

1983-04-14

P1 384/83

Dag Bengtsson
Slåttervägen 22 B
141 70 HUDDINGE

83. 05 05

Besvär i fråga om stadsplan inom Botkyrka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 26 januari 1983 med visst undantag ett förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Vreta gård stg 194 m.fl., Tumba i Botkyrka kommun.

Dag Bengtsson har överklagat beslutet genom besvär.

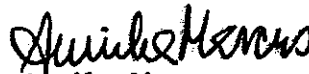
I besvären motsätter sig Dag Bengtsson att en stor del av hans fastighet, stadsägan 229, skall användas som bussvändplats utan att kommunen erbjudit honom en likvärdig fastighet i byte.

Huvuddelen av fastigheten utgör enligt redan gällande plan allmän plats. Regeringen finner inte skäl att ifrågasätta den bedömning som har gjorts av kommunen beträffande utformningen av planförslaget i denna del. Frågan om inlösen av gatu- och parkmark regleras i särskild ordning. Besvären skall därför avslås.

Regeringen avslår besvären.

På regeringens vägnar

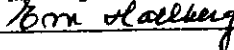

Gertrud Sigurdson


Annika Marcus

Kopia till

statens planverk
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.082-1056-82)
byggnadsnämnden
fastighetsbildningsmyndigheten
fastighetsregistermyndigheten

Kopians överensstämmelse
med originalet bestyrkes.



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
arkitekt
Kristina Adolfsson
Tel 785 5146

BESLUT

Datum
1983-01-26
Ert datum

Beteckning
11.082-1056-82
Er beteckning

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan

Indelningsdelegerade för Botkyrka kommun har den 23 juni 1982 antagit förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för Vreta gård, stg 194 m fl, Tumba, i kommunen.

Anmärkningar mot planförslaget har framförts i samband med samråd, utställning och kommunicering samt även direkt till länsstyrelsen av fastighetsägare inom området, av Konsumentföreningen Stockholm, ICA Aktiebolag och Södertörns Renhållning AB.

Marie-Louise och Karl Erik Netterstedt, stg 248, har invänt mot den föreslagna nya utfarten via skaft från fastigheten till Rudbecksvägen samt mot att en del av fastigheten angetts som parkmark. Som alternativ till bibehållen utfart mot Vretavägen föreslås att fastigheten ges rätt till utfart mot vändplan på ny lokalgata öster om fastigheten.

Stadsarkitektkontoret har i brev till länsstyrelsen 1982-10-15 framfört att man av principiella skäl är obenägen att genom särskild gata eller via gång- och cykelväg medge utfart mot vändplanen.

Den på illustrationskartan anvisade nya tillfarten från Rudbecksvägen över gemensamt tomtskift skulle medföra inte oväsentliga olägenheter för stg 248, främst genom behovet av en ny framkörningsväg över en för trädgårdsodling eller som uteplats värdefull del av fastigheten. Härtill kommer att genomförandet av det på samma illustration i princip baserade tomtindelningsförslag, som numera ingetts för fastställelseprövning, kan medföra att fastighetens ägare nödgas förvärva andel i sådan gemensamhetstomt, utan att vara skyldiga avstå från nuvarande direkta anslutning till Vretavägen förrän i samband med byggnadslovskrävande åtgärder inom fastigheten.

Behovet av utfartsförbud uppstår om, och först när trafikbelastningen på Vretavägen skulle öka avsevärt till följd av en oviss framtida bebyggelse väster om Vretareområdet. Länsstyrelsen anser det ej vara befogat att redan nu, mot fastighetsägarnas välgrundade bestridande, i stadsplan införa utfartsförbud för stg 248. Det skall

8
Ls 314 H 29 a 1977-06 20 000 80 gr ordly

sålunda uteslutas på avsnittet för nuvarande vägan-slutning.

Den del av stg 248 som utlagts såsom parkmark är redan i gällande byggnadsplan avsedd härför. Något vägande skäl till ändring har ej anförts.

Dag Bengtsson, stg 229 invänder mot att en stor del av fastigheten tas i anspråk för bussvändplats och vill i stället ha möjlighet att bygga 2-3 villor.

