



**Akt nr:**  
**01-SAE-1049**

\*AU\$01-SAE-1049\*

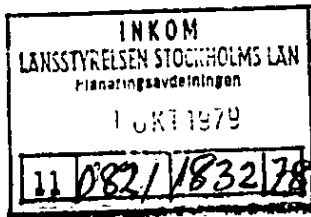
Salem 1049

Innehåller 19 numrerade sidor  
1 karta PS

BESLUT

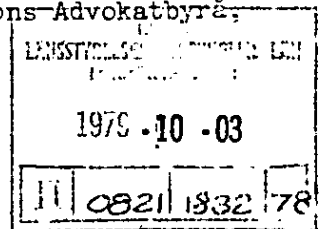
1979-08-30

Pl 1759, 1770/7.



Jörgen Söderlund och Berit Söderlund genom advokaten  
Kjell-Ove Andersson, Birger Johanssons Advokatbyrå,  
Box 269, 151 23 SÖDERTÄLJE

Karl Aare, Box 2087, 150 25 RÖNNINGE



Besvär i fråga om stadsplan inom Botkyrka kommun

Länsstyrelsen i Stockholms län fastställde den 18 juli 1979 med visst undantag förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Almen, Granen, Tallen m.fl. inom Rönninge i Botkyrka kommun.

Över beslutet har Jörgen och Berit Söderlund samt Karl Aare anfört besvär.

Klagandena har invänt mot att § 3 2 mom. planbestämmelserna även innefattar cykeltrafik och hänvisat till ett civilrättsligt avtal mellan kommunen och fastighetsägarna om markupplåtelse, vilket endast nämner gångvägsändamål. Aare har vidare invänt mot att länsstyrelsen undantagit beteckningen q från hans fastighet.

Regeringen gör följande bedömning såvitt avser planbestämmelsen om gång- och cykeltrafik. Bestämmelsen saknar trafikreglerande verkan men kan av kommunen åberopas för att skapa servitut eller nyttjanderätt med stöd av bestämmelserna i 41 § a byggnadslagen, d.v.s. utan stöd av frivilligt avtal mellan kommun och markägarna om upplåtelse av mark. Planbestämmelsen går enligt regeringens mening längre än den frivilliga överenskommelsen mellan kommunen och markägarna. Om skapande av servitut eller nyttjanderätt med stöd av byggnadslagen skulle innebära att markägarna till följd av planen kan utnyttja marken endast på sådant sätt som står i uppenbart missförhållande till markens tidigare värde kan markägaren fordra att kommunen förvärvar sådan rättighet. Byggnadslagen ger således garantier för att markägaren i en situation som den aktuella inte lider uppenbart intrång från ekonomisk synpunkt.

På grund av vad sålunda anförts skall besvären såvitt avser planbestämmelsen § 3 2 mom. inte föranleda ändring av länsstyrelsens beslut.

Enär beslutet i den del det avser undantag av beteckningen q från Aares fastighet ej gått Aare emot skall besvären i denna del inte tas upp till prövning.

Regeringen upptar inte Aares yrkande att beteckningen q skall undantas från hans fastighet till prövning.

Regeringen lämnar besvären i övrigt utan bifall.

På regeringens vägnar

Birgit Friggebo

Agneta Almqvist

Bestyrkes i tjänsten

*Katarina Hullfors*  
Katarina Hullfors

Avskrift till

statens planverk  
länsstyrelsen (+ prövade handlingar) (11.0821-1832-78)  
byggnadsnämnden  
fastighetsbildningsmyndigheten



# LÄNSTYRELSEN

Stockholms län  
 Planeringsavdelningen  
 Handläggare  
 Bitr länssarkitekt  
 Nils Häggström  
 tel. 7855145

Kopia

BESLUT

Datum

1979-07-18

Ert datum

Beteckning

11.0821-1832-78

Er beteckning

LÄNSTYRELSEN STOCKHOLMS LÄN  
 Besöksadress: Hantverkargatan 29

1979 07. -18

11 0821-1832-78

## Fastställelse av ändring av stadsplan

(2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun har den 28 september 1978 antagit förslag till ändring av stadsplanen för kvarteren Almen, Granen, Tallen m.fl. inom Rönninge i kommunen.

