

KV RIGGEN
inom kommundelen Vårby
i Huddinge kommun

Förslag till ändrad och utvidgad
stadsplan, upprättat i mars 1985.

BESKRIVNING

HANDLINGAR Planförslaget utgöres av följande handlingar avsedda att fastställas:

- Plankarta i skala 1:1000
- Planbestämmelser

Till förslaget hör dessutom:

- Denna beskrivning
- Redovisning av samråd och remiss, PM 1985-03-05

PLANDATA

Planområdets läge och area Planområdet är beläget i västra delen av kommundelen Vårby, i den triangel som bildas av Väg E3/E4, Vårby Allé och Botkyrkavägen.

Planområdets area är 5,7 hektar.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan Området redovisas i Generalplan för Huddinge kommun 1978 som arbetsområde med lägre markutnyttjande.

Områdesplan I områdesplan för Vårby Gård och Masmö upprättad av Stockholms stads stadsbyggnadskontor i maj 1968 och antagen av Huddinge kommunfullmäktige 1970-06-15 redovisas området kring OBS-Interiör som centrumområde. Resterande del redovisas som anlagt park- och fritidsområde samt mark för flerfamiljshus i mer än fem våningar.

Detaljplaner Planförslaget berör följande stadsplaner:

Litt 26-A	Haga och Vårby	fastställd	58-06-30
Litt 26-A-2	Haga II	"	62-07-12
Litt 26-A-5	Haga och Vårby	"	64-11-27
Litt 26-A-12	Mastvägen	"	68-04-11
Litt 26-A-29	Haga VII	"	82-03-19

samt avstyckningsplan:

Litt 26	Haga 1:20	fastställd	29-01-24
---------	-----------	------------	----------

För ett mindre område i planförslagets nordöstra del gäller utomplansbestämmelser.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terrängförhållanden	Större delen av området är plant och ligger på 5,0-6,0 meter över grundkartans nollplan. I den nordöstra delen av området stiger marken till ca + 16,0.
Vegetation	Vegetation förekommer endast inom den nordöstra delen av området och består huvudsakligen av tall och björk.
Geotekniska förhållanden	Enligt "Översiktlig byggnadsgeologisk karta över Huddinge kommun" består området till övervägande del av lös lerjord utan genomgående torrskorpa. Mot nordost övergår marken till fast jord med genomgående torrskorpa på berg eller morän.
Fornlämningar	Inga fornlämningar finns registrerade inom området.
Bebyggelse	Bebyggelsen inom området utgörs av möbelvaruhuset OBS-Interiör och två fristående förrådsbyggnader.
Vägar och trafik	Området har anslutning till Botkyrkavägen och Vårby Allé.
Ledningssystem	Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i Botkyrkavägen och Vårby Allé. En av Stockholms stads huvudvattenledningar (2 x ø 1000 mm) har sin sträckning genom planområdet. Inom området finns också en fjärrvärmeledning som försörjer varuhuset OBS-Interiör. Televerkets mellanortskabel i mark har sin sträckning utmed den sydöstra sidan av Botkyrkavägen.
Markägoförhållanden	Kv Rikken 1 ägs av konsumentföreningen Stockholm med omnejd. Resterande mark inom planområdet ägs av Huddinge kommun.

PLANFÖRSLAGET

Syfte

Planförslaget syftar dels till att bringa stadsplan och nuvarande markanvändning i överensstämmelse, dels till att pröva ändrad markanvändning.

Bebyggelseområden

Kv Rikken, som ägs av konsumentföreningen Stockholm med omnejd, är enligt gällande stadsplan avsedd för lager- och handelsändamål. Angränsande område ägs av Huddinge kommun och är avsett för vattenledningsområde, parkmark samt område för garage och parkering. Ca 1,5 ha av den kommunägda marken arrenderas sedan 1974 av konsumentföreningen för parkerings- och lagerändamål. Konsumentföreningen har hos kommunen hemställt om att få förvärva ca 7 400 m² av det arrenderade markområdet.

Planförslaget redovisar en utökning av området för lager- och handelsändamål i huvudsaklig överensstämmelse med vad som framkommit vid förhandlingar mellan kommunen och konsumentföreningen.

