



LÄNSSTYRELSEN
Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Arkitekt
Micaela Schulman
Tel 785 5146

BESLUT
Datum
1982-01-12
Ert datum

Beteckning
11.082-1488-81
Er beteckning

82 01. 13.

12-08

Fastställelse av förslag till stadsplan

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun antog den 24 september 1981 ett förslag till stadsplan för Skäcklinge XXI, stadsäga 1480 m fl.

Under samråd och utställning har Marianne och Harry Törnsäter, Nils Eriksson, Henry Pettersson, Olof Fredriksson, Mariana Liljeroth samt Beryl Djerf framfört synpunkter och anmärkningar mot planförslaget. Synpunkterna har bemötts av stadsarkitektkontoret i tjänsteutlåtanden den 8 februari, reviderat den 19 februari 1981 samt den 23 juli, reviderat den 27 juli 1981. De som har anmärkt mot planförslaget har beretts tillfälle att komma in med synpunkter till länsstyrelsen med anledning av dessa tjänsteutlåtanden samt byggnadsnämndens och kommunfullmäktiges beslut. Efter antagandet har Skäcklinge vägförening inkommit med en skrivelse, som behandlas i tjänsteutlåtande av stadsarkitektkontoret den 11 november 1981.

Förslaget har ändrats efter utställningen genom att det punktprickade området på stadsäga 1637 begränsats för att delvis tillmötesgå fastighetsägarens, H. Pettersons önskemål. Berörda fastighetsägare, som av stadsarkitektkontoret skriftligen underrättats om ändringen, har inte framfört några erinringar häremot.

Marianne och Harry Törnsäter protesterar mot att en del av deras fastighet (stg 1519) enligt planförslaget tas i anspråk för park.

I likhet med stadsarkitektkontoret anser länsstyrelsen det angeläget att de mindre friytorna i bostädernas omedelbara närhet kompletteras med större anläggningar för lek. Den befintliga bebyggelsen och terrängförhållandena i planområdet ger få alternativa möjligheter att anlägga ett större sammanhängande parkområde med förutsättningar för bollplan.

B Djerf (stg 61572) protesterar mot de föreslagna avstängningarna av Tornugglevägen och Kattugglebacken på grund av risken för ökad trafik på Sparvhöksvägen och längre utfartsväg för fastigheterna vid Sparvhöksvägen.

Länsstyrelsen, som därvid stöder stadsarkitektkontorets uppfattning, anser det angeläget att antalet anslutningar till Skäcklingevägen och Finkmossevägen begränsas av trafiksäkerhetsskäl. De måttliga olägenheterna genom avstängningarna får därvid tålas.

Lst Sth H 29 a 1977-06 20 000 80 gr arkiv

8

Postadress
Box 22067
104 22 STOCKHOLM

Besöksadress
Hornverkargatan 29

Telefon
08 - 785 40 00

Postgirokonto
3 51 72 - 6

Skäcklinge vägförening har begärt att Finkmossevägen-Korpvägens korsning med Skäcklingevägen av trafiksäkerhetsskäl flyttas mot väster, längre ut i grusgropen.

Såsom stadsarkitektkontoret anfört kommer Finkmossevägen att ersättas med en ny väg, längre åt väster, när grustaget skall byggas. Länsstyrelsen finner att vägföreningens önskemål på så sätt kommer att bli tillgodosett.

Övriga synpunkter berör tomtindelning, ersättning för mark etc, dvs frågor som ej regleras i planförslaget utan kommer att behandlas i samband med genomförandet av stadsplanen eller prövas i annan ordning.

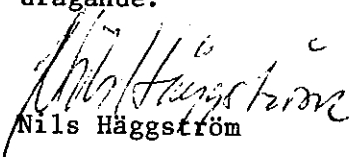
Av beskrivningen till planförslaget framgår att den framtida trafiken på Skäcklingevägen kan medföra behov av bullerskydd längs vägen. Länsstyrelsen förutsätter att eventuella bullerskydd utformas och placeras med hänsyn till behovet av fri sikt.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplaneförslag. Förslaget har åskådliggjorts på en av stadsarkitekt Bo Wideqvist-Kull och planchef Gunnar Parment den 27 mars 1981 upprättad och den 23 juli 1981 reviderad karta i två blad med därtill hörande stadsplanebestämmelser. Förslaget åtföljs dessutom av beskrivning med bilaga.

./.

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

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, byrådirektör Alf Sigling, antikvarie Carl-Henrik Ankarberg och arkitekt Micaela Schulman, föredragande.


