

LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen

BESLUT

11.0821-1197-75

1976-03-09

Handläggare
Arkitekt
L Herbertsson
ankn 2146

76 03. 11.

42-7

Fastställelse av stadsplan
(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 12 juni 1975 antaget förslag till stadsplan för Tullinge Gård IV inom Tullinge Parkhem, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Svante Blom och stadsplaneingenjören Klas Westman i november 1974 upprättad och i mars 1975 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./.

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

./.

Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).

./.

Besvär enligt bilaga (Formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr länsarkitekten Nils Häggström, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, bitr överlantmätaren Allan Palmqvist och civilingenjören Ramón Sánchez-Lövy.

Enligt länsstyrelsens beslut

Nils Häggström
Nils Häggström

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bil 3

RK/TT

Bestämmelser tillhörande
Förslag till stadsplan för
TULLINGE GÅRD IV
PL 42-7-1A
inom Tullinge Parkhem,
Botkyrka kommun, Stockholms län.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Specialområden

Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

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 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR
LEDNINGAR OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK.

- 1 mom. På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 2 mom. Med x betecknad del av gatumark skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel under markplanet med en fri höjd av minst 2.5 meter.

4 § BYGGNADSSÄTT SAMT BYGGNADS LÄGE.

1 mom. På med S betecknat område skall huvudbyggnad uppföras i mot grannfastighet eller förgårdsmark likbelägen gräns, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a-b betecknade områdes- eller bestämmelsegränsen och minst 3.5 meter från gräns på motsatta sidan. Huvudbyggnad och gårdsbyggnad får icke sammanbyggas.

2 mom. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.

3 mom. På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT.

1 mom. På tomt som omfattar med S, Sr eller F betecknat område får huvudbyggnad jämte gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än respektive 140, 60 och 160 m². Gårdsbyggnad får ej uppta större areal än respektive 10, 10 och 30 m².

2 mom. På tomt som omfattar med S, Sr eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.

3 mom. Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomt.

6 § VÅNINGSANTAL.

1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

7 § BYGGNADS HÖJD.

1 mom. På med I, II eller IIn betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 3.5, 5.5 och 5.5 meter. Gårdsbyggnad får ej uppföras till större höjd än 2.6 meter.

2 mom. På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger. Där så provas lämpligt må byggnadsnämnden medge högre höjd för mindre byggnadsdel.

8 § ANTAL LÄGENHETER.

På med S, Sr eller F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

9 § UTFARTSFÖRBUD.

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirkclar.

Stockholm i november 1974

BPA BYGGPRODUKTION AB

Svante Blom
Svante Blom
Arkitekt SAR

Klas Westman
Klas Westman
Stadsplaneingenjör

Reviderad i mars 1975

Klas Westman

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 12/11/74 1975/126

betygar *Olof Blomquist*
kommunfullmäktiges sekr.

Beskrivning tillhörande
Förslag till stadsplan för
TULLINGE GÅRD IV
PL 42-7-1A
inom Tullinge Parkhem,
Botkyrka kommun, Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge, gränser	Området begränsas i norr av Parkhemsvägen, i öst av Nibblevägen-Kristinebergsvägen. I syd och sydväst gränsar området mot i delplan för Tullinge Gård III planlagt område. I väst gränsar området till befintlig fritidsbebyggelse.
Areal	Området upptar en yta av cirka 14.5 ha och har en utsträckning i såväl öst-västlig som nord-sydlig riktning av cirka 650 m.
Avstånd till centrum	Avståndet till Tumba centrum är cirka 5 km och till Stockholm city cirka 18 km. Närmaste järnvägsstation är Tullinge station där pendeltågstrafik mot Stockholm C och Södertälje Södra upprätthålles. Gångavstånd till stationen är från föreslaget bebyggelseområde cirka 1.5 km.
Ägoförhållanden	Förutom ett femtontal fastigheter i norr är marken i kommunens ägo.

Gällande
planer

Planområdet redovisas i förslag till regionplan 1973 för Stockholmstrakten såsom bostadsområde med lägre grad av markutnyttjande.

Generalplan för Tullinge-Tumba daterad oktober 1973, är för närvarande på remiss inom kommunen. Dess intentioner uppföljs i föreliggande planförslag.

För området gäller byggnadsplan B 45-1 fastställd av länsstyrelsen den 21 oktober 1938.

Landskap
topografi
vegetation

Området består av en tidigare odlad dalgång och ett skogsklätt höjdparti.

Bebyggelse
fornlämningar

Utmed Parkhemsvägen finns fastigheter vilka är bebyggda med fritidsbostäder. Inom planområdet finns inga kända fornlämningar.

Grundför-
hållanden

Inom den tidigare odlade delen utgörs marken i huvudsak av lera på fast botten av glacialsediment. Lerlagret består överst av cirka 2 m torrskorpa, som underlagras av halvfast lera. Fast mark går i dagen där dalen ansluter till omkringliggande höjdpartier.

PLANENS UTFORMNING

Ändamål

Planförslaget utgör den fjärde av fyra delplaner, vilkas ändamål är att möjliggöra utbyggnad av småhus inom Tullinge Gårdsområdet.

