

## Beskrivning till stadsplan för

## SÖDERBY II

inom Söderbyområdet i Salems kommun, Stockholms län.

PL. 0264.

Stadsplaneförslaget bygger på och har utarbetats i direkt anslutning till dispositionsplanen över hela Söderbyområdet, vilken plan i rev. skick med beskrivning bifogas.

För området gäller utomplansbestämmelser. Det äges helt av Stockholms Stad och exploateras av Bestads AB Salem - Stockholm ett allmännyttigt bostadsföretag bildat av Stockholm och Salem gemensamt. Området ligger på norra sidan om en dalgång i nordvästlig-sydöstlig riktning och består av huvudsakligen mot söder och sydväst sluttande terräng, delvis skogsklädd. Inom de lägsta partierna i de tätbebyggda bostadsgrupperna finns lerområden i övrigt är markförhållandena goda. I norr begränsas området av en vattendelare till Bornsjöns nederbördsområde, i öster till väg nr 583, i söder och väster ansluter sig området till kommande stadsplaner för bostadsbebyggelse och till Söderby I (PL. 0164).

Planområdet omfattar en lämplig andra etapp i uppförandet av hela Söderbyområdet, vilket arbete avses att genomföras under en 5-års-period. Varje större bostadsområde med kvarter betecknade resp. Bs1Ik och Bs2Ik avses att byggas av en entreprenör och i ett sammanhang och upplåtas mot tomträtt.

Området matas för motorfordon från Rönningevägen nära utfartsvägen från E4 över Söderby I med två huvudgator, båda utan tomtutsläpp från bostadsområdet. Endast 2 st säckgator har föreslagits till tomter för annat ändamål än bostäder. Gång- och cykeltrafik från bostäder till butik och skola kan ske över parkvägar i grönområden eller på gångvägar inom bostadskvarter.

Busstrafik till Rönningejärnvägsstation resp. Tumba avses passera i Norra Ringgatan genom planområdet med hållplatser så förlagda att de kan nås utan korsning av trafikerad gata.

Mitt i området vid det centrala gångstråket i nord-sydlig riktning har lagts ett mindre centrum med tomt för lekskola, satellitbutik (ev. kiosk) samt gemensamhetslokaler samt en reservtomt för allmänt ändamål. Mindre tomt för gemensamhetsanläggning har även placerats centralt inom bostadsområdet norr om Norra Ringgatan.

Invid och öster om Norra Tvärgatan samt vid huvuddalstråket för Söderby I och II har tomt för en låg- och mellanstadieskola inlagts.

För uppvärmning av alla bostäder räknas med en utanför området belägen panncentral.

Samtliga bostadsgrupper utom de på berget omedelbart väster om Söderby sjukhus har "utifrånmatning" med biluppställningsplatser så förlagda att inga bilvägar normalt korsas av fotgängare. All bostadsbebyggelse har tomtutsläpp mot gemensamma kommunikationstomter.

Bilplatser för radhus har beräknats med 2 bilar per lägenhet på uppställningsplatser i markplanet samt möjlighet till en 3:e plats genom överdäckning på spec. garagetomter. För kedjehuseområdet räknas med 1 bil i garage samt övriga på tomtmark.

Det södra området har givits huvudkaraktären av terrassformigt förlagda, i stort sett parallellställda radhuslängor med en eller två våningar åt sydväst beroende på lutningen. Gångvägarna går i huvudsak horisontellt mot små lekplatser samt mot skola, busshållplatser och lokalt centrum.

Inom det norra området har enfamiljshusbebyggelsen samlats till grupper omkring kommunikationstomter. Gång- och cykelvägar från dessa mynnar i ett mindre lekfält och når även gångväg mot skola - butik - busshållplats - lokalt centrum.

Elektrisk transformatorstation, el-ledningar, varmvatten- och avloppsledning ar o.d. har förlagts i parkmark i anslutning till gångstråk, endast i vissa specialfall har av kostnadsskäl spec. ledningsområden inlagts genom bostadskvarter. Principförslag till vatten-, avlopps- och dagvattenledningar inom stadsplaneområdet utarbetade av civ.ing. Stig Henriksson bifogas. På en av bergshöjderna invid Villagatan har inlagts ett område för vattentorn med en reservoar på c:a 5.000 m<sup>3</sup>.

