

Tillhör byggnadsnämndens beslut  
1987-02-18, § 50, betygar:

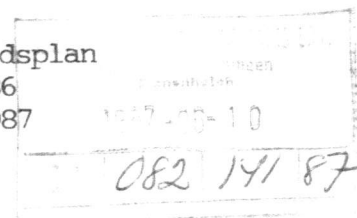
*Margareta Fredman*  
.....

Kv TRÄDGÅRDEN M FL  
inom Fullersta, Huddinge kommun

Tillhör kommunfullmäktiges beslut  
1987-05-25 § 117 betygar:

*Per Erik Björkbacke*  
.....

Förslag till ändrad stadsplan  
upprättat i augusti 1986  
Reviderat i februari 1987



BESKRIVNING

HANDLINGAR

Stadsplanekarta	Bil 1 Trädinventeringskarta
Bestämmelser	Bil 2 Lägenhetssammansättni
Denna beskrivning	Bil 3 Parkeringsutredning ng
Illustrationsritning med perspektiv	Bil 4 Trafikbullerutredning
Axiometriskt perspektiv	
Fastighetsägarförteckning	

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget vid Huddinge station och omfattar järnvägen samt området väster därom. Området begränsas i öster av kvarteret Valen och Kommunalvägen, i norr av kvarteren Klockargården, Tingshuset, Dommarringen, Udden och Rådstugan i väster av den nya sträckningen av väg 226, samt i söder av Storängsmotet.

Planområdet är cirka 8 ha.

PLANERINGS-

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Enligt skiss till generalplan för Huddinge kommun, godkänd av fullmäktige i april 1978, skall området mellan järnvägen och planerad Väg 226 utgöra arbetsområde med högt markutnyttjande.

Generalplan

Enligt reviderad strukturplan för FULLERSTA GÅRDSOMRÅDET från mars 1985 föreslås kvarteret Trädgården innehålla bostäder och kontor om 13000 respektive 14000 kvm:s våningsyta. Planen är antagen i Kommunfullmäktige 1986-03-24.

Strukturplan

I strukturplanen framhålls följande:

Gångstråken genom området skall ha strikt stadskaraktär och göras levande genom kombinationen av kontor och bostadsbebyggelse.

Kontorshuset mot bussterminalen och järnvägen skall ut göra en bullerskärm för trafiken.

Den huvudsakliga parkeringen är förlagd mot Huddingevägen, Väg 226.

Bostadsbebyggelsen har närhet till större grönytor vid Fullerstaparken och Sjödalsparken.

För området gäller följande stadsplaner som berörs.

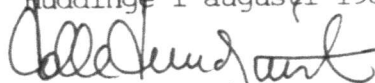
Fastställda  
stadsplaner

4-B-1 Tomtberga 1:9 m.m	1948-09-03
8-A-1 Fullersta m:e	1940-07-19
8-A-5 Fullersta m:e del av	1945-01-19
8-A-7 Fullersta m:e del av	1946-07-06
8-A-8 Kv Udden del av	1950-03-24
8-A-12 Kv Udden m fl	1980-09-26
8-A-14 Väg 226 Centrumförbifarten del 1-3	1981-02-03
8-A-18 Storängsledens trafikplats	1985-01-23

Underhandskontakter har tagits med:

Södertörns Renhållningsverk AB  
 Huddinge Brandförsvär  
 SJ Banregion  
 Vägförvaltningen i Stockholms län  
 Södertörns Fjärrvärme AB  
 Televerket Stockholm, sekt. Huddinge  
 Elverket, Huddinge kommun  
 Miljö- och hälsoskyddskontoret, Huddinge kommun  
 Storstockholms lokaltrafik, trafiksamordningsavd.

Huddinge i augusti 1986



Lolle Lundqvist  
 Lolle Lundqvist-Mike Carrier  
 Arkitektgrupp AB



Sören Torstendahl  
 Huddinge Stadsarkitektkontor

#### REVIDERING

Med anledning av yttrande under utställningstiden har följande tillägg gjorts under rubriken Trafikbuller.

