

INKOM 11082

13.11.81 0294 81

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till ändring av
stadsplan för del av
centrala Huddinge
PARADISBACKEN
i Huddinge kommun
Stockholm län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:

Stadsplanekarta
Bestämmelser
Beskrivning
Illustrationsritningar
Fastighetsförteckning
Ledningskarta för va-nät
Områdesplan

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet omfattar kvarteren Spiggen, Lax-
öringen, Spättan, delar av Koljan, Sjötungan,
Forellen, Siken, Mörten, Laxen, Klockarbacken,
Brandstegen och Fabriken jämte angränsande
gatu- och parkmark. Planområdet omfattar
6,5 ha.

PLANERINGS- FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

Planförslaget överensstämmer med generalplan
för Huddinge kommun 1978, som godkänts av kom-
munfullmäktige i april 1978.

Områdesplan

Huddinge kommunfullmäktige har 1977 antagit
områdesplan Centrala Huddinge som underlag
för upprättande av stadsplaner. Utnyttjandet
i föreliggande stadsplaneförslag är baserat
på nämnda områdesplan och överensstämmer i
sina huvuddrag med områdesplanen.

Detaljplaner

Planområdet berör helt eller delvis följande
stadsplaner:

Stadsplaner

Littera

7-A
7-A.3^I
7-A.3^{II}
7-A.11
7-D
7-D-1
7-D-2
7-D-5
7-A-17

Fastställda

1918-07-19
1953-04-17
1955-02-11
1961-06-22
1951-11-09
1953-06-23
1952-11-28
1956-07-13
1979-11-27

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Befintligt va-system inom området kan ej behållas förutom inom kvarteret Spättan.

Nya D-S och V-ledningar byggs ut i Sjödalsvägen och ansluts till befintliga ledningar vid kvarteret Laxen. De nyanlagda ledningarna betjänar, förutom områdets östra del, även det nya centrumområdet.

Baptistkapellet stg nr 69 ansluts med nya S- och V-ledningar.

Övriga delar av området försörjs genom nyanlagda D-S och V-ledningar i Solvägen och Förrådsvägen med anslutning till befintliga ledningar i Dalhemsvägen.

Grundförstärkningsåtgärder för de nya ledningarna i Sjödalsvägen och Förrådsvägen kan komma att erfordras.

Föreslagna va-ledningar finns redovisade på bilagd ledningsplan skala 1:1000.

El och värme

Samtliga byggnader inom planområdet kommer att anslutas till fjärrvärmenätet.

Inom planområdet finns behov av ytterligare två transformatorstationer utöver den befintliga i kvarteret Spättan. Tomter för detta har redovisats i planen.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Utbyggnaden av bostadsområdet förväntas ske av två huvudmän, som även ansvarar för kommande förvaltning av bostäder och arbetsplatser. En huvudman ansvarar för servicehusen, och en huvudman för övriga bostäder. Enfamiljshusen skall säljas med äganderätt. Den kommunala bostadsstiftelsen Hüge skall vara huvudman för servicebostäderna och HSB Huddinge för övrig bebyggelse.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal skall framtagas parallellt med att stadsplanen behandlas i kommunen. Byggnadsarbetena kan påbörjas 1981. Inflyttning beräknas ske 1983 och 1984.

Gemensamhets-
anläggningar

Planen förutsätter att gemensamhetsanläggningar skall inrättas med stöd av anläggningslagen för lösande av parkeringsfrågor, tillfarter, ledningar m m.

SAMRÅD

Planförslaget har utarbetats i samråd med länsstyrelsen, kommunens projektledningsgrupp för Huddinge centrum samt berörda nämnder och förvaltningar.

Kontakter med fastighetsägare och övriga intressenter har kontinuerligt ägt rum sedan 1975 beträffande centrumområdets förändring. Under denna tid har två utställningar genomförts och i samband med dessa har offentliga möten för kommunens innevånare anordnats.

Denna stadsplan har presenterats vid samråd i april 1980.

