

Mingast Salomon
.....

HUDDINGE KOMMUN Stadsarkitektkontoret	
1984-02-22	
Diarie nr	Diarieplanstecnr.

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1984-03-26 § 77, betygar:

ÖSTRA SKOGÅS XXI

Per Erik Johansson
.....

BESKRIVNING

tillhörande förslag till ändring av
del av stadsplanen Östra Skogås XIII
i Skogås i Huddinge kommun,
upprättat i november 1983.

LÄNSSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN			
Planeringsavdelningen			
Planenheten			
1984-04-08			
11	082	62	84

ÄNDRINGAR

- . Förslag till stadsplaneändring i skala 1:1000
- . Illustration till förslag till stadsplane-
ändring i skala 1:1000
- . Bestämmelser
- . Denna beskrivning

LANDATA

Ägesbestämning, real Planområdet ligger i östra delen av Huddinge kommun inom kommundelen Skogås. Det omfattar ca 0,4 ha nordost om Skogås station på Nynäsbanan.

PLANERINGSFÖR-
TSÄTTNINGAR

efintliga
planer

- Generalplan "Generalplan för Huddinge kommun 1978", godkänd av kommunfullmäktige 1978-04-24, anger "bostadsområde med relativt högt markutnyttjande" för den del som omfattas av planändringsförslaget.
- 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. För den mark som omfattas av planändringsförslaget redovisar områdesplanen "arbetsplatser".
- Stadsplan Planändringsförslaget omfattar ett område kring Rickardsviks gård, delvis tomten nr 3 inom kvarteret Musikalen intill Mörtviksvägen. Gällande stadsplan Östra Skogås XIII (20-G-13) fastställdes 1981-03-27 och anger användning för kontors- och småindustriändamål inom den del som berörs av planändringsförslaget. Rickardsviks gård förutsattes bibehållen i allt väsentligt. I stadsplanebestämmelserna intogs restriktioner för eventuella förändringar ("särskild miljöhänsyn", s k q-märkning). I nordväst gränsar planområdet till den utbyggda gatan Musikalvägen. I sydväst angränsar tomten nr 1 i kvarteret Musikalen, bebyggd med radhus. I sydost gränsar planområdet till parkmark med ett gångstråk mot Skogås centrum.

Byggnadsplan

Planändringsförslaget gränsar i nordost till planområdet Mörtviks gård (20-H-2) med gällande byggnadsplan för Nytorp 1:1, Trångsund 1:3 och Länna 5:1 (20-D), fastställd 1939-07-15.

Kommunala
ställnings-
taganden

Bakgrund,
principbeslut

Under utbyggnaden av ledningar i gångstråket sydost om Rickardsviks gård inträffade ett ras i den södra flygeln. Skadorna befanns vara så omfattande, att ett återställande inte bedömdes vara ekonomiskt försvarbart. Kommunstyrelsen beslöt 1982-11-01 att gårdens byggnader skulle rivas. Dessutom beslöt man uppdra åt projektledningsgruppen för Östra Skogås att verka för stadsplaneändring för Rickardsviks gård varvid förutsattes markanvändning för bostadsbebyggelse. Vid sammanträde 1983-08-15 beslöt kommunstyrelsen "att uppdraga åt AB Svenska Bostäder att i samråd med stadsbyggnadskontoret och Huga Bostäder AB vidtaga åtgärder för ändring av för Rickardsviks gård gällande stadsplan varvid ny plan ska medgiva uppförande av flerfamiljshusbebyggelse".

Bostadsförsörjningsprogram

I remissförslag till bostadsförsörjningsprogram för tiden 1984 - 1989 har planområdets ca 30 lägenheter intagits med byggstart förutsatt under 1984. Programmet väntas bli fastställt av kommunfullmäktige under januari 1984.

Befintliga för-
hållanden,
markens använd-
barhet

Terrängförhållanden,
vegetation

Kring de nuvarande gårdsbyggnaderna har marken utfyllts till en förhållandevis plan yta i nivå med Mörtviksvägen. Den nordligaste delen innehåller en svag höjdrygg med enstaka lövträd.

Geotekniska förhållanden

Enligt "Ingenjörsgelogisk karta" över Östra Skogås (VIAK AB) består ytlagret inom större delen av planområdet av "äldre fyllning". Enligt "Byggnadsgeologisk markklasskarta" över Östra Skogås (Sven Tyrén AB) består undergrunden av "relativt fast mark", d v s sand eller grovm i normal lagring, silt i fast lagring eller genomgående torrskorpa på fasta jordlager. Kompletterande markundersökning pågår. I undersökningen ingår bedömning av eventuella radonrisker.

Fornlämningar

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet.

3ebyggelse

Beskrivningen till gällande stadsplan Östra Skogås XIII meddelar, att Rickardsviks gård i sin ursprungliga del sannolikt uppfördes strax efter sekelskiftet som ekonomibyggnad till Mörtviks gård. Den äldre delen karakteriseras av en nationalromantisk stil, som återfinns i vissa av Mörtviks övriga byggnader. Senare användningssätt (finmekanisk småindustri, kemisk-teknisk tillverkning) samt en brand har dock medfört kraftiga om- och tillbyggnader.

