

INKOM 110021-

-1.DEC.77 2016 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESKRIVNING

tillhörande förslag till
stadsplan för
FRIDHEMSOMRÅDET
inom Fullersta i Huddinge
kommun, upprättat
i januari 1976
Reviderat i oktober 1976

1. Inledning1.1 Allmän orientering

Planområdet är beläget omedelbart väster om Södra Stambanan, ca 1 km söder om Stuvsta pendeltågstation och ca 1 km norr om Huddinge pendeltågstation.

1.2 Planförslaget avsikt

Planförslaget omfattar bl a ett större icke planlagt område. Under mycket lång tid har ett planlägningsbehov förelegat för detta område och sedan femtiotalet har ett flertal försök till planläggning gjorts. Med hänsyn till områdets centrala läge och önskemålen att utnyttja marken erfordras reglering av områdets utbyggnad med detaljplan.

2. Översiktliga planer2.1 Generalplan

I skiss till generalplan för Huddinge kommun förutsätts befintlig markanvändning bibehållas och utökas.

2.2 Dispositionsplan

För området mellan Häradsvägen i norr och framtida Ävägen i söder, Flottsbroledsreservatet i väster och Södra Stambanan i öster har en skiss till dispositionsplan utarbetats, daterad maj 1975 och reviderad i januari 1976. Dispositionsplanen visar en princip för trafiksanering där genomfartstrafiken via Norrängsvägen - Skogsängsvägen till Häradsvägen bryts, Yrkesvägen utvecklas till huvudsakligen gångstråk och bebyggelseområdet delas in i avgränsade områden utan möjlighet till genomfarter. Källvägen - Kalkkärrsvägen blir den betydelsefullaste gatan för den nordvästra delen av området och Vänhemsvägen - Norrängsvägen för den sydöstra delen. Befintlig bebyggelse bibehålls kompletterad med radhusbebyggelse i Milsten och i Fridhemsområdet.

3. Befintliga förhållanden3.1 Planområdets avgränsning

Planområdet omfattar ca 25 ha och avgränsas huvudsakligen av Norrängsvägen - Porfyrvägen i norr, Södra Stambanan i

öster, Ekbacksvägen - Videvägen i söder och Norrängsvägen - Norrbyvägen - Rosendalsvägen i väster.

3.2 Planförhållanden

Inom planområdet gäller helt eller delvis följande planer:

Stadsplaner

2-A	Snättringe m:e	fastställd	1944-12-22
2-A.14	Stg 1506 mm	"	1956-04-20
2-A.28	Kv Mästaren	"	1962-12-29
8-B	Fullersta m:e	"	1934-04-20
8-B.2	Kv Sågen	"	1943-12-14
8-D	Rosendalsområdet	"	1955-11-04
8-D.1	Kv Härden	"	1966-04-26

Byggnadsplaner

4-A.2	Tomtberga 1:4	"	1943-07-26
-------	---------------	---	------------

Dessutom gäller utomplansbestämmelser för ett större ej planlagt område.

3.3 Befintlig bebyggelse

Den större icke planlagda marken mitt i planområdet är endast delvis bebyggd med friliggande småhus, framför allt i norra och södra delen, på sedan mycket lång tid tillbaka gjorda avstyckningar. Inom de planlagda delarna är marken till största delen ianspråktagen för småhusbebyggelse. Totalt finns för närvarande drygt 100 permanentbebodda småhus inom området.

3.4 Befintligt gatunät

Norrängsvägen går genom området i nord-sydlig riktning. Från väster ansluter Vänhemsvägen i områdets norra gräns. Dessa vägar utgör matargator men har på delen inom planområdet en icke helt acceptabel standard med hänsyn till funktionen. Gångbanor finns dock till större delen utbyggda utefter dessa vägar. Övriga gator inom planområdet utgörs av bostadsgator, endast utbyggda med en enkel belagd körbana. Gångbanor saknas, och i stor utsträckning är gatorna försedda med öppna diken.

3.5 Kommunikationer

Busslinje 715 passerar i dag området via Norrängsvägen - Vänhemsvägen. Linjen går från Huddinge station till Källbrink med vissa turer via Lönnvägen - Häradsvägen vidare till Fruängens T-banestation.

