

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr länsarkitekt
Nils Häggström
tel. 785 5145

Kopia
BESLUT

Datum
1978-01-26
Ert datum

23-6
Beteckning
11.0821-1434-77
Er beteckning

Fastställelse av stadsplan (2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun har den 16 juni 1977 med vissa undantag antagit förslag till stadsplan för Vretarna I inom stadsdelen Vretarna. Efter det preliminära markägaresamråd som föregått förslaget slutliga utformning har Stig Jönsson såsom ägare av fastigheten Karpen 14 omedelbart norr om planområdet i till byggnadsnämnden och länsstyrelsen ställde likalydande skrivelser motsatt sig ianspråktagandet av planområdet för bebyggelse. Denna säges beröva närbebyggelsen värdefullt ströv- och rekreationsområde.

Planområdet är såsom redovisas i beskrivningen redan i tidigare översiktliga utredningar avsett för bostadsändamål. Länsstyrelsen finner det förhållandevis centrala läget inom kommunen motivera ytterligare bebyggelse. Ett stort sammanhängande friområde omedelbart väster om nuvarande och tillkommande bebyggelse tillgodoser skäliga anspråk på rekreation.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplaneförslag sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekterna Hans Jondal och Ingemar Ståhl den 4 mars 1977 upprättad och den 4 maj samma år reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

- ./. Till förslaget hör dessutom beskrivning med tillägg (bilaga 2).
- ./. Besvär enligt bilaga (Formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, förste byråingenjör Alf Sigling, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg, förste byråsekreterare Staffan Thonfors och bitr länsarkitekt Nils Häggström, föredragande.

Daniel Nordström

Nils Häggström

Bilageförteckning
Bil 1
Bil 2

LT/

Ejnd

Bestyrkes:

Åke Hedqvist

Stadsplanebestämmelser
tillhörande förslag till
stadsplan för

VRETARNA I Pl. 23-06

inom stadsdelen Vretarna i
Botkyrka kommun i Stockholms län

IN KOM 110821-

22 AUG. 77 1434 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

§ 1 STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

mom 1 BYGGNADSKVARTER

Med A betecknat område får användas endast för
allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för
bostadsändamål.

Med Bp betecknat område får användas endast för
med bostadsändamål samhörigt garage och parkering.

mom 2 SPECIALOMRÅDE

Med Es betecknat område får användas endast för
transformatorstation.

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

mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke
bebyggas.

mom 2 Med korsprickning betecknad mark får endast
bebyggas med gårdsbyggnad.

§ 3 BYGGNADSSÄTT

mom 1 FRISTÅENDE HUS

På med F betecknat område skall huvudbyggnad
uppföras fristående.

mom 2 SAMMANBYGGDA HUS

På med Sk betecknat område får endast uppföras
kedjehus.

På med Sg betecknat område får endast uppföras
grändhus.

§ 4 BYGGNADS LÄGE

På med Sg1 eller Sg2 betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt eller byggnadsrättslinje å ena sidan och minst 1,7 respektive 3,0 meter indragen från likbelägen gräns å motsatta sidan.

§ 5 ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

- mom 1 På tomt inom med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garagebyggnad uppföras.
- mom 2 På tomt inom med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 100 m² och garagebyggnad icke större areal än 30 m².
- mom 3 På tomt inom med Sk betecknat område får hus icke uppta större areal än 110 m².
- mom 4 På tomt inom med Sg1 betecknat område får hus icke uppta större areal än 90 m².
- mom 5 På tomt inom med Sg2 betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större areal än 93 m² och gårdsbyggnad 7 m².

§ 6 VÅNINGSENTAL

- mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- mom 2 På med n betecknat område får vind icke inredas.
- mom 3 På med m betecknat område får utöver angivet våningsantal markvåning uppföras.

§ 7 BYGGNADS HÖJD

- mom 1 På med I, Im eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till högre höjd än 3 m, 4,5 eller 6 meter. Gårdsbyggnad och garagebyggnad får ej givas större höjd än 2,5 meter.
- mom 2 På med siffror i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffrorna anger.

§ 8 ANTAL LÄGENHETER OCH LÄGENHETS STORLEK

På med F eller S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

§ 9 TAKS LUTNING

På med siffror i triangel betecknat område skall byggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet räknat i grader som siffrorna anger.

§ 10 UTFARTSFÖRBUD

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Stockholm den 4 mars 1977

HJS ARKITEKTKONTOR AB

Hans Jondal
Hans Jondal
Arkitekt SAR

Ingemar Ståhl
Ingemar Ståhl
Arkitekt SAR

Efter utställningens slut har tillhörande plankarta reviderats och kompletterats. (Se beskrivningen)

Beskrivning och bestämmelser gäller oförändrade.

Stockholm den 4 maj 1977

HJS ARKITEKTKONTOR AB

Hans Jondal
Hans Jondal

Ingemar Ståhl
Ingemar Ståhl

Beviljad av kommunfullmäktige den 16 juni 1977
betyger Ake Blomqvist
kommunfullmäktiges sekr.

