



20 DEC 78 2186 78

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

BESKRIVNING
tillhörande förslag till
stadsplan för
ÖSTRA FLEMINGSBERGS INDUSTRI-
OMRÅDE, DELPLAN I OCH II,
och ändring av stadsplanerna
för del av Flemingsberg 8:1,
för del av kv Logen m fl
och för del av Väg 226
inom stadsdelen Flemingsberg
i Huddinge kommun

HANDLINGAR

Till förslaget hör stadsplanekarta i två blad, beskrivning och stadsplanebestämmelser samt dispositionsplan jämte beskrivning.

Förslaget är upprättat på grundkarta framställd av Huddinge stadsingenjörskontor, som även sammanställt fastighetsförteckningen.

Av handlingarna i övrigt framgår samråds-, remiss- och utställningsförfarandena.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i Östra Flemingsberg, öster om Huddinge sjukhus, Väg 226 och järnvägen. Det begränsas i huvudsak i väster mot järnvägsområdet, i norr mot villaområdet Solgård - Holmgård och i öster och söder mot icke planlagd skogsmark samt mot flerfamiljshusbebyggelsen i Östra Flemingsberg.

Areal

Planområdets totala areal utgör 543 000 m² varav utbyggd mark utgör 138 000 m².

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGARBefintliga planer

I den hela kommunen omfattande skiss till generalplan förutsätts den befintliga markanvändningen bibehållas och utökas. Till föreliggande planförslag har fogats en särskild dispositionsplan, utarbetad på grundval av generalplaneskissen, för redovisning av de översiktliga sambanden.

GeneralplanFastställda stadsplaner

För planområdet gäller stadsplaner fastställda 1961-11-28, 1969-02-04, 1970-06-09 och 1972-03-24.

Kommunala ställningstaganden

År 1970 erhöll planavdelningen byggnadsnämndens uppdrag att utarbeta stadsplan för rubricerade område. Förslaget förklarades för offentlig handling 1972, under vilket år även samrådsmöte med fastighetsägarna hölls samt s k kontorsremiss anordnades. År 1973 sändes förslaget på en formell remissrunda varefter förslaget utställdes under år 1975 och efter revidering under år 1976. Omarbetning har

därefter skett varvid nytt förslag till stadsplan har upprättats.

Enligt KELP 1977-81 skall området byggas ut under åren 1978-80.

Befintliga förhållanden

Vegetation

Geotekniska förhållanden

De obebbyggda nordöstra, östra och södra delarna av planområdet, vilka dock ingår i fastställd stadsplan, utgörs i huvudsak av skogs- och ängsmark. I planområdets norra del öster om Regulatorvägen har dalgången mellan bergen, nordväst om Flemingsbergsviken, tidigare utgjorts av sjöbotten varför grundförhållandena kräver betydande grundläggnings- och markarbeten vid områdets nyttjande för industriändamål enligt gällande plan. I dalgångens mitt har en kanal anlagts som står i förbindelse med sjön Orlången.

Fornminnen

Förslaget berör två fornlämningar; dels den säkra fornlämningen inv.nr 103, dels den osäkra fornlämningen inv.nr 104. Den säkra fornlämningen är belägen inom fastigheten Regulatorn 1 som innehåller byggnader uppförda för Billman-Regulator AB. Länsantikvarien är beredd att hos Riksantikvarieämbetet tillstyrka hemställen om undersökning och borttagande, vilket utgör en förutsättning för planens genomförande i denna del. Den osäkra fornlämningen är belägen ca 180 m öster om Regulatorvägen omedelbart söder om Flemingsbergsvikens dalgång.

Bebyggelse m m

Inom planområdet finns tre industriföretag etablerade varav L M Ericsson och Billman-Regulator AB inom tomter av storleksordningen 65 000 m² och med ca 200 respektive 550 anställda. ASEA sysselsätter ca 40 anställda inom tomt med ca 7 000 m² yta. I planområdets norra del finns dessutom Huddinge elverks transformatoranläggningar.

Vägar, ledningar m m

Planområdet försörjs med fordonstrafik från Regulatorvägen, Elektronvägen och Tellusvägen. Från korsningen med Kvarnängsvägen har Regulatorvägen byggts ut mot sydväst på brokonstruktioner över dalgången och järnvägen med anslutning till Väg 226 mitt emot infarten till Huddinge sjukhus.

För gång- och cykeltrafiken utnyttjas en äldre befintlig tunnel under järnvägen, mitt emot kv Regulatorn.

Två elektriska högspänningsledningar om 70 kV respektive 200 kV passerar planområdet omedelbart norr respektive söder om kv Regulatorn. Dessutom sträcker sig en 10 kV-ledning parallellt med och på södra sidan av Regulatorvägen. Televerkets mellanortskabel passerar planområdet på södra sidan av Regulatorvägen och Björnkullavägen.

