



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
1:e byråingenjör
Rolf Renvall
tel. 785 4036

Kopia
BESLUT

Datum

1980-11-03

Ert datum

Beteckning

11.082-1395-80

Er beteckning

U.P. 70-26

Fastställelse av stadsplan (2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun har den 18 juni 1980 antagit förslag till stadsplan för centrala Vårsta i kommunen.

Under utställningen har markägare anmärkt mot förslaget, som därefter reviderats. De markägare som ej fått sina önskemål tillgodosedda har av länsstyrelsen beretts tillfälle yttra sig över planförfattarnas promemorior och stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande.

Folke Lundgren (Vårsta 1:46) vidhåller under utställningen ställda krav på undantag eller inlösen av hans fastighet, oaktat de vid revideringen införda förbättringarna. Länsstyrelsen finner att kvarstående olägenheter genom markavträdelse för gångväg längs Tumbavägen, ändrad utfart och placeringen av buss-vändplats intill fastigheten inte är större än att de får talas vid en välbehövlig planöversyn för centrala Vårsta. Fråga om eventuell inlösen av fastigheten får tas upp i samband med kommunens förvärv av den del av fastigheten som erfordras för breddning av gatuområdet.

Ulf och Barbro Jörgenssen (Vårsta 1:27) uppges vara skriftligen informerade av planförfattaren om förslagets innebörd. Länsstyrelsen konstaterar att föreslagen markavträdelse till Tumbavägen är mindre omfattande än i gällande byggnadsplan och att trafikbullret (1990) enligt hälsovårdskontorets beräkning ej överskrider det riktvärde för högsta ljudnivå för ny bebyggelse invid större trafikled, som rekommenderas i Trafikbullerutredningens betänkande (SOU 1974:60). Planutformningen i denna del får därför anses fullt godtagbar.

Bertil Göransson (Vårsta 1:121) har motsatt sig förbud mot hittillsvarande utfart på Tumbavägen och har begärt att vägens breddning delvis sker på motsatta sidan. Efter att ha tagit del av planförfattarnas promemorior yrkar han att vägbreddningen helt sker åt motsatt håll. Länsstyrelsen konstaterar att såväl utfartsförbud som vägbreddning in på Vårsta 1:121 redan är förutsatt i byggnadsplan, fastställd 1963. En flyttning medför avsevärd utfyllnad i den här starkt sluttande terrängen, vilket länsstyrelsen ej finner försvarligt.

Lat Sth H 29 b 1975-10 20 000 80 gr

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 24 55 00

Postgirokonto

3 51 72 - 6

Erik Wiklander (Vårsta 1:325) har begärt att avsett gångstråk på skoltomten invid hans fastighet genomförs samtidigt med övrig exploatering. Utöver vad redan anförts i promemoria av planförfattaren vill länsstyrelsen här klargöra att planförslag eller fastställelse därav ej kan innefatta beslut om genomförande av en gångväg utan endast reserverande av utrymme härför.

Lars och Yvonne Andersson (Vårsta 1:175) har under utställningen motsatt sig en avskärning av hörn på fastigheten. I sin efter revideringen av förslaget minskade omfattning bör avskärningen enligt länsstyrelsens mening godtas.

De önskemål som kyrkorådet i Grödinge församling framfört får, såsom klargöres i promemoria av planförfattaren, beaktas vid plangenomförandet.

Övriga skrivelser från organisationer samt enskilda utan känd adress har på godtagbart sätt behandlats i planförfattarnas promemior.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen planförslaget sådant det åskådliggjorts på en av arkitekterna Börje Wehlin och Elenor Mörting den 4 januari 1980 upprättad och den 22 maj 1980 reviderad karta i två blad med därtill hörande stadsplanebestämmelser (bilaga 1).

Till förslaget hör dessutom beskrivning med tillägg (bilaga 2).

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, byråchef Claes Hammarskjöld, förste byråingenjör Inga-Lill Hellström-Stormark, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och bitr länsarkitekt Nils Häggström, föredragande.

