Förslag till ändring av stadsplanen för kv Paradisbacken, Paradisbacken II inom kommundelen Sjödalen i Huddinge kommun Stockholms län

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör:

Stadsplanekarta
Bestämmelser
Beskrivning
Illustrationsritningar
Fastighetsförteckning

15 DEC. 83 1543 83
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

PLANDATA

Lägesbestämning och areal

Planområdet omfattar del av kvarteret Paradisbacken. Den sammanlagda arean är 2,1 ha.

PLANERINGS-FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan

Planförslaget överensstämmer med generalplan för Huddinge kommun 1978, som godkänts av kommunfullmäktige i april 1978.

Områdesplan

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

Detaljplan

Planområdet ligger helt inom stadsplan över Huddinge Centrum del II, som fastställdes av länsstyrelsen 1981 05 25.

Kommunala ställningstaganden

Program för planområdet

De i stadsplanen illustrerade grupphusen för frifinansierade bostäder har omarbetats till mindre bostäder med bostadsrätt som inryms i terrasshus och radhus. Motivet till denna ändring är att tidigare illustrerade stora bostäder ej längre efterfrågas, medan ett stort behov av mindre föreligger, varför programmet för stadsplanens bostäder ändrats i detta avseende.

Utformningen av bebyggelsen har redovisats och diskuterats i projektledningsgruppen för Huddinge Centrum vid upprepade tillfällen under år 1982. Nu framlagt förslag principgodkändes av projektledningsgruppen 1982 12 03 som underlag för ändring av stadsplanen.

Gällande stadsplan har även ändrats beträffande parkeringsnormer för flerbostadshusen, varvid större delen av garageparkeringarna har er-

satts med markparkering och parkeringsdäck.

Programmet för barnstugan har minskats, varvid ytorna kunnat inrymmas i bottenvåningen på hus 7.

Transformatorstationen inom kvarteret har flyttats intill Solvägen.

Kommunala beslut i övrigt

De i stadsplaneförslaget redovisade revideringarna avseende parkering och barnstuga är en sammanfattning av redan fattade beslut vid genomförandet av bebyggelsen i kvarteret Paradisbacken. Besluten har tagits i byggnadsnämnden och i projektledningsgruppen.

Befintliga förhållanden

Terrängförhållanden, vegetation

Inom planområdet går berget i dagen på de flesta ställen. Planområdet omfattar de två markerade bergsryggarnas sydsluttning mot Solvägen. Vegetationen inom området är huvudsakligen tall och gran med inslag av lövträd.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning har ej utförts, då berget är synligt i större delen av området.

Fornlämningar och kulturminnen

Kända fornlämningar finns ej inom planområdet. Den tidigare villabebyggelsen, som har rivits, har dokumenterats av hembygdsföreningen.

Bebyggelse

Inom planområdet är de fyra punkthusen under uppförande.

Vägar och trafik

Solvägen är efter Storängsledens utbyggnad en lugn bostadsgata med lite trafik, som enbart nyttjas av de boende utmed Solvägen och Dalhemsvägen.

Ledningssystem

Vatten och avloppsledningar redovisas i VA-plan, som tillhör stadsplan över Huddinge Centrum del II.

Transformatorstation är uppförd på redovisad tomt vid Solvägen.

Markägsförhållanden

Planområdet ägs av Huddingen kommun, och avses att upplåtas åt HSB. Angränsande fastighetsägare inom kvarteret är Huge Bostäder AB, HSB och Huddinge Baptistförsamling.

PLANFÖRSLAG

Allmänt

Föreliggande förslag innebär en omarbetning av tidigare redovisad bebyggelse utmed Solvägen. Önskemålet om en måttlig exploatering utmed Solvägen och dess villabebyggelse har bibehållits, varvid antalet bostäder utökats inom tidigare tillåten byggnadsyta.

Bostäder

Större delen av bostäderna är lösta i terrasshus med entréer från såväl Solvägen som den interna gång- och cykelvägen på kvartersmark. Bostäderna som har entréer från Solvägen är tänkta som tvåvånings radhus med entré i bottenvåningen. Varje sådan bostad har en egen trädgård åt söder. I övre planet finns sovrumsavdelningen med en stor terrass åt söder.

Ovanpå dessa radhus planeras tvåvånings flerbostadshus, där varje bostad är löst i ett plan med en stor terrass åt söder. Bottenvåningens bostäder nås direkt från vägen på kvartersmark, medan bostäderna våning 1 trappa nås via en trappa som kan vara öppen eller sluten.

Bostäderna norr om terrasshusen är tänkta som souterrängradhus med entré i bottenvåningen från vägen på kvartersmark.

De 46 bostäderna är på 2 till 5 rum och kök.

Förskola

I områdets östra del har programytan för den planerade barnstugan på två avdelningar minskats. Det har då varit möjligt att lösa barnstugans lokalbehov inom hus 7:s bottenvåning. Marken är i denna del av kvarteret plan, och en del av de gamla fruktträden har kunnat sparas för att ge ett miljötillskott.

