållplats för busslinje mellan Fruängen och Skärholmen finns i anslutning till korsningen Gamla Södertäljevägen--Smistavägen.

Ledningssystem

VSD-ledningssystem finns utbyggt i Jägerhorns väg. Det har förbindelse med ett öst-västligt ledningsstråk inom gatureservatet för Per Hjertas väg i södra delen av planområdet. Till stråket ansluter också ledningar från bebyggelsen söder om området. Även i norväst längs Smistavägen finns VSD-ledningar. Då grundförhållandena är svåra är ledningarna i stor utsträckning lagda på stödpålade betongplattor.

Utbyggnad av ledningsnät för fjärrvärme pågår längs Gamla Södertäljevägen.

Markägoförhållanden

Marken inom huvuddelen av området ägs av kommunen. Inom södra delen är AB Smista Juringe Egna Hem ägare till ett tiotal stadsägor. Övrig mark är uppdelad mellan sex enskilda markägare. Kommunen har inlett förhandlingar om förvärv av denna mark. Svenska BP AB har av kommunen köpt ett icke avstyckat område norr om Gamla Södertäljevägen.

PLANFÖRSLAGET

Syfte

Det väsentliga syftet med planändringen är att ge förutsättningar för ett arbetsområde med medelstora tomter lämpliga för industrier och/eller kontor. Vidare finns framställning om att ordna en tomt lämplig för bensinstation norr om Gamla Södertäljevägen.

Bebyggelseområden

Arbetsområdet är uppdelat i fler delområden. Delen väster om Jägerhorns väg är avsedd för industrier med tillhörande kontor som har behov av tomter på ca 5 000 m^2. Delen omfattar ca 18 000 m^2 kvartersmark och anger en byggnadsrätt av ca 9 000 m^2 bruttoarea (våningsyta). En största byggnadshöjd av 8 m tillåts.

Delarna öster och söder om Jägerhorns väg, som omfattar ca 24 000 m^2, anvisar tomter för mindre industrier som inte är störande för omgivningen. Alternativt kan här uppföras enbart kontorsbyggnader. Byggnadsrätten omfattar ca 11 000 m^2 bruttoarea. Önskemål om tomtytor mellan 2 500 och 4 000 m^2 kan tillgodoses. Även här tillåts högst 8 m byggnadshöjd, vilket normalt medger två våningar. Inom delen närmast Gamla Södertäljevägen föreslås dock en byggnadshöjd intill +40,0 vilket medger tre kontorsvåningar.

Norr om Gamla Södertäljevägen föreslås ett område för bensinstation. In- och utfart tillåts endast mot Norrtorpsvägen. På tomten, som omfattar ca 3 300 m^2, medges byggnader med ca 650 m^2 bruttoarea.

Service

Service finns nära inom redan utbyggda delar av Kungens Kurva arbetsområde samt inom 1 km i Skärholmens centrum.

Skyddsrum

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

Skyddsområden

De områden som gränsar till bostadsbebyggelse är avsedda endast för kontor och sådan småindustri som inte är störande för omgivningen. Planförslaget redovisar här en byggnadsfri zon om minst 30 m, mellan industri- och bostadsbyggnader. I zonen ingår planterat skyddsområde inom industrikvarter, s k prickmark inom bostadskvarter och vid den södra gränsen även parkmark.

Geoteknik och grundläggning

De delvis mycket dåliga grundförhållandena innebär högt ställda krav på grundläggningen. Med hänsyn till områdets funktion kan inte stora marksättningar tålas. För samtliga tillkommande byggnader måste normalt räknas med pålning. Lägsta nivå för bottenbjälklag är bestämd av plushöjden för befintliga spillvattenledningar. Kompression av övrig hårdgjord industrimark kan föranleda sättningar varför någon form av markförstärkning är nödvändig för all mark. Ett helt avgörande skäl för detta är att risken för stora kryprörelser i glidytor i marken är stor. Detta kan medföra sidoavknäckning av stödpålar under byggnader och ledningar. Det är därför av största vikt att vid grundläggning hänsyn tas inte enbart till förhållandena inom den "egna" tomten utan även inom angränsande tomter och gata.

Den geotekniska undersökningen för området (bil 1) är endast översiktlig. Där framhålls att kompletterande detaljundersökningar därför måste utföras sedan lägen och utformning av byggnader och anläggningsobjekt bestämts. Särskilt betydelsefullt är detta inom övergångszonen mellan lösjord och fastmark.

För att markera vikten av att detaljerade grundundersökningar utförs enligt Svensk Byggnorm 80 (11:44 och 23:3) och att grundförstärkningsåtgärder anges för varje objekt har i planbestämmelserna tagits med föreskrifter om att nybyggnad, schaktning och fyllning får företas eller upplag inrättas endast på det sätt som byggnadsnämnden föreskriver med hänsyn till markens stabilitet.