Huddinge i augusti 1980 Reviderat i december 1980

Bengt Sundell ARK GRUPP AB

KJESSLER & MANNER-
STRÅLE AB

Bengt Sundell *Monica Lloyd* *Lars Snöbohm*
Bengt Sundell Monica Lloyd Lars Snöbohm
Arkitekt SAR Arkitekt SAR Planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut
1981-01-28, § 20, betygar:

Margareta Kulman
.....

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1981-02-23 § 38 betygar:

Q. Laurin
.....

Byggnadsförbud

Förbud mot nybyggnad jämlikt 35 § byggnads-
lagen råder för större delen av planområdet.

Kommunala ställ-
ningstagandenProgram för
planområdet

Området kring Huddinge station fungerar som ett stadsdelsgruppcentrum med kommersiella, kulturella och administrativa funktioner kombinerat med bostäder och arbetsplatser.

Utredningar beträffande markanvändningen och trafiknätets utformning i centrumområdet har pågått under hela 60-talet. 1973 utställdes en delgeneralplan för centrala Huddinge. Detta förslag visade en stor tillkommande flerfamiljshusbebyggelse söder om centrum på hela området mellan Sjödalsvägen och Storängsleden.

1975 utställdes skiss till generalplan för Huddinge kommun. På grundval av fortsatta utredningar angående markanvändningen i centrala Huddinge redovisade generalplanen en nytillkommande flerfamiljshusbebyggelse söder om centrum endast på området mellan Sjödalsvägen och Solvägen. Generalplanen antogs av fullmäktige 1978-04-14.

På grundval av generalplanens intentioner utarbetades ett förslag till områdesplan för centrala Huddinge, vilket utställdes i början av år 1977 och antogs av fullmäktige 1977-10-31. Områdesplanen redovisar flerfamiljshusbebyggelse inom samma område som generalplanen.

Planarbetet för centrala Huddinge bedrivs under ledning av en projektorganisation. Alternativa bebyggelseutformningar i Paradisbacken har utretts och föreliggande förslag godkändes av projektledningsgruppen 1980-05-20.

Kommunala beslut
i övrigt

För att underlätta genomförandet av planen har kommunen köpt ett antal villafastigheter samt erhållit expropriationstillstånd för planområdet. Området är upptaget i av kommunen antaget bostadsbyggnadsprogram med byggstart 1981 och 1982. Förskolan är upptagen i Sociala Centralnämndens barnomsorgsplan med verksamhetsstart 1982.

Befintliga förhållanden

Planområdet mellan Sjödalsvägen och Solvägen är starkt kuperat med två markerade bergsryggar. Högsta höjd är +40 medan Sjödalsvägen ligger på +23. Östra delen är plan och bevuxen med vackra fruktträd. Vegetationen inom området i övrigt är huvudsakligen tall och gran med inslag av lövträd. Kvarteret Spättan är plant och befintliga villor omges av typiska villaträdgårdar.

Terrängförhållanden

Geotekniska förhållanden

Inom planområdet går berget i dagen på de flesta ställen. En smal zon utefter Sjödalsvägen och områdets östra del har sämre grundförhållanden där kompletterande geotekniska undersökningar bör göras innan bebyggelse sker. Sättningar har observerats på Sjödalsvägen och Förrådsvägen.

Fornlämningar och kulturminnen

Kända fornlämningar finns ej inom planområdet. Villabebyggelsen inom området är till vissa delar kulturhistoriskt intressant och skall därför i samråd med länsantikvarien dokumenteras innan den rivs.

Bebyggelse

Planområdet innehåller villor av skiftande ålder och kvalitet. Intill den gamla vägen Paradisbacken finns ett Baptistkapell som i planförslaget har sparats.

Vägar och trafik

Sjödalsvägen har idag stora trafikmängder då den tar hand om en del av centrumtrafiken och trafiken till Storängens industriområde.

