

INKOM 11082

1 (6)

Litt 20-G-11

~~17. OKT. 79 1973 79~~

~~LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN~~

BESKRIVNING

tillhörande förslag till  
stadsplan för del av Skogås  
ÖSTRA SKOGÅS XI  
i Huddinge kommun  
upprättat i januari 1979.

Planeringsavdelningen	
1982-12-01	
11	082 152482

Stadsplaneområdet Östra Skogås XI ligger i kommundelen Skogås i Östra Huddinge och omfattar ca 14,4 ha öster om Skogås station på Nynäsbanan.

Planområdet

Av planförslaget berörd stadsplan:

20-G-4 Östra Skogås IV fastställd 1977-08-25.

Gällande planer,  
byggnadsförbud  
m m

Planområdet gränsar till följande stadsplaner:

20-G-8 Östra Skogås VIII fastställd 1978-02-24;  
20-G-7 Östra Skogås VII fastställd 1978-10-13.

Planområdet omfattar till större delen mark, ingående i byggnadsplanerna för Nytorp 1<sup>1</sup>, Trångsund 1<sup>3</sup>, Länna 5<sup>1</sup> (20-D), fastställd 1939-07-15 och Trångsund 1<sup>8</sup>, Trångsunds herrgård 2<sup>2</sup>, Mörtvik 1<sup>1</sup>, 2<sup>1</sup> och 3<sup>1</sup> samt Länna 3<sup>15</sup> (20-C), fastställd 1943-12-10. För denna del av området har 1977-12-19 begärts nybyggnadsförbud enligt 35 § byggnadslagen. Sådant förbud har tidigare meddelats av länsstyrelsen, senast 1976-12-27. Förbud mot schaktning, fyllning och trädfällning meddelades med stöd av 40 § byggnadslagen av länsstyrelsen 1973-03-20.

Planområdet innehåller ett femtiotal fastigheter som är eller har varit bebyggda med villor eller fritidshus.

Befintliga  
förhållanden

Stadsägorna nr 9193-9195, 9197-9201, 9285, 9289 och 9458 är i enskild ägo. Övriga fastigheter ägs av Huddinge kommun.

Bebyggelse,  
markägare

Regeringen har 1975-05-15 medgivit Huddinge kommun rätt att expropriera alla fastigheter i enskild ägo inom Östra Skogås' exploateringsområde. Talan har väckts mot samtliga fastigheter i enskild ägo inom planområdet Östra Skogås XI.

Expropriation

Inga registrerade fornminnen finns inom planområdet.

Fornminnen

De befintliga äldre vägarna är smala och försedda med en enkel asfaltbeläggning.

Vägar m m

Det lokala telenätet består av kablar på stolplinjer.

Ledningar

Terrängen är kuperad med bergplatåer och branter med varierande lutning. Morän med berg i dagen dominerar. I dalgångarna finns partier med lösare jord. 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.

Terräng- och grundförhållanden

På höjdpartierna i söder växer huvudsakligen hedbarrskog, medan ängsblandskog och ängsmark dominerar i norr. Trädgårdar kring äldre bebyggelse innehåller 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.

Vegetation

"Skiss till generalplan för Huddinge kommun", antagen av kommunfullmäktige 1978-04-24, anger för stadsplaneområdet Östra Skogås XI "bostadsområde med relativt högt markutnyttjande", vilket överensstämmer med redovisningen i det aktuella planförslaget.

Översiktliga planer  
Generalplan

"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. Beslut om upplåtelseformer för de blivande stadsplaneområdena Östra Skogås XI - XVII togs i kommunfullmäktige 1977-12-19. Planförslaget Östra Skogås XI överensstämmer i huvudsak med områdesplanens redovisning av motsvarande mark ("bostadsområde med tvåvåningsbebyggelse", "barnstuga").

Områdesplan

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/järnvägstrafikbulerutredning, upprättad  
1974-12-03 av Svensk Akustikplanering AB, Göteborg.

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

Planförslaget  
Allmänt

Östra Skogås XI avses utgöra den sjätte utbyggnadsetappen inom området.