3.6 Teknisk försörjning

Vatten- och spillvattenledningar finns utbyggda inom hela

området, medan dagvattenledningar endast delvis byggts ut.

3.7 Markägoförhållanden

Huddinge kommun äger förutom gatu- och parkmark inom planlagda områden en stor del av den icke planlagda marken framför allt väster om nuvarande Norrängsvägen. Öster om Norrängsvägen äger HSB stor del av den icke planlagda marken. Dessutom har HSB förvärvat flertalet fastigheter omedelbart nordost om Norrbyvägen och Rosendalsvägen.

I övrigt är inom området ingående fastigheter i enskild ägo.

4. Planförslaget

4.1 Allmänt

Föreliggande planförslag skall ge planmässiga förutsättningar för utbyggnad av det tidigare icke planlagda och till större delen obebyggda området på båda sidor om Norrängsvägen. För att erhålla ett sammanhängande exploateringsområde föreslås Norrängsvägen delvis i ny sträckning öster om den nuvarande.

4.2 Bostäder

Planområdet föreslås till större delen utnyttjas för småhusbebyggelse. Inom exploateringsområdet väster om blivande Norrängsvägen föreslås grupphusbebyggelse omfattande 54 radhusenheter och 11 kedjehusenheter. I övrigt föreslås friliggande småhus, dels norr och söder om grupphusbebyggelsen, dels omedelbart öster om blivande Norrängsvägen. Dessutom har möjligheter till förtätningar genom delning av befintliga tomter i lämpliga tomtplatser redovisats liksom möjligheter till utnyttjande av idag obebyggda fastigheter. På exploateringsmark ryms enligt förslaget 11 nya småhus och genom förtätningen kan ytterligare 39 hus uppföras. I några fall förutsätts då att ett befintligt mindre och otidsenligt hus utgår.

Radhusbebyggelsen grupperas kring ett gångvägsystem separerat från biltrafiken. I anslutning till gångvägsystemet finns två lekplatser, en bollplan och två trädbevuxna områden som bibehålls. Inom området reserveras dessutom plats för en mindre kvarterslokal. Gångvägsystemet är så uppbyggt att samtliga radhustomter nås från två håll. Flertalet radhusenheter har orienterats i nordost-sydväst övriga i nordväst-sydost.

Väster om radhusbebyggelsen föreslås ett antal grändhus som övergång mot angränsande områden med friliggande småhus. Grändhusbebyggelsen har i planen betecknats som friliggande eller två och två med varandra sammanbyggda på relativt små tomter. Inom denna bestämmelse har även intagits tre befintliga byggnader av relativt god standard, vilka därmed kan bibehållas och kompletteras med ytterligare två hus.

Med hänsyn till den ringa tomtstorleken inom området med radhus- och grändhusbebyggelse förutsätts all mark utanför den enskilda tomten utgöra gemensamhetsanläggning för att tillgång till och skötsel av lekplatser, bollplan samt övrig mark och kvarterslokal skall säkerställas.

Inom planområdet i övrigt bibehålls nuvarande användnings-sätt med friliggande småhus för enskilt byggande. Med hänsyn till detta föreskrivs inom dessa områden en minsta tomtstorlek om 800 m² varav en femtedel får bebyggas.

På stadsäga 1504 A föreslås en byggnadsrätt för ett relativt stort enplanshus, med hänsyn till de skäl fastighetsägaren anfört och möjligheterna att på grund av byggnadens läge i kvarteret passa in denna i stadsplaneförslaget.

4.3 Allmän service

Omedelbart öster om blivande Norrängsvägen har mark reserverats för barnstuga. Tomten omfattar ca 6 200 m², och skall bebyggas med en barnstuga för fyra avdelningar varav tre avdelningar för daghem och en för fritidshem. Tomtens storlek medger ytterligare en byggnad för förskoleverksamheten.

Lokaliseringen har bedömts lämplig i direkt anslutning till Norrängsvägen med busskommunikation och anslutning till ett tvärgående gångstråk.