Ledningssystem

Vattenförsörjning till området sker genom kommunal huvudvattenledning ansluten till Stockholms huvudvattenledning från Norsborgs vattenverk. Befintliga huvudstammar är belägna i Sjödalsvägen och Mariedalsvägen.

Spillvattenavledning för området sker genom Sjödalsvägen samt via Skidbacksvägen och Paradisbacken till Dalhemsvägen.

Dagvattenledningar finns för närvarande utbyggda i Sjödalsvägen och Dalhemsvägen. Dagvattnet leds därefter vidare åt öster mot sjön Trehörningen medan spillvattnet vid Storängen ansluter till spillvattentunnel mot avloppsreningsverket i Henriksdal.

Transformatorstation finns i kvarteret Spättan.

Markägo-
förhållanden

Villafastigheterna ägs huvudsakligen som individuellt ägda småhus. Huddinge kommun och Byggnadsfirman Viktor Hanson AB äger några tomter inom planområdet. Baptistkyrkan ägs av Huddinge Baptistförsamling.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Stadsplanen för PARADISBACKEN avser att möjliggöra en utbyggnad av bostäder i anslutning till centrumområdet; som förutom bostäder redovisar kommersiella lokaler utmed Sjödalsvägen, samt en integrerad förskola i områdets östra del. Då bostadsområdet är mycket centralt beläget med utomordentliga kommunikationer och närhet till service har ställts krav på ett högt markutnyttjande.

Bostadsområdet är beläget omedelbart intill vård- och servicecentralen vid Huddinge centrum och nära intill kollektiva transportmedel. Läget har föranlett önskemål om att inom bostadsområdet integrera ca 120 servicelägenheter.

Önskemålet om högt markutnyttjande samt hänsynstagandet till befintlig villabebyggelse utmed Solvägen har bildat förutsättningarna för stadsplaneförslaget med hög bebyggelse i områdets norra del mot Sjödalsvägen samt låg bebyggelse i områdets södra del mot Solvägen.

Högt markutnyttjande har inneburit att huvuddelen av parkeringen är löst i garage.

De två markerade bergryggarna har sparats och ej bebyggts, varigenom en del befintlig vegetation kan bibehållas.

Flerfamiljshus

Den större delen av bostäderna är förlagda till flerfamiljshus. Totalt redovisas ca 29 000 m² vy, vilket innebär ca 250 bostäder med programmerad lägenhetsfördelning.

Bostäderna är lösta i punkthus för att området ej skall ge ett kompakt intryck. Detta gäller framför allt upplevelsen av området från Sjödalsparken.

Bostäderna utmed Sjödalsvägen är sammanhållna med ett terrassplan som innehåller garage, kontor och hantverkslokaler i 1 - 2 plan. Detta kommer att ge en stadsmässig upplevelse av gaturummet utmed Sjödalsvägen genom den långa butiksfasaden och arkadlösningen vid två av punkthusen.

Över terrassplanet innehåller punkthusen åtta - nio våningar bostäder. De två västligaste är på nio våningar och innehåller 80 av de 120 servicebostäderna. Dessa två hus kommer att ha en invändig förbindelse med vård- och servicecentralens dagcentral.

De övriga sex punkthusen innehåller åtta våningar bostäder över terrassplanet. Dessa lägenheter är planerade att till 50% vara på 4 - 5 rum och kök för att något öka antalet större bostäder i centrala Huddinge. För närvarande är endast 301 av 3 257 lägenheter på 4 rum och kök eller större.

Enfamiljshus

Utmed Solvägen har 31 bostäder planerats som sammanbyggda hus. Dessa hus skall bilda en mjuk övergång mot de befintliga villorna på södra sidan av Solvägen. Husen utmed Solvägen har garage i huset. Övriga hus har garage i två samlade garageanläggningar med 10 garage i varje. Den täta grupperingen av enfamiljshusen utmed den branta söderslutningen kommer att ge bostäderna en karaktär av terrasshus och varje hus erhåller en insynsskyddad trädgård i söderläge.