Daniel Nordström

Nils Häggström

Bilageförteckning

Bilaga 1

Bilaga 2

HG/

Bestyrkes

Helge Hedman

11 AUG 80 13 55 80

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till stadsplan för CENTRALA VÅRSTA inom Botkyrka
kommun i Stockholms län

Pl 70-26 upprättad 1980-01-04, rev. 1980-05-22

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

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄDNING

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.
- e) Med Bv betecknat område får användas endast för värmecentral.
- f) Med BH betecknat område får användas endast för bostads- och handelsändamål. Där så prövas lämpligt må även kunna medges samlingslokaler samt lokaler för hantverk.
- g) Med C betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler och därmed samhörigt ändamål.
- h) Med Cb betecknat område får användas endast för samlings- och föreningslokaler eller, om så prövas lämpligt, för bostadsändamål.
- i) Med Ch betecknat område får användas endast för sådant kommersiellt, socialt eller kulturellt ändamål som har anknytning till stadsdelscentrum och som ej kan väntas medföra sanitär olägenhet för närboende eller eljest störa trevnaden.

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 ICKE 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 mom Med pl betecknad del av bostadsområde får icke bebyggas och ej heller anordnas för parkering.

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

- 1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.
- 2 mom 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 byggnadskvarter skall marken ges den höjd i meter över gundkartans nollplan som siffran anger.

5 § BYGGNADSSÄTT

- 1 mom På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 2 mom På med S betecknat område skall byggnad uppföras i gräns mot granntomt. Byggnad får dock uppföras indragen från gräns mot granntomt, om detta provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.
- 3 mom Med Sk betecknat område får bebyggas endast med kedjehus.

6 § BYGGNADS LÄGE

I med F betecknat område, där en gränslinje för kvarteret är betecknad med a-b, skall byggnad förläggas på ett avstånd av minst 8,0 meter från den gräns mot granntomtplats, som är belägen på samma sida om byggnaden som den med a-b betecknade gränsen för kvarteret, och minst 1,0 meter från gräns mot granntomtplats på motsatta sidan.

7 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med Cb, F, S eller Sk betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus, garage eller annan gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom På tomt som omfattar med F eller Cb betecknat område får huvudbyggnad för bostadsändamål icke uppta större byggnadsyta än 160 m². Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större byggnadsyta än 40 m².
- 3 mom På tomt som omfattar med S och Sk betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 110 m². Uthus, garage eller annan gårdsbyggnad får ej uppta större yta än 25 m².
- 4 mom Bebyggelse för samlings- och föreningslokaler på tomt som omfattar med C eller Cb betecknat område får ej uppta större byggnadsyta än 300 m².
- 5 mom Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

8 § BYGGNADS UTFORMNING

- 1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger. Härutöver får, där terrängens lutning så medger, sluttningsvåning anordnas.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med I, II eller III betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5; 6,5 och 9,5 meter.
- 4 mom På med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över grundkartans nollplan som siffran anger.

9 § UTFARTSFÖRBUD

- 1 mom Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.
- 2 mom I områdesgräns som även betecknats med fyllda cirklar skall fastighet förses med stängsel, vari ej får anordnas öppning som medger utfart eller annan utgång mot gata.

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin
Börje Wehlin
Arkitekt SAR

Elenor Morting
Elenor Morting
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
beslut den 18/11/1980 s. 135
betygar *Elenor Morting*
kommunfullmäktiges sekr.

11 AUG. 80 1395 80

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

Förslag till stadsplan för CENTRALA VÅRSTA inom Botkyrka
kommun i Stockholms län

Pl 70-26 upprättad 1980-01-04, rev. 1980-05-22

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000, två delar
Stadsplanebestämmelser
Beskrivning
Illustrationsplan skala 1:1000

PLANDATA

Planområdet omfattar i huvudsak det centrala nord-sydliga
dalstråket genom Vårsta samhälle.