IN KOM 110821-

22 AUG. 77 1434 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till
Stadsplan för

VRETARNA I Pl. 23-06

inom stadsdelen Vretarna i
Botkyrka kommun i Stockholms län

HANDLINGAR

Beskrivning

Stadsplanebestämmelser

Stadsplanekarta Pl. 23-06

Bilaga

Illustrationsplan 1:1000

Illustrationsplan 1:400, detaljstudium

Beskrivning tillhörande
förslag till stadsplan för

VRETARNA I P1 23-06

inom stadsdelen Vretarna i
Botkyrka kommun i Stockholms län

ALLMÄNT

I oktober 1975 inbjöd Tullinge AB till totalentreprenadtävling för "SMÅHUSOMRÅDE I TUMBA (VRETARNA)". Som grund till stadsplaneförslaget ligger det förslag som förordats till utförande av den bedömningskommitté som beställaren och Botkyrka kommun tillsatt. Det förordade förslaget hade lämnats av AB Skånska Cementgjuteriet som utarbetat förslaget i samarbete med HJS Arkitektkontor AB.

OMRÅDETS BELÄGENHET

Planområdet är beläget i stadsdelen Vretarna i nordvästra Tumba. Vretarna ligger mellan sjön Aspen och Tumba Bruk på en höjdplatå väster om Eriksbergsvägen.

OMRÅDETS AVGRÄNSNING

Planområdet som omfattar del av Lindhovsvägen avgränsas i norr av kvarteren Gäddan, Karpen och Simpan belägna omedelbart norr om Lindhovsvägen. I öster avgränsas området av bergshöjden omedelbart söder om Ängsvägens anslutning till Lindhovsvägen. Den södra gränsen utgöres av sluttningen ner mot det plana skogsparti vari skjutbanan är belägen. Gränsen mot väster utgöres av den kraftledning som går söderut från Älvkarlebys transformatorstation vid Lindhovsvägens västra ände.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Planområdet behandlas i "GENERALPLAN FÖR TUMBA OCH TULLINGE - förslag oktober 73" (kap 9.312) som föreslår att området används för bostadsändamål.

För Lindhovsvägen finns fastställd stadsplan av den 26 februari 1965. För området i övrigt gäller generella utomplanbestämmelser.

GRUNDKARTAN

Grundkartan är upprättad i oktober 1976 genom utdrag ur Botkyrka kommuns primärverk.

TERRÄNG OCH VEGETATION

Planområdet utgöres av en starkt kuperad sluttning mot söder i huvudsak bevuxen med gles uppvuxen tall och granskog med inslag av ek och björk. Stora nivåskillnader, upp till ca 20 m och branta partier, nästan lodräta stup på 5 m, förekommer inom området.

Berg går i dagen på stora delar av området. Markytan är delvis blockrik, speciellt invid områden med berg i dagen.

Sammanhängande jordtäckte av större mäktighet förekommer endast i svackan i områdets centrala del. Jordtäcket är här på stora partier mer än 3-5 m mäktigt. I övrigt är jordtäcket normalt tunt mellan de i dagen gående bergspartierna.

FORNLÄMNINGAR

Enligt riksantikvarieämbetet finns inga fornlämningar inom planområdet.

BEFINTLIGA ANLÄGGNINGAR OCH BEBYGGELSE SAMT ÄGOFÖRHÅLLANDE

Planområdet är obebyggt, anläggningar saknas, och ägs med undantag av Lindhovsvägens vägområde av Tumba bruk AB.

OMRÅDETS ANVÄNDNING

Planområdet föreslås användas för bostadsbebyggelse i form av småhus i grupp samt områden för kvarterslekplats och barnstuga.

BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Områdets karaktär av starkt kuperad skogssluttning har bevarats genom en konsekvent anpassning av bebyggelse, gator och gångvägar till befintlig terräng.

Förslaget innehåller totalt 54 st grupphus, 10 st tomter för självbyggeri om vardera ca 600 m² samt en tomt för barnstuga.

Grupphusbebyggelsen

Terränganpassningen har på ett naturligt sätt givit en uppdelning av grupphusen i tre "byar", två belägna på höjdpartiet i väster och en på det centrala planmarksområdet.

Byarna matas via korta entrégator från Lindhovsvägen, en gemensam för de båda västra, en för den östra byn. Vid vändplatserna ligger de samlade garage- och biluppställningsplatserna.

Det enskilda huset når man sedan från den körbara gångvägsslingan genom varje by.

Byarna är i princip lika i sin uppbyggnad - en gruppering av hus runt en öppen central yta - men genom att de skilda terrängförutsättningarna tagits till vara och understrukits har byarna fått olika karaktär och egen identitet.

De båda västra byarna är något mindre och ligger och klättrar på höjdplatån med en krans av sluttningshus på den branta bergskanten, i ett fritt läge, nära orörd natur och med vacker utsikt. Byarna innehåller två hustyper, förutom sluttningshuset med envåningsfasaden mot byns insida och "torg", ett planmarkshus i två våningar som bidrar till att skapa slutna och skyddade gatu- och torgrum.