Förslaget inrymmer c:a 2.250 Re om 25 m<sup>2</sup> v.y. inom en bruttoareal av c:a 51 ha vilket ger ett exploateringsantal av 0,11.

I den inom Norra Ringgatan närmast centrum föreslagna tätbebyggelsen beräknas c:a 250 lägenheter i radhus. Utanför Norra Ringgatan på höjden har den glesare bebyggelsen föreslagits inrymma c:a 200 lägenheter.

Grundkartan är upprättad fotogrammetriskt år 1962 - 63 av Orrje & Co. Ing. byrå. Flyghöjd c:a 900 meter.

Stockholm den 29 mars 1965.

*Jon Höjer*      *Sture Ljungqvist*

Jon Höjer

Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR

Stadsplanebestämmelser till stadsplan för  
SÖDERBY II

inom Söderbyområdet i Salems kommun, Stockholms län.

PL. 0264.

§ 1.

Områdets användning

Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med Aa betecknat område får användas endast som specialområde för vattentorn.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Inom området må uppföras byggnad för inom bostadsgruppen erforderlig gemensamhetsanläggning, där byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

Med Bc betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggning för de boendes behov.

Med Bg betecknat område får användas för bilgaragering för de boende.

Med C betecknat område får användas endast för byggnader innehållande leksskola, samlings- och föreningslokal samt lokaler för handelsändamål.

§ 2.

Mark som icke får bebyggas.

Med punktprickning betecknat område får icke bebyggas.

§ 3.

Särskilda föreskrifter angående område för ledning och för allmän trafik

Inom med u betecknat område får anordningar ej vidtagas som förhindrar allmänna underjordiska ledningars framdragande och underhåll.

Med x betecknad del av gatumark skall till en fri höjd av minst 2,5 meter under gatan hållas tillgänglig för allmän cykel- och gångtrafik.

§ 4.

Byggnadssätt

Med s1 betecknat område får endast bebyggas med enfamiljsradhus.

Med s2 betecknat område får endast bebyggas med enfamiljshus, friliggande eller sammanbundna med garage, förråd eller skärmtak för bilplats.

§ 5.

Byggnadshöjd

Inom med Ik betecknat område får bostadsbyggnad icke uppföras till större medelhöjd än 5,6 meter samt förrådsbyggnad, garage eller skärmtak till 2,5 meter.

Inom med + jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över kommunens nollplan, som siffran anger.

Inom med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 6.

Våningsantal

Inom med I betecknat område får byggnad uppföras med högst en våning. Där enligt nedan ej särskilt medgives må vind ej inredas för bostadsändamål.

Inom med K1 betecknat område må där marklutningen så motiverar del av källarvåning inredas för bostadsändamål.

Inom med K2 betecknat område må där marklutningen så motiverar del av källarvåning inredas för bostadsändamål. Där så ej sker må istället vind inredas.

§ 7.

Byggnadsyta å kvarter

Kvarter må bebyggas med enfamiljshus till högst den sammanlagda byggnadsyta i m<sup>2</sup>, som anges med b jämte siffra i rektangel, samt med förrådsbyggnader och garage eller skärmtak till högst den sammanlagda yta i m<sup>2</sup> som anges med f jämte siffra i rektangel.

§ 8.

Byggnadsutformning

Byggnadsnämnden äger meddela föreskrifter om takens lutning och form.

§ 9.

Förbud mot utfart


Område som på kartan betecknats som park får ej användas till körbar utfartsväg för angränsande fastigheter.

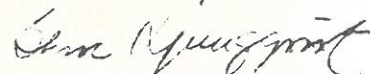
§ 10.

Förbud mot anordnande av oljecistern

Inom stadsplaneområdet får ej anordnas oljecistern eller därmed förknippat oljesystem, ej heller andra åtgärder vidtagas, som kan befaras medföra risk för föroreningar av grundvatten inom området.

Stockholm den 29 mars 1965

  
Jon Höjer

  
Sture Ljungqvist

Arkitekter SAR