INKOM 110821-
13 DEC. 76 2364 76
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Litt 20-G-2

BESKRIVNING
tillhörande förslag till
stadsplan för del av Skogås
ÖSTRA SKOGÅS II
i Huddinge kommun,
upprättat i maj 1976.

Planområdet

Stadsplaneområdet Östra Skogås II ligger i kommundelen Skogås i Östra Huddinge och omfattar ca 9,2 ha sydöst om Skogås station på Nynäsbanan.

Gällande planer, byggnadsförbud m m

Planområdet omfattar till en mindre del mark, ingående i byggnadsplanen för Nytorp 1^1, Trångsund 1^3, Länna 5^1 (20-D), fastställd 1939-07-15. För denna del av området har begärts nybyggnadsförbud enligt 35 § byggnadslagen. Sådant förbud har tidigare meddelats av länsstyrelsen, senast 1973-04-17. Förbud mot schaktning, fyllning och trädfällning meddelades med stöd av 40 § byggnadslagen av länsstyrelsen 1973-03-20.

Större delen av området saknar plan. Förordnande om utomplansbestämmelser enligt 29 § byggnadsstadgan har 1968-01-17 fastställts av länsstyrelsen.

Till planområdet gränsar följande stadsplaner:

20-F-5	Skogås V	fastställd 1964-09-09
20-F-13	Skogås XI	" 1966-06-17

Befintliga förhållanden

Bebyggelse, markägare

Planområdet innehåller i sin norra del ett antal fastigheter, som är eller har varit bebyggda med villor eller fritidshus. Vid Sjötorpsbergets branta sydsida har vid 1900-talets början uppförts befästningsverk som en del av Stockholms dåvarande fasta försvar. Stadsägorna nr 9381, 9428 och 9433 är i enskild ägo. Statens Järnvägar äger stadsäga nr 9619 (nuvarande järnvägsområde). Övriga fastigheter ägs av Huddinge kommun.

9995

INKOM HOS
13 DEC. 76 2364 76
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Expropriation

Regeringen har 1975-05-15 medgivit Huddinge kommun rätt att expropriera alla fastigheter i enskild ägo inom Östra Skogås' exploateringsområde, varvid talan skall ha väckts senast 1977-05-16.

Fornminnen

Inga registrerade fornminnen finns inom planområdet.

Vägar m.m.

De befintliga äldre vägarna i områdets norra del är smala och försedda med en enkel asfaltbeläggning.

Nynäsbanan är inom nuvarande järnvägsområde utbyggd med ett spår.

Ledningar

Från bebyggelsen i kv Porten går en dagvatten- och en spillvattenledning på en kort sträcka in i järnvägsområdet. Televerkets landskabel Drevviksstrand-Hanviken är förlagd i mark utmed nuvarande Försvarsvägen och går under järnvägsbanken vidare in i Västra Skogås. Det lokala telenätet består av kablar på stolplinjer.

Terräng- och grundförhållanden

Terrängen är kuperad med bergplatåer och mellanliggande dalgångar av varierande bredd. Morän med berg i dagen dominerar. I områdets nordvästra del mot järnvägen finns ett parti med lösare jord (sand- och siltskiktad lera) som sträcker sig in i dalgången mot sydost. Intill järnvägen ligger ett mindre sankmarksområde med organisk jord i ytan. Marktekniskt yttrande med tillhörande kartor över markklasser och markkostnadsindex har upprättats av Sven Tyrén AB. De geotekniska undersökningar som legat till grund för yttrandet har utförts av Huddinge kommun, Tekniska kontoret.

Vegetation

På höjdpartierna växer huvudsakligen hällmarkstallskog, på sluttningarna och i dalgångarna hedbarrskog. Trädgårdar kring äldre bebyggelse i områdets norra del innehåller värdefulla bestånd av ek, björk, asp, fruktträd, buskar och perenner. På sankmarken närmast järnvägen finns en ridå av lövträd. Med ledning av utförda vegetationsinventeringar har de större träden mätts in och införts på grundkartan i skala 1:400.

Översiktliga planer
Generalplan

"Skiss till generalplan för Huddinge kommun", upprättad i maj 1975, anger för stadsplaneområdet Östra Skogås II "bostadsområde med relativt högt markutnyttjande", vilket överensstämmer med redovisningen i det aktuella planförslaget. Generalplaneskissen avses efter utställning och remiss föras till kommunfullmäktige för antagande.

Områdesplan

"Områdesplan för Östra Skogås, Huddinge" godkändes av kommunfullmäktige 1975-06-30 som underlag för stadsplanearbetet. Principbeslut om upplåtelseformer, lägenhetsfördelning samt ändrad utformning av den centrala delen fattades 1975-10-27. Planförslaget Östra Skogås II överensstämmer med områdesplanens redovisning av motsvarande mark ("bostadsområde med tvåvåningsbebyggelse").