I den trafikbullerutredning - utförd av Ingemansson Ingenjörbyrå 1986-06-09 - som tillhör planärendet (bil 4) föreslås följande riktvärden för högsta ljudnivå från väg - respektive tågtrafik.

Utrymme	Högsta ljudnivå i d B (A)	
	Ekvivalent	Maximal
Inomhus		
Bostäder, sov- o vard.rum	30	45
kök, bad etc	35	-
Kontor	40	55
Utanför fasad		
Bostäder		
Hälften av boningsrummen	55	70
På uteplatsen	55	70

Plankartans beskrivning och bestämmelser reviderade i februari 1987.



Sören Torstendahl

Följande stadsplaner gränsar till planförslaget.

4-B-27 Södra Stambanan	
V Rådsbacken m m	1986-01-09
7-A-3 Sjödalsområdet II	1955-02-11
7-A-16 Kv Valen	1981-06-30
7-A-20 Huddinge Centrum	1984-06-18
8-A-17 Kv Rådstugan	1982-10-18

#### Kommunala ställningstaganden

I samband med utbyggnad av Huddinge Centrum, Stambanans 4 spår, ändringsplaner för Storängsmotet (nytt läge för trafikmatning och ny gångbro) och aktualisering av ny bussterminal, har den tilltänkta användningen av kvarteret Trädgården som arbetsplatsområde ifrågasatts.

#### Dispositionsplan Stadsplaneskiss

I samband med om- och tillbyggnaden av Huddinge Centrum gjordes en utredning under 1984-1985, i form av en dispositionsplan för området. I denna studerades möjligheterna till en ökad bostadsbebyggelse, utformningen av en ny bussterminal, samt gång- och cykelförbindelser genom planområdet mot Centrum. Dispositionsplanen utgjorde underlag för en skiss till ändrad stadsplan för kvarteret Trädgården. Detta förslag redovisades med planillustration, perspektiv och kortfattad beskrivning och har varit föremål för samråd och remiss under tiden 1985-09-20 1985-11-15.

#### GPF

Enligt GPF 86, Gemensamma planeringsförutsättningar 1986, skall 150 lägenheter i flerfamiljshus påbörjas i planområdet kvarteret Trädgården under 1988. Bostäderna bör upplåtas med bostadsrätt. Området kompletteras med arbetsplatser i form av kontorsutbyggnad på 17 000 kvm. Området skall fjärrvärmeförsörjas.

#### Befintliga förhållanden

#### Terrängförhållanden geotekniska förhållanden och vegetation

Den västra delen av stadsplaneområdet utgörs av kuperad mark med tre markanta höjdparter. Inom höjdparterna förekommer delvis berg i dagen och i övrigt relativt tunna lager av genomgående fast jord - torrskorpelera, silt och morän på berg. I svackorna mellan höjdparterna utgörs jorden av överst 0 - cirka 1 meter fyllning och därunder maximalt cirka 8 meter lera som underlagras av morän på berg. Fyllningen utgörs till största delen av överbyggnad för vägar och planer, de vill säga sand och grus. Leran är lös under ett 1-2 meter fastare ytlager.

Grundvattenytan varierar med årstid och nederbörd, från markytan och ner till 1,5 å 2 meters djup under markytan.

I den östra delen av stadsplaneområdet är markytan i stort sett plan och varierar mellan nivåerna cirka +23,5 i norra delen till +26 i söder. Järnvägen ligger dock på en 1-2 meter hög bank, så att spårnivån varierar mellan cirka +25,7 i den norra delen till cirka +27,7 i söder.

Jorden utgörs överst av fyllning med delvis stor mäktighet och därunder lera på morän på berg. Fyllnadsmassornas mäktighet är störst inom järnvägsområdet, där den varierar mellan cirka 1 och 10 meter, medan fyllningstjockleken i övrigt i allmänhet är 0,5-3 meter. Fyllningen utgörs företrädesvis av sand, grus och sten; men även andra material såsom kolaska och tegelrester har påträffats.