Vägar och trafik	Planområdet omges på tre sidor av de utbyggda gatorna Musikalvägen och Mörtviksvägen samt tidigare nämnt gångstråk.
Ledningssystem	Ledningar för spillvatten, dagvatten och renvatten finns i Mörtviksvägen. Anslutningsmöjlighet till primärkulvertnät för fjärrvärme finns i gångstråket.
Markägförhållanden	All mark inom planområdet ägs av Huddinge kommun, liksom angränsande gatu- och parkmark. Mot sydväst angränsar tomten nr 1 i kvarteret Musikalen, som ägs av Huga Bostäder AB.
PLANFÖRSLAGET	
<u>Bebyggelseområde</u>	
Bostäder	På uppdrag av Huga Bostäder AB har arkitektenheten inom AB Svenska Bostäder genomfört en tomtutredning med förslag till ny bebyggelse. Detta förslag ligger till grund för bebyggelseillustrationen i planändringsförslaget. Ett kvadratisk gårdsrum bildas av ett fyravånings, två tvåvånings flerbostadshus samt en envånings komplementbyggnad. Husen föreslås innehålla smålägenheter för uthyrning som komplettering till den redan färdigställda bebyggelsens övervägande andel stora lägenheter. Fyravåningshuset rymmer 16 lägenheter (8 st 3 rk, 7 st 2 rk samt 1 st 1 rk). I tvåvåningshusen finns totalt 16 lägenheter (8 st 2 rk och 8 st 1½ rk). Komplementbyggnaden avgränsar gården mot Mörtviksvägen och innehåller kvarterslokal, tvättstuga samt soprum.
Skolor	Låg- och mellanstadieskolan Mörtviksskolan ligger inom ca 800 m gångavstånd. Högstadieskola finns i Västra Skogås inom gångavståndet ca 900 m. Gymnasium finns i centrala Huddinge samt i Farsta i Stockholms kommun.
Förskolor, fritidshem	Förskolan "Trubaduren" ligger söder om planområdet inom ca 350 m gångavstånd. Fritidshemmet "Zebran" ligger ytterligare ca 150 m längre västerut. Socialförvaltningen har föreslagit att bottenvåningen i ett av tvåvåningshusen i planområdet tills vidare nyttjas för en fritidshemsavdelning om 20 platser, samlokaliserad med smådeltidsgrupp.
Handel tjänster	Post, apotek, bibliotek, pastorsexpedition, socialkontor, vårdcentral samt ett stort antal butiker finns i Skogås centrum ca 0,7 km från planområdet.
Skyddsrum	Planområdet ingår i skyddsrumsområde 28 (Skogås) enligt den 1978-07-24 fastställda skyddsrumspanen för Huddinge kommun. Föreslagen kvarterslokal avses utformad som skyddsrum.
<u>Revytor</u>	Det förutsättes att stor omsorg under utbyggnadstiden ägnas åt skyddsåtgärder för mark och vegetation i planområdets nordligaste del. Ett bibehållande i orört skick är väsentligt för den färdiga miljöns kvalitet. Lekplatsytor för de minsta barnen ("närlek") illustreras inom högst ca 60 m gångavstånd från bostadsentrén. Omedelbart sydost om planområdet

finns parkmark med såväl bergs- och skogspartier som öppen gräsmark. Till "kvarterslek" är gångavståndet ca 150 m. Lekparken "Rickardsviksparken" ligger ytterligare ca 200 m längre bort.

rafik,
arkering

Angöring sker från lokalgatan Mörtviksvägen. Bostädernas entréer nås via gångvägar, på vilka framkörning med bil bör tillåtas endast undantagsvis. Huvudgångstråket i planområdets sydöstra kant leder direkt till Skogås`centrum och pendeltågstation. Mopeder förutsättes få köra endast på för biltrafik tillåtna gator och vägar.

Bilplatserna föreslås förlagda dels nordväst om husgruppen, dels inom angränsande tomt nr 1 i kvarteret Tonikan. Redovisat antal motsvarar "planeringsnorm" enligt kommunstyrelsens beslut 1983-05-02 om nya riktlinjer för bilplatsbehov vid bostäder. För en utförligare redovisning hänvisas till särskild "PM om bilplatser".

Där avståndet mellan bilplats och fönster till bostadsrum understiger 15 m förutsätts att bilplatsen utformas som garage eller avskärmas med tät vägg, plank eller dylikt.

missioner

Bullerstörningar förväntas ej, ej heller andra störande verksamheter.

ormella frågor

Det har bedömts angeläget att den tomt, som planområdet omfattar (Musikalen 3), kan bestå oförändrad även efter fastställelse av planändringsförslaget. Föreslagna nybyggnader i gräns mot tomten nr 1 kan nämligen uppföras utan brandmur - och följaktligen med fönster - eftersom det framförvarande området är undantaget från bebyggelse till minst 9 m bredd (43 § BS). Eftersom tomten nr 3, liksom redan tomten nr 1, kommer att ägas av Huga Bostäder AB, torde medgivande enligt 41 § BS kunna lämnas att balkong e d skjuter in på mark som inte får bebyggas. Dessutom förutsättes, att undantag medges från föreskrifterna i 39 § BS om minsta avstånd mellan byggnader på samma tomt.

idplan

Enligt beslutad tidplan förutsättes planändringsförslaget bli antaget av kommunfullmäktige i februari 1984 och fastställt av länsstyrelsen senast under april 1984. Byggstart avses ske under augusti 1984.

AMRAD

Under planarbetets gång har samråd skett med Länsstyrelsen i Stockholms län (planenheten), med förvaltningar inom Huddinge kommun och Stockholms läns landsting samt med olika myndigheter, företag, föreningar och organisationer. I särskild PM, upprättad 1983-11-10 av stadsbyggnadskontoret i Huddinge kommun redovisas under samrådet inkomna synpunkter.

AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektenheten

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR

Projektörer: Ingemar Goliath
Arkitekt SAR

Kid Libeus