Enligt vad som framgår av stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande 1982-07-15 och klagandens egen skrivelse till länsstyrelsen pågår överläggningar om fastighetsbyte. I jämförelse med gällande stadsplan rymmer förslaget en utökad andel kvartersmark. Länsstyrelsen finner ej anledning ifrågasätta läget av bussvändplatsen.

Övriga anmärkningar mot planförslaget har på godtagbart sätt bemötts i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande 1982-04-08.

Enligt hälsovårdskontoret krävs bullerdämpande åtgärder längs Vretavägen för att de av riksdagen rekommenderade lägsta bullernivåerna skall underskridas. Detta har inte reglerats genom avtal eller planbestämmelser. Länsstyrelsen utgår från att byggnadsnämnden föreskriver de bullerdämpande åtgärder som behandlas i beskrivning och underliggande utredningar.

Exploateringen berör fornlämning Botkyrka inv nr 53 och del av förhistorisk boplats Botkyrka inv nr 371. Särskild ansökan om undersökning och borttagande av dessa har inlämnats till länsstyrelsen av Botkyrka kommun.

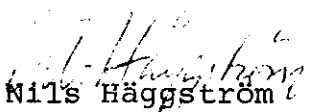
Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplaneförslag, sådant det visats på en av stadsarkitekt Bo Wideqvist-Kull, planchef Gunnar Parment och vice stadsarkitekt Alan Griffiths den 16 december 1981 upprättad och den 8 april 1982 reviderad karta i två delar med därtill hörande stadsplanebestämmelser. Dock skall utfartsförbudet för stg 248 undantas från fastställelse på avsnittet mellan röda tvärstreck, markerade på stadsplanekartan.

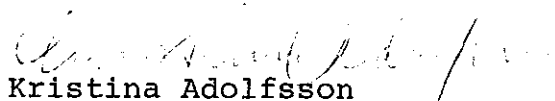
Stadsplanens bakgrund och ändamål framgår av den beskrivning som medföljer planen.

Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär U).

./.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsassessor Lars Blomberg, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, byrådirektör Alf Sigling, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och arkitekt Kristina Adolfsson, föredragande.


Nils Häggström


Kristina Adolfsson

HE/IS

VRETA GÅRD (stg 194 m fl), TUMBA (P1 23-07)

Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan

B E S T Ä M M E L S E R§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNINGMom 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Bg betecknat område får användas endast för till bostadshus hörande parkering och garageändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämplig.

Mom 2 Specialområde.

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- b) Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

§ 2 MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGASMark som inte får bebyggas.

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

Mom 2 Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA
LEDNINGAR

Ledningsområde

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Fristående hus

Mom 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

Radhus

Mom 2 Med Sr betecknat område får bebyggas endast med rad- eller kedjehus.

§ 5 BYGGNADS LÄGE

På med F betecknat område skall garage eller annat uthus uppföras på ett avstånd av minst 1 meter från den gräns mot granntomt, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a-b betecknade gränsen för kvarteret.

§ 6 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Tomt storlek

Mom 1 På med F betecknat område får tomt inte ges mindre storlek än 800 m².

Byggnadsarea

Mom 2 Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som den siffran anger.

§ 7 EXPLOATERING AV TOMT

Antal byggnader

Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Byggnadsarea

Mom 2 På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större byggnadsarea än 170 m². Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppta större våningsyta än 40 kvadratmeter.

Antal lägenheter i huvudbyggnad

- Mom 3 På med F betecknat område får huvudbyggnad inte inrymma mer än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum inte inredas.

§ 8 BYGGNADS UTFORMNING

Våningsantal

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Förbud mot vindsinredning

- Mom 2 På med n betecknat område får vind inte inredas utöver angivet våningsantal.

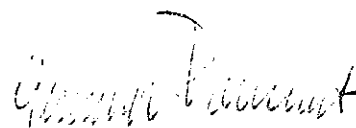
Byggnadshöjd

- Mom 3 På med I eller II betecknat område får byggnad inte uppföras till större höjd än 4,0 respektive 6,4 m. Garage, uthus eller annan gårdsbyggnad i ett plan får inte uppföras till större höjd än 2,8 m.

