

Förslag till ändring av detaljplan  
för del av centrala Huddinge  
HUDDINGE CENTRUM  
Huddinge kommun, Stockholms län

## BESKRIVNING

HANDLINGAR	Stadsplanekarta	Bil 1 Skyddsrum
	Denna beskrivning	Bil 2 Parkeringsutredning
	Bestämmelser	Bil 3 Bullerutredning
	Illustrationsritning	
	Genomförandebeskrivning	
	Samrådsredogörelse	

## PLANDATA

Lägesbestämning och areal Planområdet omfattar kvarteren Forellen, Gäddan, Koljan och Hajen jämte angränsande gatu- och parkmark. Planområdet omfattar 8.5 ha.

## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

### Befintliga planer Generalplan

Planförslaget överensstämmer i huvudsak med skiss till generalplan för Huddinge kommun, antagen av fullmäktige i april 1978.

### Detaljplaner

Följande stadsplaner omfattas delvis av planområdet eller gränsar till detta

<u>Littera</u>	<u>Fastställda</u>
4-B-1	1948-09-03
7-A-3	1953-04-17
7-A-3 II	1955-02-11
7-A-6	1961-05-31
7-A-16	1981-06-30
7-A-17	1979-11-27
7-A-18	1981-05-25
8-A-1	1940-07-19
8-A-14	1981-02-03
7-A-20	1984-06-18

- Fastighetsplaner Ett antal fastighetsplaner (tomtindelningar) upphör i sin helhet att gälla då de strider mot förslaget till ändrad detaljplan (kap 6, paragraf 11 plan- och bygglagen, se bestämmelser)
- Kommunala ställnings-taganden Utbyggnaden av Huddinge Centrum har följt gällande stadsplan.
- Huddinge Centrum Fastighets AB har till kommunstyrelsen framfört förslag till omdisponering av vissa markområden samt att utöka planområdet med Kv Koljan. Detta har kommunstyrelsen godkänt den 2 februari 1987 och uppdragit åt byggnadsnämnden att utföra förslag till ändring av stadsplan.
- Befintliga förhållanden
- Terrängförhållanden Planområdet är flackt, men sluttar i södra delen från ca 25- till ca 30-metersnivån. I nordöstra delen finns en öppen park, Sjödalsparken, men all annan mark är i stort sett bebyggd. Av den "ursprungliga" vegetationen återstår endast en del i sluttningen i sydost och ett antal björkar vid bostadshusen längs Kommunalvägen.
- Geotekniska förhållanden Området har grundförstärkts. Nya byggnader har och kommer att grundläggas på betongpålar av standardtyp med korrosionsbeständig betong. Inom ytor för gång- och körvägar har undergrunden förstärkts med kalkpelarsättning.
- Perkolation av dagvatten föreslås fortsätta under samtidig observation av grundvattennivåernas variationer. En eventuell erforderlig ökning eller minskning av nuvarande perkolationsmängd kommer att ske på enkelt sätt
- Fornlämningar och byggnadsminnen Inga kända fornlämningar eller byggnadsminnen finns i området
- Bebyggelse Den första centrumbebyggelsen inom området som uppfördes under 1950- och 60-talet har i samband med den senaste utbyggnaden 1984-1987 upprustats och ingår som en del i det nya Huddinge Centrum. Byggnaderna innehåller både kommersiella lokaler och kontor och bostäder. I några av källarvåningarna finns lager och parkering. Hushöjderna varierar från två till sjuvåningar.

Kvarteren Gäddan 1 och Forellen 4 innehåller bostäder och i Forellen 4 även en barnstuga. Kvarteret Koljan innehåller parkering och en villa för föreningsverksamhet.

Vid Sjödalsvägen och Paradistorget i anslutning till planområdets sydöstra del har under de senaste åren byggts servicebostäder och kommersiella lokaler respektive en vårdcentral och kontor.

#### Vägar och trafik

Kommunalvägen som går genom området i dess västra del trafikeras av ca 10 000 fordon per årsmedeldygn. Från Kommunalvägen matas centrumområdet via Forellvägen och Paradistorget. Från öster matas området från Sjödalsvägen.

Vid Kommunalvägen finns busshållplatser för resande främst till centrum och järnvägsstationen.

På järnvägen som gränsar till planområdet i väster passerar dagligen ca 250 tåg.

Nybyggd gångförbindelse finns under järnvägen och Kommunalvägen mellan Fullersta och Sjödalen med anslutning till den nya lokaltågstationen.

Parkeringsanläggningen i norr är utbyggd och i söder under utbyggnad.

#### Ledningssystem

Vattenförsörjningen till centrumområdet sker huvudsakligen från väster genom den kommunala huvudvattenledningen från Norsborgs vattenverk. De befintliga huvudvattenledningarna i området ligger i anslutning till Huddingevägen, Kommunalvägen och Sjödalsvägen.