4.4 Vägnät

I planområdets norra del föreslås Vänhemsvägen - nordvästra delen av Norrängsvägen bli en genomgående matargata från Stuvsta station till Avägen. Norrängsvägen skall enligt förslaget bibehållas som nord-sydlig matargata genom planområdet men föreslås delvis i ett östligare läge än det nuvarande för att erhålla ett större sammanhängande exploateringsområde väster om vägen. Gatusystemets uppbyggnad innebär viss ombyggnad och visst intrång på mark i enskild ägo i korsningen Vänhemsvägen - Norrängsvägen. I övrigt berör dessa vägomläggningar endast mark som ägs av kommunen eller exploatören.

Lokalgatunätet utgörs huvudsakligen av nuvarande gatunät. I exploateringsområdets norra del föreslås dock en ny lokal-gata från Rosendalsvägen mot nordost och i planområdets södra del föreslås utbyggnad av Fredsstigen. Om- och utbyggnad av vissa gator föreslås dessutom för att erhålla en godtagbar standard. Detta medför intrång på mark i enskild ägo bl a på Rosendalsvägens östra sida, Ekbacksvägens norra sida samt utefter Fredsstigen. Med hänsyn dels till lutningsförhållandena, dels till behovet av att begränsa anslutningspunkterna till matargatorna, föreslås Norrbyvägen och Marmorvägen stängda i den södra delen och Skogstorpsvägen och Almvägen stängda i västra delen. Föreslagna vändplan medför intrång på mark i enskild ägo. Videvägen mellan Envägen och Ekbacksvägen har ett mycket smalt gatuområde och föreslås avstängd men med bibehållen tillfart för fastigheterna 1888 A och B. Därutöver föreslås en ombyggnad av Rosendalsvägens norra och södra anslutningar till Vänhemsvägen.

För att möjliggöra en godtagbar gatuutbyggnad föreslås med hänsyn till trafiksäkerheten hörnavskärningar i alla gatukorsningar där tillräckligt utrymme saknas. För att säkerställa gatuutbyggnaden i övrigt har utefter de sträckor där gatuslänter kan komma att erfordras särskilda reservat för detta lagts in på kvartersmark. Viss del av tomtmarken i kv Nitaren, som måste åtgärdas med hänsyn till siktförhållandena och trafiksäkerheten, har dessutom givits en särskild beteckning.

Utfartsförbud föreslås utefter både Vänhemsvägen och Norrängsvägen, men med släpp för tomttillfarter. Utfartsförbudet har utformats med utgångspunkt från befintliga tomttillfarter och så att tillkommande tomters tillfarter måste samordnas med dessa, helt i enlighet med de rekommendationer utredningen "Se åt båda hållen" anger.

Gatuhöjderna för de i förslaget ingående befintliga gatorna har erhållits efter samråd med tekniska kontoret. Höjderna överensstämmer med gatornas nuvarande höjdläge, men avviker något i förhållande till motsvarande höjder i gällande stadsplaner. Någon anledning att justera redan utbyggda gators höjdläge, för anslutning till höjdsättningen i gällande stadsplaner, föreligger ej. I samband med eventuell planändring av till förslaget angränsande områden får frågan om fortsatt justering av gatornas profillägen ånyo aktualiseras. Därvid torde gatorna inom dessa områden komma att bibehålla sina utbyggda profillägen.

4.5 Parkering

All biluppställning inom området skall ske på kvartersmark, varför särskilda biluppställningsplatser på allmän plats ej redovisas.

Biluppställningen för den föreslagna radhusbebyggelsen föreslås samlad till två särskilda parkerings- och garageområden med direkt anslutning från Norrängsvägen. Områdena, som skall ge utrymme för två uppställningsplatser per radhusenhet, förutsätts ingå i gemensamhetsanläggning.

Biluppställning för föreslagna kedjehus och friliggande småhus, såväl inom exploateringsområdet som inom planområdet i övrigt, skall ske på egen tomt, med utrymme för två uppställningsplatser per enhet.

4.6 Gångstråk

Genom området från Skogsängsvägen till "Döda bron" går ett huvudgångstråk. Delvis föreslås detta på gångbana parallellt med bl a Norrängsvägen. Omedelbart söder om den föreslagna barnstugetomten föreslås gångstråket i ett särskilt reservat genom kvarteret till Marmorvägen, och därefter parallellt med denna till "Döda bron". Från denna finns gångvägsanslutningar mot såväl Huddinge centrum och station som Huddinge gymnasium. Lokalgatorna förutsätts utbyggda med gångbanor utom i några få undantag, där särskild gångbana ej kan anses erforderlig.

