

III G1-99:64

R e s o l u t i o n .

Länsstyrelsen prövar, med stöd av 26 och 106 §§ byggnadslagen, skäligt fastställa ett av kommunalfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 26 juni 1964 antaget förslag till stadsplan för kvarteret Sandstenen m.m. inom Storvretenområdet, sådant förslaget åskådliggjorts å en av arkitekterna Sven-Gunnar Holm och Harry Eichhorn den 1 april 1964 upprättad karta med därtill hörande beskrivning och stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilagor /Bil. A och B/ utvisa.

Klagen över detta beslut må icke föras.

Stockholm å landskansliet den 9 februari 1965.

På länsstyrelsens vägnar:

Nils Lindgren

Olof Ljungström

Bestyrkes på tjänstens vägnar:

Malmström

Beskrivning tillhörande
förslag till stadsplan för
kv. SANDSTENEN m.m.
inom Storvretenområdet
Botkyrka kommun
Stockholms län.

Stadsplaneförslaget åskådliggöres å stadsplanekarta i skala 1:2000.

Befintliga förhållanden.

Planområdet är beläget på ett kuperat höjddparti vid Tumbadalens södra sida. Avståndet till den nya centrumbebyggelsen samt Tumba järnvägsstation är ca 1 km.

Storleken av den för planering aktuella delen är omkring 100 ha.

Marken äges av Botkyrka kommun.

Området ingår i Regionplanen för Stockholmstrakten. Skiss till generalplan finnes.

För området finnes inga gällande detaljplaner.

Terrängen är kraftigt bruten och utgöres i huvudsak av skogsklädda höjddpartier genomskurna av trånga dalgångar. Mer än en tredjedel av all mark ligger i stigningar över 130 o/oo. Nivåskillnaden till Tumba centrum varierar mellan 25 och upp till 60 meter. En av de större dalgångarna går genom området i nordvästlig riktning och delar det i två delar. Den möter vid områdets östra gräns en annan dalgång, som i norr bildar områdets naturliga förbindelse med Tumba centrum och i sydost öppnar sig till ett plant åkermarksområde på ca 10 ha.

En landskapsanalys har utförts och denna visar bl.a. att skogsmark av särskilt värde i landskapsbilden finns på platåerna väst och nordväst om åkermarksområdet, vilka så långt möjligt bör bibehållas. Likaså bör skogen på rasbranter och bergstup bibehållas. Vissa partier inom sydvästra delen av planområdet kräver också ur landskapsvårdande synpunkt särskilt hänsynstagande vid exploateringen.

Området är för närvarande helt fritt från bebyggelse.

Ledningar av något slag förekommer inte inom området.

Geoteknisk undersökning har utförts år 1957 för det plana åkermarksområdet. Undersökningen visar att denna icke är lämpad för bebyggelse.

Stadsplanens utformning.

Regionplanen för Stockholmstrakten förutsätter att planområdet skall bebyggas. Enligt generalplanen för Tumba, som för närvarande upprättas av stadsarkitekten, skall området i huvudsak rymma koncentrerad bostadsbebyggelse.

Områdets storlek och läge motiverar att det utbildas till ett självförsörjande bostadsområde ifråga om skolor och närhetsbutiker.

För att dessa anordningar skola fullt utnyttjas fordras en bebyggelse av relativt stor omfattning. Också för att fördela de höga anläggningskostnaderna för gator, ledningar m.m., vilka följa av områdets topografiska struktur, fordras ett betydande lägenhetsunderlag. Den begränsade förekomsten av för bebyggelse lämplig mark motiverar att huvudparten av bostäderna uppföres i form av flerfamiljshus.

Våningsantalet föreslås bli begränsat till 6 respektive 8 våningar. Stadsplanen avses icke utgöra hinder att, utöver föreskrivet våningsantal markvåningen utnyttjas för bostäder där terrängen och föreskriven största hushöjd gör detta möjligt. Denna möjlighet bör av Byggnadsnämnden medgivnas genom utnyttjande av 37 § byggnadsstadgan.