Arealen är ca 21,5 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

På grund av det centrala läget har området upptagits i alla
översiktliga planer, som upprättats för samhället och senast
februari 1979 i Förslag till generalplan för del av Botkyrka
kommun, Tätort 90 (feb 1979). Upprättande av områdesplan har
pågått under flera år och ett utredningsmaterial föreligger
sedan november 1978. Samtliga översiktliga planer anger att
området bör avses för bostadsändamål och lokal service.

Inom planområdet gäller följande detaljplaner.

Stadsplan för Bremora fastställd 1968-10-28

Stadsplan för Vårsta 1¹³ m fl fastställd 1969-10-15

Ändring av byggnadsplan för Vårsta 1¹¹⁷ och 1¹²² fast-
ställd 1960-06-17

Ändring och utvidgning av byggnadsplan för Vårsta 1¹¹⁷
och 1¹²² fastställd 1964-04-06

Byggnadsplan för Vårsta 1¹⁶⁸ m fl fastställd 1963-05-13

Byggnadsplan för Vårsta 1¹⁸⁷ m fl fastställd 1960-02-29

Dessutom gäller

Styckningsplan för Sandbäcks Egnahemsområde godkänd
1927-01-01

Skolområdet liksom dalgångens östra sluttning saknar detaljplan.

Strandskydd enligt 15 och 16 §§ naturvårdslagen är beslutat av länsstyrelsen 1977-10-18. Strandskydd gäller för området mellan Malmsjön och väg 225 väster om en förlängning av västgränsen för fastigheten Vårsta 1:118. Öster därom gäller strandskydd för området intill 100 meter från Malmsjön. Strandskyddet föreslås upphävas inom planområdet.

Kommunala ställningstaganden

En exploatering av området har sedan länge funnits med i kommunens planering. Planutredningar har gjorts i flera etapper. Sakinnehållet har hela tiden varit i huvudsak samma som i det föreliggande förslaget, men formen har varierat beträffande hustyper, centrumutformning och trafikföring.

Saneringen av kv Prinsen i planområdets syd-östra hörn är redan påbörjad genom rivning av några äldre byggnader.

Bostadsbebyggelsen ingår i bostadsbyggnadsprogrammet med enfamiljshusen i norr år 1981, flerbostadshusen i centrala delen år 1982 och kv Prinsen år 1983. Förskolan ingår i barnomsorgsplanen och barnstugan skall påbörjas år 1981. En ny byggnad för centrumfunktioner är planerad att påbörjas år 1981.

Befintliga förhållanden

Den norra delen av planområdet består av obebyggd mark, som från det högre belägna Bremoraområdet sluttar mot öster ner mot dalbottnen, som består av sankmark. I partiet strax norr om de befintliga flerbostadshusen i nuvarande centrum är dock dalbottnen delvis fast genom tidigare gjord utfyllnad. Södra delen av området består av tidigare bebyggd mark som öppnar sig mot Malmsjön söder om området.

Den genom området rinnande bäcken, som avvattnar Brosjöområdet är inte av den arten att hävdande av strandskydd kan motiveras.

Vegetationen är ordinär för trakten och saknar inslag som ger särskild restriktion för bebyggelsen. Våtmarkerna på dalbottnen kan ha visst biologiskt intresse, men läget inne i själva samhället gör en torrläggning motiverad.

Geotekniska undersökningar har visat att dalgångens sluttningar ger god grund för bebyggelse till skillnad från dalbottnen, som är dålig från grundläggningssynpunkt. I södra delen intill den befintliga bebyggelsen har en geoteknisk undersökning dock visat att det är möjligt att bygga till rimlig kostnad.

Fornlämningar och byggnadsminnen saknas inom området.

Inom det centrala partiet finns friliggande villor samt flerfamiljshus med lokaler för allmän service i bottenvåningarna. Samtliga dessa hus avses att bevaras. Utnyttjandet av lokalerna kommer dock att förändras.

