

12 MAJ 82 0649 82

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till
stadsplan för
VÄSTRA SOLGÅRD
inom kommundelen Fullersta
i Huddinge kommun
upprättat i april 1981

BESKRIVNING

1. BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

1.1 Planområdets läge

Planområdet, som omfattar ca 23 ha, är beläget ca 1,5 km sydväst om Huddinge centrum och begränsas i norr av Glömstavägen, i väster av Tullingevägen och i sydost av Södra stambanan.

1.2 Gällande planerGeneralplan

I Generalplan för Huddinge kommun 1978, godkänd av kommunfullmäktige 1978-04-24, § 116, redovisas planområdet i sin helhet utnyttjat för bostadsändamål, lägre markutnyttjande.

Detaljplan

Stadsplan saknas för planområdet. Områdets mellersta del saknar helt plan, medan den västra delen ingår i byggnadsplanen för Flemingsberg 1:1 med Grantorp 1:1, fastställd 1940-10-29 och den östra delen i avstyckningsplanen för Holmgård, godkänd 1930-01-07.

Till planområdet gränsar stadsplaner fastställda 1964-04-24, 1964-11-06, 1968-05-17, 1972-03-24, 1980-06-24 och byggnadsplaner fastställda 1940-10-29 och 1945-11-03.

1.3 Terräng- och grundläggningsförhållanden

Marken inom planområdet består till övervägande del av kuperad bergsterräng med undantag av området norr om Kyrkhagsvägen, som till stor del utgörs av jämförelsevis plan ängsmark. Vegetationen utgörs huvudsakligen av lövskog med inslag av trädgårdsodlingar på befintliga villatomter.

Delar av det plana området norr om Kyrkhagsvägen har dåliga grundläggningsförhållanden. Av genomförda geotekniska undersökningar framgår att undergrunden delvis utgörs av lera med relativt stort djup till fast botten.

1.4 Befintlig bebyggelse

Området är bebyggt med friliggande småhus. På stg 1247, vid Kyrkhagsvägen, finns en enklare lagerbyggnad som utnyttjas för försäljning av belysningsarmaturer. I bostadsbyggnaden på Solgård 1:17, vid Herkulesvägen, har inrymts en bilverkstad. Totalt finns inom planområdet för närvarande 63 permanentbebodda småhus.

1.5 Gator och ledningar

Området trafikförsörjs från Glömstavägen och Tullingevägen via Kyrkhagsvägen resp Herkulesvägen. Lokalgatorna är p g a områdets topografi i vissa fall mycket branta och saknar helt gångbanor.

VA-ledningar finns utbyggda i gatorna. Dessutom har VA-ledningar nerlagts parallellt med Glömstavägen från stg 1247 fram mot korsningen med Tullingevägen, där de tillsammans med VA-ledningar i Herkulesvägens förlängning korsar Glömstavägen. För dagvattenavrinningen har diken anlagts vid Glömstavägen. Dessa utmynnar slutligen i Flemingsbergsviken.

1.6 Markägoförhållanden

I planförslaget ingående kvartersmark är i huvudsak i enskild ägo. Undantag utgör stg 173, 235, 238, 242, 243, 1188, 1249 och Solgård 1:41 samt inom planområdet befintlig gatu- och parkmark, vilka ägs av Huddinge kommun.

1.7 Kommunala ställningstaganden

I samband med remissbehandling av tidigare utarbetat förslag till stadsplan för området, uttrycktes från olika håll, bl a från länsstyrelsen och hälso- och miljövårdsnämnden, tveksamhet angående lämpligheten att använda området närmast Glömstavägen för bostadsändamål. Kommunstyrelsen begärde en omarbetning av planförslaget så att stg 1188 reserverades för industriellt ändamål.

I KELP 81-85 har utbyggnaden av arbetsområdet redovisats med start 1982.

2. PLANFÖRSLAGET

2.1 Planförslagets avsikt

Förslaget innebär att rådande byggnadsförbud kan avvecklas, markanvändningen blir reglerad och befintlig och tillkommande bebyggelse erhåller byggnadsreglerande bestämmelser.