§ 9 UTFARTSFÖRBUD

- Mom 1 Utfart får inte anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- Mom 2 I områdesgräns som även betecknas med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart mot gata.

Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt


Gunnar Parment
Planchef

Anm. Vid tolkning och beräkning av begreppet byggnadsarea skall användas den definition som framgår av SVENSK STANDARD SS 02 10 50.

REVIDERING

Med anledning av yttranden över det utställda stadsplane-
förslaget har förslaget reviderats efter utställningen:

Enligt länsstyrelsens yttrande så att planen omfattar slänten
öster om Eriksbergsvägen och kartan och beskrivningen redogör
klarare för fornminnen.

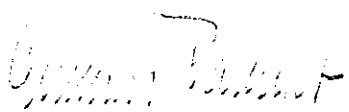
Enligt gatukontorets, gatunämndens och trafiknämndens yttrande
så att en gatu höjd har ändrats och två hörnavskärningar har
införts på plankartan.

Enligt hälsovårdskontorets och miljö- och hälsoskyddsnämndens
yttrande så att beskrivningen behandlar behovet av kartläggning
av markens radonhalter.

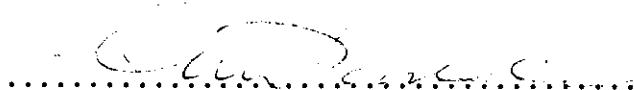
Enligt Stockholms kommuns fastighetskontors småhusavdelnings
yttrande så bestämmelsen om byggnads höjd blir klarare.

Enskilda markägare berörs av ändringen. Till dem har kontoret
översänt meddelande om ändringen för eventuellt yttrande.

Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt


Gunnar Parment
Planchef

Tillhör indelningsdelegerade för Botkyrka kommuns beslut
820623 § 50 betygar


.....
Sture Parkler indelningsdelegerade sekreterare

VRETA GÅRD (stg 194 m fl), TUMBA (P1 23-07)

Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta i två blad, bestämmelser, illustrationsplan och denna beskrivning med bilagor. De sistnämnda består av grundundersökning gjord 1981 samt beskrivning av tillgång till friytor m m samt utdrag ur bullerberäkning.

PLANDATA

Området är beläget ca 1,5 km norr om Tumba centrum och avgränsas av Eriksbergsvägen i öster, villabebyggelse utefter Vretavägen, Angsvägen och de västliga delarna av Trädgårdsvägen och Lignellsvägen i söder, Domänverkets mark i väster samt skogsklätt berg i norr från Aspenvägen till Kottestigen. Arealen är ca 26,0 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Generalplan för kommunens tätortsdelar - TÄTORT 90 - antogs av kommunfullmäktige 1979-06-28.

Områdesplan för Vretarnaområdet godkändes av kommunfullmäktige 1978-10-26. Enligt både generalplan och områdesplan skall området exploateras för bostadsändamål mestadels med tät småhusbebyggelse (friliggande eller sammanbyggda hus).

För planområdet gäller stadsplaner fastställda 1965-02-26, 1972-06-13 respektive 1978-04-05 samt avstyckningsplaner godkända 1928-07-26 respektive 1929-02-18.

Byggnadsförbud enligt 35 § byggnadslagen har gällt för två områden från sjön Aspens strand till planområdets södra gräns till 1981-03-22 respektive 1981-01-31. Kommunen har sedan ansökt om nytt förbud för ett område motsvarande det aktuella planområdet.

Planområdet ingår i utredningsområde II 6 U i 1978-06-29 fastställd skyddsrumspan för Botkyrka kommun. Skyddsrum saknas i hela utredningsområdet.

Kommunala beslut

Förslaget bygger på områdesplanen för Vretarnaområdet som godkändes av kommunfullmäktige 1978-10-26, § 224, samt riktlinjer för planläggning av Vreta gård godkända av kommunstyrelsen 1980-03-03.