Området berörs av två regionala huvudleder, nämligen väg 225 som går i öst-västlig riktning i områdets södra del och väg 226 som börjar vid väg 225 och går mot norr för att via Tumba leda in mot Stockholm. Sedan mer än ett årtionde har det förelagat planer på att flytta dessa vägar till ett läge norr om samhället, men tidpunkten har efterhand skjutits fram. Vägprojektet finns ej medtagna i den flerårsplan, omfattande den närmaste 10-årsperioden, som är antagen av länsstyrelsen i december 1978. Av detta skäl är en viss höjning av vägarnas standard motiverad.

En av grenarna i SYVAB:s tunnelsystem går genom planområdet ca 45 m under markytan.

Hela området kan direkt anslutas till kommunala ledningar för vatten och avlopp. Planer för framdragnings av fjärrvärme föreligger.

Marken ägs till större delen av BPA och i övrigt till väsentlig del av kommunen. Fastigheterna med befintliga flerfamiljshus ägs av Botkyrkabyggen AB, fastigheten Vårsta 1:35 ägs av Grödinge församling medan övriga är i enskild ägo.

PLANFÖRSLAG

Planförslaget syftar främst till att ge underlag för en fortsatt utbyggnad av samhällets centrala delar med bostäder och lokaler för samhällsservice. Under de senaste två åren har ingående utredningar gjorts i samråd mellan kommunen och BPA i syfte att klarlägga hur en exploatering kan genomföras. Härutöver aktualiserade S-planeremissen frågan om planläggning av skolområdet och fastigheten Vårsta 1:26 samt ett ändrat bebyggelseändamål för fastigheten Vårsta 1:35.

Bebyggelseområden

Bostäder

Förslaget visar en bebyggelse med enfamiljshus i sluttningen öster om Bremorabebyggelsen med miljö- och trafikmässig anknytning till denna. Gruppen innehåller ca 50 hus av typen grändhus och kedjehus samt 8 tomter för styckebyggda småhus.

Formellt har bostadskvarteret i den fastställda stadsplanen för Bremora utvidgats till att också omfatta ett antal kedjehus och grändhus. Exakt hur marken i det utvidgade bostadskvarteret skall delas mellan den befintliga flerbostadsbebyggelsen och den tillkommande enbostadsbebyggelsen löses vid tomtindelningen.

På södra delen av dalbottnen strax norr om de befintliga flerbostadshusen i centrum föreslås en grupp med 2-vånings flerbostadshus. De rymmer ca 50 lägenheter.

Inom kv Prinsen i planområdets sydöstra hörn planeras ytterligare en grupp tvåvånings flerbostadshus med ca 25 lägenheter.

Inom fastigheten Vårsta 1:26 ges utrymme för två nya friliggande enbostadshus med tillfart från Ringvägens förlängning.

Fastigheterna Vårsta 1:174 och 1:339 med befintliga flerbostadshus utgör ett kvarter i gällande plan. Kvartersgränsen föreslås justeras bl a så att parkeringsplatsen vid Ringvägen läggs på kvartersmark och ett skogbevuxet markområde mellan Vårsta 1:174 och Tumbavägen förs till kvarteret. Vegetationen är ett viktigt skydd mot störningar från Tumbavägen för de boende.

Planen är grundad på långtgående utredningar om bebyggelsens utformning, vilken visas på illustrationsplanen.

I kvarteret för flerbostadshus i södra delen av dalbottnen innehåller projektet mindre förrådsbodar på kvartersmark som ej får bebyggas. Vid genomförandet förutsätts att byggnadsnämnden ger dispens för dessa.

Skola och barnomsorg

Synpunkter från vägverket och länsstyrelsen vid S-planeremissen har medfört att Malmsjö skola tagits med i planen.

Skolområdet på drygt 24.000 m² omfattar större delen av den tomt skolan har för närvarande.

Norr om bollplanen används marken för den befintliga skidbacken, varför den delen av tomten lagts ut som parkmark. I sydöst har gränsen mot Södertäljevägen justerats något för att ge utrymme åt en bättre utformning av korsningen mellan Södertäljevägen och Tumbavägen.