I den nordöstra delen av planområdet föreslås att ca 6 000 m² reserveras för kontorsändamål. Byggnadsytan begränsas till 700 m²

och antalet våningar till fem. Byggnadskroppen har i planförslaget illustrerats som en pendang till möbelvaruhuset OBS-Interiör.

Området berörs av ett flertal underjordiska ledningar för olika ändamål. I den nordöstra delen av området, mellan Botkyrkavägen och Väg E3/E4, finns en kommunal vattenledning (V 150). Vid byggnadsprojekteringen får i samråd med gatukontoret utredas om den befintliga ledningen kan ligga kvar eller om den måste flyttas till en ny sträckning.

Trafik

- Gatunät Planförslaget innebär ingen ändring av befintligt gatunät.
- Kollektivtrafik Busshållplatser finns dels vid korsningen Botkyrkavägen-Vårby Allé, dels vid den nyligen ombyggda Glömstavägen, ca 300 m söder om planområdet. Tunnelbanestationen vid Masmo är belägen ca 400 m sydost om planområdet.
- Parkering Området omedelbart nordväst om Botkyrkavägen används sedan länge för uppställning av bilar, husvagnar för boende i kvarteren Skeppet och Ormen Långe samt arbetsfordon. Skötsel och underhåll fungerar inte och området ger ett ovårdat intryck.
- Området som i planförslaget reserveras för parkeringsändamål rymmer ca 220 platser, vilket i stort överensstämmer med beräknat behov för boendeparkering enligt kommunens riktlinjer "Bilplatsbehov vid bostäder".
- Parkeringsområdet är endast avsett för personbilsparkeering, all uppställning av tunga fordon måste upphöra. Husvagnsparkering förutsättes dock kunna ske i begränsad omfattning.
- Buller Enligt trafikbullerkartläggning för Huddinge kommun (S-2450-B), utförd av Ingemanssons Ingenjörbyrå AB, kommer en del av planområdet att få en ljudnivå utomhus som något överstiger 65 dBA. Bostadshusen i kvarteren Skeppet och Ormen Långe, sydost om planområdet, får en ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad på mellan 60-70 dBA.
- Bullernivån från Väg E3/E4 på den befintliga bostadsbebyggelsen är så hög att bullerskyddsåtgärder är motiverade. Ljudnivån kan sänkas genom att en bullerskyddsskärm byggs mot vägen. Skärmen skall för att få effekt uppföras nära körbanekant. Med rimlig höjd på skärmen, 2-3 m, erhålls en sänkning av ljudnivån i markplanet på lek- och rekreationsytor. För att erhålla en bättre inomhusmiljö i bostadshusen måste fönsterbyten eller motsvarande genomföras i de mest utsatta lägenheterna.
- Kvartersmarken inom planförslaget har givits särskild m-beteckning, vilket innebär att byggnader vid ny- och/eller ombyggnad skall utformas med särskild hänsyn till trafikbuller.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp Tillkommande byggnader inom planområdet kan anslutas till kommunala ledningar i Botkyrkavägen.
- Värme Området skall enligt Värmeplan för Huddinge kommun uppvärmas genom fjärrvärme.

Avfall


Avfall omhändertas på konventionellt sätt.

SAMRÅD

Samråd jämlikt 14 § byggnadsstadgan har hållits under tiden 1984-12-27--1985-02-17. Inkomna yttranden har sammanställts och kommenterats i stadsarkitektkontorets PM 1985-03-05.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen


Sören Torstendahl
planchef


Bert Persson
planingenjör

REDAKTIONELL
ÄNDRING

Med anledning av yttrande under utställningstiden har en redaktionell ändring vidtagits i juni 1985:

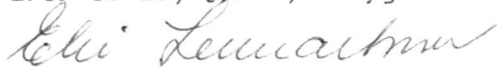
Tidigare redovisade x-områden över Tp-området mellan Botkyrkavägen och kv Rikken 1 har utgått och ersatts med gångvägsillustration.

STADSARKITEKTKONTORET
Planavdelningen



Sören Torstendahl
planchef


Bert Persson
planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut
1985-06-26, § 197, betygar:


Elvi Lennartsson
t.f. sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1985-08-26, § 180 betygar:


Per-Anders Björkboalen
sekreterare