Dag- och spillvattenavledning från området görs mot öster i huvudledningsstråk i Sjödalsparken och Sjödalsvägen. Dagvattnet leds mot Trehörningen, medan spillvattnet ansluts i Storängen till spillvattentunneln mot Henriksdalsverket.

El- och teleförsörjning av området görs i kablar i anslutning till gatorna. Dubbla rikstelefonkablar finns längs Kommunalvägen.

#### Markägo- förhållanden

Större delen av marken i området ägs av Huddinge Centrum Fastighets AB. Kvarteret Forellen 6 ägs av byggmästare Einar Mattsson. Kvarteret Gäddan ägs av bostadsstiftelsen Huga och kvarteret Koljan ägs av Huddinge kommun men enligt kommunstyrelsens beslut 1987-02-02 föreslås att tilldela Huddinge Centrum Fastighets AB byggnadsrätten för uppförande av planerad bostadsbebyggelse.

## PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Planändringen är upprättad enligt reglerna i plan- och bygglagen. Planbestämmelser och beteckningar följer dock i huvudsak nu gällande plan

Avsikten med ändringen av detaljplan (stadsplan) för Huddinge centrum är att vissa förslag till om-disponeringar av verksamheter har framförts från Huddinge Centrum Fastighets AB. Centrum, som under ett antal år har varit byggarbetsplatsområde, ser man först nu mer sammanhängande färdigt. Resterande områden och verksamheter vill man färdigställa för att Huddinge skall få sitt kompletta centrum.

Följande väsentliga ändringar och kompletteringar föreslås: ny bostadsbebyggelse med handel i botten-våningen i planområdets sydöstra del vid "Gröna kullen"; koncentration av parkeringen i ett parkeringshus norr om Paradistorget och på så sätt friställa kvarteret Koljan för ny bostadsbebyggelse samt område för nytt bibliotek vid Huges huvudkontor mot Sjödalsparken. Illustrationsskisser och kostnadsbedömningar finns framtagna till de berörda objekten.

Vidare föreslås justeringar och anpassningar till tidigare avsteg beviljade som dispenser i byggnadslovsskedet.

Hela centrumområdet är sedan tidigare kvartersmark eftersom projektet genomföres och förvaltas av en huvudman. De områden som inte utgörs av kvartersmark utan är allmän platsmark är gatumark för Kommunalvägen med tillhörande infart mot Forelltorget och Paradistorget samt delar av Sjödalsparken.

Bebyggelse-  
områdenArbetsplatser,  
handel och  
kontor

Den utförda utbyggnaden har följt det tidigare utarbetade lokalprogrammet. Den föreslagna ändringen redovisar mer i detalj vad som erfordras för att göra centrum komplett. Det ger en utbyggnadsmöjlighet på ca 5 500 m<sup>2</sup> för handel och kontor.

Bostäder

Det har visat sig att den utbyggnad av bostäder som gjorts i centrum varit mycket attraktiv. Den föreslagna ändringen av planen ger ytterligare utbyggnad av ca 120 lägenheter.

Bostäderna finns förlagda i två områden, det ena i sydost vid "Gröna kullen" i form av 2 punkthus med 4 lägenheter per plan, 4 respektive 6 våningar. Det andra området är kvarteret Koljan som består av 4 vinkelhus. Husen vänder sig mot en planterad gård och husen mot Kommunalvägen avskärmar trafikbullret. Varje byggnad har ett centralt trapphus kring vilket 3-5 lägenheter grupperas. Husen planeras i 3 till 6 våningar, med den låga bebyggelsen i 3-4 våningar mot Solvägen, och den högsta mot nordväst för att svara mot kontorshuset i kvarteret Valen

På gårdarna finns möjlighet till småbarnslekplatser, enklare förrådsbyggnader, tvättstuga och gemensamhetslokal. Gårdarna kan underbyggas med garage. För andra lekar och fritidsaktiviteter finns Sjödalsparken, som upprustas och kompletteras för det nya bostadstillskottet inom centrumområdet

#### Kommunala lokaler

Inom med BH och H markerade bygnadskvarter ges möjlighet till placering av icke kommersiella lokaler såsom samlingslokaler och kommunal information. Dessutom ges möjlighet att disponera befintliga lokaler i källarna för olika aktiviteter.

Planen redovisar två byggnadskvarter betecknat med Ch, i första hand för kontor, men kan nyttjas även för annat centrumändamål, exempelvis bibliotek.

Planförslaget redovisar intill Huges huvudkontor och mot Sjödalsparken en A-tomt som enbart kan nyttjas för eventuellt nytt bibliotek.