4.7 Kommunikationer

Planförslagets utformning innebär att den nuvarande bussförbindelsen genom området via Norrängsvägen - Vänhemsvägen kan bibehållas. Matargatsystemets uppbyggnad ger dessutom möjligheter till andra linjesträckningar som i framtiden kan aktualiseras. Särskilda bussfickor för hållplatserna har ej redovisats och har inte heller bedömts erforderliga med hänsyn till den begränsade trafikbelastningen på matargatsystemet.

4.8 Tågtrafikbuller

Sedan Statens Järnvägar erhållit regeringens uppdrag att projektera för en utökning av Södra Stambanan från två till fyra spår, har byggnadsnämnden låtit genomföra en utredning av bullret från tågtrafiken. Utredningen visar beträffande planområdet Fridhem att tomterna i kv Smeden närmast banan erhåller ljudnivåer som klart överskrider de rekommenderade högsta värdena enligt trafikbullerutredningen SOU 1974:60. Dessa fastigheter kan bibehållas för bostadsändamål endast under förutsättning att bullerbegränsande åtgärder genom avskärmning vidtages utefter banan. För att säkerställa att sådan avskärmning kan genomföras, har inom järnvägsområdet ett särskilt reservat föreslagits intill ett avstånd av 4 m från närmaste befintligt eller framtida spår, inom vilket åtgärder ej får vidtagas, som hindrar att akustisk skärm uppförs och underhålls.

Föreslagen avskärmning innebär att i trafikbullerutredningen SOU 1974:60 godtagna högsta värden beträffande ljudnivåer utomhus kan uppfyllas. Detta innebär dock betydligt högre värden inomhus än vad som bör godtagas om inte särskilda åtgärder vidtages för bullerdämpning i fasad. Med hänsyn till detta har i planförslaget delar av kv Smeden och kv Svarvaren givits en särskild bestämmelse vilken innebär att ingående byggnader vid ny- och/eller ombyggnad skall utformas med särskild hänsyn till tågtrafikbullret. Detta betyder dels att fasaderna och framför allt fönsterkonstruktionerna bör väljas så att största möjliga ljudavskärmning erhålles, dels att planlösningen bör utformas så att särskilt bullerkänsliga utrymmen ej placeras mot järnvägsområdet. Vidare bör uteplatser och dylikt lokaliseras i så skyddat läge som möjligt i förhållande till järnvägen.

4.9 Genomförande

Planområdets exploateringsmark kommer att byggas ut av HSB. Exploateringsavtal skall upprättas mellan kommunen och HSB. Utbyggnaden förutsätts, i av fullmäktige antaget bostadsbyggnadsprogram, igångsättas 1976. Den föreslagna barnstugan skall enligt förskoleplanen tas i bruk hösten 1979.

Övrig utbyggnad utgör en förtätning i befintliga småhusområden där marken ligger i enskild ägo. Tidsåtgången för en sådan förtätning kan ej anges.

5. Samråd

Föreliggande planförslag har föregåtts av planutredningar med delvis annan utformning. På grundval av dessa genomfördes samråd med berörda fastighetsägare under april månad 1974. Planen har därefter omarbetats och de synpunkter som framförts av fastighetsägarna vid samrådet har därvid legat till grund för det fortsatta planarbetet.

Under planarbetets gång har fortlöpande kontakt hållits med exploatören och berörda kommunala kontor. Dessutom har genom remissförfarande synpunkter och önskemål från berörda statliga och regionala myndigheter samt berörda fastighetsägareföreningar inhämtats.

6. Övrigt

Utredningar angående vägsystemets uppbyggnad och utformning har genomförts av Huddinge stadsbyggnadskontors trafiksektion. Utnyttjandet av exploateringsmarken har utretts av HSB:s arkitektkontor i samarbete med Huddinge stadsbyggnadskontor.