Genom att förändra skolans tillfartsförhållanden kan man höja trafiksäkerheten på väg 225. Sålunda stängs den nuvarande huvudinfarten från väg 225 och ersätts av en tillfart från Tumbavägen via trafikområdet öster och söder om centrum till parkeringsplatser i ungefär befintligt läge. Tillfarten från Trastvägen för varutransporter behålls. Anslutningspunkten mellan Trastvägen och väg 225 föreslås flyttas så att man får ett stannplan före utfarten på stora vägen. Tillfarten från Ringvägen till bollplanen i skolområdets norra del behålls också. Den anslutningen förbättras så att vägen utformas som körväg. Skolan föreslås få del i parkeringsplatsen vid barnstugan för utnyttjande i samband med fritidsverksamhet.

Två möjligheter för gångtrafikanter att passera genom skolområdet föreslås. Den viktigaste sträckan är den öst-västliga som leder till centrum och busshållplatser. Den nord-sydliga sträckan tillförsäkrar människor rätten att ta sig över skolområdet till promenadstigar och sidspår norr om skoltomten.

Kommunens barnomsorgsplan upptar 6 barnstugeavdelningar i centrala Vårsta. Inom planområdet redovisas utrymme för 3 avdelningar i separat barnstuga. Återstående avdelningar planeras som integrerade avdelningar inrymda i intilliggande flerbostadshus.

Lokalprogram för centrum

Kommunstyrelsen beslöt 1978-03-06 att nedanstående lokalytor skall ligga till grund för centrumplaneringen, nämligen

fritidsgård	400 m ²
bibliotek	300 "
lokal för pensionärsterapi	100 "

samt att befintliga lokaler skall utnyttjas i största möjliga utsträckning.

För övriga centrumanknutna verksamheter är det aktuella lokalprogrammet följande.

Handel (ICA-butik)	725 m ²
Handel reserv för utbyggnad	200 "
Landstingets vårdcentral	265 "
Folktandvården	275 "
Posten (kassaexpedition m m)	150 "
Kiosk	85 "

För närvarande finns lokaler i den befintliga flerbostadshusen enligt nedan.

ICA-butik	290 m ²
Post	95 "
Bibliotek	100 "
Distriktssköterska	60 "
Butiken Vårsta Special	40 "

Av dessa lokaler önskar posten behålla utrymmet för postsortering tills vidare. Specialbutiken beräknas kvarligga. Beträffande övriga befintliga utrymmen föreslås följande förändringar.

- ICA-butiken och postens kassaexpedition ändras till lokaler för biblioteket.
- Nuvarande bibliotekslokalerna upplåtes till pensionärsterapi.
- Distriktssköterskans nuvarande lokal hålles tills vidare i reserv för ändrade eller tillkommande behov.

För övriga centrumverksamheter föreslås uppförande av en ny byggnad söder om de befintliga flerbostadshusen. Denna byggnad är tänkt att innehålla ICA-butik, kiosk, post och vårdcentral i ett plan i höjd med Ringvägen, folktandvård i ett övre plan samt fritidslokaler i ett undre plan med anslutning till den lägre marken söder om byggnaden. Vad gäller samlingslokaler reserveras härutöver fastigheten Vårsta 1:35 och del av Vårsta 1:26 för detta ändamål, i första hand för kyrklig verksamhet.

Friytor

Område för allmän lek och rekreation anvisas på sluttningen norr om barnstugan och i dalen norr om flerbostadshusen inom områdets norra del. Dessa anläggningar betjänar hela stadsdelen. En mindre lekplan är även inrymd i kv Prinsen. Mindre lekplatser främst för små barn förutsätts anordnas på kvartersmark.

Den befintliga skidbacken norr om skolan skall bevaras. Vändplanen som avslutar den föreslagna körvägen från Ringvägen till skolan innebär en risk för konflikter mellan skidåkare och bilar. Därför föreslås att en vall anläggs mellan vändplanen och skidbackens stannplan.