#### Skyddsrum

Tillsammans med kommunen har gjorts en sammanställning av erforderligt antal skyddsrumspplatser med förslag till alternativt fredsutnyttjande (se bilaga 1).

#### Friytor

Mellan Sjödalsstorget och Vårdcentralen bevaras den större delen av "Gröna kullen" med befintlig och kompletterande vegetation. God kontakt och öppenhet skapas mellan torg och kulle. I slutningen mot torget anordnas scen och plats för olika framträdanden.

Den största och värdefullaste friytan är Sjödalsparken. Den ligger utanför planområdet men illustreras i denna plan, och utformningen kommer att bearbetas parallellt. Parken är naturligtvis i första hand till för de boende runt omkring med lekplatser och slutna sittgrupper närmast bebyggelsen, men dessutom kan den nyttjas till central park såsom komplement och en värdefull tillgång för de verksamma i och besökande till centrala Huddinge.

## Vägar och trafik

### Gatunät

Tillfart till området sker från Kommunalvägen och Sjödalsvägen. Detta gäller för såväl boende, parkeringskunder som för varutransporter. Från Kommunalvägen ansluter i norr infart vid Forellvägen för boende, kundparkering och varuinlastning. Vid Konsum finns infart till parkeringsdäck och varuinlastning.

Parkeringsdäcket nås även från infarten vid Paradistorget. Vid Sjödalsvägen finns i första hand varuinlastning.

### Gångtrafik

De enskilda byggnaderna avskiljs från varandra genom variationsrika och handikappvänliga gågator. Huvudstråket går i väster - öster från Fullersta under järnvägen och Kommunalvägen över Fullerstatorget och Sjödalstorget och mot Sjödalsvägen. Stråket ansluter till den centrala gång- och cykelvägen utefter Kommunalvägen. Dessutom föreslås ett antal alternativa förbindelser mellan Sjödalstorget och Vårdcentralen såsom en handikappanpassad gångväg i kullens sluttning kompletterad med en terrängtrappa. I byggnaden väster om "Gröna kullen" finns hiss och rulltrappa. Gemensamt för stråken är att de är framkomliga för snöröjnings- och renhållningsmaskiner samt brand- och flyttbilar.

### Cykeltrafik

De förbipasserande cykelstråken ansluter till centrums gågator, vilka ej är tillåtna för cykeltrafik. Välbelägna cykelparkeringsplatser finns vid varje entré till centrumområdet.

### Kollektivtrafik

För att en centrumanläggning skall fungera tillfredsställande för alla bör den ha en god kollektiv trafikförsörjning. Huddinge centrum har den stora fördelen av att ligga alldeles intill lokal-tågstationen och bussterminal.

## Parkering och angöring

Projektprogrammets (tidigare stadsplan 1984-06-18) behov av 1 000 platser bedöms idag vara för litet och behovet uppskattas till 1 300 platser.

Parkeringsplatserna har delats upp på två parkeringsdäck, vid Forellvägen (242) och vid Paradistorget (725). Parkeringsområdena har placerats och utformats på ett sådant sätt att de skall ge korta gångavstånd för kunden från biluppställningsplatsen till de olika verksamheterna inom centrumområdet. Till detta tillkommer parkering i garage (110) samt parkering vid Vårdcentralen (57). Dessutom föreslås att markområdet mellan järnvägen och Kommunalvägen söder om Klockargården iordningställes för anställdas parkering. (ca 185).

Parkeringsdäcket vid Forellvägen rymmer 242 bilar i två till tre plan med det ena planet till hälften nersänkt. Det övre planet förses med tak.

Parkeringsanläggningen vid Paradistorget har två genomgående däck samt i den del som ligger mot Kommunalvägen en överbyggnad på fyra däck. Totalt rymt 725 bilar. Dessutom ges plats för 110 bilar i garage vid kv Forellen och kv Koljan (se bilaga 2).

Taxistation finns vid Forellvägen samt angöring vid Paradistorget.

## Immisioner och klimat

### Buller, vind

Planområdet har besvärliga bullerförhållanden. Dels är Kommunalvägen starkt trafikerad och dels tangerar järnvägen området. Järnvägstrafiken är den helt dominerande störningskällan.

Vid utformningen av byggnader och planen har hänsyn tagits till bullret. På plankartan har markerats ett område där buller vid fasad kan uppgå till 70 dB(A), men en större del av planområdet kan kräva särskilda åtgärder m h t buller, se trafikbullerutredningen, där bullerfrågorna behandlas utförligare (se bilaga 3).

