INKOM 1100[illegible]-
22 APR 77 0682 77
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Litt 20-G-4

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

Planområdet

Stadsplaneområdet Östra Skogås IV ligger i kommundelen Skogås i Östra Huddinge och omfattar ca 4.1 ha öster om Skogås station på Nynäsbanan.

Gällande planer, byggnadsförbud m m

Planområdet omfattar mark, ingående i byggnadsplanen för Nytorp 1^1, Trångsund 1^3, Länna 5^1 (20-D), fastställd 1939-07-15. För 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.

Befintliga förhållanden
Bebyggelse
markägare

Planområdet innehåller ett trettio-tal fastigheter (helt eller delvis), av vilka de flesta är eller har varit bebyggda med fritidshus eller mindre villor, Stadsägorna nr 9185, 9391, 9393, 9400, 9401, 9407, 9409, 9412 och 9420 är i enskild ägo. Övriga fastigheter ägs av Huddinge kommun.

Expropriation

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

Fornminnen

Inga registrerade fornminnen finns inom planområdet.

Vägar m m

De befintliga äldre vägarna är smala och försedda med en enkel asfaltbeläggning. Omedelbart väster om planområdet har anlagts en provisorisk anslutning av Österleden till

10015

f d Västra vägen, sedan Österleden förlängts under Nynäsbanan genom den nyligen utförda vägporten.

Ledningar

I planområdets västra gräns passerar en huvudvattenledning med 500 mm diameter. Ledningen betjänar områden i Huddinge och Haninge. Den går fram i f d Västra vägen, över stadsäga nr 9651 nära dess norra gräns samt under järnvägsbanken vidare in i Västra Skogås. Det lokala telenätet består av kablar på stolplinjer.

Terräng- och grundförhållanden

Terrängen är relativt kuperad med bergplatåer och mellanliggande dalgångar av varierande bredd. Morän med berg i dagen dominerar. Mitt i området finns partier med lösare jord. Markteknisk 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. I trädgårdar kring äldre bebyggelse finns värdefulla bestånd av ek, björk, asp, fruktträd, buskar och perenner. 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 IV "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 IV överensstämmer i huvudsak med områdesplanens redovisning av motsvarande mark ("bostadsområde med tvåvåningsbebyggelse", "barnstuga"). Barnstugeområdet har utvidgats österut.

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 IV avses tillsammans med Östra Skogås III utgöra den andra utbyggnadsetappen inom området.

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

Bostadsbebyggelsen (enligt illustration)

Områdets mittre del föreslås bebyggd med radhus i varierande storlekar och utföranden. Mark med lämplig lutning utnyttjas för hustyper med suterrängvåning. Husen ligger 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.

Husen nås från angöringsgatan, Barytonvägen. Från angöringsytorna leder gångvägar till bostäderna.

Lägen för eventuella kvarterslokaler (tvättstuga) redovisas på illustrationskartan.

För den branta västsluttningen mot Barytonvägen anger planförslaget friliggande enfamiljshus. I dessa hus bör entrévåningen mot väster utformas indragen från fasadlivet i övrigt.

Det fastighetsrättsliga plangenomförandet ska 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 dels undantag från föreskrifterna i 39 § byggnadsstadgan om minsta avstånd till gräns mot granntomt, dels medgivande enligt 41 § byggnadsstadgan att balkong och ev stödkonstruktion för denna skjuter in på mark som inte får bebyggas.

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.

Barnstuga

Den i områdets norra del liggande tomten för allmänt ändamål delas av ett bestämmelseområde för allmän gång- och cykeltrafik. Den västra delen är avsedd för en typiserad barnstuga med fyra avdelningar, den östra är utlagd som reserv.

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 IV att anläggas 0,9 platser per lägenhet. Bilplatserna är samlade i två grupper i bebyggelsens norra resp. södra kant.

Trafiksystem

Principförslag till gatuanläggningar har upprättats av VIAK AB (bilaga 4).

Från den österut förlängda Österleden utgår angöringsgatan Barytonvägen. Till angöringsytor utmed denna gata samt på kvartersmark ansluter gångvägar, på vilka framkörning med bil till bostäderna tillåtes endast undantagsvis. Allmänna gångvägar ska inte trafikeras av bilar och leder till busshållplatser, centrum och pendeltågstation, skolor och friområden.

Mopeder förutsättes tillåtna 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.

Trafikbuller

I den till områdesplanen hörande bullerutredningen, utförd av nuvarande IFM-Akustikbyrån AB, anges betr vägtrafikbuller, att "förväntade trafikbullernivåer utomhus och inomhus underskrider TBU:s immissionsgränsvärden vid valda beräkningspunkter utan införande av extra åtgärd i form av exempelvis akustisk tillsatsskärmning". Beräkningspunkt nr 7 motsvarar därvid den i Östra Skogås IV i förhållande till Österleden mest utsatta radhuslägenheten.

Teknisk försörjning

Principförslag till anläggningar för vatten, spillvatten, dagvatten och värme har upprättats av VIAK AB (bilaga 4). Primärkulvertnät för fjärrvärme projekteras för Södertörns Fjärrvärmeverk av Fjärrvärmebyrån AB. Befintlig huvudvattenledning ska omläggas i Melodivägens anslutning till Österleden. Det förutsättes att anläggningsarbeten i ledningens närhet bedrivs med stor försiktighet och i samråd med Huddinge kommuns tekniska kontor.

För allmänna ledningar i övrigt inom kvartersmark har ledningsområden redovisats.

Ett specialområde för transformatorstation har utlagts intill Melodivägen.

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 väsentligt 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 ska finnas inom 150 m gångavstånd från bostadsentrén. Mot norr angränsande planområde avses innehålla en lekpark. Iordningställda 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 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 stadsplanen beräknas kunna ske under fjärde kvartalet 1977. Bostäderna avses påbörjade under första kvartalet 1978.

AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR

Projektörer:

Ingemar Goliath
Arkitekt SAR

Inger Hultman
Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens beslut 1976-12-15, § 601, betygar:

.....

Till kommunfullmäktiges beslut 1977-03-28 § 79 betygar:

.....