



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

Handläggare

Bitr länssarkitekt

Nils Häggström

tel. 785 5145

BESLUT

Datum

1980-04-29

Ert datum

Beteckning

11.082-1829-79

Er beteckning

80. 04. 29.

80. 04. 29.

80 05. 05.

Fastställelse av ändring och utvidgning av byggnadsplan (3 bilagor)

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun har den 27 september 1979 antagit förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av Uttran, Strandvägen.

Föreslagen bebyggelse med "grändhus" innebär en förtätning av i gällande byggnadsplan medgiven villabebyggelse. I förhållande till en tidigare planversion har den avsedda exploateringen minskats med beaktande av förevarer markägaresamråd.

Landstingets trafiknämnd har påpekat att för området ej kan påräknas busstrafikservice på närmare håll än för närvarande samt begärt att de blivande invånarna upplyses om detta. Att sådan information sker vid försäljning av husen kommer enligt stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande att beaktas medelst avtal mellan fastighetskontoret och exploatören.

Området är beläget på betydande avstånd från inte endast tillgänglig busslinje utan även från mellanstadieskola och butik. Dessa nackdelar som uppmärksammats av länsstyrelsen vid tidigare plansamråd, anses enligt planbeskrivningen uppvägd av grannskapets höga miljökvaliteter och den omedelbara anslutningen till ett exklusivt rekreationsområde. I antagen generalplan för kommunens tätortsdel (Tätort 90) anges att det i väster angränsande området Enstastrand/Norrbyvret bland andra fritids- och blandområden på sikt kommer att övergå till helårsbosättning. Härför erfordras en utbyggnad av såväl kommunal som kommersiell service, som även den i planförslaget aktuella bebyggelsen kan utnyttja. Då gällande fastställd byggnadsplan redan medger bostadsbebyggelse inom området och förslaget nu möjliggör ett endast marginellt tillskott av lägenheter finner länsstyrelsen att det bör godtagas.

Uttrans fastighetsägareförening har under utställningen av förslaget yrkat att problemet med utsläpp av orenat avloppsvatten i Uttran på grund av underdimensionerade ledningar löses innan ytterligare bebyggelse tillkommer.

Stadsarkitektkontoret har i denna fråga hänvisat till gatukontorets redogörelse för ett tillfälligt inträffat bräddavlopp från en avloppsstation och pågående åtgärder att minimera riskerna härför. Kommunstyrelsen har särskilt uppdragit åt gatukontoret

Bil.

Bil.1.

Bil.2.

Bil.3.

11.082-1829-79

att i samråd med hälsovårdskontoret undersöka möjligheterna att förhindra utsläpp av avloppsvatten i sjön Uttran. Länsstyrelsen förutsätter att den uppmärksammade situationen är helt under kontroll senast i samband med anslutningen av det i byggnadsplane-förslaget avsedda bebyggelsestillskottet.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 108 § byggnadslagen ovan-nämnda byggnadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en av Wehlin och Carlsson Arkitektkontor AB, arkitekt Börje Wehlin, den 2 maj 1979 upprättad karta med därtill hörande bygg-nadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning enligt bilaga 2.

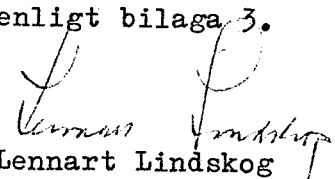
./.

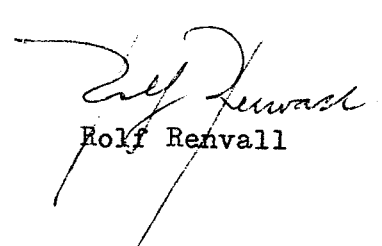
Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet se bilaga (formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsrådet Lennart Lindskog, beslutande, länsarkitekt Daniel Nordström, byråchef Claes Hammarskjöld, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, byrådirektör Alf Sigling, byrådirektör Staffan Thonfors, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och bitr länsarkitekt Nils Häggström, föredragande.

./.

Byrådirektör Staffan Thonfors har avgivit avvikande mening enligt bilaga 3.


