



INKOM 11082

14.MRS.80 0627 39
LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄNKV TALLBACKEN M FL
inom Segeltorp
i Huddinge kommunFörslag till
ändrad stadsplan
upprättat i mars 1979

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget utgöres av stadsplanekarta i skala 1:1000 och bestämmelser avsedda att fastställas. Förslaget är upprättat på grundkarta framställd av Huddinge stadsingenjörskontor som även sammanställt fastighetsförteckningen.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget i norra delen av Segeltorp och omfattar kv Tallbacken, Heden och Mossen. Det begränsas i väster och norr av Häradsvägen, i öster av Mälärvägen samt i söder av Knostervägen och Källängsvägen. Planområdets totala areal är ca 4,7 hektar.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGARBefintliga planer

Generalplan

I av kommunfullmäktige år 1978 godkänd generalplan för Huddinge kommun redovisas större delen av området som arbetsområde med lägre markutnyttjande och övrig del som bostadsområde med relativt högt markutnyttjande. Generalplanen är översiktlig och särredovisar ej delar av kvarter.

Områdesplan

För del av Segeltorp finns skiss till områdesplan upprättad i februari 1976. Den har hållits utställd men har ännu ej slutbehandlats. I skissen redovisas kv Heden och Mossen samt norra delen av kv Tallbacken som arbetsområde. För södra delen av kv Tallbacken anges friliggande småhus.

Detaljplaner

För hela planområdet gäller stadsplan för kv Myren m fl (litt 1-B-73) fastställd av länsstyrelsen 1974-09-13. Planen visar för kv Heden och Mossen industriändamål och för kv Tallbacken bostadsändamål, friliggande bebyggelse.

Byggnadsförbud

Byggnadsförbud råder ej inom området.

Befintliga
förhållanden,
markens
användbarhetTerräng och
vegetation

Terrängen inom västra delen av området är måttligt kuperad. Från Ekhagsvägen flackar terrängen ut och östra delen be-

står huvudsakligen av plan mark.

I kvarteret Tallbacken finns blandat barr- och lövträd med påtagligt inslag av ek. Kvarteret Mossen är bevuxet med lövträd och inslaget av ek är också här påtagligt. Inom kvarteret Heden är endast en mindre del i väster bevuxen. Vegetationen består här av lövsly.

Geotekniska förhållanden	Inom de kuperade delarna i öster och väster består marken av berg och morän. I det mellanliggande partiet består marken av ett skikt torv och gyttja om ca 0 - 2,5 meter underlagrad av ca 0,5 - 9,0 meter lös varvig lera. Mellan gyttjan och leran finns ett ca 0,2 meter tjockt sandskikt. Under leran förekommer morän vilande på berg.
Fornminnen	Inga registrerade fornminnen finns inom området.
Bebyggelse	Inom kvarteren Heden och Mossen finns ett antal industribyggnader av skiftande storlek och ålder. Kvarteren är tomtindelade och tre tomter obebyggda. Inom kvarteret Tallbacken finns fem friliggande småhus, några av sent datum.
Vägar och trafik	Området nås från Häradsvägen via Mälarvägen - Källängsvägen. Ekhagsvägen har låg standard och saknar gångbanor. Lövbacksvägen är nyligen utbyggd i enlighet med planförslaget.
Vatten- och avloppsledning	Bebyggelsen är ansluten till befintligt ledningssystem som finns dels i omgivande gator och dels i ledningsstråk genom kvarteren Heden och Mossen.
Värme	Fjärrvärmeledning finns i Mälarvägen, Källängsvägen och Lövbacksvägen. Befintliga industrianläggningar inom området är anslutna till fjärrvärmenätet.
Markägare	Marken inom planområdet är huvudsakligen i enskild ägo. Förutom gatu- och parkmarken äger kommunen stg 6275, 6276, 6277 och 6278.

PLANFÖRSLAGET

<u>Syfte</u>	Syftet med ändringen av stadsplanen är att fullfölja intentionerna i den översiktliga kommunala planeringen att möjliggöra en utbyggnad med småindustri inom norra delen av kvarteret Tallbacken. För kv Heden och Mossen avses en anpassning av planen till aktuella förhållanden.
Bostäder	För södra delen av kvarteret Tallbacken föreslås kvartersmarken bibehålla nuvarande markanvändning - friliggande småhus. Samtliga fastigheter är bebyggda varför planen inte ger något tillskott av nya bostäder.
Arbetsplatser	Markanvändningen för industriellt nyttjande av kvarteren Heden och Mossen ändras ej. Mindre justeringar av områdes- och bestämmelsegränser föreslås för anpassning till befintliga förhållanden. Inom kvarteret Heden nr 2 och 3 och kvarteret Mossen 3 och 4 är grundläggningsförhållandena, som framgår under rubriken geotekniska förhållanden, relativt ogynnsamma.