VAD-ledningar finns utbyggda i och i anslutning till de befintliga gatorna.

Markägoförhållanden

25 % av planområdet är i privat ägo. Återstoden som i huvudsak utgör all den oexploaterade markarealen, ägs av kommunen.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Genom omarbetning av nu gällande men inaktuella stadsplaner skall planförslaget ge förutsättningar till en utbyggnad av Östra Flemingsbergs industriområde i förhöjd standard för att tillgodose efterfrågan på industrimark. Jämfört med gällande planer innebär förslaget att område för handelsändamål samt viss parkmark föreslås ingå i industrikvarter medan industrimark för byggande av berg- rum samt viss övrig industrimark föreslås utgöra park- mark respektive gatemark. Markanvändningen är sålunda i princip densamma i gällande plan.

Av dispositionsplaneförslaget framgår hur planområdet be- rörs av förändringar i trafikledsystemet. Orångsleden, som utgör del av en regional tvärförbindelse från Vårby och Kungens Kurva över Flemingsberg till Handen, korsar områdets norra del. Utrymme för denna led har därför re- serverats i planförslaget.

Stadsplanen för Väg 226 mellan Huddinge station och Hud- dinge sjukhus är fastställd och utbyggnaden är genomförd.

Kommunikationsdepartementet har i skrivelse uppdragit åt Statens järnvägar att vidtaga erforderliga förberedelser för att utföra en stationsanläggning vid Flemingsberg för den pendeltågtrafik som Statens järnvägar bedriver åt AB Storstockholms Lokaltrafik. Kungl Maj:t har seder- mera genom beslut uppdragit åt Statens järnvägar att ge- nomföra projektering för en utbyggnad till fyra spår mel- lan Älvsjö och Flemingsberg.

Föreliggande stadsplaneförslag innehåller icke ifrågava- rande pendeltågstation då projekteringen ej är klar men lämnar tillräckligt markreservat för densamma, sådan den redovisats i preliminära arbetsritningar av SJ och SL. I den dispositionsplan som bifogats planärendet framgår trafikmatningen av pendeltågstationen och infartspark- ringen.

I stadsplaneförslaget har också i samråd med SJ erforder- ligt utrymme reserverats för en utbyggnad till fyra spår på detta avsnitt.

Bebyggelseområden

Industri- bebyggelse

Planförslaget som innebär en omdisponering av gällande industrikvarter medför att, utöver bebyggd industrimark om ca 130 000 m², ytterligare 54 000 m² blir disponibla för industrietablering. Denna industrimark innehåller, för- utom mark från kv Anoden, Katoden och Batteriet, även del av kvarteret för handelsändamål vid Kvarnängsvägen - Regulatorvägen. Industrikvarteren har i förslaget avgrän- sats, bl a med hänsyn till markåtgång för trafikens behov och till rådande topografiska förutsättningar.

Byggnadsrätten för industrikvarteren har anpassats till den befintliga bebyggelsen och dess tänkta framtida ut- vidgning. L M Ericsson har genomfört en tillbyggnad av centrallagret inom Regulatorn 2 med lager- och terminal- yta om 10 800 m². Byggnadsytan uppgår totalt till 39 900 m². Parkeringsbehovet, beräknat till 215 platser, ryms på industritomtens norra och västra delar såsom illustrerats

på stadsplanekartan. Billman-Regulator AB har redovisat ett etapputbyggnadsprogram vid företagens etablering i Huddinge. Kommande etapputbyggnad skulle innebära i huvudsak en fördubbling av både kontors- och industriytan på denna tomt. Detta innebär ett beräknat parkeringsbehov om ca 600 platser. Utrymme för denna parkering finns inom industritomtens norra och västra delar.

ASEA har för sin serviceverkstad bebyggt mindre än 20 % av tomtytan. I planförslaget föreslås att 40 % av tomtytan får bebyggas varför betydande utbyggnadsmöjligheter finns inom tomten. Tomten intill ASEA har sålts till A K Släp AB som här uppför verkstad och kontor för sin verksamhet.

Inom industrikvarteren förutsätts all parkering för såväl anställda som besökande ske på kvartersmark.

Friytor

Idrottsplats

I planområdets södra del vid Björnkullavägen har Visättra idrottsplats utlagts som särskilt Ri-område. Idrottsområdet finns till större delen illustrerat på allmän platsparkmark i stadsplanen för kv Logen m fl som ett komplement till bebyggelsen i Östra Flemingsberg. Idrottsområdet är redan utbyggt och rymmer bollplaner, anläggningar för löpning hopp och kast, ishockeyplan samt vissa omklädnings-, förråds- och klubblokaler.