Lennart Lindskog


Rolf Renvall

Förslag till ändring och utökning av byggnadsplan för del av
UTTRAN, STRANDVÄGEN
Botkyrka kommun, Stockholms län
Pl 60-10, 1979-05-02

BYGGNADSPLANEBESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadsmark

Med B betecknat område får användas endast för bostads-
ändamål.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transfor-
matorstation.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § BYGGNADSSÄTT

1 mom På med BIn betecknat område skall byggnad uppföras i gräns
mot granntomt där sådan gräns förekommer inom området.

2 mom På med BI och BIIIn betecknat område må huvudbyggnad upp-
föras intill ett avstånd av 1 meter från nordlig eller
nordöstlig gräns mot granntomt respektive 3 meter från
sydlig eller sydvästlig gräns mot granntomt.

Där garage medges enligt 5 § 2 mom skall sådant garage
uppföras i gräns mot granntomt.

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter för bostadsbebyggelse som siffran anger. Härutöver må tomt för gemensamt garage för närboende anordnas.

5 § EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom På tomt som omfattar med BIn betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras med en högsta byggnadsyta av 135 m².
- 2 mom På tomt som omfattar med BI eller BIIn betecknat område får endast en huvudbyggnad uppföras med en högsta byggnadsyta av 90 m². Härutöver får garage med en högsta byggnadsyta av 20 m² uppföras om byggnadsnämnden så prövar lämpligt.

6 § 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, sluttningstvåning anordnas.
- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom På med In, I eller IIn betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än resp 3,5; 4,6 och 6,0 m och gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,8 meter.

7 § UTFARTSFÖRBUD

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

Stockholm 1979-05-02

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin

Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för del av
UTTRAN, STRANDVÄGEN

Botkyrka kommun, Stockholms län

(Pl 60-10, 1979-05-02)

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Plankarta skala 1:1000

Byggnadsplanebestämmelser

Beskrivning

Illustrationsplan skala 1:1000

Modell skala 1:400 över föreslagna grupphus

Geoteknisk utredning

PLANDATA

Planområdet ligger i stadsdelen Uttran och utgörs av Strandvägen mellan Uddvägens båda anslutningspunkter samt mark söder därom. Arealen är ca 3,5 ha.

PLANERINGS-

FÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga
planer

För området gäller byggnadsplan 60-01 upprättad åren 1927-28 och fastställd 1930-03-07. Sedan 1967 råder förbud mot nybyggnad enligt 109 § byggnadslagen. För fastigheten Ensta 1:65, längst i söder av planområdet, gäller utomplansbestämmelser.

Planområdet ansluter i öster till planområdet för byggnadsplan B 60-8 fastställd 1969.

I skiss till generalplan för del av Botkyrka kommun, tätort 90, är planområdet anvisat för bostäder, friliggande småhus. Hur förändringar i Uttran skall ske anges inte närmare.

Kommunala ställ- Planer på en gruppbebyggelse har varit aktuella
ningstaganden ett tiotal år.

I riktlinjer för översiktlig kommunal fysisk planering som kommunfullmäktige antog 1975 sägs angående Uttran:

"Några större förändringar kommer inte att ske i Uttran och södra Broängen under perioden. Den tillkommande bebyggelsen beräknas i stort begränsas till bebyggelse av resttomter." ...

Ett grupphusområde inom planområdet Uttran, Strandvägen har funnits med i det kommunala bostadsbyggnadsprogrammet i flera år. I preliminärt förslag till KBP 79-83 är igångsättning av 25 småhus angiven till år 1980.

Befintliga
förhållanden

Terrängen är mycket kuperad och till stor del skogbevuxen.

Inom området finns ett fritidshus.

Trafik

Strandvägen är uppsamlingsgata för bebyggelsen längs Utterkalvens södra strand och fritidsbebyggelsen väster därom.

Ledningssystem

Allmänna ledningar för vatten och avlopp som gruppbebyggelsen kan anslutas till finns i Strandvägen.

Markägare

Fastigheterna Uttran 1:173 och 1:174 samt Ensta 1:65 i södra delen av planområdet ägs av Botkyrka kommun. I övrigt är marken i enskild ägo..

PLANFÖRSLAG

Planens ändamål är att reglera en ny gruppbebyggelse med 24 st enfamiljshus, av vilka flertalet utformas som grändhus med suterrängvåning. Av tekniska skäl omfattar planen även en del av Strandvägen.