Dalgången norr om området för allmän lek och rekreation kan i framtiden göras tillgänglig för idrottsanläggningar.

Vägar och trafik

Trafiksystemet ansluter till rådande förhållanden. Centrumbebyggelsen och flerbostadshusen norr därom kopplas till Tumbavägen via Ringvägen. Kv Prinsen ansluts till Sandavägen, som förlängs till Tumbavägen. De norra enfamiljshusen ansluts till Vårstavägens ändpunkt.

I kv Prinsen och trafikområdet vid centrum planeras lokalgator med sådant läge att bländskydd måste ordnas mot väg 226.

För väg 225 och väg 226 åstadskommes en standardhöjning genom att den befintliga kiosken flyttas från vägkorset, genom att Sandavägens och Klockarvägens tillfälliga anslutning till vägkorset stängs och genom att busshållplatsen på Södertäljevägens södra sida flyttas till Tumbavägen för att minska gångtrafiken över väg 225.

För gång- och cykeltrafiken planeras förbättrade förhållanden inom hela planområdet men fullständig separering från biltrafiken har inte ansetts genomförbar. Vad som främst uppnås är separata banor längs Tumbavägen och bättre lutning på förbindelsen mellan centrum och den befintliga Bremorabebyggelsen.

Vårsta betjänas av busslinje 717 med hög turtäthet och dessutom av linjerna 727, 729 och 783 med låg turtäthet. Alla tillkommande bostadsentréer ligger inom ca 400 m från busshållplats för linje 717 till Tumba. För de sämst belägna husen i norra området bör dock hänsyn tas till höjdskillnaderna, varvid på vedertaget sätt erhålles jämförelsevärden inom 500 m. Förslaget redovisar en bussvändslinga för insatsbussar på linjerna 717 och 783.

Parkeringsbehovet är beräknat med utgångspunkt från en biltäthet år 1990 av 395 bilar per 1000 invånare. Parkeringsutredning biläggs.

Immissioner

Under överskådlig tid kommer regional trafik att gå genom Vårsta samhälle på Tumbavägen, Nynäsvägen och Södertäljevägen.

Enligt trafikräkningar och prognoser, som ingår som utredningsmaterial i Tåtort 90, kommer trafiken att öka från 6600 bilar år 1976 till 11-13000 bilar per årsmedeldygn år 1990 på Tumbavägen.

Bebyggelsen i de tillkommande kvarteren med flerbostadshus föreslås i stadsplanen utformas så att garagelängor läggs som skärmar mellan Tumbavägen och bostadshusen. I kv Prinsen föreslås garageinfarterna ligga ett plan under gården med bostadsentréer. På garagen föreslås förråd med ingång från gården och mellan förråden föreslås bullerplank.

./.

Trafikmängder och utformning enligt ovanstående utgör förutsättningen för bilagda bullerutredning som utförts av hälsovårdskontoret i Botkyrka. För delar av den tillkommande bebyggelsen krävs ytterligare bullerreducerande åtgärder. På plankartan är sådant område markerat där bullfrågorna måste uppmärksammas särskilt vid byggnadslovsprövningen. För kv Prinsen föreslås ytterligare bullerreducerande åtgärder vid bebyggelseutformningen. För den friliggande bebyggelsen utmed Tumbavägen och kedjehusen i planområdets nordvästra del föreslås bullerplank eller annat bullerskydd utefter Tumbavägen. En del av det föreslagna bullerskyddet ligger utanför planområdet, men på mark som ägs av Botkyrka kommun, fastigheten Vårsta 1:398. Genomförandet kan därför säkras avtalsvägen.

Övrigt

Den genom hela området flytande bäcken avses att bli kulverterad i sträckningen förbi barnstugan, de nya flerbostadshusen och den norr om dessa liggande lekplatsen samt invid den nya centrumbyggnaden. Mellan dessa kulverteringar och i höjd med de befintliga villorna vid Ringvägen och skolan avses ravinerna lämnas oförändrad.