Kommunstyrelsen beslöt 1980-03-03 uppdra åt byggnadsnämnden att påbörja detaljplanläggning av Vreta gårds området.

Byggnadsnämnden beslöt 1980-09-09 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att upprätta stadsplan för Vreta gårdsområdet i enlighet med ovan nämnda riktlinjer.

Kommunfullmäktige beslöt 1980-09-25 att godkänna upprättat förslag till ramavtal mellan kommunen och småhusavdelningen vid Stockholms fastighetskontor om utbyggnad av Vreta gård.

I det av kommunfullmäktige fastställda bostadsförsörjningsprogrammet för perioden 1981-85 upptas igångsättning av bl a 60 småhuslägenheter 1983 i Vreta gårdsområdet samt 60 st 1985.

För barnomsorg inom området har särskilt beslut fattats av kommunstyrelsen 1981-03-22 om ändring av riktlinjer för planläggningsplanen av Vreta gård varvid konstateras att planerna skall omfatta en barnstugeutbyggnad med tre avdelningar.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation.

Planområdet utgörs av en öppen dalgång i öst-västlig sträckning som på båda sidor begränsas av skogsklädda bergspartier. I dalgångens mitt går Vretavägen.

Marken kring Vretavägen består närmast vägen av gammal åkermark som begränsas av väl markerade skogsklädda höjdpartier.

Befintlig vegetation inom planområdet som är intressant och eventuellt värdefull att bevara är, utefter skogsbrynet i norr, en del av det förekommande gran- och tallbeståndet, lövträd i grupp väster om Vreta gård och de åldrade äppelträden söder om Vreta gård. Dessutom finns en granhäck utefter den norra sidan av Vretavägen i sitt nuvarande läge nära anslutningen med Eriksbergsvägen. Söder om Vretavägen finns en lövträdsdunge intill befintligt grupphusområde i stort sett i planområdets södra mitt och några större björkar bland de befintliga villorna.

Geotekniska förhållanden

Markens grundförhållanden har undersökts vid olika tillfällen bland annat i samband med områdesplanarbetet. En kompletterande grundundersökning gjordes under 1981. Ett utdrag av denna finns som bilaga till beskrivningen.

Av grundundersökningarna framgår att marken tål mycket begränsad uppfyllnad om pålning vid husbyggnad skall kunna undvikas. Ytterligare undersökningar kommer att ske vid det fortsatta projekteringsarbetet.

Frågan om radonförekomst i mark har, sedan det preliminära planförslaget behandlades, kommit i blickpunkten.

För Botkyrkas del torde problemen med markradon klart överskugga problem med radonhaltiga byggnadsmaterial. Inom Vretarna har höga markradonhalter uppmätts (dec 1981). Före exploatering måste därför en kartläggning av planområdets markradonhalter utföras.

Enskilda markägare kommer att informeras om behovet av radonundersökningar inför byggnadsprojektering genom hälsovårdskontoret.

Fornlämningar

I anslutning till planområdet finns många kända fornlämningar. Inom planområdet finns flera registrerade sådana.

Av dessa kan möjligen en bronsåldersboplats omedelbart väster om stg 10131 påverkas av den föreslagna bostadsbebyggelsen. Om detta sker kommer fornlämningen att grävas ut och undersökas enligt det avtal som kommunen och exploatören underskriver när områdets exploatering är aktuell. Boplatsens utbredning är ännu inte klarlagd.

Inom parkmarken i planområdets norra del ligger fornlämning Botkyrka inv nr 54, en rund stensättning 6 m i diameter.

Bebyggelse

Den befintliga bebyggelsen inom planområdet består av 18 kedjehus och ett 15-tal äldre enbostadshus varav några idag används som fritidshus. Dessutom finns resterna av ett gammalt trädgårdsmästeri.

I en kulturhistorisk inventering som gjordes juli 1972 betecknas Vreta gård stg 10549 som kulturhistoriskt värdefull samt stg 10131 som kulturhistoriskt intressant.

Vägar och trafik

Vägstandarden inom planområdet är låg. Olika trafikantslag blandas med varandra på de ofta smala vägarna.

