



Beskrivning till
stadsplan för
Johannesdals villaområde
inom stadsdelen Vårberg
i Stockholm
Pl.6691 A, del I och II

Stadsplanens
omfattning

Stadsplanen redovisad på karta Pl.6691 A ingår i generalplan för Skärholmen - Vårberg, Pl.5010, antagen av stadsfullmäktige den 16 december 1963. Planen omfattar ett område i vilket ingår huvuddelen av byggnadsplan för Johannesdal nr 1, fastställd av Kungl. Maj:ts befallningshavande i Stockholms län 14 augusti 1941, samt ett mindre antal stadsägor sydväst därom mot gränsen till Huddinge. Dessa ingår i Stockholms läns lantmäterikon-torsstyckningsplan 108b, fastställd av Kungl. Maj:ts befallnings-havande i Stockholms län 9 september 1928.

Stadsplaneområdet begränsas i väster och nordväst av Mälaren, i norr av friluftsområdet vid Skärholmens gård, i öster av stads-planeområdena Norra Johannesdal (Pl.6685) och Nordvästra Vårberg (Pl.6518) samt i söder av stadsplaneområdena Västra Vårberg (Pl.6517), Skola i Vårberg (Pl.6912) samt Lertaget (S1:6640). I den sydöstra delen av stadsplaneområdet innebär planen ändring av den av ÖÄ den 24 maj 1966 (Västra Vårberg, Pl.6517) fastställda stadsplanen och i den östra delen ändring av den av stadsfull-mäktige den 27 februari 1967 antagna stadsplanen för Norra Johannesdal, Pl.6685.

Terräng och
vegetation

Terrängen består huvudsakligen av barrskogsbeklädda bergshöjder. På en del ställen är barrskogen mindre tät och blandad med löv-träd. Vid Johannesdals gård och i stadsplaneområdets södra del är terrängen öppen och består av anlagd äng och trädgårdsmark. I dessa avsnitt har terrängen en måttlig lutning mot Mälaren, i övrigt stupar terrängen brant mot vattnet. Inom området finns ett flyttblock vid Peterséns väg. Det utgör fridlyst naturminne enligt resolution av länsstyrelsen i Stockholms län den 22 januari 1960.



Ägoförhållanden,
befintliga byggnader

Inom planområdet finns sammanlagt ett hundratal privata stadsägor. All mark i övrigt ägs av Stockholms stad. Förutom Johannesdals gård, uppförd i början av 1800-talet, ett litet gravkapell och en föreningsgård, består bebyggelsen till stor del av fritidshus och till en viss del av mindre villor. Bebyggelsen saknar gemensamt vatten- och avloppssystem.

Områdets användning

Området är i enlighet med generalplanen avsett för enfamiljshusbebyggelse. Stadsplanen anger för hela området en bebyggelse med friliggande enfamiljshus i högst två våningar. Det område där kapellet ligger och som i byggnadsplanen är angivet som begravningsplats, har i stadsplanen utlagts för bostadsändamål. Större delen av den planerade bebyggelsen, den som ligger öster om Johannesdals gård, betjänas av en genomgående bostadsgata, ringgata, som anknyter till gatusystemet i västra och nordvästra Vårberg. Från denna utgår återvändsgator av olika längd. Centralt inom detta område har lagts en barnstuga och en bollplan. Bebyggelsen sydväst om Johannesdals gård betjänas av en från ringgatan utgående längre återvändsgata med förgreningar. Det nya gatusystemet följer i stort det befintliga vägsystemet och förändrar endast ett fåtal privatägda fastigheter.

I dalgången söder om bebyggelsen sträcker sig ett parkstråk från Mälaren till flerfamiljshusbebyggelsen i Västra Vårberg. I parkstråket har lagts en skola och en idrottsplats. Det i byggnadsplanen angivna parkstråket längs Mälaren har bibehållits. Parkstråket har dragits förbi Johannesdals gård på dess östra sida, men en möjlighet för en gångförbindelse vid vattnet har angivits i stadsplanen. Omedelbart väster om Johannesdals gård anger planen en mindre småbåtshamn och vid gatan söder därom en parkeringsplats.

Ett ledningsområde berör det nordvästra hörnet av skoltomten och stadsplanen för detta område, Pl.6912, ändras i denna del. De på grundkartan införda servitutsområdena för ledningar förutsetts bli omprövade i samband med att stadsplanen fastställs. Inom planområdet har angivits plats för tre elnätstationer.



Yta-, exploate-
ring

Området upptar en markyta på ca 47 hektar. Området rymmer enligt planen ca 230 småhus med i genomsnitt 5,5 rumsheter à 25 m², sammanlagt ca 1.260 re. Flertalet av dessa ligger på privatägda stadsägor som i huvudsak tänkes delade i vardera två tomter. Bilplatser förutsätts anordnade på tomtmark till ett antal av minst två per bostadshus.

Stockholm den 21 november 1967

STOCKHOLMS STADS STADSBYGGNADSKONTOR

Stadsplaneavdelningen


T. Westman


Igor Dergalin