Under utställningen har Inga Zetterqvist, kvarteret Almen 13, anmärkt mot att parkmark tas i anspråk för villatomt. I till länsstyrelsen ställd skrivelse bestrider hon den av stadsarkitekten åberopade prioriteringen av en parkväg utmed stranden av Flaten före bibehållande av parkområdet.

Möjligheterna till fri gångpassage längs stranden finner länsstyrelsen vara ett värdefullt tillskott till miljön inom Rönninge. Den park som upplåtes för bebyggelse utgör en förhållandevis brant, svårforcerad sluttning, under det att det övre kvarvarande parkpartiet erbjuder god utsikt över Flaten med stränder i väster och söder. Den tillkommande byggnadsrätten för en enstaka, lågt belägen villa innebär härvidlag ingen mer allvarlig begränsning. Länsstyrelsen anser förslaget godtagbart i denna del.

Vidare har Åke Göransson, kvarteret Tallen 14, ansett hittillsvarande gångförbindelse mellan Sjöviksvägen och badplats vid Flaten väster om planområdet böra bibehållas samt funnit förgårdsmarkens stora djup inom del av kvarteret medföra en onödig koncentration av villor till släntens övre del.

Såsom framgår av planförfattarens kommentar till under utställningen inkomna skrivelser är nämnda gångförbindelse bibehållen i planförslaget. Förgårdsmarkens bredd sägs motiverad av svårigheten att bebygga den här närmare gatan mycket branta marken. Länsstyrelsen finner förslagets utformning godtagbar i berörda avseenden.

Förslaget innefattar en bestämmelse om hänsyn till kulturhistoriskt intressanta byggnader på tre fastigheter som på stadsplanekartan markerats med q. Stadsarkitektkontoret har sökt infordra uttryckligt medgivande härtill från fastigheternas ägare. Den skriftliga kommentaren som ingivits av ägaren till Rönninge 1:96 kan länsstyrelsen ej tolka som ett medgivande. Rapporterat muntligt besked från ägaren till kvarteret Almen 18 är negativt. Ägaren till kvarteret Almen 13 har begärt att tillåten "viss begränsad ny bebyggelse" enligt nämnda bestämmelse skall exemplifieras medelst hänvisning till i annan bestämmelse generellt angiven byggnadsrätt. Den bebyggelse som i så fall skulle komma ifråga, "garage eller annan uthusbyggnad" innefattas dock enligt länsstyrelsens uppfattning i bestämmelsen, utan att särskilt behöva omnämnas. Länsstyrelsen finner att

q-markering kan bibehållas endast inom kvarteret Almen 13.

Karl Aare, Rönninge 1:96 och Jörgen Söderlund, nytilkommen ägare av kvarteret Almen 2, har skriftligen påtalat att bestämmelsen § 3 mom 2 avser såväl gång- som cykeltrafik, under det att mellan fastighetsägarna och kommunen träffat avtal om markupplåtelse endast åsyftar gångtrafik. Medgivande till cykeltrafik, som sägs inbjuda till störande mopedkörning, yrkas därför utgå.

Bestämmelsen i fråga saknar trafikreglerande verkan, men kan av kommunen åberopas för servitut eller nyttjanderätt av angiven mark för avsett ändamål. Det redan träffade avtalet ger kommunen rätt utföra "gångväg" över berörda fastigheter, men frågan om därmed även cykeltrafik är medgiven får prövas i annan ordning. Möjligheten att införa ett med hänsyn till miljön befogat förbud mot mopedtrafik är helt oberoende av, men i överensstämmelse med stadsplanens intentioner. Länsstyrelsen finner sålunda ej motiverat att utesluta hänvisningen till cykeltrafik ur nämnda bestämmelse.

Av beskrivningen framgår att eventuellt ytterligare vägutrymme för gång- och cykelbanor längs Rönningevägen är beroende av kommunens kommande ställningstagande till vägstandarden. Länsstyrelsen är införstådd med att det nu behandlade förslaget eller gällande stadsplan för kvarteren norr om Rönninge kan behöva ändras om vägutrymmet behöver ökas.