Områdesplanen omfattar:

1) Markanvändningsplan
2) Illustrationsplan
3) Beskrivning till områdesplan
   (1) - 3) upprättade 1975-04-23 av AB Svenska Bostäder/White Arkitekter i Stockholm AB)
4) Markbehandlingsritning jämte beskrivning, upprättad 1975-04-23 av Landskapsarkitekt LAR Sture Koinberg, Stockholm.
5) Trafikanläggningar samt VA- och värmeanläggningar med beskrivningar, upprättade 1975-04-23 av VIAK AB, Vällingby.
6) Översiktlig väg/järnvägstrafikbullerutredning, upprättad 1974-12-03 av Svensk Akustikplanering AB, Göteborg.

Planförslaget
Allmänt

För generella programförutsättningar och målbeskrivningar hänvisas till områdesplanens handlingar enligt ovan.

Östra Skogås II avses tillsammans med Östra Skogås V utgöra den första utbyggnadsetappen inom området.

För att möjliggöra en eftersträvad anpassning av bebyggelse, vägar och ledningar till befintlig terräng och vegetation har planförslaget upprättats som en s.k. flexibel stadsplan, innebärande att byggnaderna icke fastlåsts i bestämda plan- eller höjdlägen. Området skall dock kunna bebyggas så som redovisas på den bilagda illustrationskartan.

Bostadsbebyggelsen (enligt illustrationen)

Ett höjdparti i områdets norra del samt dalgången mitt i området föreslås bebyggda med radhus i varierande storlekar och utföranden. Mark med lämplig lutning utnyttjas för hustyper med suterrängvåning. Husen är samlade kring gårdsbildningar eller efter gångvägar, mot vilka entréerna vänder sig och där lekplatser för de minsta barnen ("närlek") ordnas. Beroende på terrängförhållanden eller väderstreck anordnas uteplatserna företrädesvis på mark men också som balkong med eller utan trappförbindelse med marken.

Husgrupperna nås från tre entrégator (på kvartersmark) som utgår från angöringsgatan Rapsodivägen. Till entrégatornas vändplaner leder gångvägar från bostäderna. Från entrégatorna når man bilplatserna, som är samlade närmast Rapsodivägen.

Lägen för eventuella kvartersloka1er (tvättstuga) redovisas.

Det fastighetsrättsliga plangenomförandet skall kunna innebära nybildning av separata fastigheter för varje lägenhet samt ett antal gemensamma områden. Planförslaget innehåller följaktligen ingen så kallad entomtsbestämmelse. Ett genomförande av bostadsbebyggelsen enligt illustrationen förutsätter att kommande beslut om byggnadslov innehåller undantag från föreskrifterna i 39 § byggnadsstadgan om minsta avstånd till gräns mot granntomt.

För varje husgrupp har angivits en sammanlagd byggnadsyta som ej får överskridas. Denna yta, i vilken även förrådsbyggnader ingår, hänför sig till illustrationskartans bebyggelsealternativ. Eventuella senare tillbyggnader, som innebär att totalytan kommer att överskridas, får prövas som avvikelse från fastställd stadsplan.

Särskild PM om fastighetsrättsligt plangenomförande samt inrättande av gemensamhetsanläggningar har upprättats (bilaga 4).

Parkering

På illustrationskartan redovisas bilplatser enligt särskild norm för Östra Skogås (beslut i kommunfullmäktige 1975-10-27). För bostäderna förutsättes som planeringsnorm 13 bilplatser per 1000 m^2 våningsyta, dock minst 1,2 bilplatser per lägenhet i

radhus, härav avses som "byggnorm" i Östra Skogås II att anläggas 1,15 platser per lägenhet.

Det vid Rapsodivägen söder om området illustrerade parkeringsdäcket avses tillgodose framtida komplettering till utbyggnad enligt planeringsnormen för såväl Östra Skogås II som tillkommande radhus öster om Rapsodivägen.

Trafiksystem

Principförslag till gatuanläggningar har upprättats av VIAK AB (bilaga 5). Rapsodivägen fungerar som angöringsgata. Till entrégator och vändplaner på kvartersmark ansluter gångvägar, där framkörning med bil till bostäderna tillåtes endast undantagsvis. Allmänna gångvägar leder till busshållplatser, centrum och pendeltågsstation, skolor och friområden. Korsningen mellan Rapsodivägen och gångvägen österut (i f d Försvarsvägen) göres planskild. Allmänna gångvägar skall inte trafikeras av bilar.

Mopeder förutsättes få köra endast på för biltrafik tillåtna gator och vägar.

Transporter av sopor förutsättes ske med mindre specialfordon som framföres på gångvägnätet till en komprimatorförsedd behållare, som hämtas med specialfordon.

