



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
handläggare
förste byråingenjör
Rolf Renvall
Tel. 785 4036

BESLUT

Datum

1980-10-10

Ert datum

Beteckning

11.082-1427-80

Er beteckning

Fastställelse av ändring av stadsplan (2 bilagor)

Byggnadsnämnden i Botkyrka kommun har den 17 juni 1980 antagit förslag till ändring av stadsplan för kv. Ametisten, Stortvretenområdet, i kommunen.

Hyresgästföreningen i Stor-Stockholm, Botkyrkaavdelningen, avstyrker den föreslagna bebyggelsen i sin helhet då miljön för befintlig barnstuga skulle försämrats och trafikriskerna öka. Länsstyrelsen anser dock att den föreslagna förtätningen till 22 småhus ej nämnvärt förändrar miljö och säkerhet i redan gällande stadsplan.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan nämnda stadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekt Ola Ansnes den 10 april 1980 upprättad och den 17 juni 1980 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./. Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, byråchef Claes Hammarskjöld, byrådirektör Alf Sigling, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg samt förste byråingenjör Rolf Renvall, föredragande.

Nils Häggström
Nils Häggström

Barbro Pantzar
Barbro Pantzar

Bilageförteckning

bil 1

bil 2

IT/Kg

KV AMETISTEN

Storvretenområdet, Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan

(Pl 11-17 upprättad 1980-03-10)

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 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål

2 mom Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål

3 mom Med Bg betecknat område får användas endast för parkering och garageändamål

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

1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas

2 mom Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får förråd och dylika mindre byggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt byggande av kvarteret

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § MARKHÖJD

Inom med plus jämte siffra i cirkel betecknad del av byggnads-kvarter skall marken ges den höjd i meter över grundkartans noll-plan som siffran anger

5 § BRUTTOAREA PÅ TOMT

1 mom På tomt som omfattar med BI betecknat område får huvudbyggnad icke innehålla större bruttoarea än 125 m²

- 2 mom På tomt som omfattar med BII betecknat område får huvudbyggnad icke innehålla större bruttoarea än 195 m²

6 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger
- 2 mom På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 4,5 m
- 3 mom På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7,2 m
- 4 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger

7 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirkclar

Rönninge 1980-04-10

Ola Ansnes
Arkitekt SAR

Revidering

Rönninge 1980-06-17

Ola Ansnes
Arkitekt SAR

KV AMETISTEN

Storvretenområdet, Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan

(Pl 11-17 upprättad 1980-04-10)

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Plankarta
 Stadsplanebestämmelser
 Beskrivning
 Bilaga 1 Hustyp A
 Bilaga 2 Hustyp B
 Bilaga 3 Sektion hus 1-12
 Bilaga 4 Sektion hus 13-22

Illustrationsplan skala 1:400

Bullerberäkning

Redogörelse för samråd med barnstugepersonalen

PLANDATA

Planområdet ligger i norra delen av Storvreten
 öster om Storstvetsvägen och nordväst om Harbro-
 vägen.

Arealen är 3,4 hektar.

PLANERINGSFÖRUT-
SÄTTNINGAR

Befintliga planer Inom området gäller följande stadsplaner:

Kv Opalen m m fastställd 1968-03-18

Kv Ametisten fastställd 1979-05-10

Kommunala ställ-
 ningstaganden

Gällande stadsplan för kv Ametisten redovisar ett
 område för allmänt ändamål samt ett område för bo-
 stadsändamål. I det av kommunstyrelsen antagna bostads-
 försörjningsprogrammet för perioden 1980-84 redovisas
 för bostadsområdet i kv Ametisten 22 småhus med ingång-
 sättningsstillstånd under 1980.

Befintliga för-
 hållanden

Terrängen är bergig och skogsbevuxen i norra delen.

Området är bebyggt med en barnstuga för åtta avdel-
 ningar.

Trafik

Harbrovägen är en matargata för östra Storvreten.
 Vägen trafikeras av en busslinje i förbindelse med
 Tumba pendeltågstation.

Teknisk försörj-
ning

Allmänna ledningar för Va och el finns i närheten.

Markägare

Botkyrka kommun äger marken.

PLANFÖRSLAG

Föreliggande planförslag redovisar en tomt för den befintliga barnstugan omfattande 10.100 kvm exklusive en parkeringsplats för 21 bilar samt ett område för parhus omfattande cirka 10.000 kvm kvartersmark. Det senare avses för elva parhus, åtta i två plan samt tre i ett plan, med 150 resp 110 kvm bruksarea per lägenhet, jfr bil 1 och 2.

Utfartsväg, gångväg och park inom småhuskvarteret skall utgöra en anläggningssamfällighet i vilken var och en av småhusfastigheterna skall ha andel.

Husgruppering

Bostadshusens gruppering har bestämts av områdets två kullar. På den östra kullen ligger tre planmarks parhus i rad med anslutning till gångväg på södersidan. Den västra gruppen består av åtta suterräng parhus som ligger i sluttningen runt den andra kullen. Husen anslutes i bottenplanet till en enkelsidig gångväg som kringgärdar bostadsområdets lekplats.

I stadsplanebestämmelserna har husen betecknats som en- resp tvåvåningsbebyggelse. Det enkelsidiga övre planet har i detta sammanhang räknats som vind. Suterrängplanet har räknats som våning.

Skolor

I Storstretenområdet finns skolor för låg-, mellan- och högstadiet. Gångavståndet till LM-skolan är cirka 850 m och till H-skolan något kortare.

