

Tillhör byggnadsnämndens beslut
1979-03-21, § 79, betygar:

Litt 20-G-10

Margareta Larsson
.....

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1979-09-24, § 296 betygar:

S. Jönsson
.....

BESKRIVNING
tillhörande förslag till
stadsplan för del av Skogås
ÖSTRA SKOGÅS X
i Huddinge kommun
upprättat i augusti 1978.

Stadsplaneområdet Östra Skogås X ligger i kommundelen
Skogås i Östra Huddinge och omfattar ca 10.5 ha sydöst
om Skogås station på Nynäsbanan.

Planområdet

Planområdet omfattar till viss del mark, ingående i
byggnadsplanen för Nytorp 1¹, Trångsund 1³, Länna 5¹
(20-D), fastställd 1939-07-15. För denna del av området
har 1977-12-19 begärts nybyggnadsförbud enligt 35 § bygg-
nadslagen. Sådant förbud har tidigare meddelats av läns-
styrelsen, senast 1976-12-27. Förbud mot schaktning, fyll-
ning och trädfällning meddelades med stöd av 40 § byggnads-
lagen av länsstyrelsen 1973-03-20. Av stadsplanen Östra Skog-
ås VIII (20-G-8), fastställd 1978-02-24, har en mindre del
medtagits i Östra Skogås X. Södra delen av området saknar plan.
Förordnande om utomplansbestämmelser enligt 29 § byggnadsstad-
gan har 1968-01-17 fastställts av länsstyrelsen.

Gällande planer,
byggnadsförbud m m

Planområdet innehåller i sina norra och östra delar ett
antal fastigheter som är eller har varit bebyggda med
villor eller fritidshus.

Befintliga
förhållanden

Stadsägorna nr 9482, 9483, 9485, 9486 och 9540 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 X.

Expropriation

Inga registrerade fornminnen finns inom planområdet.

Fornminnen

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

Vägar

Televerkets landskabel Drevviksstrand-Harviken är förlagd i mark utmed nuvarande Badviksvägen. 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 i områdets norra och östra delar finns mindre 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 hållmarkstallskog, medan hedbarrskog dominerar i norr. Hedlövs- och gran täcker strandpartierna vid Drevviken. Trädgårdar kring äldre bebyggelse i områdets norra och östra delar 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 stadsplanområdet Östra Skogås X "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 stadsplanarbetet. Principbeslut om upplåtelseformer, lägenhetsfördelning samt ändrad utformning av den centrala delen fattades 1975-10-27. Planförslaget Östra Skogås X överensstämmer i huvudsak med områdesplanens redovisning av motsvarande mark ("bostadsområde med tvåvåningsbebyggelse").

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 X avses tillsammans med Östra Skogås IX utgöra den femte utbyggnadsetappen inom området.

För att möjliggöra en eftersträvad anpassning av bebyggelse, vägar och ledningar till befintlig terräng och vegetation har planförslaget upprättats som en sk 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 med radhus i varierande storlekar och utförande (ca 170 lägenheter). Mark med lämplig lutning utnyttjas för radhustyper med suterängvåning. 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.

Bostadsbebyggelsen
(enl illustrationen)

Husen nås från entrégator (på kvartersmark) och från angöringsgatan Romansvägen, vilka utgår från Österleden. Till vändplaner och angöringsytor leder gångvägar från bostäderna.

Från ett antal bostäder är avståndet till angöringsplats större än i "Bostadens grannskap" angivet godtagbart angöringsavstånd "kring 100 m". Av totalt 166 har 19 st angöringsavstånd mellan 100 m och 120 m samt 3 st mellan 121 och 130 m. Denna avvikelse från anvisningarnas riktvärden skall vägas mot de miljöqualitéer och kostnadsvinster som erhålles genom den anpassning till terräng och vegetation av huslägen, gator och gångvägar, som med stöd av områdesplanens målbeskrivning och principiella uppläggning inarbetats i stadsplaneförslaget.

Lägen för eventuella kvarterslokaler (tvättstuga) redovisas på illustrationskartan.

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 samt mellan byggnader på samma tomt, 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, hänförs till illustrationskartans bebyggelseutformning. 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).

På illustrationskartan redovisas bilplatser enligt särskild norm för Östra Skogås (beslut 1975-09-15 i projektledningsgruppen för Östra Skogås). För bostäderna förutsattes som planeringsnorm 13 bilplatser per 1000 m² våningsyta, dock minst 1,2 bilplatser per lägenhet i radhus. Härav avses som "byggnorm" i Östra Skogås X att anläggas 1,15 platser per lägenhet.