När hela Tullinge Gårdsområdet blivit utbyggt kan stora delar av de gamla förbudsområdena inom Tullinge Villastad och Parkhem ges möjlighet till planförnyelse och VA-anslutning. Genom utbyggnad av Tullinge Gårdsområdet ges även förutsättningar för ett bättre serviceutbud för angränsande villabyggnad.

Redovisning

Till planförslaget hör:

- o Denna beskrivning jämte illustrationskarta i skala 1:1000.
- o Bestämmelser jämte formell karta i skala 1:1000.
- o Bilaga: "Framtida gångtunnel under Parkhems-
vägen".
- o Bilaga: Nibblevägen-Katrinebergsvägen. Ut-
formning med Nibblevägen som genomgående
trafikled.

Allmänna syn-
punkter och
principer

Grundläggande idé vid områdets planering har varit:

- o Att utforma en förtätad småhusbebyggelse med varierat utbud av bostäder såväl till storlek som boendeform.
- o Att möjliggöra god angöringsstandard samtidigt som bilarna hålls utanför barnens naturliga uppehållsytor.
- o Att de boende trafikskyddat kan nå övergripande gång- och cykelförbindelse mot busshållplats, skola, barnstuga, butik och friområden.
- o Att bevara befintlig trädvegetation.
- o Att inordna vissa befintliga fastigheter i planen och där möjliggöra permanent bebyggelse.

Trafik

Planområdet anslutes till övrigt trafiknät dels genom Parkhemsvägens förlängning till Nibblevägen, dels genom en kort angöringsgata direkt till Nibblevägen.

Utformning av Nibblevägen och anslutande större trafikleder har skett i samråd med vägverket. Parkmarken mellan bebyggelsen och Nibblevägen är att se som ett reservat för att möjliggöra en annan trafiklösning med Nibblevägen som genomgående trafikled till vilken Katrinebergsvägen ansluter i trevägskors. Denna lösning illustreras i en till planförslaget hörande bilaga.

En justering av delplan III redovisas i planområdets sydöstra del. Den innebär att tillfart till barnstugan sker från söder över redovisat trafikområde.

Utmed Parkhemsvägen anordnas bussvändslinga. Från denna busshållplats och hållplats vid gångport under Nibblevägen försörjs bostäder inom planområdet med kollektiv busstrafik.

Gång- och cykelvägsnätet är utformat så att de boende trafikskyddat kan nå skola, barnstuga, butik och friområde. I norr korsar huvudgångvägen Parkhemsvägen i plan. I planförslaget reserveras utrymme för ombyggnad till planskild korsning om en förtätning av bebyggelsen norr om planförslaget skulle göra detta aktuellt. Möjlig utformning framgår av till planförslaget hörande bilaga.

Bostadsområden

På den plana delen i öster redovisas bostäder i form av tät småhusbebyggelse med blandning av gränd- och radhus. Bostäderna fördelas till fyra mindre grupper med var sin central gård för småbarnslek.

Angöring och biluppställning är samlad till ytor i öster. På motsatt sida når de boende trafikskyddat anslutande gång- och cykelväg samt parkområde.

Utmed Parkhemsvägen ger planförslaget möjlighet till permanentbebyggelse med friliggande småhus för ett antal bestående fastigheter.

Barnstuga

A-området i söder är avsett för en barnstuga med sex avdelningar.

Butik

Närbutik avses uppföras inom H-området.

Parkområden

Hela den skogbevuxna höjden i väster är utlagd såsom parkmark. Den utgör komplettering med lekområde i naturlig miljö till den ordnade lekparken, som ingår i delplan III.

Reservatet för Nibblevägens eventuellt ändrade sträckning kan utnyttjas till bollplan etc.

Tekniska anläggningar

Tekniska utredningar för planområdet, utförda i samband med totalentreprenadtävlan, redovisas i BPA:s tävlingsförslag till bebyggelse av Tullinge Gårdsområdet (reviderad områdesplan). Vid upprättande av planförslaget har även beaktats pågående detaljprojektering av gator och ledningsnät.

Samråd

Samråd har skett med Stadsarkitektkontoret, Gatukontoret, El-, Tele- och Fjärrvärmeverken, Länsarkitekten, Länsstyrelsens naturvårdsenhet och lantmäterienhet, berörda fastighetsägare samt representerer för Tullinge fastighetsägareförening och Tullinge Gårds byalag. Planen har varit utställd under tiden 9.12.1974 - 7.1.1975.

Revideringar

Vid utställningen framförda synpunkter har föranlett följande revideringar:

o Utökning av planområdet i söder innebärande:

Begränsning av H-området till ytan närmast byggrätten.

En parkväg väster om H-området.

Trafikområde öster om H-området avsett för butikens och barnstugans parkeringsbehov samt tillfart till barnstugan.

- o Omarbetning av grupphusområdet innebärande:
Ändring av tillfartsgator och biluppställnings-
ytor.

I samband med denna ändring ges möjlighet till
flera bostäder.

Stockholm i november 1974

BPA BYGGPRODUKTION AB

Svante Blom

Svante Blom
Arkitekt SAR

Klas Westman

Klas Westman
Stadsplaneingenjör

Reviderad i mars 1975

Klas Westman

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den *12 juni* 19*75* *8126*

betygar *Örn Bengtsson*

kommunfullmäktiges sekr.