Kollektivtrafik

Någon kollektivtrafik finns inte inom planområdet. En busslinje mellan pendeltågsstationen i Tumba och tunnelbanenätet i Norra Botkyrka går längs Eriksbergsvägen omedelbart öster om planområdet.

Ledningssystem

De sydöstra delarna av planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunala ledningar finns i Ängsvägen och Trädgårdsvägen samt i delar av Vretavägen och Rudbecksvägen.

Dessutom finns el- och teleledningar utbyggda i området.

Markägförhållanden

Huvuddelen av marken norr om Vretavägen ägs av Botkyrka kommun. Undantaget är Vreta gård stg 10548 samt stg 10131, 196, 197 samt 203-207. För stg 203 samt delar av 206 och 207 finns en expropriationsansökan från kommunen som är under behandling av expropriationsdomstolen. Marken söder om Vretavägen är nästan uteslutande privatägd.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget innehåller ungefär 235 radhus i en tät gruppbebyggelse, ett 60-tal nya tomter för fristående enbostadshus och en tomt för handelsändamål.

Vidare finns en tomt för allmänt ändamål avsedd för LM-skola och barnomsorg.

Till grund för utformningen av den täta småhusbebyggelsen ligger förslag utarbetade av Stockholms Fastighetskontors småhusavdelning (SMÅA). För att undvika problem vid senare förändringar av bebyggelsen har planförslaget i denna del utformats utan detaljerade bestämmelser. Planförslaget innehåller enbart begränsningar av våningsantal, hushöjd samt total byggnadsyta.

Bostäder

Den täta gruppbebyggelsen avses komma till i flera utbyggnadsetapper genom organiserad självbyggeriverksamhet administrerad genom SMÅA.

Det organiserade självbyggeriet innebär, att de blivande småhusägarna från en färdig grundplatta reser husets stomme och färdigställer huset in- och utvändigt.

SMÅA ansvarar för upphandling och leverans av byggnadsmaterial samt arbeten med mark, grund, el- och VVS-installationer. Byggnadslov, finansiering m m administreras av SMÅA.

Hustyperna består av radhus i två våningar omfattande 3-5 rum och kök med bostadsytor på 87-106 m². Med dessa relativt ytsnåla radhus förväntas produktionskostnad och kontantinsats kunna hållas på en låg nivå. Den egna arbetsinsatsen vid självbyggeri bidrar också till att sänka kostnaderna.

En målsättning vid husgrupperingen har varit att åstadkomma en god terränganpassning av byggnader och vägar. En nära kontakt mellan bostäder och omgivande naturmark har också eftersträfvats.

I syfte att nå en varierad husgruppering där olika avsnitt av bebyggelsen får en egen identitet har husen ibland grupperats längs med gångstråken och ibland kring gemensamma gårdar. En växling mellan öppenhet och slutenhet berikar upplevelsen av området.

Bebyggelsen närmast Vretavägen har utformats så att trafikbullret kan avskärmas. Husgavlar, förrådsbodar och plank bildar skärm och samtidigt en rumsbildande fasad mot Vretavägen.

Bilparkeringen har delats upp i mindre enheter för att smälta in i bebyggelsens skala. Detta ger också relativt korta avstånd mellan bilplats och bostad.

Inom radhuskvarteren finns ett gångvägsnät, som tillsammans med huvudgångvägen längs Vretavägen, på ett naturligt sätt binder ihop bostäder, skola, butik och friområden.

Närlekplatser finns längs gångvägsnätet i närhet till bostäderna. Lekplatserna ligger ofta i anslutning till omgivande naturmark.

De gemensamma ytorna inom kvarteren kommer att utformas med tanke på alla åldrars behov av rekreation och umgänge.

Förutom denna bebyggelse innehåller förslaget de befintliga enbostadshusen samt illustrerade tomter för ett 60-tal tillkommande fristående enbostadshus.

Dessa avses tillkomma dels genom delning av privatägda fastigheter dels genom disposition av en del av det nordligaste partiet av Vreta gårds marker som ägs av kommunen.