För hela Storstadenområdet har upprättats en detaljerad dispositionsplan. Området avses bli planlagt med delstadsplaner. Det föreliggande förslaget utgör den första av dessa planer.

Huvudtillfarten förlägges till den mot norr och Tumba centrum riktade dalgången. För att kunna uppnå en tillfredställande anslutning bör en uppgrening av gatunätet ske först sedan tillfartsleden nått upp till tämligen plan mark. Här skall även en förbindelse kunna anslutas mot eventuell planerad motorväg längre söderut. Vidare skall trafiklederna utformas så att en anslutning av höjdområdena öster om tillfartsleden blir möjlig.

Trafikdifferentiering tillämpas, vilket innebär att gatorna betjänar bostadsområden utifrån och gångförbindelser till friområden och övriga gemensamhetsanläggningar kan ordnas utan att störas av biltrafik.

Området beräknas i sin helhet rymma ca 156.000 m² vy (motsvarande ca 1950 lgh å 80 m² vy) i flerfamiljshus samt 24.000 m² vy (motsvarande 200 lgh å 120 m² vy) i småhus.

Med 24 m² vy/re omfattar området ca 7.500 re, vilket med nuvarande boendetäthet av 0,8 inv/re torde motsvara ca 6.000 invånare.

För den del av området, som föreliggande förslag till första delstadsplan omfattar, är motsvarande siffror: 60.250 m² vy (motsvarande ca 750 lgh å 80 m² vy) i flerfamiljshus eller 2.500 re motsvarande ca 2.000 invånare.

De delar av området, som står till buds för bebyggelse måste exploateras relativt hårt, vilket bedöms möjligt då stora områden mellan bebyggelsegrupperna lämnas fria.

Flerfamiljshusen förlägges i två "storkvarter" med ca 750 lgh var, på vardera sidan om den delande dalgången i områdets mitt. Inom dessa huvudgrupper utformas bebyggelsen till enheter med några hundratal lägenheter, som kan utgöra produktionsenheter av lämplig storlek. Det har eftersträfvats att utforma varje enhet så, att den i sig själv kan verka som en färdig avslutad bostadsgrupp med god helhetsverkan.

Hus entreéerna vändes i princip mot lekplatserna i det inre av kvarteren. Direkt ingång från bilgatan skall finnas endast när gångentré därjämte ordnas från leksidan.

För biluppställning bör reserveras ytor motsvarande normen 1,2 bilplatser/lgh om 80 m². Vid undersökningar över det framtida bilplatsbehovet finner man, om hänsyn tas till boendetäthetens utveckling, att med denna norm kravet 400 bilar/1000 invånare väl kan tillgodoses.

Garagebyggnaderna förutsättes bli uppförda i två eller flera plan på de ställen detta är möjligt med hänsyn till terrängförhållanden och angivna byggnadshöjder. Även parkeringsplatser har givits byggnadsrätt för garage, vilka förutsättes bli uppförda i den mån efterfrågan föreligger.

Två allbutiker förlägges till ett butikscentrum nära bebyggelsens geografiska mittpunkt i god anslutning till både bil- och gångvägar. Reservutrymmen finnas för serviceinrättningar och andra allmänna nyttigheter, (t.ex. post, kiosk, frisör, konditori, kemisk tvättinlämning m.m.).

Dessutom förlägges till centrum lokaler för ungdomsverksamhet, panncentral och ev. bensinstation.

Centrum avses bli uppfört i tre plan. De undre planen beräknas bli utnyttjade för varuintag, korttidsparkering och garage m.m.

Ett område för skolor förlägges i anslutning till det öppna fältet i sydost. Skolbebyggelsen skall kunna rymma 3 parallellavdelningar för lågstadiet, 4 för mellanstadiet samt 4 för högstadiet.

De stora friområdena mellan de bebyggda delarna, som är tillgängliga för rekreation och lek, är övervägande kraftigt kuperade. Det öppna fältet intill skolan utgör som grönområde ett lämpligt komplement till dessa. Här anordnas idrottsplats, lekfält och bollplaner.