För att möjliggöra en eftersträvad anpassning av bebyggelse, vägar och ledningar till befintlig terräng och vegetation har planförslaget upprättats som en så flexibel stadsplan, innebärande att byggnaderna inte fastlåsts i bestämda plan- eller höjdlägen. Bebyggelsen avses utformad i huvudsaklig överensstämmelse med en illustrationskarta, som dock inte får betraktas som bindande vid byggnadslovsprövningen.

Planområdet föreslås bebyggt huvudsakligen med radhus i varierande storlekar och utförande (214 lägenheter i radhus; 6 lägenheter i friliggande enbostadshus).

Bostadsbebyggelsen  
(en illustrationen)

Mark med lämplig lutning utnyttjas för radhustyper med suterrängväning. 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.

Husen nås från entrégator (på kvartersmark) som utgår från angöringsgatorna Sopranvägen, Tenorvägen och Altvägen.

Från ett antal bostäder är avståndet till angöringsplats större än i "Bostadens grannskap" angivet godtagbart angöringsavstånd "kring 100 m". Av totalt 214 radhus har 38 st angöringsavstånd mellan 100 m och 120 m samt 13 st mellan 121 och 130 m. Denna avvikelse från anvisningarnas riktvärden ska vägas mot de miljö-kvalitéer och kostnadsvinster som erhålles genom den anpassning till terräng och vegetation av huslägen, gator och gångvägar, som med stöd av områdesplanens målbeskrivning och principiella upp-läggning inarbetats i stadsplaneförslaget.

Lägen för eventuella kvarterslokaler (tvättstugor) redovisas på illustrationskartan.

Enligt kommunfullmäktiges beslut ska radhusen i Östra Skogås XI huvudsakligen planeras för uthyrning. En mindre del i söder ska planeras för försäljning.

Ett genomförande av radhusbebyggelsen 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.

Bebyggelsen har indelats i grupper, som var för sig tilldelats en sammanlagd byggnadsyta som ej får överskridas. Denna yta, i vilken även förrådsbyggnader ingår, hänför sig till illustrationskartans bebyggelseutformning. Eventuella senare tillbyggnader, som innebär att totalytan kommer att överskridas, får prövas som avvikelser från fastställd stadsplan.

Särskild PM om fastighetsrättsligt plangenomförande samt inrättande av gemensamhetsanläggningar har upprättats (bilaga 5).

I nordostslutningen mot Tenorvägen anger planförslaget friliggande enbostadshus.

Vid Tenorvägens vändplan redovisas ett område för allmänt ändamål, avsett för typiserade byggnader för en förskola (fyra avdelningar) och ett fritidshem (en avdelning).

Förskola  
Fritidshem

I Östra Skogås XI har intagits en del av ett område för allmänt ändamål som ingår i den fastställda stadsplanen Östra Skogås IV. Området har utökats för att kunna inrymma en typiserad byggnad för fritidshem (två avdelningar).

På illustrationskartan redovisas bilplatser enligt särskild norm för Östra Skogås (beslut 1975-09-15 i projektledningsgruppen för Östra Skogås). För bostäderna förutsättes som planeringsnorm 13 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> våningsyta, dock minst 1,2 bilplatser per lägenhet i radhus. Härav avses som "byggnorm" i Östra Skogås XI att anläggas 1,15 platser per lägenhet för försäljning samt 0,9 platser per lägenhet för uthyrning.

Parkering

Bilplatserna ligger samlade i grupper i anslutning till angöringsgatorna. I första utbyggnadsetappen kommer bilplatserna att utföras som markparkering medan den framtida kompletteringen till utbyggnad enligt planeringsnormen till viss del avses förläggas i däck.

Principförslag till gatuaneläggningar har upprättats av VIAK AB (bilaga 6).

Trafiksystem

Angöringsgatorna Tenorvägen och Altvägen ansluts till Österleden via angöringsgatan Sopranvägen.