Nils Häggström


Micaela Schulman

HE/

SKÄCKLINGE XXI (stg 1480 m fl), TUMBA (P1 12-08)

Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till stadsplan

BESTÄMMELSER

§ 1 PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

a) Byggnadskvarter

Mom 1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom 2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Mom 3 Med Bg betecknat område får användas endast för till bostadshus hörande garageändamål.

b) Specialområde

Mom 1 Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

Mom 2 Med Ta betecknat område får användas endast för gatutrafik och därmed samhörigt ändamål.

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

Mom 1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom 2 Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

§ 3 SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

§ 4 BYGGNADSSÄTT

Mom 1 Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppförs fristående.

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

§ 5 EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

- Mom 1 På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 800 m².
- Mom 2 Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.
- Mom 3 Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttovåningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

§ 6 EXPLOATERING AV TOMT

- Mom 1 På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras. På varje tomt får byggnadsytan uppgå till högst 150 m².
- Mom 2 På med F betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mer än två bostadslägenheter. I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

§ 7 BYGGNADS UTFORMNING

- Mom 1 På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom 2 På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- Mom 3 På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 4,0 resp 6,4 m. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppföras till större höjd än 2,8 m.
- Mom 4 På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

§ 8 UTFARTSFÖRBUD

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

Bo Wideqvist-Kull
Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Gunnar Parment
Planchef

SKÄCKLINGE XXI (stg 1480 m fl), TUMBA (P1 12-08)

Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till stadsplan

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget består av plankarta, bestämmelser, illustrationsplan och denna beskrivning med bilagor. Förslaget bygger på områdesplan för Skäcklinge 1977 och programutredning för sydöstra Skäcklinge daterad i maj 1979.

PLANDATA

Området är beläget 2 km söder om Tumba station. Planområdets begränsning har bestämts av etappindelning av Skäcklinge-områdets utbyggnad enligt kommunala beslut. Arealen är ca 19,0 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

BEFINTLIGA PLANER

Områdesplan för Skäcklingeområdet antogs av kommunfullmäktige 1977-12-22.

För planområdet gäller byggnadsplan fastställd 1944-01-26, med ändringar fastställda 1951-04-09, 1965-03-05 och 1979-12-17.

För vissa delar mot västra gränsen (industri-, park- och gatumark) gäller stadsplaner fastställda 1968-05-13 och 1978-06-20.

Planområdet gränsar i norr till stadsplan fastställd av länsstyrelsen 1976-08-04 och till stadsplan för Skäcklinge IV, fastställd av Regeringen 1979-12-20.

Programutredning för sydöstra Skäcklinge (bilagd) redovisades för byggnadsnämnden 1979-06-26.

Kommunstyrelsen beslöt 1979-08-20 hemställa att byggnadsnämnden påbörjar detaljplanläggning för det område utmed Ugglevägen och Domherrevägen som benämns "VA-etapp 11" i programutredningen samt att godkänna redovisade riktlinjer för planeringsarbetet.

Byggnadsnämnden beslöt 1979-09-18 att uppdraga åt stadsarkitektkontoret att upprätta förslag till stadsplan för del av sydöstra Skäcklinge i enlighet med kommunstyrelsens beslut.

Kommunstyrelsens planeringsberedning beslöt 1980-10-15 att man i det fortsatta arbetet med bostadsexploateringen bör söka inrikta lägenhetsproduktionen på mindre lägenheter med bl a en större andel om 3 r o k.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Nordöstra delen är bebyggd med relativt nybyggda helårsbostäder. I övrigt består bebyggelsen av mindre fritidshus. Det kommunala VA-systemet är utbyggt i den nordöstra delen. Nuvarande vägstandard är låg.

Marken är till största delen privatägd. Sydvästra delen är uppdelad på endast ett fåtal markägare, varav en är kommunen.

Utförlig redovisning av befintliga förhållanden finns i bilagd programutredning. Under punkt 3.4 Gemensamhetsanläggningar, m m redovisas i medföljande kartsnitt bl a lägen för befintliga LM- och H-stadieskolor. Ny H-skola tillkom i Broängen 1978. Kapaciteten beträffande LM-klasser har tidigare beräknats tillräcklig i samband med områdesplanen för Skäcklinge 1977 samt nämnda programutredning för den förväntade exploateringen i SO Skäcklinge.

Kommunens planeringskontor arbetar med en skolförsörjningsplan. Resultatet kan beräknas föreligga före sommaren. Kommunens planering av bostadsbyggandet styrs till stor del av önskemålet att använda befintliga skolors kapacitet och om möjligt undvika investeringar i nya skolor. Om skolförsörjningsplanen skulle visa att det ökade antalet lägenheter i Skäcklinge kan leda till kapacitetsproblem i skolorna, kommer bostadsutbyggnaden sannolikt att senareläggas.