Parkområden

Inom planområdet avsätts området sydväst om korsningen Kvarnängsvägen - Regulatorvägen som parkmark. I detta område skall enligt beslut en lekpark anläggas. I övrigt har parkmark avsatts i området mellan den befintliga bostadsbebyggelsen i Östra Flemingsberg och de industrikvarter och det idrottsområde som föreslagits söder om Regulatorvägen. Parkstråk har dessutom föreslagits i läget för Kvarnängsvägen på södra sidan av järnvägen samt i Flemingsbergsvikens förlängning fram till gångtunneln under SJ-området.

Elanläggningar

Elverkets tomt i förslagets norra del har utökats i den södra delen, bl a för att medge utbyggnad av ytterligare en transformatorenhet, så att även viss del av Tellusvägens vägområde kommer att ingå i tomten. För att säkerställa den planerade järnvägsutbyggnaden har i samråd med SJ del av tomten försetts med en särskild bestämmelse om tryckbank. Inom detta område får schaktningar eller ytterligare påfyllningar ej göras och inte heller får marken användas för upplag eller parkering. Däremot kan utrymmet utnyttjas för erforderliga tillfarter till de inre delarna av tomten och till befintlig ramp och lastbrygga. För elförsörjningen utläggs dessutom ett område för transformatorstation söder om Regulatorvägen i kv Batteriet.

Statens vattenfallsverk skall bygga en elektrisk högspänningsledning om 400 kV från Masmoområdet och i sydostlig riktning genom kommunen. Högspänningsledningen passerar planområdets norra del mellan industrikvarteren och Orlångsleden. Vattenfalls befintliga högspänningsledning om 200 kV, som är framdragen mellan kv Regulatorn och Kvarnängsvägen, liksom elverkets ledning om 70 kV, framdragen omedelbart norr om kv Regulatorn och Batteriet samt

ytterligare en 70 kV-ledning, skall då samordnas med den planerade sträckningen för 400 kV-ledningen. För ledningarna erfordras ett säkerhetsområde, fritt från bebyggelse, vars utbredning har säkerställts genom utläggande av parkmark och förgårdsmark, kompletterad med elskyddsföreskrift.

Vägar och trafik

Trafikleds- anslutning

Av stadsplaneförslaget och de till planärendet hörande dispositionsplanerna framgår att industriområdet erhåller god trafikförsörjning vid fullständig utbyggnad av trafikledsystemet, men redan den genomförda utbyggnaden av Väg 226 och Regulatorvägen innebär betydande förbättringar. Regulatorvägen, sekundärled, är utbyggd med bro över dalgången och järnvägsområdet och ansluter till Väg 226 mitt för uppfarten till Huddinge sjukhus. Vägen har fyra körfält fram till Elektronvägen och två körfält norr därom.

I norr ansluter Regulatorvägen till Orlångsleden, en planerad primärled mellan E3/E4 i väster och Väg 73 Nynäsvägen i öster. Orlångsledens sträckning redovisas i dispositionsplanen. Vägen korsar tomtmark för industriändamål enligt nu gällande stadsplan. Mark har reserverats för denna väg genom ett särskilt trafikområde.

Gatunät

Kvarnängsvägen och Björnkullavägen bibehålls i förslaget i befintliga sträckningar och med befintliga anslutningar. För Björnkullavägen innebär detta en ändring av det fastställda stadsplaneförslaget för Väg 226. Elektronvägen bibehålls som återvändsgata. En ny återvändsgata föreslås från Regulatorvägen mellan kv Regulatorn och Anoden. Till denna ansluts elverkets tomt samt kommande industribebyggelse i kv Anoden. För trafikförsörjning av idrottsområdet och planerad utbyggnad av barnstuga söder därom föreslås utbyggnad av en kort återvändsgata i anslutning till parkeringsområdet.

Gång- och cykel- vägar

I dispositionsplanen, som åtföljer förslaget, redovisas ett gång- och cykelvägssystem som möjliggör i huvudsak bilfri förbindelse från Västra till Östra Flemingsberg och därvid även till den framtida pendeltågstationen.

I stadsplaneförslaget har utrymme reserverats för de inom detta planområde ingående delarna av gång- och cykelvägssystemet. Således har reservat för tunnel utlagts under Kvarnängsvägen och reservat för bro över Regulatorvägen. Vid tunnelns respektive bronns tillkomst kommer separata gång- och cykelvägar att erhållas mellan bebyggelseområdena Östra och Västra Flemingsberg. Passage av järnvägsområdet kan ske antingen över den befintliga och från biltrafik lediga bron i Kvarnängsvägen eller genom den blivande gångtunneln, ca 330 m norr därom. Planskild passage under Väg 226 erhålles genom de två tunnlar som tillkommit i samband med vägutbyggnaden. Utrymme redovisas i förslaget för en gång- och cykelväg, parallell med Regulatorvägen, och passerar Orlångsleden planskilt genom föreslagna trafiktunnel för bussgatan omedelbart norr om planområdet. Gång- och cykeltrafikanterna når på så vis grönområdet vid Flemingsbergsviken.