Gemensamhetsanläggningar

De i planförslaget illustrerade gruppsmåhuskvarteren erfordrar att vissa gemensamhetsanläggningar tillskapas.

Dessa anläggningar utgör mark omfattande gemensamma lokaler, gångytor, körvägar, gemensamma gårdar och närlekplatser, bullerplank, förrådsbodar, planterade- och grässådda ytor samt garage- och bilparkeringsplatser.

De föreslagna lägen för dessa gemensamhetsanläggningar kan ej preciseras i förväg i planförslaget utan redovisas i den bifogade illustrationsritningen.

Skolor

Område för bl a låg- och mellanstadieskola med 6 klassrum anvisas norr om Vretavägen mellan första och andra utbyggnadsetapperna. Andra skolor finns inom relativt korta avstånd från planområdet. Låg- och mellanstadie finns i Tunaskolan som ligger 1200 meter sydost om området. Dessutom finns högstadium i Björkhagaskolan ca 2 km söder om planområdet.

Förskolor och fritidshem

En barnstuga med fyra avdelningar öppnades under 1979 vid korsningen Rudbecksvägen och Lindhovsvägen söder om planområdet. Dessutom kommer möjligen några småhus inom kvarteret tillfälligt utnyttjas för barnstugeavdelningar.

I planförslaget har utrymme reserverats för tre barnstugeavdelningar. Dessa har inte utlagts inom egna områden utan i tomten för allmänt ändamål.

Avdelningarna kan antingen byggas som en enhet eller som flera enheter.

Närservice

Ett område för handelsändamål avsett för en närbutik finns i planområdets östra del vid Eriksbergsvägen. Innan denna butik kommer till hänvisas i första hand till Tunaområdet ungefär 1100 meter sydost om planområdet. För övrig kommersiell service hänvisas till Tumba centrum.

Skyddsrum

Skyddsrum bör byggas i barnstugeavdelningarna och i en ev skola. Dessa kan nås av de bostäder som ligger inom skyddssökningsavstånd. Eftersom skyddsrumspatser för övrigt saknas kan förutsättas att platser för planområdets behov bör byggas. Även platser för bebyggelsen kring området behöver antagligen byggas men detta får utredas innan byggnadslovsprövningen.

Lek och rekreation

Vretarnaområdet omges av större friområden. Delar av dessa utnyttjas idag för jord eller skogsbruk.

Planområdet begränsas i norr och väster av dessa friområden. Delar av friområdet i väster kan dock så småningom bli exploaterade.

Även inom planområdet finns några större parkområden avsedda för lek och rekreation.

Tomten för allmänt ändamål har också utrymme för en gemensam rekreationsyta med bl a bollplan. En beskrivning av tillgång till friytor för lek och fritidsverksamhet finns i bilaga 2.

Vägar och trafik

Planområdet avses matas huvudsakligen från Vretavägen, som har förflyttats något tomtdjup norr om sitt befintliga läge mellan Ångsvägen och Rudbecksvägen. Väster om Rudbecksvägen har Vretavägen förflyttats något söderut. Vretavägens föreslagna läge ger här bättre möjligheter att samla gruppsmåhusen mot dalgångens norra sida i södersluttning samt underlättar utfart från den föreslagna friliggande bebyggelsen i söder.

Vretavägen har fått bredd och karaktär av sekundärled, då en fortsättning väster ut mot och in i Lindhovsmarken kan visa sig behövt. Det sistnämnda området kan ej utan svårighet nå västerifrån. Om och när Vretavägen förlängs kan de två östligaste resp den västligaste tomten i kvarteret söder om Aspenvägens anslutning till Vretavägen nås via korta återvändsgator varvid bussvändplatsen utgår och förflyttas längre västerut.

Det är avsikten att Vretavägen skall byggas ut i sin nya sträckning först när detta är nödvändigt för att exploatera kvarteret väster om Ängsvägen, respektive kvarteren väster om Rudbecksvägen.

Övriga allmänna vägar inom området behandlas i planförslaget i allt väsentligt som bostadsgator med små restriktioner beträffande utfart.