Gångstråken, som utgör områdets inre förbindelser, framdrages så långt möjligt i lägen med gynnsam solbelysning. De bör hårdgöras samt förses med gatubelysning. Inom bebyggelseområdena utformas gångvägarna på sådant sätt att naturliga promenadstråk erhålles.

Som underlag för planarbetet har utredning för vägar, vattenförsörjning och avlopp utförts av Väg- och Anläggnings AB Vanab.

Under utarbetandet av planförslaget har samråd ägt rum med kommunens myndigheter och generalplane författaren. Vidare har skissförslaget till planen redovisats för länsarkitekten, Kungl. Byggnadsstyrelsen och Regionplanekontoret.

Stockholm den 1 april 1964

PLAN- OCH PROJEKTERINGSBYRÅN

Sven-Gunnar Holm
Arkitekt SAR

Harry Eichhorn
Arkitekt SAR

Tillhör kommunalfullmäktiges i Botkyrka beslut den 26 juni 1964
betygar Ernst Blom.

kommunalfullmäktiges ordf.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:
L. Malmsäter

Vidimeras:

Hanna Karlsson *Lars Björck*

Bestämmelser tillhörande
förslag till stadsplan för
kv. SANDSTENEN m.m.
inom Storstretenområdet
Botkyrka kommun
Stockholms län.

§ 1.

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med C betecknat område får användas endast för handel, hantverk, kontor, garage och liknande ändamål samt för bostadsbebyggelsen behövliga kollektiva ändamål, såsom värmecentral, sociala institutioner och samlingslokaler.
- c) Med G betecknat område får användas endast för garageändamål.

§ 2.

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS.

- Mom. 1. Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- Mom. 2. Med ringprickning betecknad mark får överbyggas och användas endast på sätt som för varje särskilt fall prövas lämpligt.

§ 3.

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK.

- Mom. 1. Med X_1 betecknat område inom byggnadskvarter får icke bebyggas på sätt som hindrar att området hålles tillgängligt för allmän gångtrafik.
- Mom. 2. Med X_2 betecknad del av gatumark skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik under körbanan med en fri höjd av minst 2,5 meter.
- Mom. 3. Med Z_1 betecknad del av gatumark får överbyggas till en fri höjd av minst 3,8 meter över gatan.
- Mom. 4. Med Z_2 betecknad del av gatumark får överbyggas till en fri höjd av minst 3,8 meter över gatan, dock icke på sätt som hindrar att gatumarken hålles tillgänglig för allmän gångtrafik.

§ 4.

BYGGNADSYTA

Inom med arabisk siffra inom parentes betecknat område får den sammanlagda byggnadsytan uppgå till högst det antal kvadratmeter, som siffran angiver.

§ 5.

VÅNINGSENTAL

- Mom. 1. Å med VI eller VIII betecknat område får byggnad uppföras med respektive högst sex och åtta våningar. Utöver angivet våningsantal får vind icke inredas.
- Mom. 2. Å med m betecknat område får utöver angivet våningsantal markvåning inredas. I markvåning får bostäder icke anordnas.
- Mom. 3. Där våningsantal ej finnes angivet får byggnad uppföras med det antal våningar, som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra. Dock får vindsinredning icke förekomma ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

§ 6.

BYGGNADS HÖJD

- Mom. 1. Å med VI, VI m eller VIII betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 19.0, 20.3 och 24.5 meter.
- Mom. 2. Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan som siffran angiver.
- Mom. 3. Gårdsplan ovan överbyggnad å med ringprickning samt plus jämte siffra i romb betecknad mark får icke läggas på större höjd över samhällets nollplan än siffran i romben angiver.
- Mom. 4. Å med plus jämte siffra i romb betecknad del av gatumark, får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan som siffran angiver.

Stockholm den 1 april 1964

PLAN- OCH PROJEKTERINGSBYRÅN

Sven-Gunnar Holm
Arkitekt SÅR

Harry Eichhorn
Arkitekt SÅR

Tillhör kommunalfullmäktiges i Botkyrka beslut den 26 juni
1964 betygar Ernst Blom
kommunalfullmäktiges ordf.

Bestyrkes på tjänstens vägnar:
L. Malmsäter

Vidimeras:

Ulla Björck
.....