För markanvändningen är det väsentligt att bebyggelsen avgränsas mot intilliggande trafikleder och att utbyggnaden genomförs med hänsyn till störningar från dessa.

Inom området föreslås en trafiksanering genom avstängning av vissa gator med alltför branta lutningar och komplettering med vändplatser.

2.2 Bebyggelse

2.2.1 Bostäder

Den befintliga småhusbebyggelsen söder om Kyrkhagsvägen och väster om Herkulesvägen avses bibehållas, dock med vissa begränsningar av byggnadsrätten inom de områden som är särskilt utsatta för buller. Genom avstyckning av befintliga fastigheter kan ca 20 nya småhustomter erhållas.

Inom det befintliga fastighetsbeståndet ligger tomtplatsernas storlek på mellan 1100 och 2600 m². På senare år har tre fastigheter bildats utefter Polluxvägen i planområdets sydvästra del med arealer under 800 m², i ett fall endast 600 m².

I stadsplanebestämmelserna har införts att tomt icke får ges mindre areal än 800 m². Bestämmelsen motiveras av de mycket besvärliga topografiska förhållandena och svårigheten att placera hus och anlägga uteplats m m på ett godtagbart sätt. Vid framtida fastighetsbildningsåtgärder bör därför särskilt beaktas vad som anförts nedan beträffande lek och rekreation. Redan bildade fastigheter med arealer mindre än 800 m² förutsätts dock bestå. Detta innebär samtidigt att befintliga hus på dessa små fastigheter skall kunna bibehållas oaktat husens byggnadsyta överskrider planförslagets bestämmelser om tillåten byggnadsyta.

På plankartan har fastigheterna stg 231 och Solgård 1:172 redovisats delade med skift till inre tomtplatser. Denna lösning förutsätter betydande markarbeten för att erhålla acceptabla lutningar. Vid en eventuell avstyckning fordras redovisning av hur nivåskillnaden skall kunna övervinnas. Största godtagbara genomsnittslutning för biltillfart bör ej överstiga 1:10.

2.2.2 Arbetsplatser

Planområdets norra del, längs Glömstavägen, har i planförslaget reserverats för arbetsändamål, genom att stg 1188 i väster och ett ca 2200 m² stort område, omfattande bl a stg 243, i öster utlagts som område för småindustri. Stg 1245-1247 föreslås utnyttjade för bostads- och handelsändamål, med hänsyn till dels att fastigheterna för närvarande används för både bostads- och handelsändamål, dels att viss verksamhet bedömts lämplig på g a närheten till Glömstavägen. Den befintliga bilverkstaden på Solgård 1:17 avses kunna bibehållas och detta kvarter föreslås utnyttjat för bostads- och småindustriändamål.

För att undvika störningar för kringboende, föreslås trafikförsörjningen av det större småindustriområdet på stg 1188 ske via en återvändsgata från Tullingevägen. Denna tillfart betjänar även bilverkstaden på Solgård 1:17.

2.3 Service

2.3.1 Skolor

Närmaste låg- och mellanstadieskola, Vistaskolan, är belägen ca 500 m väster om planområdet. Detta avstånd har bedömts vara godtagbart, under förutsättning att gång- och cykelvägen till skolan, även utanför planområdet, utformas på ett ur trafiksäkerhetssynpunkt tillfredsställande sätt. Högstadium finns dels i Kvarnbergsskolan, dels i Källbrinksskolan.

2.3.2 Förskolor

Förskolor finns i Västra Flemingsberg, i Fullersta och i Huddinge centrum. Mark för en förskola har även reserverats ca 500 m öster om järnvägen (stadsplanen för kv Iden m fl).

2.3.3 Handel

Inom planområdet saknas underlag för kommersiell service. Boende inom området hänvisas i detta avseende främst till Huddinge centrum.

2.4

Lek och rekreation

Så gott som samtliga fastigheter innanför Väg 226, Glömstavägen och Tullingevägen ligger i enskild ägo. Oavsett ägoförhållanden saknas inom planområdet mark lämplig som egentligt parkområde. I planarbetet har därför inget centralt område reserverats för parkändamål. Detta innebär att större krav ställs på den enskilda tomtplatsens storlek och allmänna beskaffenhet.