Till vändplaner och angöringsytor ansluter gångvägar, på vilka framkörning med bil till bostäderna tillåtes endast undantagsvis. Allmänna gångvägar, som inte ska trafikeras av bilar, leder till busshållplatser, centrum och pendeltågstation, skolor, förskolor och friområden. I vissa punkter korsas de allmänna gångvägarna dock av undantagsvis förekommande biltrafik.

För att åstadkomma gena och trafiksäkra gångförbindelser till centrum, pendeltågstation, bad, rekreationsområden m m har bestämmelseområden för allmän gångtrafik utlagts på kvartersmark.

Mopeder förutsättes få köra endast på för biltrafik tillåtna gator och vägar. Gångvägen mellan Sopranvägens vändplan och Mörtviksvägens vändplan ska dock vara tillåten för mopeder.

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

I den till områdesplanen hörande bullerutredningen, utförd av nuvarande IFM-Akustikbyrå AB, anges beträffande vägtrafikbuller, att "förväntade trafikbullernivåer utomhus och inomhus underskrider TBU:s immissionsgränsvärden vid valda beräkningspunkter utan införande av extra åtgärd i form av exempelvis akustisk tillsatsskärming". Beräkningspunkt nr 8 motsvarar därvid den i Östra Skogås XI i förhållande till Österleden mest utsatta radhuslägenheten.

#### Trafikbuller

Principförslag till anläggningar för renvatten, spillvatten, dagvatten och värme har upprättats av VIAK AB (bilaga 6).

#### Teknisk försörjning

Primärkulvertnät för fjärrvärme projekteras för Södertörns Fjärrvärmeverk av Fjärrvärmebyrå AB.

För allmänna ledningar inom kvartersmark har ledningsområden redovisats.

Ett specialområde för transformatorstation har utlagts intill Sopranvägen.

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.

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

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 lek-möjligheter 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. I planområdets östra del redovisas ytor för kvarterslek. Angränsande planområde Östra Skogås VII rymmer en lekpark.

Iordningställda lektytor bör ses som komplement till de friytor (bevarade skogspartier, gångvägar etc) som finns i bostädernas omedelbara närhet.

De bollplaner om 1000 m<sup>2</sup>, som enligt "Bostadens grannskap" bör finnas inom 300 m gångavstånd från bostaden, föreslås efter samråd med Huddinge fritidskontor ersättas med dels större bollplaner om 2400 m<sup>2</sup> (40 x 60 m) med möjligheter till omklädnad, dels ytor om ca 500 m<sup>2</sup>, vilka kan vara rektangulära eller oregelbundet formade. Ytor för bollspel (500 m<sup>2</sup>) föreslås förlagda dels omedelbart norr om planområdet dels inom lekparken. På gångstråk med planskilda korsningar med Österleden når man Mörtviksanläggningens idrottsplats med bl a en bollplan om 2.400 m<sup>2</sup>.

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med förvaltningar inom Huddinge kommun, med Vägförvaltningen i Stockholms län, med Länsstyrelsen i Stockholms län (planenheten) samt med ägare av enskild mark utanför planområdet.

### Samråd

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 Huga uppdragit åt AB Svenska Bostäder att administrera och genomföra planläggning, projektering och produktion av all bebyggelse på bostadsstiftelsens tilldelad mark i Östra Skogås.

### Genomförande

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 1980. Bostäderna avses påbörjade under andra kvartalet 1981.

Tillhör regeringens beslut  
den 4 november 1982  
Ang upphävande av  
länsstyrelsens beslut  
se regeringens beslut

AB SVENSKA BOSTADER  
Arkitektsektionen

Bostadsdepartementet

*Annika Marcus*  
Annika Marcus

*Gunnar Andersson*

Gunnar Andersson  
Arkitekt SAR

Projektörer: Ingemar Goliath  
Arkitekt SAR

Inger Hultman  
Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens beslut  
1979-06-13, § 236, betygar:

Tillhör kommunfullmäktiges beslut  
1979-09-24, § 297 betygar:

*Olav Gunnar Karlsson*  
.....

*Ingemar Goliath*  
.....