Största delen av planområdet ingår i den yttre skyddszonen för kommunens vattentäkt vid Segersjö enligt länsstyrelsens beslut 1980-07-28. Gränsen för skyddszonen har markerats på plan-kartan.

Enligt kommunens hälsovårdskontor ligger den del av SO-Skäcklinge som faller inom skyddsområdet för vattentäkt perifert. Eftersom den avsedda exploateringen är för bostäder i form av småhus med tillhörande gator, ledningar m m och inom skyddsområdet f n ingår en stor del av den befintliga bebyggelsen vid Segersjö, Vattravägen och Broängen anses konsekvenserna för vattentäktsskyddet av utbyggnaden av SO Skäcklinge att ha endast marginell betydelse. I den tillkommande exploateringen skall dock husens dränering ej anslutas till dagvattenavloppsnätet. F ö gäller Stockholms länsstyrelsens kungörelse O1FS 1980:106 (bifogas).

Lösfynd från stenåldern har påträffats på tomtmark söder om Ugglevägen. Fornminneslagens bestämmelser i 8 § lag om fornminnen. 12 juni 1942 som här gäller, lyder:

"§ 8 Vid planerande av väganläggning eller annat arbetsföretag bör i god tid inhämtas, huruvida fast fornlämning kan beröras av företaget, samt, där detta finnes vara förhållandet, samråd så snart ske kan äga rum med länsstyrelsen.

Anträffas under grävning eller annat arbete fast fornlämning som ej förut varit känd, skall arbetet i vad det rör fornlämningen omedelbart avbrytas och den som leder arbetet utan dröjsmål göra anmälan om förhållandet hos länsstyrelsen.

Ansökan om tillstånd att rubba, förändra eller borttaga fornlämning som beröres av arbetet skall skyndsamt prövas enligt vad i 6 § stadgas."

Grundförhållandena har bedömts vara goda inom större delen av planområdet. Farhågor för att sydligaste delen av kvarteret Slagugglan skulle bestå av mark som har sämre förhållanden har lett till att en grundundersökning gjorts i denna del 1981-03-03. Utlåtandet anger att normala småhus kan grundläggas på normalt sätt.

Vegetationen består inom planområdet av mindre lövträd och buskage med inslag av gran, björk och moget tallbestånd.

PLANFÖRSLAG

Illustrationsplanen visar ca 200 gruppbyggda småhus och en tätning med 58 nya villor.

I kvarteret Kattugglan illustreras 74 radhus varav 18 eller 24 % är om 3 r o k och återstoden 4 r o k. Illustrationen i kvarteret Slagugglan visar ca 130 radhus med en tänkt lägenhetsfördelning av 30 % 3 r o k och 70 % 4 r o k. I detta kvarter kommer antalet lägenheter och fördelningen av lägenhetsstorlekar att styras genom exploateringsavtal i samband med markupplåtelsen.

Parkeringen i kvarteret Kattugglan och Slagugglan föreslås samlade till större anläggningar närmast Ugglevägen för att minska biltrafiken i området.

Lekytter för minderåriga barn samt gemensamma platser för utomhusvistelse samlas på ett sätt som gör att gårdsbildningar åstadkommes av varierande form och storlek. Visst utrymme finns för uppförande av ev gemensamma lokaler av typen redskapsskjul, hobbyrum m m, dock får byggnads- respektive våningsytorna för sådana aktiviteter fränräknas bostads-, garage- eller uthusyta enligt förslag till maximerad byggnads- och bruttovåningsyta.

Grupphusområdena redovisas i planförslaget med "flexibel" byggnadsrätt då hustyper och exakt läge för husen ännu ej är i detalj klarlagt.

Den friliggande bebyggelsen avses tillkomma till största delen genom enskilt byggande. Viss justering av kvartersgräns och föreslagna huslägen har gjorts inom den nyligen fastställda planen vid Ängshöksvägen bl a på grund av ändrad dragning av va-ledningar mellan Ängshöksvägen och Sparvhöksvägen.

Ett allmänt område för barnstuga föreslås. Tomten beräknas rymma fyra barnstugeavdelningar. Serviceanläggningar utanför planområdet redovisas i bilagd programutredning.

Biltrafiken når området från Finkmossevägen som byggs om i något justerad sträckning för att bullervallar skall rymmas mellan vägen och bostäderna.

I en framtid skall Finkmossevägen kunna betjäna området söder om befintlig bebyggelse i enlighet med den av kommunfullmäktige antagna områdesplanen.

Gällande utfartsförbud på norra sidan av Skäcklingevägen mellan Hökvägen och Korpvägen har ansetts onödigt att markera eftersom enbart parkremsan innebär utfartsförbud.