Förskola,
Fritidshem

Barnstugan i kv Ametisten innehåller förskola och fritidshem för sammanlagt 105 barn.

Service

Stadsdelscentrum når man på ett gångavstånd av cirka 600 m längs planerade och befintliga gångvägar. Buss-hållplats finns dels vid Harbrovägen på ett avstånd av cirka 200 m och dels vid Storstretsvägen intill stadsdelscentrum på ett avstånd av cirka 500 m.

Området ligger fågelvägen cirka 300 m sydöst om Tumba centrum. På grund av terrängen blir den framkomliga vägen cirka 1 km. Då höjdskillnaden är 40 m bör man för gångtrafiken räkna med ett avståndet motsvarar cirka 1400 m på plan mark.

Lek

Barnstugans tomt är dimensionerad för det egna behovet av lekutrymme. På tomten finns en mindre lekplats med redskap. I västra delen av tomten föreslås en uppfyllnad av marken så att en plan yta för bollspel m m tillskapas.

Inom bostadskvarteret ryms närlekplats på samfällid del av kvarteret. Utrymme för allmän lek och motion finns centralt i stadsdelen på ett gångavstånd av cirka 600 m.

Med tanke på att avståndet till allmän lekplats är relativt stort föreslås en förstärkning av närlekplatsen så att den i princip uppfyller SBN 81:53 med cirka 20 kvm lekylta per lägenhet.

Biltrafik

Tillfart för fordon till området sker från Harbrovägen med en kort allmän angöringsgata med vändplats. Från denna leder dels en samfälld väg till en garageanläggning, dels en samfälld väg på kvarteretsmark fram till en angöringsplats mitt i bostadsområdet. Sophämtningsfordon och uttryckningsfordon får även köra på gångvägarna fram till husens entréer.

Parkering

Som parkeringsnorm för bostadshusen föreslås 13 bp/100 kvm våningsyta. Detta ger 55 bilplatser, dvs 2,5 bp per lägenhet.

Garagen samlas i en gemensam anläggning vid områdets entré.

Besöks- och handikapparkering anordnas vid den samfälliga körvägens början och slut.

Full parkeringsnorm ernås genom att bygga garageanläggningen i två plan.

För barnstugetomten föreslås att befintligt antal parkeringsplatser (21 bp) bibehålles.

Gång- och cykeltrafik

Från angöringsgatans vändplan nås bostadshusen med gångtrafik via en separat väg söder om husen. Denna väg står i förbindelse med stadsdelens huvudgångssystem via föreslagen trottoar längs angöringsgatan och gång- och cykelväg längs Harbrovägen.

Trafikbuller

Området är exponerat för trafikbuller från norr och väster. Husens gruppering gör det emellertid möjligt att anlägga uteplatser mot kvarterets inre med husen själva som bullerskärmar.

Den för kvarteret aktuella hustypen har en planlösning som anpassats till bullerförhållandena. För alla rumsenheter som vänder sig mot bullerexponerad sida krävs extra bullerreducerande fönster.

Skyddsrum

Inom området har inte planerats lokaler som är lämpliga att kombinera med skyddsrum. Med hänvisning till gällande skyddsrumsbestämmelser föreslås att området får sitt skyddsrumsbbehov tillgodosett i befintliga skyddsrum i kv Opalen; gångavstånd 400 - 500 m.

Bruttoarea

Kvarterets bostadsområde har fått ett begränsat nyttjande genom bestämmelser om högsta tillåtna bruttoarea. Vid beräkning av bruttoarean har definitionen enligt SS 02 10 50 använts. I arean för huvudbyggnaden ingår förrådsutrymmen i suterräng- och vindsplanet.

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten och avlopp har projekterats i samråd med kommunens gatukontor och Orrje & Co.

Skydd av vegetation

För att underlätta framtida skydd av befintlig terräng och vegetation mot områdets branta sluttningar föreslås att gräns för mark som ej får bebyggas ligger i husliv på husens balkongsida, vilket innebär att byggnadsnämndens medgivande erfordras för uppförande av föreslagna balkonger.

För att ytterligare understryka värdet av befintlig natur i detta område föreslås att enskild tomtmark på denna sida om husen slutar i en linje i liv med balkongens ut-sida. Murar och olämpliga markomvandlingar utanför denna gräns kan därmed undvikas.

PLANGENOMFÖRANDE

Den planerade nybebyggelsen avses att uppföras i ett sammanhang så snart planmässiga förutsättningar föreligger under administrativ ledning av det kommunala företaget AB Botkyrkabyggen.

SAMRÅD

Under planarbetets gång har samråd ägt rum med förvaltningar inom Botkyrka kommun, med Länsstyrelsen i Stockholms län (planenheten) samt personalen på barnstugan Ametisten.

Rönninge 1980-04-10

Ola Ansnes
Arkitekt SAR

REVIDERING

Efter utställningen har med anledning av byggnadsnämndens beslut planförslaget ändrats på två punkter:

Dels har högsta tillåtna bruttoarea minskats från 135 till 125 respektive från 205 till 195 kvm. Detta för att anpassa planförslaget till de tänkta hustyperna och undvika tillbyggnadsmöjligheter i den mycket svåra terrängen.

Dessutom har en föreslagen byggnorm för antal parkeringsplatser utgått ur planförslaget.

Rönninge 1980-06-17

Ola Ansnes
Arkitekt SAR