Leran under fyllningen har störst mäktighet - maximalt 15 à 20 meter - dels i den nordöstra delen, öster om kvarteret Domarringen, dels i den sydvästra delen söder om gångtunneln under järnvägen (Fullerstagången). Dessa två djupzoner utgör utlöpare av det stora sankmarksområdet som sträcker sig genom Huddinge centrum mot sjön Trehörningen. Djupzonerna åtskiljs av ett mindre område med små djup till fast botten som utbreder sig mellan Fullerstatorget och korsningen Kommunalvägen/Forellvägen. Inom detta grundare område är jorden genomgående fast. I övrigt är leran lös under en 0-3 meters fastare torrskorpa. Leran är gyttjig omedelbart under torrskorpan. Inom djupzonerna förekommer även maximalt cirka 2 meter rent organiskt material.

I söder varierar grundvattennivån mellan cirka +22,7 och cirka +23,5. I norr ligger grundvattenytan cirka 1 meter lägre. Med hänsyn till att jorden är sättningssärlig får grundvattenytan ej sänkas. Lägsta tillåtna dräneringsnivå i den södra delen, vid bussterminalen, är +23,0.

Befintlig vegetation är inventerad och sammanställd på en karta. Trädvegetation av hög kvalitet finns utmed Patron Pehrs väg, högplatån vid kvarteret Herrgården, delvis inom kvarteret Trädgården samt vid bergskullen mellan Storängsledsmotet och Trädgårdsvägen. Bilaga 1.

#### Fornlämningar Byggnadsminnen

Inom området finns inga registrerade fornlämningar. En kulturmiljöinventering har gjorts inom området i samband med översiktsplanarbetet. Det är Stiftelsen Stockholms Läns Museum, länsmuséibyrån, som tillsammans med stadsarkitektkontoret, svarar för beskrivningen. Ambitionsnivån för området är låg då bebyggelsemiljön saknar homogen karaktär, men den har ändå bedömts ha ett visst miljömässigt värde.

Registrerade naturminnen finns ej inom området.

#### Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet består av tre mindre bostadsfastigheter i två plan med butiker i bottenvåningen, provisoriska paviljonger för Götabanken och Arbetsförmedlingen samt ett antal enfamiljsvillor. Dessutom finns tre kiosker. Samtliga hyresgäster är uppsagda.

#### Vägar

Nuvarande väg 226, Huddingevägen, passerar genom planområdet i nord-sydlig riktning parallellt med järnvägen. Trafikbelastningen på denna sträcka är hög i förhållande till standarden och framkomligheten är låg. Den nya sträckningen av Huddingevägen är redan under utbyggnad. Trädgårdsvägen, Vinkelvägen, Patron Pers väg och Fullerstavägen har under utbyggnaden av 226:an förändrats, men kommer i huvudsak att tas i anspråk för den aktuella nya bostadsbebyggelsen, som körbara kvartersvägar eller som gångvägar.

## Ledningar

Befintlig bebyggelse har idag VA-anslutning till ett huvudledningsstråk som går från nordväst via Patron Pehrs väg, Huddingevägen och vidare mot sydost genom gångtunneln under spårområdet vid Tingshuset. Huvudstaket och anslutningar till befintliga fastigheter utanför planområdet skall bevaras eller byggas om till största delen. Utefter plangränsen mot nya väg 226 finns en dagvattenledning som behålles för omhändertagande av ytvatten från vägen och från Fullerstastråkets gångtunnel under vägen. Övriga befintliga VA-ledningar slopas.

I främst nuvarande väg 226 och Fullerstavägen finns idag större el- och teleledningar samt fjärrvärmeledningar. Dessa ledningsstråk kommer att byggas om och förstärkas i takt med att planen genomförs.

Centralt i södra delen av planområdet har givits plats för en transformatorbioskiosk för den tillkommande bebyggelsens elförsörjning.

Markägo-  
förhållanden

SJ äger järnvägsområdet, Huddinge kommun äger i huvudsak resten av marken inom planområdet.

## PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Stadsplaneförslaget skall ge planmässiga förutsättningar för en utbyggnad om området för SJ's spårområde, en ny bussterminal, kontors- och bostadsbebyggelse samt att ordna cykel- och gångförbindelser genom området.

Förslagen markanvändning överensstämmer med intentionerna i strukturplanen, den tidigare presenterade dispositionsplanen och skiss till stadsplan för planområdet.

Bebyggelse-  
områdenArbetsplatser,  
andel och kontor

Närmast järnvägen och bussterminalen föreslås två kontorsbyggnader. Dessa byggnader, i 4-5 våningar, får en god exponering mot förbipasserande, samtidigt som de utgör ett nödvändigt bullerskydd för de innanförliggande bostadshusen. I bottenvåningarna ges möjlighet till vissa serviceinriktade verksamheter, i första hand för uppsagda hyresgäster i området, men även som ett komplement till centrum.

I byggnaden närmast bussterminalen skall parkering för anställda delvis ordnas i källarplan. (se parkering)

I den vinklade byggnaden vid Fullersta torg ges en viss möjlighet att efter särskild prövning - speciellt vad gäller trafikbuller - placera ett antal smålägenheter i den ena delens övervåningar (se bostäder).

Ytterligare en kontorsbyggnad föreslås vid Storängsmotet. Här lutar terrängen kraftigt varför en anpassning till befintlig mark och vegetation (se bilaga 1) bör iakttas för parkeringsplatser och byggnadens entréer.

På östra sidan av järnvägen förutsätts SJ's nuvarande upplagsområde utgå. Inom detta område redovisas dels en angörning till spårområdet dels en större bioskiosk, med bättre tillfart och utrymme för kunder, dels ett mindre parkområde för plantering med alléträd.

## Bostäder

Bostadsbebyggelsen är uppdelad i två "storkvarter", kvarteret Trädgården och kvarteret Herrgården, på var sin sida om Patron Pehrs väg. Karteren sluter sig utåt, men har öppningar via potiker och smala släpp mellan husen. Trapphusentréerna ligger mot de rymliga gårdarna, där så mycket som möjligt av befintlig vegetation och topografi skall sparas. Byggnaderna varierar i höjd, dels på grund av variation i markhöjden, men även i antal våningar, 4-5.

Två till tre lägenheter grupperas kring varje trappplan med en lägenhetsfördelning enligt bilaga 2, vilket innebär 84 lägenheter för kvarteret Trädgården och 100 för kvarteret Herrgården.

Kvarteret Trädgården har 5 bostadsvåningar med lägenhetsförråd på vindarna. Byggnaden mot Patron Pehrs väg har tre fulla våningar mot vägen och ett extra entrésolplan mot gården. I kvarterets nordöstra hörn föreslås tvättstuga, lägenhetsdaghem samt "Öppet hus"/närlokal. Gården utrustas med en friliggande tvättstuga samt lekytor och en körbar gångväg för utryckningsfordon, som når varje trapphusentré.

Kvarteret Herrgården, som ligger på en markerad kulle, får 4 bostadsvåningar mot gården samt i vissa fall dessutom inredd vind. Mot angränsande gågator blir det 4-5 våningar, där den undre, sluttningsvåningen, innehåller smålägenheter, tvättstugor, "Öppet hus"/närlokal.

Byggnaden mot Patron Pehrs väg har 3 fulla bostadsvåningar och en sluttningsvåning mot vägen, med 2 smålägenheter. 3 fulla bostadsvåningar samt en entrésolvåning mot gården.

Lägenhetsförråd föreslås dels på vindar, dels i sluttningsvåningar.

Gården utrustas med närlekplatser och har en körbar gångväg, för utryckningsfordon, till varje trapphusentré.

Generellt gäller för bägge kvarteren att mindre förrådsbyggnader får uppföras om de bedöms som ett bidrag till den yttre miljön.

Det föreslagna bostadstillskottet är inordnat i kommunens bostadsbyggnadsprogram.