Åtgärder som uppfyllnader, avschaktningar, upplag o dyl samt grundläggning av byggnader och andra anläggningar måste bedömas av kommunens tekniska förvaltning i samband med byggnadslovsprövningen.

Inom norra delen av kvarteret Tallbacken föreslås markanvändningen ändras från bostadsändamål till småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter. Skälet är främst att närheten till Häradsvägen inte möjliggör utnyttjande av kvartersdelen för bostäder. Angränsande bostäder avskämmas med ett skyddsbälte där befintlig terräng och vegetation skall bibehållas. Området är ca 4500 kvadratmeter och byggnadsrätten begränsad till 25 % av tomtarean.

Service Planområdets läge nära Segeltorps centrum innebär möjlighet till god service. Där finns bl a butiker, post, förskola, LM-skola, läkarstation, dagcentral, bibliotek och fritidslokaler.

Skyddsrum Av skyddsrumspan för kommunen, fastställd av länsstyrelsen i juni 1978, framgår att viss brist på dagplatser finns inom området. Behovet får på sikt täckas i nya byggnadsobjekt inom industriområdet.

Vägar och trafik

Gatunät Tillfarten till planområdet sker från Häradsvägen eller Gamla Södertäljevägen (sekundärleder) via Mälarvägen och Källängsvägen (matargator). Trafikmängden på Häradsvägen räknas i framtiden vara ca 10 000 fordon per årsmedeldygn och på Gamla Södertäljevägen ca 6 000 fordon.

Lövbacksvägen redovisas med enkelsidig gångbana och 12 meters radie på vändplanen. Den har redan utbyggts på annat sätt än som gällande plan visar varför planförslaget redovisar ändring med hänsyn härtill. Ekhagsvägen föreslås med dubbla gångbanor och vändplan med 12 meters radie.

Förslaget redovisar utfartsförbud från kvartersmark mot Häradsvägen och Mälarvägen. Utfart får ej heller ske från kv Heden och Mossen samt del av kv Tallbacken mot Ekhagsvägen.

Gång- och cykeltrafik Gång- och cykelvägarna anslutes till det huvudstråk för gång- och cykeltrafik utmed Häradsvägen som redovisas i aktuell översiktsplanering.

Kollektivtrafik Ett flertal busslinjer, som har kontakt med Huddinge centrum och tunnelbanestationerna i Fruängen och Skärholmen, har hållplatser vid Segeltorps centrum söder om planområdet. Längsta gångavstånd är ca 400 meter.

En eller flera linjer förutsättes kunna läggas om i ny sträckning och passera utmed planområdet. Häradsvägen är förberedd med hållplatsfickor dels vid Mälarvägen dels vid befintlig gångtunnel under Häradsvägen omedelbart väster om kvarteret Tallbacken.

- Parkering All parkering förutsättes ske på kvartersmark.
- Immissioner En mindre del av bostadsområdet i kv Tallbacken kan bli trafikbullerstört.
- I stadsplaneförslag för ett intilliggande område, kv Ekbacken och Björkbacken m m, upprättat i september 1978 och utställt under tiden 1978-11-09--1978-12-10, föreslås tre garagelängor på stg 6279A, vilka ger en dämpande effekt.
- Speciell hänsyn till bullerfrågor bör här iakttas i samband med byggnadslovsprövning. Föreskrifter om anordnande av byggnad och tomt lämnas i 46 § 1 mom resp 53 § 4 mom byggnadslagen.

Teknisk försörjning

- Vatten och avlopp Nybebyggelsen anslutes till det befintliga ledningsnätet. Dagvattenledningarna förutsättes kompletteras i erforderlig mån i samband med utbyggnad av gatorna. För ledningar som passerar över kvartersmark utlägges i förslaget u-områden för att säkra deras åtkomlighet för underhåll och dylikt. Befintlig spillvattentunnel skyddas genom föreskrift om lägsta schaktdjup. Tunnelns påslag ligger i det redovisade A-området.
- Värme Tillkommande bebyggelse skall enligt kommunens värmeplan förses med fjärrvärme. Ledningssystemet kompletteras och anslutes till befintligt ledningsnät i Lövbacksvägen.

SAMRÅD

Under planarbetet har samråd ägt rum med berörda fastighetsägare, länsstyrelsen, vägförvaltningen och berörda kommunala organ. Inkomna synpunkter på samrådsskissen redovisas i planavdelningens PM 1978-12-20.

STADSBYGGNADSKONTORET

Jan-Henrik Hedlund Nils Linder *Gert Persson*
 Jan-Henrik Hedlund Nils Linder Gert Persson
 stadsbyggnadsdirektör tf planarkitekt planingenjör

Tillhör byggnadsnämndens beslut
 1979-11-07 § 442 betygar:

Margareta Fahlman

Tillhör kommunfullmäktiges
 beslut 1980-02-25 § 102
 betygar:

Q. Larby