Bebyggelsen har tilldelats en sammanlagd byggnadsyta som ej får överskridas. Denna yta, i vilken även förrådsbyggnader ingår, hänförs till illustrationsritningens bebyggelseutformning.

Området avses bebyggas med sammanbyggda hus och marken kommer att indelas i tomter jämte erforderliga kommunikationstomter. Varje tomt skall ha tillgång till gata eller till kommunikationstomt.

Arbetsplatser

I terrassplanet utmed Sjödalsvägen har planerats ca 3 000 m² vy för kontors- och hantverkslokaler. Hantverkslokalerna är förlagda i gatuplanet. Kundparkering för dessa lokaler är planerade som kantstensparkering i fickor samt i garage.

Förskolor

I områdets östra del har planerats en förskola med två avdelningar, delvis löst i punkthusets bottenvåning. Marken är i denna del av kvarteret plan och har vackra fruktträd, som till en del bör kunna sparas och ge ett miljötillskott till lekytorna.

I det västra servicehusets terrassplan, i nära anslutning till centrum, planeras en öppen förskola.

Fritidslokaler

Baptistkyrkan har givits en utökad byggnadsrätt som möjliggör en utbyggnad av samlings- och föreningslokaler.

Inom flerfamiljshusen planeras hobby- och fritidslokaler för de boende inom området.

Skyddsrum

Områdets skyddsrumskrav skall lösas i källarvåningarna enligt kommunens skyddsrumskrav innefattande 540 platser, varav 360 för området. Detta överensstämmer med kommunens skyddsrumskravplan.

Friytor

Inom planområdet är storleken av friytorna begränsade. Friytan är 55 m²/100 m² vy. När branta partier borträknats reduceras friytorna till 47 m²/100 m² vy. Dessa friytor är tillfredsställande på grund av områdets centrala läge och möjlighet att nyttja parkområden i nära anslutning till kvarteret. Antalet barn kommer ej att bli stort då cirka hälften av bostäderna är planerade som servicebostäder.

Vid servicebostäderna har lagts stor omsorg vid detaljplaneringen av de plana terrassytor i omedelbar anslutning till entréerna. Terrasserna kommer att planteras med buskar och träd samt planeras för odlingslotter, som skall skötas av de boende. Sittgrupper kommer att anordnas med sol- och vindskydd.

Det är också planförfattarnas förhoppning att balkongerna skall göras rymliga samt utrustas med möjlighet till riklig växtlighet.

Punkthusens översta våningar med reducerad våningsyta kommer att utrustas med terrasser i anslutning till bostäderna.

I anslutning till flerfamiljshusens entréer kommer lektytor att utföras på de planterade terrassytor.

De två bergsryggarna i området med befintlig vegetation har sin största uppgift som spännande lektytor för barn, men kommer dessutom att upplevas som ett parkområde mitt i kvarteret. Runt om och mellan dessa bergsryggar leder gångvägar med en maxlutning av 1:20 för att underlätta promenader för de boende i servicebostäderna.

I dalgången mellan bergsryggarna ryms gemensamma lektytor, sittgrupper samt en mindre bollplan på 15 x 20 m, som här får ett vindskyddat läge.

Enfamiljshuset har en separat lektyta planerad i dalgången mellan de norra radhuslängorna.

Plana ytor för rekreation och större bollplaner finns i Sjödalsparken cirka 200 meter norr om bostäderna.

Idrottsplatsen Storängsvallen ligger på ungefär samma avstånd söder om området.

Småhusområdet söder om Solvägen har säkert en funktion som promenadområde för de boende inom Paradisbacken.

Vägar och trafik

Inom och utom planområdet föreslås förändringar av trafiksystemet främst genom Storängsledens utbyggnad. Följande åtgärder föreslås.

Storängsleden, sekundärled. Vägen är en ny förbindelse mellan väg 226 och Lännavägen. Utbyggnad av Storängsleden utgör en förutsättning för utbyggnad av Huddinge centrum. Vägen skall trafikförsörja Huddinge centrum, nya och befintliga bostäder i Sjödalsområdet, Storängens industriområde, småhusområdena Solgård och Sörskogen samt Fullersta arbetsområdes södra del. Byggstart planeras 1981.