## Skolor

För området har prognoser på det framtida barnantalet gjorts av kommunens statistikavdelning. På grundval av detta material har konstaterats att det tillkommande barnantalet ryms i angränsande skolor, varför inga särskilda skollokaler behöver anordnas inom området.

Förskola  
fritidshem

Prognoseerna om antalet barn i området har även legat till grund för beräkning av barnomsorgsbehovet. Inom området har på grundval av detta plats reserverats för en förskoleavdelning, lägenhetsdaghem, samlokaliserad med en Öppet hus-lokal. Eventuellt ytterligare tillkommande barn kommer att ges plats i förskolor inom Fullersta Gårdsområdet.

Skyddsrum

Skyddsrumskbesked har lämnats. Behovet dagtid är dimensionerade för antalet skyddsrumspplatser. Förutom behovet för bostäder och kontor skall ett behov på 180 platser för Huddinge pendeltågsstation tillgodoseas. Behovet av skyddsrumspplatser blir 720 platser uppdelade på 3 stycken skyddsrum å 120 platser placerade i bostadsområdet samt 2 stycken skyddsrum å 180 platser placerade i det större kontorshuset. Kontorshuset vid Storängsmotet ingår då ej. Här beräknas antalet till ungefär 90 platser.

Friytor

Inom planområdet har förutsatts ett högt markutnyttjande med bebyggelse av stadskaraktär. Friytorna inom planområdet utgöres därför huvudsakligen av allmän platsmark samt de bilfria bostadskvarterens gårdar.

Med hänsyn till närmiljön är det viktigt att den befintliga värdefulla vegetationen på gårdarna bibehålls. Detta ställer stora krav på att utbyggnaden genomföres med omsorg och aktsamhet för att inte de givna miljökväliterna skall förstöras.

Gårdarna utformas med närlekplatser. I kvarteret Trädgården, ordnas en särskild lekyta för lägenhetsdaghemmet. För större grönytor finns tillgång till både Fullerstaparken och Sjödalsparken. Dessa parker är värdefulla för både gamla och unga och kan nås via gång- och cykelvägar som är helt separerade från biltrafiken.

Vägar och trafikTrafikleds-  
anslutning

Planområdets anslutning till trafikledssystemet framgår av generalplan och strukturplan. Området kommer via den radiellt inriktade primärleden, väg 226, att erhålla direkt förbindelse, genom kommunens tätbebyggda delar, med Stockholms kommun i norr och Botkyrka kommun i söder. Via tvärförbindelser erhålls anknytning till E3/E4 i väster och Nynäsvägen i öster.

Gatunät

Planområdet inklusive kvarteret Udden med flera blir uppdelat i två från varandra skilda trafikzoner genom att hittillsvarande Fullerstavägen byggs om till genomgående centralt gång- och cykelstråk - Fullerstastråket.

Körbron över Fullerstastråket, vid stationstunneln, sammanbinder visserligen de två trafikzonerna men är endast avsedd för busstrafik och kommer att förbjudas för biltrafik.

Trafikzonen norr om bussbron omfattar främst angörning och parkeringsområde vid Fullersta torg, samt Huddinge stationsväg och Rådstuguvägen, som ansluter till Huddingevägen och Åleden vid Åledens trafikplats.

Trafikzonen söder om bussbron, som främst omfattar - förutom bussterminalen - angöringsgata och parkeringsplatser för den aktuella bostads- och kontorsbebyggelsen, har anslutningen till Storängsleden vid bussterminalens anslutning till Storängsmotet.

Bussterminalen kommer att förbjudas för allmän biltrafik. Bilangöringsplatser för bussterminalen och lokaltågstationen redovisas vid Fullerstatorget respektive vid parkeringsområdet innanför kontorshuset vid bussterminalen.

Gatulutningarna blir maximalt cirka 3% (1:33)

Alla övriga gator ligger på tomtmark.

Gång- och  
cykeltrafik

Planområdet korsas av två övergripande gång- och cykelstråk, som dels länkar ihop Fullerstasidan med centrumområdet på Sjödalsidan inklusive bussterminalen och lokaltågstationen, dels förbinder Tullinge och Stockholm utefter nuvarande Huddingevägen.