Kollektivtrafik

Buslinje 724 trafikerar sträckan Huddinge C - Vårdkasen - Västra Flemingsberg - Östra Flemingsberg - Björnkulla. Inom planområdet trafikerar buss vägarna Regulatorvägen, Kvarnängsvägen och Björnkullavägen. Även om vissa omläggningar av nuvarande buslinjer har ifrågasatts kommer bussförbindelser även i framtiden att finnas på dessa vägar. Ytterligare en buslinje har förutsatts inom området med sträckning Regulatorvägen mot norr och passage under Orlångsleden på en särskild bussgata, genom Solgårdssområdet och med anslutning till Huddinge centrum.

För busstrafiken föreslås bussfickor vid Regulatorvägen och hållplatser vid Björnkullavägen samt särskild bussgata från Tellusvägen till den föreslagna nya återvändsgatan vid kv Anoden.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopps- samt dagvattenledningar finns utbyggda i Regulatorvägen, Tellusvägen, Elektronvägen och Kvarnängsvägen samt i Elektronvägens förlängning och genom SJ-området.

Vatten, avlopp och dagvatten

I samband med byggnad av återvändsgatan vid kv Anoden måste VAD-ledningar byggas ut genom kommunens försorg.

Värme

Fjärrvärmeledningar har byggts ut av Södertörns Fjärrvärme AB för de befintliga industrianläggningarna i motsvarande sträckningar som VAD-ledningarna ovan. Fortsatt ledningsutbyggnad genomförs parallellt med områdets utbyggnad.

Ledningsområden

För samtliga ledningar utlägges i förslaget u-områden där ledningarna berör kvartersmark. U-områden utlägges sålunda mellan Regulatorn 1 och 2 i Elektronvägens förlängning samt på förgårdsmarken söder om Regulatorvägen.

Plangenomförande

Kommunen som ensam ägare av all obebyggd kvartersmark svarar helt för plangenomförandet, dels genom utbyggnad av gator och ledningar, dels genom försäljning av tomtmark till lämpliga företag.

Upphävande

Gällande plan fastställd 1961-11-28 föreslås upphävd inom det område som angivits på plankartan väster om Flemingsbergsviken och norr om det föreslagna trafikområdet för Orlångsleden. Upphävandet motiveras av de här konstaterade exceptionellt dåliga grundförhållandena samt att nu gällande plan för industriändamål ej kan genomföras i denna del med hänsyn till den planerade Orlångsleden. Skiss till generalplan har i detta avsnitt ändrats och redovisar marken som grönområde, park, efter beslut i generalplanekommittén.

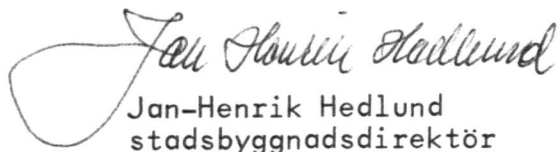
Samråd

Vid förslagets upprättande har kontakt i planfrågan på ett tidigt stadium tagits med SJ, SL och vägförvaltningen. Samråd har hållits med L. M. Ericsson, Billman-Regulator AB och ASEA samt med till förslaget angränsande enskilda fastighetsägare.

Planförslaget har därefter hållits utställt två gånger, 1975 respektive 1976, och i en särskild remissomgång har totalt 26 remissinstanser, omfattande statliga och regionala myndigheter, kommunala nämnder och styrelser, föreningar och organisationer samt Botkyrka kommun hörts i planärendet. Planförslaget har överarbetats med ledning av inkomna yttranden och remissinstansernas synpunkter samt i vissa fall efter ytterligare samråd.

Huddinge i januari 1978

STADSBYGGNADSKONTORET


Jan-Henrik Hedlund
stadsbyggnadsdirektör

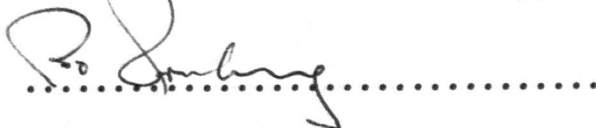

Sören Torstendahl
planarkitekt


Per Norlin
1:e planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut
1978-06-28 § 253 betygar:


.....

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1978-11-20 § 330 betygar:


.....