./.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan nämnda stadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekt Bengt-S Carlberg den 31 mars 1978 upprättad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1. Från fastställelse undantas dock beteckningen q inom fastigheterna Rönninge 1:96 och kvarteret Almen 18, enligt markering med röd ring på stadsplanekartan.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

Strandområdet intill 100 meter från strandlinjen vid sjön Flaten inom planområdet utgörs av allmän plats eller kvartersmark och är därmed antingen tillgängligt för allmänheten med stöd av byggnadslagen eller avsett för enskilt nyttjande. Med detta som särskilda skäl förordnar länsstyrelsen att ovan nämnda strandområde - utom det med V betecknade vattenområdet - ej vidare skall omfattas av strandskydd (15 § naturvårdslagen).

./.

Besvär enligt bilaga (Formulär X).

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  
och bitr länsarkitekt Nils Haggström, föredragande.

Enligt länsstyrelsens beslut

Ingemar Jonsson

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

LT/

Bestyrkes:

*Joh. Hedmi*

26. OKT. 78 1832 78

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄNPlanbestämmelser

tillhörande förslag till ändring av stadsplanen  
för kv. Almen, Granen, Tallen m.fl. i Ränninge  
Botkyrka kammun, Stockholms län  
P1 81-23

## § 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

- 1 mom. Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- 2 mom. Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.
- 3 mom. Inom med q betecknat område får sådan förändring av befintlig byggnad ej vidtagas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ny bebyggelse får ej uppföras. Utan hinder härav kan medges viss begränsad ny bebyggelse som med hänsyn till områdets allmänna karaktär prövas lämplig.

## § 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 eller dylika mindre gårdsbyggnader.

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

- 1 mom. På med u betecknad mark får icke vidtagas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom. Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

## § 4 BYGGNADSSÄTT

Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.



## § 5 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- 1 mom. På med F<sub>1</sub> betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 800 m<sup>2</sup>.
- 2 mom. På med F<sub>2</sub> betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 1000 m<sup>2</sup>.

## § 6 EXPLOATERING AV TOMT

- 1 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garage- eller annan uthusbyggnad uppföras.
- 2 mom. På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garage- eller annan uthusbyggnad icke upptaga större sammanlagd areal än 200 m<sup>2</sup>. Fristående garage- eller annan uthusbyggnad får ej upptaga större areal än 30 m<sup>2</sup>.
- 3 mom. På med B betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma flera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

## § 7 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 utöver medgivet våningsantal där terrängförhållandena så motiverar intill hälften av källarvåningen inredas för bostadsändamål.
- 3 mom. På med II betecknat område får vid nybyggnad vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 4 mom. På med I betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 5.6 meter.
- 5 mom. På med II betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 7.6 meter.
- 6 mom. Garage- eller annan uthusbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2.5 meter.

## § 8 UTFARTSFÖRBUD

Utfört må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats som ofyllda cirklor.

Stockholm den 31 mars 1978

*Bengt S Carlberg*  
Bengt S Carlberg  
arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 28 sept. 1978 78817A

betygar *Ake Blomquist*

kommunfullmäktiges sekr.

17  
Bil 2

INKOM 110821-

26 OKT. 78 1852 73

LÄNSSTYRELSEN  
STOCKHOLMS LÄN

Beskrivning

tillhörande förslag till ändring av stadsplanen för kv. Almen, Granen, Tallen m.fl. i Rönninge

Botkyrka kommun, Stockholms län

Pl 81-23

Planförslaget har till syfte att möjliggöra anordnandet av en gång- och cykelväg på en begränsad sträcka utmed sjön Flaten. Förslaget inrymmer även en revidering av de områden för allmänna ledningar (u-områden) som erfardras för va-försörjning inom kvarteren Almen och Tallen samt en begränsning av möjligheterna att anordna utfarter mot Rönningevägen.

Belägenhet

Stadsplaneområdet är beläget norr om sjön Flaten mellan Rönningevägen i norr och sjön i söder samt begränsas i öster av Irisdalsvägen och i väster av Sjöviksvägen.

Detaljplane-förhållanden

För huvuddelen av planområdet gäller stadsplan fastställd 29 november 1968, för västra delen stadsplan fastställd 7 mars 1947. De för sjön Flaten gällande strandskyddsbestämmelserna avses inte gälla inom stadsplanlagt område.