Inom planområdet finns ett mindre område vid Baldersvägen mellan Polluxvägen och Castorvägen som bör kunna utnyttjas för lek, i första hand som närlekplats. I planområdets norra del har mark reserverats mellan Kyrkhagsvägen och Glömstavägen, där en mindre bollplan kan inrymmas. Läget förutsätter dock att bollplanen förses med skyddsanordningar i form av stängsel. Vidare mynnar gångbron över järnvägen och Väg 226 i öster direkt i ett parkområde som i dispositionsplanen för Solgårdsområdet och i stadsplanen för kv Iden m fl reserverats för kvarterslekplats.

I planområdet ingående parkmark i övrigt utgörs av impediment och skyddszon mot Väg 226.

2.5

Trafikförsörjning

2.5.1

Biltrafik

Planområdet begränsas på alla sidor av trafikleder. Utefter järnvägen i sydost går Väg 226, som är en primärled för den radiellt inriktade trafiken mot Stockholm. Vägen är på sträckan förbi planområdet utbyggd som en högklassig fyrfältsväg.

Glömstavägen i planområdets norra gräns är en sekundärled, som förbinder kommunens centrala och västra delar. Anslutningen till Väg 226 har i planförslaget illustrerats som en trevägskorsning.

I planområdets västra gräns går Tullingevägen, som i trafikledssystemet är en matargata och vars anslutning till Väg 226 kommer att utgå när Orlångsleden byggs. Anslutningen mellan Tullingevägen och Glömstavägen redovisas i planförslaget som en fyrvägskorsning.

Planområdet trafikmatas från Glömstavägen och Tullingevägen i förbättrade nya anslutningspunkter. Den kuperade platån avses försörjas med fordonstrafik endast över Torsvägen, Castorvägen och Polluxvägen. De brantaste delarna av Baldersvägen och Orionvägen blir därvid stängda och kommer endast att kunna användas för gångtrafik.

Trafikförsörjningen av det föreslagna nya småindustriområdet skall enligt förslaget ske via en separat återvändsgata från Tullingevägen.

2.5.2

Gång- och cykelvägar

Längs Väg 226 har en separat gång- och cykelväg byggts ut, vilken är betydelsefull för trafik mot Huddinge centrum och mot Flemingsberg. Förbindelselänk mot Östra Solgård utgör den gångbro med anslutande ramper som är byggd över Väg 226 och järnvägsområdet.

arbetet. Samtidigt hördes berörda kommunala förvaltningar samt vissa länsmyndigheter. På grundval av framförda synpunkter utarbetades ett skissförslag till stadsplan i maj 1975, vilket remitterades till berörda kommunala nämnder och styrelser, regionala och statliga myndigheter samt enskilda organisationer.

Därefter har stadsplaneförslag upprättats och ställts ut dels under våren 1977, dels under december 1979 - januari 1980. Det senare planförslaget, upprättat i september 1979, sändes även på remiss under utställningstiden. De under denna tid inkomna synpunkterna har resulterat i att föreliggande nya förslag till stadsplan har upprättats. Förslaget har i allt väsentligt anpassats till de synpunkter och önskemål som framförts under handläggningen av tidigare förslag.

STADSBYGGNADSKONTORET

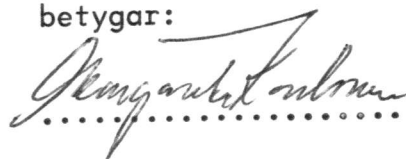


Sören Torstendahl
planarkitekt

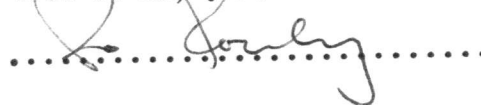


Kent Edström
arkitekt

Tillhör byggnadsnämndens
beslut 1981-12-09, § 415
betygar:



Tillhör Kommunfullmäktiges beslut
1982-04-26, § 94
betygar:



Denna beskrivning avser ett i oktober 1981 med avseende på plankartan reviderat förslag (redaktionell ändring).