



Tillhör byggnadsnämndens beslut
1980-12-10 § 453 betygar:

Angenik Karlsson
.....

Tillhör kommunfullmäktiges beslut
1981-03-30 § 58 betygar:

[Signature]
.....

Förslag till ändrad stadsplan
för del av KV VALEN M M
i Huddinge kommun
upprättat i mars 1980,
reviderat i december 1980

BESKRIVNING

HANDLINGAR

Planförslaget omfattar stadsplanekarta och bestämmelser
samt beskrivning, illustrationsplanekarta och fastighets-
förteckning.

PLANDATA

Lägesbestämning
och areal

Planområdet, som omfattar 2,0 ha, är beläget invid Hud-
dinge centrum och avgränsas huvudsakligen av Södra stam-
banan, Storängsleden och Kommunalvägen i en föreslagen
ny sträckning. Kommunalvägen i nuvarande sträckning går
rakt genom planområdet.

PLANERINGS-
FÖRUTSÄTTNINGARBefintliga planerGeneralplan

Enligt Generalplan för Huddinge kommun, godkänd av kom-
munfullmäktige i april 1978, ingår västra delen av områ-
det i reservatet för Huddinge kommuncentrum.

Områdesplan

För området Centrala Huddinge föreligger en särskild om-
rådesplan, godkänd av kommunfullmäktige i oktober 1977.
Enligt denna utgör planområdet reservat för parkering och
bensinstation.

Fastställda
stadsplaner

För planområdet gäller stadsplaner fastställda 1918-07-19,
1936-03-05 och 1979-11-27.

Kommunala ställnings-
taganden

Enligt gällande stadsplan för Huddinge centrum skall nu-
varande Södalsvägens västra del utgå. Denna del över-
byggs och ingår i ett nytt inomhuscentrum. Den befintli-
ga bensinstationen kan då inte ligga kvar, utan ett nytt
läge, helst i anslutning till centrum, måste anvisas. Om-
rådet mellan blivande Kommunalvägen, Storängsleden och
järnvägen har härvid befunnits lämpligt och har också re-
dovisats för detta ändamål i godkänd områdesplan. Projekt-
ledningsgruppen för Huddinge centrum har dessutom begärt
att ett kontorshus skall förläggas till detta område.

Befintliga förhållandenTerrängförhållanden

Planområdet är starkt kuperat och utgörs till större de-
len av berg. Högsta punkten utgörs av en bergplatå på ni-
vån + 41 m ö h, i områdets södra del. Därifrån stupar ber-
get brant ner till + 30 m ö h på norrsidan. Lägsta punk-
ten, i norra delen av området, är belägen på + 24 m ö h.
Längs planområdets nordvästra gräns ligger nuvarande Kom-
munalvägen som inom området har en nivåskillnad om ca 10 m.

Fornlämningar

I planområdets södra del finns två lagskyddade fornlämningar med reg.nr 153 och 154. Nr 153 består av ett gravfält, som sträcker sig över stg 15 och stg 17 och nr 154 av 3 st gravhögar, belägna på stg 15. Tillstånd för undersökning och borttagande av dessa fornlämningar har lämnats av länsstyrelsen, och kommunstyrelsen har anvisat medel för utgrävning.

Byggnadsminnen

I planområdets sydöstra del, på stg 446, finns en kulturhistoriskt intressant byggnad, uppförd omkring år 1900.

Bebyggelse

Inom planområdet finns tre byggnader. Dessa utgörs av en kontorsbyggnad på stg 17, en bostadsbyggnad på stg 462 samt ovan nämnda bostadsbyggnad på stg 446.

Ledningar

Längs Kommunalvägens östra sida finns ett telekabelstråk, bestående av bl a lands- och rikskablar. Längs vägens västra sida finns en fjärrvärmeledning, provisoriskt anlagd ovan mark. Denna ledning skall ligga kvar i ett ändrat, permanent läge. I Kommunalvägen finns även VA-ledningar, vilka huvudsakligen betjänar de inom planområdet befintliga kontors- och bostadsfastigheterna.

Markägoförhållanden

Huddinge kommun äger större delen av marken inom planområdet. Undantag utgör stg 1678 vilken utgörs av järnvägs- och vägområde och ägs av SJ samt stg 446 som är i enskild ägo.

PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Avsikten med planförslaget är att skapa planmässiga förutsättningar för uppförande av dels en ny bensinstation, dels ett kontorshus om ca 4 500 m² vy i anslutning till Huddinge centrum. Planområdets avgränsning mot öster innebär en ändring av nyligen fastställd stadsplan för att möjliggöra uppförande av en transformatorstation, som skall betjäna den sydvästra delen av Huddinge centrum.

BebyggelseområdenBostäder

Planförslaget innehåller endast en fastighet avsedd för bostadsändamål, nämligen stg 446. Den på denna fastighet befintliga, kulturhistoriskt intressanta bostadsbyggnaden kräver på grund av dess särpräglade utformning och karaktär en betydligt större tomt än övriga småhus i intilliggande bostadsområde.

För att säkerställa ett bevarande av fastighetens karaktär har en särskild bestämmelse härom införts i planförslaget. Avsikten är att förhindra sådana förändringar som en delning av fastigheten, uppförande av ytterligare bostadshus etc. Däremot medges visst utrymme för uppförande av kompletterande gårdsbyggnad. Vid byggnadslovsprövning måste beträffande sådan byggnads utformning och karaktär särskild vikt läggas vid anpassningen till på fastigheten befintliga byggnader.

Den föreslagna bestämmelsen är i första hand knuten till den befintliga bostadsbyggnaden. Om denna skulle förstöras, t ex genom eldsvåda, medges uppförande av en ny byggnad med i huvudsak samma våningsyta; alternativt bör efter byggnadsnämndens prövning tomtplatser kunna bildas och uppförande av flera mindre bostadshus kunna medges. I det senare fallet bör tomtstorlek och byggnadsrätt i huvudsak ansluta till gällande bestämmelser i intilliggande bostadsområde.

Arbetsplatser

Det mellan järnvägen, Kommunalvägen och Storängsleden bildade kvarteret föreslås innehålla arbetsplatser. Kvarters norra del föreslås reserverat för en bensinstation med snabbtvättanläggning. I kvarterets södra del föreslås ett kontorshus i åtta våningar över entréplanet på + 30 m, inrymmande ca 4 400 m² vy för kontor samt parkeringsdäck i två plan.

Skyddsrum

Området ingår i skyddsrumsområde 13 i den av länsstyrelsen 1978-07-24 fastställda skyddsrumspanen för Huddinge kommun.

Behovet av skyddsrum skall lösas inom kvarteret, lämpligen i kontorshusets källarplan.

Vägar och trafik

Trafikförsörjning

Det nya kvarteret trafikförsörjs via Kommunalvägen och ansluts i en punkt mitt emot tillfarten till den planerade vård- och servicecentralen och parkeringsanläggningen för Huddinge centrum. Inom kvarteret föreslås ett område reserverat för gemensam in- och utfart för kontor och bensinstation.

På grund av utbyggnaden av Kommunalvägen och Storängsleden kan stg 446 nås med bil endast från öster via Solvägen. Mariedalsvägen avses ligga kvar med i huvudsak oförändrad standard mellan Dalhemsvägen och Solvägen samt utgöra en länk i huvudgångstråket mellan Huddinge centrum och området söder om Storängsleden. För att undvika utrymmeskrävande vändplatser på Dalhemsvägen och Solvägen, tillåts bilar trafikera detta avsnitt av gång- och cykelvägen (ca 80 m). Antalet bilar bedöms bli mycket litet på denna sträcka, eftersom tomttillfarter saknas och personbilar vanligen vänds på eller i anslutning till tomterna. Rundkörning blir huvudsakligen aktuell för snöröjningsfordon, sopbilar, tankbilar o d. Härigenom undviks backningsrörelser med stora bilar, vilket i sig utgör en trafiksäkerhetsrisk.

Parkering

Med hänsyn till nuvarande och förväntad biltäthet i Huddinge kommun och närheten till kollektiva transportmedel, såsom pendeltåg och bussar, har stadsbyggnadskontoret räknat fram en reducerad parkeringsnorm för området kring Huddinge centrum jämfört med planverkets riktlinjer för bebyggelseplanering med hänsyn till bilplatsbehovet. Bilplatsbehovet för kontor har härvid beräknats till 20 pl/1 000 m² vy, vilket för kontorshuset innebär behov av ca 90 platser. Av dessa platser inryms 68 i det föreslagna parkeringsdäcket och 22 platser utgör markparkering för besökande.