Översiktlig planläggning

Översiktsplanen för södra delen av förutvarande Salems kommun från 1967, som i reviderat skick framlades 1972, har under senare år legat till grund för detaljplaneringen inom Rönninge. Planförslaget ansluter i huvudsak till denna översiktsplan och därtill hörande områdesplan för centrala Rönninge.

Nuvarande förhållanden

Sedan den gällande stadsplanen fastställdes och Sjöviksvägen iordningställdes i sin fulla sträckning har området succesivt byggt ut under senare år. Den äldre villabebyggelsen har sålunda kompletterats med nya enfamiljshus och endast ett fåtal tomter är fortfarande obebyggda.

Planförslaget

Planförslaget syftar till att möjliggöra utbyggnad av en parkväg utmed sjön Flaten mellan Irisdalsvägens vändplan och ett väster därom belöget parkområde (Rönninge 1:403) som används till badplats. Kommunen har träffat avtal med berörda markägare att inom kvartersmark få utnyttja ett område för parkvägen. Vid den fartsatta planrevisionen är det meningen att parkvägen skall kunna förlängas mot väster fram till Herrängen. Hörvid förutsättes även att ett bättre samband skall kunna skapas mellan Sjöviksvägen och strandpromenaden.

Irisdalsvägens vändplan har i planen flyttats något österut och förlagts till en redan iordningställd käryta. I samband med vändplanens flyttning justeras tomtgränsen mot kv. Almen nr 19 så att den i stort sett sammanfaller med en äldre stenmur ett tiotal meter ovanför stranden.

Planförslaget innefattar även att södra delen av parkområdet i anslutning till Sjöviksvägens vändplan tages i anspråk för en villatomt. Den nya tomten har sådana lutningsförhållanden att den ställer särskilda krav på den framtida bebyggelsens utformning. Den stora nivå-skillnaden mellan parkområdet och den nedanförliggande Sjöviksvägen omöjliggör anordnandet av en lämplig gångförbindelse här.

För att begränsa antalet utfarter till Rönningevägen har anslutningsförbud införts på vissa delsträckor av kvartersgränsen.

Frågan om Rönningevägens framtida vägsektion har diskuterats i samband med planarbetet. Med hänsyn till vägens funktion och trafikbelastning är utbyggnad av gångbanor möjligen i kombination med cykelbanor motiverad. Omfattningen av eventuellt erforderlig breddning av vägområdet kan icke bedömas förrän kommunen tagit ställning till lämplig vägstandard. I avvaktan härpå bibehålls kvartersgränsen inom kv. Tallen oförändrad enligt gällande stadsplan.

Befintlig bebyggelse inom fastigheterna Rönninge 1:96 och Almen 13 och 18 har av lönsontikvarien angivits vara av sådant kulturhistoriskt intresse att vissa restriktioner avseende möjligheterna till om- och nybyggnad bör införas i bestämmelserna.

#### Va-frågor

I samband med utbyggnad av va-nätet har bl.a. för att erhålla en lämplig anpassning till den fastställda tomtindelningen en del av tidigare planerade ledningar jämkats något i sina lägen. Planförslagets u-områden har anpassats härtill.

#### Stadsplanebestämmelser

De till planförslaget hörande stadsplanebestämmelserna ansluter i huvudsak till de tidigare gällande bestämmelserna. Erforderlig komplettering och moderniseringar har dock utförts.

#### Kartunderlag

Underlag för grundkartan har upprättats fotogrammetiskt år 1970 av AIB. Flyghöjd c:a 600 meter. Kompletterande mätningar och fastighetsredovisning samt upprättande av markägarförteckning har utförts av stadsingenjörskontoret.

#### Samråd

Samråd beträffande planen har ägt rum med länstyrelsens planenhet, berörda kommunala förvaltningar och markägare. Till samrådet med markägarna har kallelse utgått enligt av stadsingenjörskontoret upprättad markägarförteckning.

Stockholm 1978.03.31, reviderad 1978.04.11

*Bengt-S Carlberg*  
Bengt-S Carlberg  
arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den

betygar

kommunfullmäktiges sekr.

28 sept. 1978 S 179  
*Olav Stenquist*