Det ena utgörs av Fullerstastråket som från Fullersta Gårdsområdet passerar under nya Huddingevägen och fortsätter mellan kvarteret Udden och kvarteret Herrgården med anslutning till Fullersta torg och till centrumområdet via Fullerstagången under stationsområdet. Fullerstagången blir en 9 meter bred och 3 meter hög gångtunnel med anslutning till lokaltågstationen. Till bussterminalen byggs en anslutande gångtunnel med trappor till terminalön.

Fullerstastråket kommer att utformas som ett promenadstråk med stadsmässig karaktär och varierat med torgbildningar.

Det andra huvudstråket går på bron över Huddingevägen från sydväst och fortsätter utefter parkeringsområdet mellan de blivande bostads- och kontorshusen innan det korsar Fullerstastråket. Stråket fortsätter sedan, via en portal, genom det blivande kontorshuset mot Fullersta torg och vidare mot norr utefter nuvarande Huddingevägen.

Befintlig gångtunnel under spårområdet i höjd med Tingshuset skall behållas. Detta ger gång- och cykeltrafiken även från norr och nordväst en bra direktförbindelse med centrumområdet.

Maximallutning för gång- och cykelstråket blir 5% (1:20)

I anslutning till bussterminalen och lokaltågstationen planeras cirka 300 cykeluppställningsplatser i mindre och något utspridda enheter.

Kollektiv-  
trafiken

Planförslaget redovisar det nya stationsområdet, som är under utbyggnad med fyra genomgående spår och en ny lokaltågstation. Inom planområdet ingår även en ny bussterminal med ett stort antal anslutande linjer. Terminalen har utformats helt enligt utredningar som tidigare genomförts av SL och kommunerna i samråd.

Såväl bussterminalen som lokaltågstationen anslutes till gångtunneln som förbinder Centrumområdet på Sjödalsidan med den nya bebyggelsen på Fullerstasidan.

Plats för infartsparkering finns redan avsatt norr om planområdet vid Tingshuset (gamla Huddingevägen). Där ges plats för 130 bilar. Dessutom kan ordnas uppställningsplats för cirka 70 bilar vid den föreslagna parkeringsanläggningen vid kvarteret Udden, om denna uppföres i två plan.

Parkering

Behovet av uppställningsplatser för personbilar inom planområdet har utretts. Med hänsyn till nuvarande och förväntad biltäthet i Huddinge kommun och närheten till kollektiva transportmedel, såsom lokaltåg och bussar, har bedömts ett behov för kontor anpassat till förutsättningarna. För bostäderna baseras behovet efter den norm kommunen har fastställt. Se parkeringsutredning bilaga 4.

Hela parkeringsbehovet täcks inom planområdet. De boendes parkering enligt byggnormen ordnas som markparkering mellan bebyggelsen och väg 226. Som avskärmning mot vägen föreslås carport och plank med en öppning i Patron Pehrs vägs förlängning, för att förstärka den historiska kontakten med Fullersta Gård. Avskärmningar i form av vegetation och plank ordnas mellan parkering och bostadsbebyggelsen samt mellan parkeringsområdena.

Besöksparkeringen föreslås samordnad med kontorens besöksparkering vid torget mellan kontors- och bostadsbebyggelsen.

Planeringsnormens krav på ytterligare parkeringsplatser kan lösas med en överdäckning av parkeringsanläggningen i sydvästra delen. Stadsplanen medger ett parkeringsdäck som rymmer fler bilar än det framräknade behovet. Se bilaga 4.

Angörningen till daghemmet och "Öppet hus" avses ske från torget mellan kontors- och bostadsbebyggelsen. Eventuell parkering för de anställda bör kunna ordnas inom kvarteret och besöksparkeringen på torget.

Kontorshuset vid Storängsmotet har sin parkering ordnad på tomtmark i mindre enheter anpassade till terräng, totalt 42 platser. Resterande 6 platser föreslås i byggnadens suterrängplan.