I samband med samråd och remissen av utredningsförslag till utformning av planen har det uttalats tveksamhet om det lämpliga i att utnyttja den berörda marken för det föreslagna ändamålet. Att så ändå föreslås beror på att de påtalade olägenheterna anses uppvägdas av föreliggande fördelar. Mot stora avstånd till livsmedelsbutik, busshållplats och grundskolans högre stadier står grannskapets höga miljö kvalitet och den omedelbara anslutningen till det exklusiva rekreatiomsområdet runt småsjöarna Övrasjön - Brosjön. Med exploateringen följer en partiell höjning av Strandvägens standard och en utökning av utrymmena för allmän lek.

Husgruppering

Bostadshusen i det nya grupphusområdet ligger utmed en ny väg som går uppför sluttningen från Strandvägen. Från husen har man utsikt mot Utterkalven. Terrängens lutning och riktning mot nordväst kräver att särskild hänsyn tas till ljusförhållandena vid planlösningen av husen. Närmast Strandvägen föreslås tre vinkelhus med en rygg mot vägen och öppenhet in mot kvarteret.

Skolor

För lågstadiet finns Uttrans skola inom stadsdelen på 750 m gångavstånd. Elever i mellanstadiet anvisas i första hand plats i Kassmyraskolan på ca 2 km gångavstånd. Björkhagaskolan, som har bussförbindelse från hållplats vid Segersjövägen/Vattravägen, kan möjligen också komma ifråga. För högstadiet kan både Broängsskolan, som är under uppförande på 1,5 km gångavstånd, och Björkhagaskolan anvisas.

Förskolor och fritidshem

I Segersjö finns en deltidsförskola. Närmaste förskola är Hemgården i Tumba villastad. I förslag till Barnomsorgsplan 1979-83 är inrättandet av en lägenhetsförskola med 25 platser i Uttran angivet till år 1980.

- Service Närmaste dagligvarubutik ligger vid Vattravägen på 1 km gångavstånd.
- Lek, rekreation I grupphusområdet föreslås en närlekplats på samfällad mark. Söder om bebyggelsen och åtkomliga också från det befintliga bostadsområdet öster om planområdet planeras en kälkbacke och en lekplats för allmän lek på parkmark. Större barn har dessutom gott om lekutrymme inom naturpartierna söder om planområdet. Dessa fortsätter i vidsträckta strövområden kring Övrasjön, Mel-lansjön och Brosjön ned mot Vårsta samhälle och Malmsjön.
- Biltrafik Strandvägens karaktär av uppsamlingsväg kommer att bibehållas inom överskådlig tid. För vägområdet reserveras ett utrymme som möjliggör en standardhöjning. Tills vidare förutsättes att körbanan ges samma bredd som fortsättningen öster ut. Vaghöjderna ansluter till rådande förhållanden vid planens gränser.
- En planerad men aldrig genomförd väg inom bostadsområdet ersättes med nya bostadsvägen i mer realistisk profil.
- Gång- och cykeltrafik Strandvägen förses med en gångbana från gruppbebyggelsen och öster ut inom planområdet.
- Gångvägsanslutning av grupphusområdet görs utmed den nya vägen. Då denna har en lutning av 1:10 måste handikappade ha hjälp uppför backen. Varje bostadsentré kan dock nås från vägen av en rörelsehindrad.
- Kollektivtrafik Närmaste busshållplats finns i västra Segersjö invid Vattravägen, gångavstånd drygt 1 km. Linjen har förbindelse med Tumba centrum och Salemstaden - Rönninge.

Parkering

Bilplatsbehovet har antagits vara 13 bilplatser/1000 m² v y d v s 1,7 bilplatser per hus. På illustrationsritningen redovisas ett större antal parkeringsplatser, vilket är motiverat av att man under hand diskuterat möjligheten av att inrymma ett barndaghem i något av husen.

PLANGENOMFÖRANDE

Den planerade grupphusbebyggelsen avses att uppföras i ett sammanhang i privat regi så snart planmässiga förutsättningar föreligger och exploateringsavtal är upprättat.

Inom grupphusområdet förutsätts att lekplats, garage och parkeringsplatser kommer att utgöra gemensamhetsanläggningar inrättade med stöd av anläggningslagen.