Trafikförsörjning

Gator och trafik

All industritrafik inom området bör separeras från bostadstrafiken. Trafikmatningen av området sker därför som tidigare från Gamla Södertäljevägen dels mot norr via Norrtorpsvägen och dels mot söder via Jägerhorns väg. Den senare föreslås förlängd och avslutad med en vändplan som är tillräckligt stor för att en tung lastbil skall kunna vända utan backning. Per Hjertas väg är i gällande plan redovisad med anslutning till såväl Jägerhorns väg som Clement Skrivares väg. Denna del av vägen är emellertid inte utbyggd och vägmarken redovisas som kvartersmark i planförslaget.

Offervägen föreslås avstängd och överförd till kvartersmark för industri på delen mellan Jägerhorns väg och angränsande bostadskvarter. Skälet för detta är dels att vägen är mycket brant och dels att blandning av bostads- och industritrafik bör undvikas.

Offervägens profil föreslås ändrad vid stg 7048 och 7018 genom en sänkning av backkrönet och en höjning av ändpunkten. Den i skissförslag till stadsplan (Gamla Södertäljevägen III) redovisade vändplanen på stg 7052 föreslås flyttad till ändpunkten. För att ge möjlighet till utfart med godtagbar lutning från stg 7018 anges ett område (Z_2) som avses att läggas till fastigheten. Planbestämmelserna anger där en lutning av högst 1:10.

Gång- och cykelvägar

Gång- och cykeltrafik inom området hänvisas i huvudsak till lokala gatunätet. Övergripande gång- och cykelvägnät är i den översiktliga planeringen redovisad längs Smistavägen och Gamla Södertäljevägen.

Kollektivtrafik

Busslinje på Smistavägen och Gamla Södertäljevägen ger området kontakt med Skärholmens och Fruängens tunnelbanestationer samt med Huddinge station.

Parkering

Parkering för arbetande och besökande förutsättes i tillräcklig omfattning ordnade på kvartersmark. Bedömningen av parkeringsbehovet kan ske först i byggnadslovsskedet då arten av bebyggelse (industri och/eller kontor) har bestämts. I avvaktan på lokala parkeringsnormer skall som underlag vid bedömningen användas riktlinjerna från statens planverk.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till utbyggt VSD-system i Jägerhorns väg och anslutande ledningsstråk utmed Smistavägen.

Beroende på att området är flackt och att dagvattenledningarna ligger grunt kan det uppstå svårigheter att få tillräckligt fall för dagvattenavrinning i ledningar på kvartersmark. Det är därför angeläget att så långt som möjligt ordna ytavrinning och att ej förorenat dagvatten från tak eller liknande omhändertas lokalt och infiltreras i marken. Ytavrinning kan för vissa delar också ordnas till dike vid Smistavägen.

Den del av ledningssystemet, som ligger inom sankmarksområdet, är utbyggd på en nivå som vid ett plangenomförande innebär att gatu- och kvartersmarken måste fyllas upp. Ledningarna kräver en överfyllnad av minst 1,0 m för att klara trafikbelastningen. Jägerhorns väg redovisas därför delvis på bank. Av samma skäl anges i planen en lägsta markhöjd för det tvärgående ledningsstråket i södra delen av planområdet.

Värme

Anslutning kan ske till nyligen utbyggda fjärrvärmeledningar.

El

För att godtagbar kapacitet för elförsörjning skall uppnås erfordras en transformatorstation i norra delen av området. Planförslaget anvisar ett läge vid anslutningen mellan Jägerhorns väg och Gamla Södertäljevägen. För det öst-västliga ledningsstråket inom södra delen av området redovisas väl tilltagna u-områden för att möjliggöra underhåll av el- och VSD-ledningar oberoende av varandra.

Tele

Teleledningar förläggs i gata. För underhåll erfordras nedstigningsbrunnar. Utrymme för sådana finns inom gatuområde i båda ändar av Jägerhorns väg där de kan ligga utan att störa körtrafiken.

PLANGENOMFÖRANDE

Planen avses genomförd så snart den blivit fastställd. I den kommunala flerårsbudgetens investeringar finns kostnader för mark, gator, ledningar m m upptagna år 1983.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd hållits med länsstyrelsen, vägförvaltningen, andra berörda myndigheter och kommunala organ samt med berörda fastighetsägare. Samrådet redovisas i PM 1982-10-25.

HUDDINGE STADSBYGGNADSKONTOR
Planavdelningen

Stig Mattsson
Planarkitekt

Nils Linder
Arkitekt