Den östra byn är större och innehåller tre olika hustyper. Liksom terrängen här har bebyggelsen grupperats så att byn sluter sig på tre sidor och vänder sig, öppnar sig, ner mot söder. En vid bånge av sluttningshus med tvåvåningsfasader in mot byn ansluter till och utgör en rygg mot sluttningarna i norr, väster och öster. På kanten mot söder grupperar sig sluttningshus med envåningsfasaden in mot byn. Innanför den yttre kransen av hus ligger en grupp planmarkshus i två våningar som på samma sätt som i de västra byarna kommer att forma gatu- och torgrum.

På de öppna ytorna centralt i byarna ligger de minsta barnens sandlekplatser, inpassade i bevarad naturmark, med stenhällar, klippblock, buskar och uppvuxna träd.

Naturmarken kommer att omge och krypa tätt in på byarna.

Markägaren Tumba Bruk överväger att hos Länsstyrelsen begära att sluttning mot söder ner mot dalgången skall utgöra naturvårdsområde enligt NVL § 19.

Självbyggartomterna

De tio tomterna ligger som en avskild grupp utmed en separat entrégata på den östra höjdplatån. Man har möjlighet till fin utsikt för flertalet hus och orörd natur in på knutarna.

Kvarterslekplatsen

Kvarterslekplatsen har, med tanke på att den bör vara lättillgänglig även för barn från den närmast omgivande befintliga villabebyggelsen, placerats intill Lindhovsvägen, på kullen norr om det östra grupphusområdet.

Naturmarken på kullen skall bibehållas, röjas och där så behövs kompletteras med ny vegetation, exempelvis utmed Lindhovsvägen för att ge skydd mot trafiken. De olika lekredskapen, stugor, bord och bänkar skall passas in mellan befintliga träd, buskar, stenformationer och dylikt.

Barnstugetomten

I östra delen av området har föreslagits utrymme för en barnstuga. Tomten ligger på det plana område som finns omedelbart söder om Lindhovsvägen vid anslutningen till Rudbecksvägen. Här finns gott om utrymme för barnens utelek samtidigt som goda möjligheter finns att förlägga byggnaden på plan mark.

TRAFIKFÖRHÅLLANDEN

Planområdet nås via Vretavägen och Rudbecksvägen från Eriksbergsvägen. Lindhovsvägen är områdets entrégata och förutom ca 15 tomtutsläpp belastas den av trafik från Älvkarlebys transformatorstation och de 54 grupphusen.

I Vretarna är gatunätet odifferentierat. Gångbanor saknas.

Lindhovsvägen är asfalterad mellan anslutningarna med Rudbecksvägen och Eriksbergsvägen samt grusad i västra delen.

Separat gång- och cykelväg finns längs Eriksbergsvägen mot Tumba Bruk.

KOLLEKTIV TRAFIK

Områdets kollektiva trafikförsörjning sker genom buss 723 Tumba centrum - Alby - Hallunda vilken trafikerar Eriksbergsvägen med hållplats i höjd med Lindhovsvägen vilket ger ett gångavstånd på ca 600 m från områdets mitt. Buss 723 ansluter i Tumba till pendeltågslinjen Södertälje - Stockholms C och i Alby och Hallunda till tunnelbanelinjen Norsborg - T-centralen.

SERVICE

I Vretarna finns för närvarande ca 170 småhus och ett mindre antal fritidshus. Invånarantalet var 1971 700 personer. Inom nordvästra Tumba som förutom Vretarna inrymmer stadsdelarna Tuna och Nackdala öster om Eriksbergsvägen finns skola, två barnstugor samt butiker i Tuna Centrum. Tunaskolan innehåller låg- och mellanstadium. Bredvid skolan ligger lekparken Tunalek. Gångavståndet till centrum och Tunaskolan är över 1 km från de borte delarna av Vretarna.

SAMRÅD

Stadsplaneförslaget har utarbetats i samråd med Botkyrka kommuns berörda tekniska kontor samt Vägförvaltningen i Stockholms län.

Stockholm den 4 mars 1977

HJS ARKITEKTKONTOR AB

Hans Jondal

Hans Jondal
Arkitekt SAR

Ingemar Ståhl

Ingemar Ståhl
Arkitekt SAR

Efter utställningens slut har tillhörande plankarta reviderats och kompletterats på följande punkter:

- Förgårdsmarken söder om den föreslagna barnstugan har utökats.
- Grundkartan har justerats inom tomten Karpen 6 (en väg resp. häck har tagits bort, en byggnad och tomtbeteckning 6 har inritats).

Beskrivning och bestämmelser gäller oförändrade.

Stockholm den 4 maj 1977

HJS ARKITEKTKONTOR AB

Hans Jondal

Hans Jondal

Ingemar Ståhl

Ingemar Ståhl

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den *16 juni* 1977

betygar *Ake Blomqvist*

kommunfullmäktiges sek.

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos regeringen.

Klagan får dock endast föras av sakägare som i ärendet framställt yrkande vilket helt eller delvis lämnats utan bifall.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från dagen för detta beslut.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.