Kontorshuset vid angörningstorget har sin parkering för anställda i garageplan under byggnaden, totalt 72 platser, samt i det första parkeringskvarteret, 53 platser, inom bostadsområdet. Det framtida parkeringsdäcket kan inrättas som en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen för bostads- och kontorsfastigheterna.

Besöksparkeringen för kontoren samordnas, som tidigare nämnts, med bostädernas besöksparkering på gatumark.

Det tredje kontorshuset invid Fullersta torg samordnar sin parkering med bebyggelsen i kvarteret Udden inom intilliggande parkeringsanläggning i markplan. För detta krävs en gemensamhetsanläggning enligt anläggningslagen.

Trafikbuller  
(se även  
revidering på  
sista sidan)

Planområdet ligger mellan två kommunikationsleder. Den nya väg 226 i nordväst och järnvägen i sydost. Se separat trafikbullerutredning. Bilaga 5.

Såväl bebyggelsen mot väg 226 som mot järnvägen utsätts för trafikbuller som fordrar god ljudisolering. Detta betyder dels att fasaderna och framför allt fönsterkonstruktionerna bör väljas så att största möjliga ljudavskärmning erhålls, dels att lägenheterna bör utformas så att särskilt bullerkänsliga utrymmen ej placeras mot väg 226 eller järnvägsområdet.

Kontorshuset mot järnvägen och bussterminalen utgör en bullerskärm för bostadsbebyggelsen. Med hänsyn till detta har det förutsatts att kontorsbebyggelsen uppförs samtidigt eller före bostäderna. Carportar och plank nära Huddingevägen ger en viss avskärmning av buller från biltrafiken.

De slutna bostadskvarteren ger gårdarna en bra utomhusmiljö.

Teknisk försörjningVatten och avlopp

Ett större allmänt stråk för vatten- och avloppsledningar går genom planområdet från nordväst via Patron Pehrs väg och Huddingevägen med fortsättning under järnvägsområdet mot öster. Ledningsstråket försörjer hela planområdet och kommer delvis att byggas om och förstärkas.

Fullerstagången ligger cirka 0,5 meter under grundvattennivån och konstrueras därför som en vattentät betongkassun. Tillrinande regnvatten till Fullerstagången under stationsområdet avleds med pumpning.

Allt annat avlopp kan avledas med självfallsledningar.

## Värme

Området förses med värme från Södertörns Fjärrvärme AB. En huvudledning ligger i Fullerstavägen. Fjärrvärmenätet kommer att byggas ut i takt med övrig utbyggnad och tillkommande bebyggelse skall anslutas till detta.

El- och tele-  
ledningar

Området får en egen, centralt placerad, transformatorstation. Huvudstråket förläggs utmed VA-ledningar på gatumark och inom reserverade u-områden.

## Avfall

Sophämtningen sker från centralt placerade soprum i bostads- och kontorsbyggnaderna eller i separata byggnader. Dessa nås från bostadsgatan respektive biltorget mellan bostäder och kontor. Ett soprum i kvarteret Herrgården nås över Fullerstavägen från Rådstuguvägen. Kontorshusens soprum nås från respektive angöringsparkering.

## PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

För den föreslagna bostads- och kontorshusbebyggelsen kommer kommunen att utse huvudman.  
För bussterminalen har kommunen tecknat avtal med SL.

Eftersom kommunen är ensam markägare kommer erforderliga avtal att träffas i samband med markförsäljningen.

Gemensamhets-  
anläggningar

Planarbetet har förutsatt viss fastighetssamverkan för att lösa behovet av biluppställningsplatser.  
Under rubriken Parkering ovan, har dels behovet av dels planförslagets anvisade utrymmen för biluppställning redovisats.

## SAMRÅD

Skiss till ändrad stadsplan för området har varit föremål för samråd och remiss under tiden 1985-09-20 - 1985-11-15. Se stadsarkitektkontorets PM 1986-08-29.  
Inkomna synpunkter har beaktats vid planarbetet.