Föreliggande planförslag har upprättats på grundkarta utarbetad av Huddinge stadsingenjörskontor. Ingående gator och VAD-ledningar har projekterats av Huddinge tekniska kontor.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen


Jan-Henrik Hedlund
stadsbyggnadsdirektör


Sören Torstendahl
planarkitekt

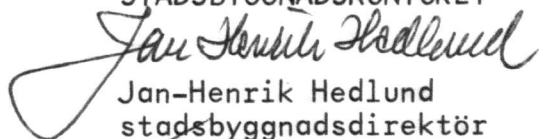
Tillägg

Planförslaget har hållits utställt under tiden 1976-04-15--1976-06-01. Under samma tid remitterades förslaget till 27 remissinstanser.

Planförslaget har reviderats med hänvisning till under utställnings- och remisstiden inkomna yttranden. Revideringarna omfattar 13 punkter på plankartan samt en komplettering av beskrivningen enligt PM 1976-10-28.

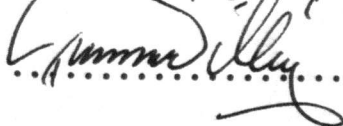
Huddinge 1976-10-28

STADSBYGGNADSKONTORET

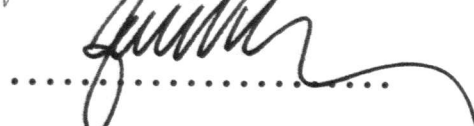

Jan-Henrik Hedlund
stadsbyggnadsdirektör


Sören Torstendahl
planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens beslut
1976-12-15, § 593, betygar:


.....

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1977-10-31 § 305 betygar:


.....

Tillhör byggnadsnämndens beslut
1976-12-15, § 593, betygar:

Litt 8-D.2

Summarilla
.....
Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1977-10-31, § 305 betygar:

Tillägg till
BESKRIVNING
tillhörande förslag till
stadsplan för
FRIDHEMSOMRÅDET
inom Fullersta i Huddinge
kommun, upprättat
i januari 1976
(redaktionell ändring)

KOM 110321-

EC.77 2016 77

LÄNSSTYRELSEN
ÖCKHOLMS LÄN

Förslag till stadsplan för Fridhemsområdet ställdes ut under tiden 1976-04-15--1976-06-01. På grundval av inkomna erinringar mot förslaget reviderades detta i oktober 1976. Ny utställning genomfördes därefter för revideringarna berörda markägare under tiden 1976-11-04--1976-11-30. Samtidigt med respektive utställningsperiod remitterades förslaget till berörda nämnder och styrelser.

I samband med den senaste utställningen har tekniska nämnden, länsstyrelsens planenhet och fastighetsbildningsmyndigheten framfört synpunkter vilka genomförts som redaktionella ändringar i förslaget.

Mellan Bokvägen och Porfyrvägen finns allmänna ledningar utbyggda. Dessa ledningar följer det ledningsreservat, u-område, som ingår i stadsplanen för stg 1506 och del av kv Revisorn fastställd 1956-04-20. Utställt planförslag anger endast mark som icke får bebyggas över ledningsområdet. Med stöd av och återopande fastställd stadsplan har planförslaget kompletterats med u-område enligt gällande plan. Berörda markägare har underrättats om åtgärden.

Stadsplanebestämmelsernas § 6 mom 2, 3, 4 och 5 har en icke helt lämplig utformning i det utställda förslaget. En viss omredigering av dessa moment har genomförts. Sakinnehållet bibehålls dock intakt.

I stadsplanebeskrivningen anges att gemensamhetsanläggningar förutsätts i två fall, nämligen för gemensam biluppställning till den föreslagna radhusbebyggelsen samt för gångytor, bollplan, parkområde, kvarterslokal m m till den föreslagna radhus- och grändhusbebyggelsen.

Därutöver har under planarbetet förutsatts att gemensamma ledningar på kvartersmark skall ingå i gemensamhetsanläggning. Ledningsnätets slutliga utformning är ännu ej helt klarlagd beträffande grupphusbebyggelsen. Behovet av gemensamhetsanläggningar för ledningsutbyggnader måste lösas i samband med planens genomförande i samråd mellan fastighetsbildningsmyndigheten, tekniska kontoret och berörda fastighetsägare.

Huddinge 1976-12-08

STADSBYGGNADSKONTORET

Jan-Henrik Hedlund
Jan-Henrik Hedlund
stadsbyggnadsdirektör

Sören Torstendahl
Sören Torstendahl
planarkitekt

10205