SAMRÅD

Förslaget har föregåtts av en serie planutredningar, som innefattat samråd med bl a länsstyrelsen, kommunala nämnder och förvaltningar samt berörda markägare och som stegvis lett fram till det föreliggande förslaget.

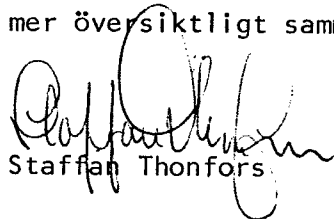
Stockholm 1979-05-02

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin

Avvikande mening

Med hänsyn till områdets dåliga servicestandard såväl vad avser offentlig som kommersiell service samt osäkerheten om krav på utbyggnader i närliggande områden anser regional-ekonomiska enheten att området inte bör förtätas. Innan någon eventuell utbyggnad sker bör området studeras i ett mer översiktligt sammanhang.



Staffan Thonfors

Tillägg till

Detaljplaner där Uttrans vägförening varit huvudman för
allmänna platser

Tillägget gäller för följande detaljplaner:

Plannr	Namn	Fastställd/ antagen
60-01	Uttrans Villasamhälle	300307
60-05	Del av Uttrans villasamhälle	640610
60-06	Ändring för del av Uttrans villasamhälle	671013
60-07	Ändring för del av Uttrans villasamhälle	680129
60-08	Del av Uttrans villasamhälle	690715
60-10	Del av Uttran, Strandvägen	800429

TILLÄGG TILL PLANBESKRIVNING

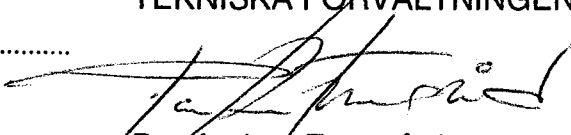
Eftersom kommunen har övertagit huvudmannaskapet för allmänna platser inom ovan nämnda detaljplaner skall övergångsbestämmelserna enligt 17 kap 6§ PBL ej vara tillämpliga för ovan nämnda detaljplaner, som tidigare varit byggnadsplaner.

LÖGAKRAFT

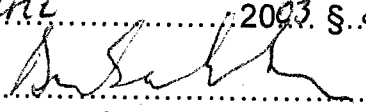
den 8 juli 2003

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN


Per-Anders Framgård
StadsarkitektTillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
kommun beslut den

10 juni 2003 s. 84

intyggar 
byggnadsnämndens sekr.
Lars G Håkansson
Planarkitekt

2003-06-10

2003-06-23

4023-03-45804

1931-03-4579 / u.e
/ CA

§ 84

ÄNDRING AV
DETALJPLANER

Ändring av detaljplaner inom det område där Uttrans vägförening tidigare varit huvudman för allmänna platser

BOTKYRKA KOMMUN
TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

2003-07-02

Dnr: T 60-01

Byggnadsnämnden gav 2002-12-10 i uppdrag åt Tekniska förvaltningen att utarbeta rubricerad planändring. Planändringen omfattar 8 detaljplaner och syftet med ändringen är att formellt bekräfta att kommunen övertagit huvudmannaskapet för allmänna platser.

Planändringen har varit utställd under tiden 2003-04-01 – 2003-04-30.

Tekniska förvaltningen har i tjänsteutlåtande, daterat 2003-05-20, och i därtill hörande utlåtande redovisat och kommenterat inkommet yttrande.

Byggnadsnämnden beslutade

att anta Ändring av detaljplaner med plannummer 60-01, 60-05, 60-06, 60-07, 60-08, 60-10, 60-22 och 60-23, inom det område där Uttrans vägförening tidigare varit huvudman för allmänna platser utarbetad av Tekniska förvaltningen.

LAGAKRAFTBEVIS

Detta beslut har vunnit laga kraft

den 8 juli 2003

Botkyrka kommun
Plan- och bygglovenheten

Birgitta Rön

Länsstyrelsen i Stockholms län, beslut 30.6.2003

Länsstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § plan- och bygglagen att prövning av antagandebeslutet enligt detta protokoll inte skall ske.

Carin Archer
Pm Larsson

Rätt utdraget betygar:

B. Rön

Sign

Beslutsexpediering

Ur