Förrådsvägen, matargata. Gatan rustas upp och trafikförsörjer nya och befintliga bostäder söder och öster om Sjödalsparken samt Storängens industriområde.

Sjödalsvägen, angöringsgata. Vägen som idag ansluter till Kommunalvägen kommer att skäras av vid utbyggnaden av Huddinge centrum och förvandlas till återvändsgata.

Lilla Klockarvägen, angöringsgata. Gatan förbinder idag Sjödalsvägen med Klockarvägen. För att omöjliggöra genomfartstrafik mellan dessa gator föreslås att gatan förvandlas till återvändsgata.

Solvägen, angöringsgata. Gatan skall bibehållas med nuvarande trafikfunktioner, dock erfordras en breddning som medger en gångbana på gatans norra sida och bredare körbana.

Paradisbacken, återvändsgata till Baptistkapellet, nuvarande gatustandard bibehålls.

Gång- och cykeltrafik

Ett huvudgångstråk som angives i generalplan från Storängens industriområde till Huddinge centrum finns planerad på Sjödalsvägens norra sida och mynnar i Sjödalsparken. Vid utformningen av korsningen Sjödalsvägens norra sida och Förrådsvägen prioriteras gång- och cykeltrafiken.

Gångvägarna inom området får sådana lutningar att de skall kunna användas av handikappade med hänsyn till det stora antalet servicebostäder.

Gångvägen söder om punkthusen passerar bostäderna, vård- och servicecentralen, Huddinge centrum och leder till pendeltågsstation och bussterminal.

Kollektivtrafik

Gångavståndet mellan Huddinge pendeltågsstation till bostadsområdets mittpunkt är cirka 500 meter. Vid pendeltågsstationen är en bussterminal planerad på Fullerstasidan. Busshållplatser för genomgående busslinjer finns i områdesplanen redovisade utmed Storängsleden och Kommunalvägen.

Busshållplats är planerad inom planområdet vid korsningen Förrådsvägen och Sjödalsvägen.

Parkering

Parkering för området är huvudsakligen löst som garageplatser under terrassplanet med tillfart från Sjödalsvägen.

Med anledning av områdets centrala läge och det stora antalet servicelägenheter har förutsatts ett lågt parkeringsbehov. Totalt har på illustrationsritningar redovisats 270 parkeringsplatser för bostäder i flerfamiljshus och arbetsplatser.

Följande normtal har använts (inkl besöksparkering):

Lägenheter	10 platser/1000 m ² vy
Servicelägenheter	5 platser/1000 m ² vy
Hantverkslokaler	20 platser/1000 m ² vy

Enfamiljshusen förutsätts få parkeringsfrågan löst på egen kvartersmark med tillfart från Solvägen. Fastigheterna utmed Solvägen har 2 bilplatser/hus, övriga 1,5 bilplats/hus.

Angöring till flerfamiljshusen utmed Sjäodalsvägen sker från Sjäodalsvägen. Angöring till enfamiljshusen sker från Solvägen.

Immissioner och klimat

Trafikbuller

Genom omläggning av trafiken till Storängsleden samt Sjäodalsvägen och Lilla Klockarvägens avstängning till återvändsgator kommer trafikmängderna i området att bli små och all genomfartstrafik i området att förhindras. Detta innebär att trafikbullerproblem ej kommer att uppstå.

Solvärden

En studie av solbelysningsförhållandena har gjorts för att studera de skuggor som bergsryggarna och bebyggelsen kastar, liksom den nya bebyggelsens inverkan på befintlig bebyggelse norr om Sjäodalsvägen. Därvid kommer gavelfasaderna att få mindre solbelysning än tidigare medan gårdsrummen mellan husen endast i mindre utsträckning får sämre solbelysning än tidigare.

Solvärden har kontrollerats för bostäderna i punkthusen och innehåller rekommenderade värden.