Inom bensinstationstomten har i planförslaget illustrerats 4 bilplatser för personal med möjlighet att anordna ytterligare platser inom området.

Trafikbuller

Planområdet berörs av tre kommunikationsleder: Kommunalvägen, Storängsleden och Södra stambanan.

Med anledning av den av SJ aviserade utbyggnaden av järnvägsområdet från två till fyra spår har byggnadsnämnden låtit genomföra en utredning av bullret från järnvägen. Denna utredning jämte av stadsbyggnadskontoret utförda beräkningar av vägtrafikbullret har givit vid handen att de av trafikbullerutredningen SOU 1974:60 rekommenderade högsta värdena överskrids för den föreslagna kontorsbyggnaden och den befintliga bostadsbyggnaden på stg 446. Med hänsyn till detta har i planförslaget dessa fastigheter givits en särskild bestämmelse, innebärande att byggnader vid ny- och/eller ombyggnad skall utformas med särskild hänsyn till trafikbullret. Detta betyder dels att fasaderna och framför allt fönsterkonstruktionerna bör väljas så att största möjliga ljudavskärmning erhålles, dels att planlösningen bör utformas så att särskilt bullerkänsliga utrymmen inte placeras mot järnvägen respektive Storängsleden.

För att klara nivåskillnaden på 2-3 m mellan järnvägsområdet och kvartersmarken måste en mur uppföras i kvartersgränsen. Detta ger en bulleravskärmning i markplanet och de undre våningarna. Genom att komplettera muren med en skärm eller ett plank kan störningarna från järnvägen reduceras även i de övre våningsplanen.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

I samband med utbyggnaden av Huddinge centrum kommer nya VAD-ledningar att anläggas. Planområdet avses anslutas till detta ledningsnät.

Värme

Bensinstationen och kontorshuset avses anslutas till fjärrvärmenätet. En provisorisk fjärrvärmeledning går för närvarande genom planområdet. Denna ledning skall ges ett nytt, permanent läge i blivande Kommunalvägen. Eventuellt kan ledningen delvis förläggas till kvartersmark om detta kan samordnas med byggandet av kontorshus och parkeringsanläggning och om avtal kan träffas med berörda fastighetsägare och intressenter. Bostadshuset på stg 446 uppvärms individuellt.

El och tele

Elförsörjningen av bensinstationen och kontorshuset sker via en transformatorstation, för vilken utrymme reserverats i planområdets nordöstra del.

Det befintliga telekabelstråket längs nuvarande Kommunalvägen måste läggas om och följa vägens nya sträckning.

PLANGENOMFÖRANDE

Huvudmannaskap

För det föreslagna arbetsområdet har ännu ingen huvudman utsetts. Eftersom kommunen, efter kompletterande markin-

köp från SJ, blir ensam markägare kommer erforderliga avtal att träffas i samband med markförsäljningen.

Gemensamhets-
anläggningar

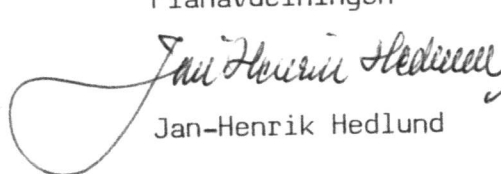
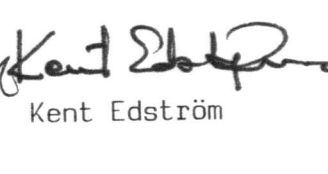
Inom kvarteret föreslås ett område reserverat för gemensam in- och utfart för bensinstationen och kontorsfastigheten. Avgränsningen av detta område motiveras främst av manöverutrymme för tankbil i samband med påfyllning av bensinstationens cisterner.

I samband med efterföljande fastighetsbildning kommer fördelning av eventuella andelar att bestämmas.

SAMRÅD

Planarbetet har pågått under mycket lång tid. Under denna tid har samråd förevarit med berörda markägare, länsstyrelsens planenhet, SJ, vägförvaltningen och berörda kommunala organ. Upprepade diskussioner har också förts med Svenska Shell, som eventuell framtida ägare av bensinstationstomten. Planförslaget hölls dessutom utställt under tiden 1977-02-24--1977-03-25, då med delvis annan utformning. Föreliggande planförslag är anpassat till samtliga framförda synpunkter.

STADSBYGGNADSKONTORET
Planavdelningen

  
Jan-Henrik Hedlund Sören Torstendahl Kent Edström