PLANGENOMFÖRANDE

Exploateringsavtal

Genomförandet är baserat på exploateringsavtal mellan kommunen och den dominerande markägaren BPA. Genom kommunalt beslut är utbyggnaden av lokalerna för samhällets service tidsmässigt kopplad till utbyggnaden av bostäderna. Exploateringen är avsedd att påbörjas så snart planmässiga förutsättningar föreligger och bedrivs kontinuerligt under loppet av ett par år.

Gemensamhetsanläggningar

Inom områdena för flerbostadshus förutsätts att gemensamhetsanläggning inrättas, omfattande garage- och parkeringsplats, kvarterslokal och kvarterslekplats samt beträffande kv Prinsen även utomhusförråd.

Inom småhusområdet i norr förutsätts att gemensamhetsanläggning inrättas, som omfattar kvarterslekplats.

Parkeringsplatsen söder om barnstugan är utlagd som specialområde för parkeringsändamål och föreslås bli en gemensamhetsanläggning som skall tillgodose parkeringsbehovet för barnstugan, och vara ett tillskott av biluppställningsplatser för fritidsverksamhet vid Malmsjö skola och för besökare till de befintliga flerbostadshusen vid Ringvägen.

SAMRÅD

Förslaget är utarbetat på grundval av material, som framkommit vid ovan nämnda utredningar om de tekniska och ekonomiska förutsättningarna för exploateringen. Materialet är bearbetat av en arbetsgrupp med representanter för närmast berörda kommunala förvaltningar. Särskilda samråd har ägt rum med vägverket och SL om berörda väg- och trafikproblem. Genom S-plane-remissen och samråd i anslutning till den har alla berörda enskilda organisationer och myndigheter beretts tillfälle att delta i planarbetet. En redogörelse för genomförda samråd finns i bilagd promemoria.

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin

Börje Wehlin
Arkitekt SAR

Elenor Morting

Elenor Morting
Arkitekt SAR

Tillägg till B E S K R I V N I N G

vid revidering av planförslaget 1980-05-22

Med anledning av synpunkter som framkommit i samband med utställningen av planförslaget har detta reviderats i nedanstående avseenden. Samtliga berörda sakägare har underrättats skriftligen och har så när som på ägarna till fastigheterna Vårsta 1:27 och 1:46 lämnat skriftliga godkännanden.

I fråga om Vårsta 1:27 innebär revideringen anpassning till gränsläget för grannfastigheten Vårsta 1:35, vilket i sin tur ger en minskning av den mark som behöver tas i anspråk för allmän väg både i förhållande till det utställda förslaget och till den gällande byggnadsplanen.

Beträffande Vårsta 1:46 kvarstår erinran mot intrång bl a genom att mark tas i anspråk för gång- och cykelväg med huvudyrkande om inlösning av hela fastigheten enligt 48 § BL.

Revideringar

- o ny bullerutredning
- o utfartsförbud för Cb-område kompletteras
- o markhöjd införs i kv Prinsen
- o gränsen mot Tumbavägen för fastigheterna Vårsta 1:35 och 1:27 justeras

- o område för värmecentral (abbonentcentral för fjärrvärme) införs i enbostadshusområdet
- o bestämmelserna i § 1 mom kompletteras beträffande värmecentral
- o u-områden för projekterade VA-ledningar kompletteras inom områden för ny bebyggelse och u-områden för befintliga VA-ledningar införs
- o hörnavskärning vid fastigheten Vårsta 1:175 justeras
- o byggnadsrätternas läge i flerbostadshusområdet norr om Ringvägen justeras
- o ny utfart öppnas mot bussvändslingan från fastigheten Vårsta 1:46
- o på södra delen av fastigheten Vårsta 1:46 ges byggnadsrätt för uthus.

Stockholm 1980-05-22

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin

Börje Wehlin
Arkitekt SAR

Elenor Mörting

Elenor Mörting
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den *18 juni* 19*80* § *135*

betygar *[Signature]*

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.