

Förslag till ändring av stadsplan för
OMRÅDE NORR OM RINGVÄGEN I VÅRSTA
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 70-26,1 upprättad 1984-05-18

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom 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 garageändamål.
- d) Med Bk betecknat område får användas endast för till bostadshus hörande kvarterslokal.

2 mom Specialområden

- a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.
- b) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

2 § MARK SOM INTE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- 2 mom Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

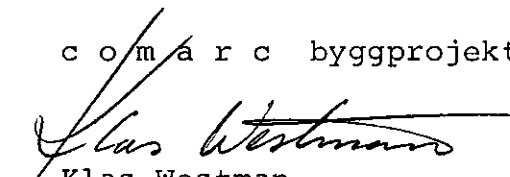
Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

6 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får vind icke inredas. Där terrängens lutning så medger får sluttningsvåning anordnas.

2 mom På med I betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 meter.

c o m a r c byggprojektering ab


Klas Westman
Planingenjör

Anm.: Vid tolkning av begreppet bruttoarea, avses här den definition som anges i Svensk Standard 021050.

Förslag till ändring av stadsplan för
OMRÅDE NORR OM RINGVÄGEN I VÅRSTA
inom Botkyrka kommun i Stockholms län
Pl 70-26,1 upprättad 1984-05-18

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000
Stadsplanebestämmelser
Beskrivning
Illustrationsplan skala 1:1000

PLANDATA

Planområdet är beläget inom Vårsta och omfattar i huvudsak den obebyggda mark, som från det högre belägna Bremoraområdet, sluttar ned mot den öster om detta område belägna dalbotten. I söder innefattas i planområdet den vid Ringvägen uppförda barnstugan.

Arealen är ca 7,6 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Området omfattas av "Förslag till generalplan för del av Botkyrka kommun, tätort 90" (febr 1979) samt av ett utredningsmaterial till områdesplan (november 1978). I bägge handlingarna anges att området disponeras för bostadsändamål.

Planområdet ingår i sin helhet i "Stadsplan för Centrala Vårsta" fastställd 1980-08-14.

Kommunala ställningstaganden

Bostadsbebyggelsen ingår i kommunens bostadsförsörjningsprogram med byggstart 4:e kvartalet 1984. För området har ett exploateringsavtal godkänts av kommunfullmäktige 1980-06-18.

Befintliga förhållanden

Området består av en skogsklädd ostsluttning som i öster går över i öppen sank mark. I söder är området bebyggt med en barnstuga i anslutning till Ringvägen.

Geotekniska undersökningar visar att i planförslaget föreslagna områden för bostäder har goda grundförhållanden.

Fornlämningar och byggnadsminnen saknas inom området.

Området kan anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp mot det område som idag byggs ut vid Ringvägen. Området kan även anslutas till fjärrvärmenätet genom undercentral i kvartershuset.

Marken ägs till större delen av BPA. Delen i väster ägs av Botkyrkabyggen. Barnstugetomten är i kommuns ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar till att skapa de ekonomiska förutsättningarna för exploatering av bostadsområdet. Byggrätterna har därför förändrats från fristående och kedjehus till radhus.

I samband med ovanstående utförs smärre gränsjusteringar som visat sig önskvärda vid projektering av området.

Bebyggelseområden

Bostäder

Förslaget visar en bebyggelse med bostadsrättslägenheter i radhusform. Området rymmer ca 80 lägenheter.

En områdesgräns är inlagd i det kvarter som hänger ihop med bebyggelsen inom Bremora. Gränsen följer befintlig gräns för flerbostadshusen i Bremora.

Barnomsorg

Vid område för barnstuga i planens södra del har gränsjustering gjorts för att kunna bibehålla befintlig gångväg.

Friytor

Område för allmän lek och rekreation anvisas på området mellan barnstugan och bostäderna. Mindre lekytor främst för små barn förutsättes anordnas på kvartersmark.

Vägar och trafik

Planens bil-, cykel- och gångtrafiknät kvarliggjer i princip från tidigare plan. Bilplatser är dimensionerade efter 1 bil/lgh. Planen möjliggör att garage och/eller carport kan utföras för samtliga bilplatser.

Immissioner

I samband med upprättande av "Stadsplan för Centrala Vårsta" (PL 70-26) utförde hälsovårdskontoret i Botkyrka en bullerutredning. I denna konstaterades, att delar av den tillkommande bebyggelsen krävde bullerreducerande åtgärder utöver de åtgärder som ingick som förutsättningar för utredningen. Det sydöstligaste kvarteret i föreliggande planförslag utgjorde sådan del. Kvarteret är på plankartan markerat och bullerfrågorna bör uppmärkas särskilt vid byggnadslovsprövningen. I likhet med beskrivningen till "Stadsplan för Centrala Vårsta" (PL 70-26) föreslås här att bullerplank eller annat bullerskydd uppförs utmed Tumbavägen.

PLANGENOMFÖRANDE

Genomförandet är baserat på exploateringsavtal mellan kommun och markägaren BPA.

SAMRÅD

Förslaget är utarbetat på grundval av synpunkter som framkommit vid exploateringssammanträden angående Vårsta. Följande kommunala instanser har närvarat vid dessa sammanträden: Fastighetskontoret, Gatukontoret och Stadsarkitektkontoret.

c o m a r c byggprojektering ab



Klas Westman
Planingenjör



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planenheten
Handläggare
assistent
Maj-Britt Medin
Tel: 08-785 4035 (direkt)

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

1985-01-31

Ert datum

Beteckning

11.082-200-84

Er beteckning

Förslag till ändring av stadsplan för Område norr om Ringvägen
i Vårsta inom Botkyrka kommun.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan-
nämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 25 okto-
ber 1984.

Stadsplanen visas på en den 18 maj 1984 upprättad karta med därtill
hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av
planbeskrivningen.

Detta beslut får inte överklagas (150 § tredje stycket byggnads-
lagen).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit före-
trädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen.

I den slutliga handläggningen har deltagit bitr länsarkitekt Nils
Häggström, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke samt assistent
Maj-Britt Medin, föredragande.

Nils Häggström
Nils Häggström

Maj-Britt Medin
Maj-Britt Medin

SB/

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

12/10/84