Ett huvudgångstråk från den föreslagna närbutiken följer Vretavägens norra sida fram till vägens anslutning mot Aspenvägen och binder således samman hela gruppbebyggelsen. Även inom småhuskvarteren löper en serie gångvägar i öst-västlig riktning som samtidigt fungerar som servicegator inom grupphusområdena.

Buss beräknas kunna trafikera Vretavägen fram till en vändplats väster om Rudbecksvägen. Avståndet från de olika bostadsområdena överstiger ej 500 m.

Bilparkering inklusive besöksparkering sker inom grupphusområdena i avskilda gårdar bestående av samlade garage- och parkeringsplatser. Dimensioneringen av garage- respektive parkeringsplatserna tar hänsyn till ortens biltäthet och förslag till parkeringsnorm för Botkyrka kommun.

Trafikbuller

Den i planförslaget avsedda exploateringen liksom den ev fortsättningen västerut medför bullerstörningar längs hela Vretavägen. De föreslagna grupphusen är så långt möjligt vända i rät vinkel mot vägen. Mellan gavlarna förläggs de små sammanbyggda uthusen kompletterade med plank.

Särskild trafikbullerberäkning bifogas planförslaget i utdrag.

I sammandrag konstaterar beräkningen att den i planförslaget avsedda bebyggelsen kan utföras med tillämpning av gällande accepterade bullernormer utom resp inomhus förutsatt att vissa tekniska åtgärder genomförs, av typ plank eller särskild fönsterkonstruktion. Vilka åtgärder som krävs framgår närmare i texten till bullerberäkningen. Beräkningen tar även hänsyn till ev förlängning av Vretavägen då utgångsvärdena för trafikflödet är baserade på sådan förlängning.

Teknisk försörjning

För närvarande saknas kommunala vatten- och avloppsledningar inom merparten av planområdet. Den föreslagna bebyggelsens spillavlopp samlas och pumpas österut till det befintliga va-nätet. Dagvattnets avrinning sker åt väster.

Ett läge för va-pumpstation visas vid Vretavägens västra ände. Läget har valts med hänsyn till en ev framtida exploatering mot sydväst på Domänverkets mark.

Tidplan

Bostadsbebyggelsen avses påbörjas vid närmast Eriksbergsvägen under 3:e kvartalet 1983 och succesivt byggas ut under resten av 1980-talet.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har ärendet remitterats till berörda statliga myndigheter och kommunala organ, Stockholms fastighetskontors småhusavdelning, Stockholms handelskammare, pensionärsföreningen, Tumba församling, Södertörns Fjärrvärme AB, Hyresgästföreningen, renhållningsverket, Vreta-vägföreningen, villaägareförbundet, Konsum Stockholm, SYVAB, Stockholms köpmannaförbund och ICA. Dessutom har samråd ägt rum med berörda markägare med hjälp av utsänd folderinformation.

Inkomna yttranden har behandlats i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande 1981-12-16.

Bo Wideqvist-Kull
Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Gunnar Parment
Planchef

REVIDERING

Med anledning av yttranden över det utställda stadsplane-förslaget har förslaget reviderats efter utställningen:

Enligt länsstyrelsens yttrande så att planen omfattar slänten öster om Eriksbergsvägen och kartan och beskrivningen redogör klarare för fornminnen.

Enligt gatukontorets, gatunämndens och trafiknämndens yttrande så att en gatuhöjd har ändrats och två hörnavskärningar har införts på plankartan.

Enligt hälsovårdskontorets och miljö- och hälsoskyddsnämndens yttrande så att beskrivningen behandlar behovet av kartläggning av markens radonhalter.

Enligt Stockholms kommuns fastighetskontors småhusavdelnings yttrande så bestämmelsen om byggnads höjd blir klarare.

Enskilda markägare berörs av ändringen. Till dem har kontoret översänt meddelande om ändringen för eventuellt yttrande.

Bo Wideqvist-Kull
Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Gunnar Parment
Planchef

Tillhör indelningsdelegerade för Botkyrka kommuns beslut 820623 § 50 betygar

Sture Parkler
Sture Parkler indelningsdelegerade sekreterare