Trafikområdet för Nynäsbanan har utvidgats för att möjliggöra en framtida utbyggnad till dubbelspår.

Trafikbuller

Den till områdesplanen hörande utredningen om väg- och tågtrafikbuller har kompletterats med särskilda utlåtanden för de första stadsplanerna, utförda av IFM-Akustikbyrån AB.

En planterad skyddsvall i gränsen mot det utvidgade trafikområdet för Nynäsbanan utgör en acceptabel avskärmning mot buller från tågtrafiken, om vallens krön ligger 2 m över spåret. Hänsyn har tagits till såväl en eventuell framtida utbyggnad till dubbelspår som en eventuellt kraftigt utökad godstrafik nattetid (oljetransporter).

Huddinge kommun förutsättes ansvara för skyddsvallens anläggning och fortsatta bestånd. Ett särskilt specialområde för vallen har utlagts. Utan hinder härav bör lekytor få anordnas på de mot bebyggelsen vända slänterna. I gränsen mot trafikområdet förutsättes nätstängsel. De mot järnvägslinjen vända slänterna har samordnats med utrymmeskrav för det eventuella framtida andra spåret. I sam-

arbete med Statens Järnvägar avses detaljutformningen bli successivt klarlagd och senare bekräftad i särskilt avtal mellan Huddinge kommun och SJ.

Teknisk försörjning

Principförslag till anläggningar för vatten, spillvatten, dagvatten och värme har upprättats av VIAK AB (bilaga 5). Primärkulvertnät för fjärrvärme projekteras för Södertörns Fjärrvärmeverk av Fjärrvärmebyrån AB.

För allmänna ledningar inom kvartersmark har ledningsområden redovisats.

Ett specialområde för transformatorstation har utlagts intill Rapsodivägen.

Anpassning till mark och vegetation. Ytor för lek och rekreation.

Den till områdesplanen för Östra Skogås hörande markbehandlingsplanen redovisar de principer som varit grundläggande för områdesplanen och som förutsättes tillämpade vid genomförandet. Äldre vägsträckningar har utnyttjats som gångstråk. Bebyggelse, gator och ledningar har i största möjliga utsträckning anpassats till befintlig mark och vegetation.

Under utbyggnadstiden måste stor omsorg ägnas åt skyddsåtgärder för mark och vegetation, vars bibehållande i orört skick är väsenligt för den färdiga miljön.

Illustrationskartan anger lekplatsytor för de minsta barnen ("närlek") inom 50 - 60 m gångavstånd från bostadsentrén. Där bebyggelsegruppen ligger isolerad i landskapet och innehåller mer än 30 lägenheter, eller där gångavstånden till "kvarterslek" blir stora, utbygges småbarnslekplatsen så att även de större barnen får lekmöjligheter inom bebyggelsegruppen ("närlek större"). "Kvarterslek" med mindre bollplan och om möjligt lekredskap även för de äldre barnen skall finnas inom 150 m gångavstånd från bostadsentrén. Sådana lekytor redovisas i planområdets norra och nordvästra del. Iordningsställda lekytor bör ses som komplement till de friytor (bevarade skogspartier, gångvägar etc) som finns i bostädernas omedelbara närhet.

Samråd

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med förvaltningar inom Huddinge kommun, med representanter för bostadsrättsföreningarna Porten och Hallen i Västra Skogås, med Statens Järnvägar (Stockholms bandistrikt) med Vägförvaltningen i Stockholms län samt med Länsstyrelsen i Stockholms län (planenheten).

Genomförande

Huddinge kommun har åt AB Svenska Bostäder uppdragit att för Östra Skogås låta upprätta förslag till stadsplaner samt att leda och samordna projektering och byggande av gator, parker m.m., allmänna vatten- och avloppsanläggningar samt kommunala byggnader. Dessutom har Bostadsstiftelsen Huge uppdragit åt AB Svenska Bostäder att administrera och genomföra planläggning, projektering och produktion av all bebyggelse på bostadsstiftelsen tilldelad mark i Östra Skogås.

Illustrationskartans redovisning av bostadsbebyggelsen bygger på aktuellast möjliga uppgifter från pågående detaljprojektering av AB Svenska Bostäder, Arkitektsektionen.

Byggstart för gator och ledningar inom stadsplaneområdet Östra Skogås II beräknas kunna ske strax efter årsskiftet 1976/77. Bostäderna avses påbörjade under våren 1977.

AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR

Projektörer: Ingemar Goliath
Arkitekt SAR

Inger Hultman
Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens beslut 1976-10-13, § 466, betygar:

Gunnar Sillén
sekreterare

Tillhör kommunfullmäktiges beslut 1976-11-22, § 290, betygar:

Jan Nilsson
sekreterare