Fritidslokaler

Inom planområdets gruppbebyggelse planeras en mindre fritidslokal. Ett samnyttjande planeras även med övriga fritidslokaler inom kvarteret. Detta gäller framförallt bad- och motionsanläggningen mellan hus 4 och 5.

Skyddsrum

Områdets skyddsrumsbehov är tillgodosett inom kvarteret i hus 6 enligt kommunens skyddsrumsplan.

Friytor

En lekyta är planerad på kvartersmark på den

triangelformade ytan mellan terrasshus och radhus. En mindre lekyta är även planerad intill Solvägen mellan 1:a och 2:a terrasshuset.

I övrigt sker ett samnyttjande med övriga lekplatser, som utgöres av en mindre bollplan vid hus 2 och 3 samt en kvarterslekplats mellan hus 5, 6 och 8. Idrottsplatsen Storängsvallen ligger ca 200 meter söder om området.

Natur

Inom byggnadsområdet för terrasshus och radhus finns ej möjlighet att spara befintlig vegetation genom de stora markingreppen. Norr om bebyggelsen på höjdryggarna är detta möjligt. I samband med bebyggelsen kommer ny växtlighet att anläggas vid och intill bostäderna och lekytorna. De boende kommer att få stora möjligheter att anordna en rik växtlighet utmed Solvägen och på bostädernas terrasser. Inmätning av värdefulla träd, som kan sparas, kommer att utföras.

Vägar och trafik

Stadsplaneförslaget innebär ej några förändringar av trafiksystemet eller trafikmängden. Den nya planen redovisar dock ett utfartsförbud från terrasshusen mot Solvägen.

Gång- och cykeltrafik

Vägen mellan terrasshusen och radhusen har givits en så liten lutning som möjligt, dock erfordras vid P-däcket en lutning på 1:15. Denna väg skall även kunna nyttjas av utryckningsfordon.

Parkering

För att möjliggöra en utbyggnad av flerbostadshusen inom kvarteret har planförfattaren redovisat en parkeringsberäkning som godkänts av byggnadsnämnden i samband med beviljade byggnadslov. Beräkningen förutsätter att besöksparkering för bostäder sker vid andra tider än för butiker och kontor, varvid ett samnyttjande kan ske. Dessutom har medräknats ett antal parkeringsplatser i P-fickor på gatumark för nämnda besöksparkering.

Större delen av garageplatserna i tidigare stadsplan har ersatts med markparkering och P-däck.

P-däckets placering mellan Förrådsvägen och hus 7 har möjliggjorts genom flyttning åt väster av hus 7. Detta har i sin tur kunnat ske genom att programytorna för barnstugan har minskats. Den i stadsplanen nu visade lösningen redovisar totalt 185 parkeringsplatser för flerbostadshusen.

37	garage hus 1 och 2
100	P-däck och markparkering hus 7
18	markparkering hus 6
30	på gatumark och P-fickor

I en första etapp byggs ej P-däcket, utan ytan nyttjas som markparkering, varvid antalet platser reduceras med 35 till 150.

Vid terrasshusen och radhusen har P-behovet beräknats enligt Huddinge kommuns "bilplatsbehov vid bostäder" oktober 1982.

		Byggnorm	Planer.norm
Radhus bostadsrätt	22 st	22	26
Lägenhet "	24 "	23	25
	Summa	45	51
varav besöksplatser		7	7

Angöring till punkthusen och terrasshusen sker från Sjödalsvägen respektive Solvägen.

Imissioner och klimat

Trafikbuller

Trafikbullerproblem kommer ej att uppstå i planområdet.

Solvärden

Terrasshusen kommer att erhålla goda solförhållanden. Radhusen har planerats med uteplats på en altan i soligt väderstreck.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ledningar byggs ut enligt VA-plan i tidigare stadsplan.

El och värme

Samtliga byggnader inom planområdet kommer att anslutas till fjärrvärmenätet. Den redovisade transformatorstationen är byggd.

Avfall

Sopor hämtas med sopbil vid grovsoprum i P-däck och vid terrasshusen.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

Utbyggnaden av terrasshusen och radhusen förväntas ske genom en bostadsrättsförening med HSB Huddinge-Botkyrka som huvudman.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal skall framtagas parallellt med att stadsplanen behandlas i kommunen. Byggnadsarbetena för punkthusen pågår. Terrasshusen och radhusen skall påbörjas 1983 med inflyttning 1984.

//

Gemensamhets-
anläggningar

Planen förutsätter att gemensamhetsanläggningar inrättas med stöd av anläggningslagen för lösande av parkeringsfrågor, ledningar, gångvägar, lekplatser, bollplan, grönområden 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 varit föremål för samråd i mars 1983. Resultatet av detta samråd redovisas i särskilt PM 1983 04 27.

Huddinge i maj 1983

BENGT SUNDELL ARKITEKTGRUPP AB

Bengt Sundell
Arkitekt SAR

Monica Lloyd
Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens beslut
1983-09-21, § 356, betygar

.....

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1983-11-28 § 317 betygar:

.....