SMHI har lämnat uppgift på förhärskande vindar under den kalla årstiden. Vindar över 5 sekundmeter under denna tid är till större delen nordvästliga. Det är därför viktigt att sluta kvarteren mot detta väderstreck och att forma öppningarna omsorgsfullt och förse dem med uppbromsande vegetation. Det är angeläget att bryta stråken för att hindra genomblåsning. Även här har vegetation och platsbildning en stor roll att fylla. Vid utformningen av byggnader och planförslag har dessa faktorer beaktats.

- Gemensamhets-  
anläggning Projektet genomföres och förvaltas av en huvudman. Möjlighet till en uppdelning av fastigheterna måste ges, vilket innebär att parkeringsanläggningarna, gångstråk och torgbildningar på kvartersmark ingår i en gemensamhetsanläggning med en fördelning av kostnaderna på kommunen och de olika fastigheterna.
- Teknisk för-  
sörjning
- Vatten och  
avlopp Ett nytt huvudstråk för olika slags ledningar finns längs Kommunalvägen. Därifrån matas centrum i nya VA-ledningar i öst-västlig riktning i det centrala gångstråket från den nya gångtunneln under Kommunalvägen till Sjödalsvägen.
- Över ledningarna finns dels några trädplanteringar och dels rörsystem för vätskeburen uppvärmning.
- VA-ledningarnas djupläge bestäms av höjder vid Kommunalvägen och vid Sjödalsvägen.
- Brandposter har placerats i mark eller som väggbrandposter.
- Dagvatten Dagvattnet från den norra delen av området avledes i ledningar mot kulvert i Sjödalsparken.
- Övrigt dagvatten avledes i den nya ledningen mot Sjödalsvägen.
- För att i möjligaste mån bibehålla grundvattensytans nivå infiltreras regnvatten i planteringsytor och används dränerande beläggningar i torg- och gångytor.
- El- och tele-  
ledning Huvudstråk för elkraft och belysning samt för Tele förläggs i huvudgångstråken utmed VA-ledningarna.
- Fjärrvärme Inom området erfordras inga nya ledningsstråk. De befintliga räcker för nytillkommande bebyggelse.
- Avfall Hela området betjänas av en sopsuganläggning och dessutom finns sopcontainrar för grovt avfall vid lastintag till butikerna. Grovsopor från kontor och lägenheter transporteras internt till containrarna.

Samråd Se samrådsredogörelse.

Genomförande Princip för genomförande anges i särskild genomförandebeskrivning som hör till planförslaget

Planförfattare Planförslaget har upprättats av Lundqvist-Carrier Arkitektgrupp AB i samråd med stadsarkitektkontorets planavdelning

Huddinge i oktober 1987

  
Lolle Lundqvist

Lundqvist-Carrier  
Arkitektgrupp AB

  
Nils Linder

HUDDINGE STADSARKITEKTKONTOR  
Planavdelningen

Förslag till ändring av detaljplan  
för del av centrala Huddinge  
HUDDINGE CENTRUM  
Huddinge kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDSPROGRAM

Planprocess

• Framläggande	aug 1987
Samråd	sep 1987
Utställning	okt 1987
Godkännande	dec 1987
Antagande	jan 1988

Bebyggelse

Hus\_E

Byggstart	nov 1987
Byggnadstid	nov 1987 - okt 1989
Inflyttning	sep 1988 - okt 1989

Hus\_C

Byggstart	feb 1988
Byggnadstid	feb 1988 - juni 1989
Inflyttning	nov 1988 - juni 1989

Hus\_H

Byggstart	okt 1988
Byggnadstid	okt 1988 - mars 1990
Inflyttning	mar 1990

Hus\_A

Byggstart	kan påbörjas aug 1989
Byggnadstid	kan ske
Inflyttning	dec 1990

GENOMFÖRADE-  
TID

Fem år räknat från laga kraft beslut om antagande.

HUVUDMAN

Huvudmannskapet skall regleras i exploateringsavtal.

## AVTAL

Kommunstyrelsen har 1987-02-02 beslutat att tilldela Huddinge Centrum Fastighets AB byggnadsrätten för uppförande av planerad bostadsbebyggelse i kv Koljan samt att uppdraga åt exploateringskontoret att upprätta och framlägga förslag till nytt och ändrat exploateringsavtal med anledning av stadsplaneändringen.

EKONOMISKA  
FRÅGORStatlig bostadslånegivning

Produktionskalkyl och beräknat låneunderlag för bostäder finns då det förutsätts att all bostadsbebyggelse kommer att uppföras med statlig beläning.

Gatukostnader och VA-avgifter

Exploateringsavtal kommer att upprättas. I detta avtal regleras samtliga kostnader för gatu- och ledningsutbyggnader samt eventuella markköp.

Huddinge i oktober 1987

  
Lolle Lundqvist

Lundqvist-Carrier  
Arkitektgrupp AB

  
Nils Linder

HUDDINGE STADSARKITEKTKONTOR  
Planavdelningen