Parkering

Bilplatserna ligger samlade i grupper vid Österleden. I första utbyggnadsetappen kommer bilplatserna till största delen att utföras som markparkering medan den framtida kompletteringen till utbyggnad enligt planeringsnormen huvudsakligen avses förläggas i däck. Illustrationskartan visar den fulla utbyggnaden.

Principförslag till gatuanläggningar har upprättats av VIAK AB (bilaga 5).

Trafiksystem

En mindre del av Österleden, som ingår i fastställd stadsplan (Östra Skogås VIII), har förskjutits något mot öster. Mellan Rondovägen och Romansvägen fungerar Österleden som angöringsgata och bedömes därför kunna ha körbanebredden sex meter. Söder om Romansvägen har bredden minskats ytterligare till fem meter till följd av att trafiken där bedömts bli mycket liten. 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 bekväma gångförbindelser till skola, förskola, fritidshem, friområden m m har bestämmelseområden för allmän gångtrafik i vissa lägen utlagts på kvarteretsmark. Den i angränsande planområde (Östra Skogås IX) belägna korsningen mellan Rondovägen och gångvägen i f d Försvarsvägen föreslås planskild.

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 i angränsande planområde belägen komprimatorförsedd behållare.

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 9 motsvarar därvid den i Östra Skogås X i förhållande till Österleden mest utsatta radhuslägenheten.

Trafikbuller

Principförslag till anläggningar för renvatten, spillvatten, dagvatten och värme har upprättats av VIAK AB (bilaga 5).

Teknisk försörjning

Primärkulvertnät för fjärrvärme projekteras för Södertörns Fjärrvärmeverk av Fjärrvärmebyrån AB.

Televerkets landskabel förutsättes kunna bibehållas i nuvarande läge. För denna kabel och för allmänna ledningar i övrigt har ledningsområden redovisats på kvartersmark.

I söder har ett specialområde för transformatorstation utlagts intill f d Badviksvägen.

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

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

De bollplaner om 1000 m^2 , 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^2 (40 x 60 m) med möjligheter till omklädnad, dels ytor om ca 500 m^2 , vilka kan vara rektangulära eller oregelbundet formade. En yta för bollspel (ca 500 m^2) föreslås i planområdets sydvästra del. Vid låg- och mellanstadieskolan norr om planområdet planeras ytor för idrott med bl a en bollplan om 2400 m^2 samt en lekpark.

Den sydöstligaste husgruppen har givits ett läge som innebär att bebyggelsens sydkant förläggs ca 45 meter längre söderut än i områdesplanen. Denna utökning har bedömts vara försvarbar med hänsyn till såväl landskapsbilden i stort som till rekreationsytornas storlek.

För de delar av Sjötorpsberget som ligger närmare strandlinjen än 100 meter råder strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen. I planförslaget har strandskyddsintresset tillgodosetts genom att ett parkområde utlagts mellan föreslagna byggnadskvarter och strandlinjen. Då kommunen dessutom äger den aktuella marken föreligger skäl för att strandskyddet upphävs inom planområdet Östra Skogås X.

Strandskydd

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 enskilda markägare (stadsägorna 9495, 9497-9504, 9535 och 9537).

Samråd

Huddinge kommun har åt AB Svenska Bostäder uppdragit att för Östra Skogås låta upprätta förslag till stadsplaner

Genomförande

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 bostadsstiftelsen tilldelad mark i Östra Skogås.

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

Byggstart för gator och ledningar inom stadsplanen beräknas kunna ske under första kvartalet 1980. Bostäderna avses påbörjade under andra kvartalet 1980.

AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR

Projektörer:

Ingemar Goliath
Arkitekt SAR

Inger Hultman
Arkitekt SAR

Till följd av under utställningstiden inkomna yttranden från tekniska nämnden och fastighetsbildningsmyndigheten i Huddinge har planförslaget reviderats (februari 1979).

Revideringen består av smärre ändringar och kompletteringar av ledningsområdet, tillägg av illustrationstext samt uppdelning av en illustrerad yta för närlek i två mindre sådana.

Ovanstående beskrivning har ej ändrats. Anteckning om revideringen har påförts plankartan och illustrationskartan samt tillagts stadsplanebestämmelserna.

Bilaga 4, PM om fastighetsrättsligt plangenomförande etc har kompletterats.

Bilaga 5, principförslag till vatten- och avlopps- samt gatanläggningar (VIAK AB) har justerats.

AB SVENSKA BOSTÄDER
Arkitektsektionen

Gunnar Andersson

Gunnar Andersson
Arkitekt SAR