Huvudgångstråk redovisas huvudsakligen nordöst om bostadsbebyggelsen. Huvudgatan genom bostadsområdet avses förses med gångbana. Gångvägssystemet kompletteras av gångvägar i grupp- och husområdena.

I nordöstra delen redovisas ett parkområde med bollplan. Ytterligare en bollplan avses tillkomma inom områdets södra del inom nära gångavstånd till de båda grupphusområdena. Möjlighet till kälkbacke för lek vintertid finns inom båda områdena.

Söder om planområdet finns tillgång till stora friområden. För övrigt hänvisas till bifogad redogörelse för tillgång till fri- ytor för lek och fritidsverksamheter (stadsarkitektkontoret 1981-02-24).

Planområdet ingår till största delen i utredningsområde II 12 i 1978-06-29 fastställd skyddsrumspan för Botkyrka kommun. Skyddsrum saknas i hela utredningsområdet. Skyddsrum avses byggas i planerad barnstuga för de bostäder som ligger inom skyddsökningsavstånd. Eftersom området i övrigt avses exploateras enbart med enbostadshus kommer skyddsrum ej att kunna byggas för den övriga delen av bostadsbebyggelsen.

KOLLEKTIVTRAFIK

Gångavståndet till närmaste befintliga busshållplats vid Dalvägen överstiger 1 km. Enligt SL kan busslinjen till Storvreten förlängas när ny väg byggs så att Storvretenvägen kan anslutas till Skäcklingevägens planerade förlängning. Ett preliminärt stadsplaneförslag NORDÖSTRA SKÄCKLINGE har sänts på remiss och visar denna förbindelse. Enligt bostadsförsörjningsprogrammet skall området bebyggas i två etapper med början vintern 1982 och hösten 1983 eller ca tre månader senare än grupphusområdena i kvarteren Kattugglan och Slagugglan. Vändplan för bussen redovisas intill anslutningen mellan Skäcklingevägen och Finkmossevägen.

VÄGTRAFIKBULLER

PM angående eventuell bulleralstring längs Skäcklingevägen, Finkmossevägen och Ugglevägen författad av miljö- och hälsovårdskontoret bifogas planbeskrivningen.

En nivåskillnad på flera meter mellan kvartersmark och Finkmossevägen bidrar till att skydda bostadskvarteret mellan Ugglevägen och Kattugglebacken. Söder om Ugglevägen kan tillkommande schaktmassor läggas upp som bullervall på parkmarken efter Finkmossevägen.

Bullerutredningen är gjord utifrån den illustrerade bostadsbebyggelsen. På plankartan redovisas de delar av bostadskvarteren där det fordras särskild uppmärksamhet med hänsyn till att trafikbullret där kan få en bullernivå överstigande 55 dB(A). Detta inkluderar konsekvenserna av fasadreflektioner. Bullerutredningen anger de åtgärder som är lämpliga för att den avsedda bostadsbebyggelsen kan skyddas från trafikbullret i tillräcklig mån:

1) Bostadshusen förläggs 25 m från vägmitt (Skäcklingevägen) respektive 24 m (Ugglevägen) beroende på att Skäcklingevägen delvis ligger i skärning i berörda avsnitt.

2) Garage eller annan byggnad utgör skärm mot vägarna.

3) Plank uppsättes framför exponerade fasader i lämplig höjd enligt hälsovårdskontorets trafikbullerberäkning. Om husen efter Ugglevägens norra sida vändas i rät vinkel mot gatan kan plankets höjd minskas till den höjd som kan vara önskvärd med hänsyn till behovet av skydd från insyn m m. För de korta längorna söder om Ugglevägen enligt illustrationsritningen beräknas uteplatserna endast förekomma på den ostörda sidan av husen.

SAMRÅD

Preliminärt planförslag har varit utsänt på remiss mellan 80-11-21 och 81-01-23 till kommunens berörda förvaltningar, de blivande huvudexploatörerna AB Mälarhus (genom av detta företag anlitad teknisk konsult SCG) och AB Botkyrkabyggen, Södertörns Fjärrvärme AB samt övriga myndigheter inklusive Stockholms lokaltrafik och Landstingets trafiknämndskontor och länsstyrelsens planenhet. Samråd med markägare har skett genom utsändning av särskild broschyr den 19 december 1980.

Vid markägarsamråd och remissförfarande anförda erinringar och synpunkter har i stort sett beaktats i det slutliga planförslaget.

Bo Wideqvist-Kull
Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Gunnar Parment
Planchef

REVIDERING Med anledning av vad som framförts under utställningstiden har stadsarkitektkontoret 1981-07-23 gjort följande ändringar:

- 1 Gräns till yttre skyddszon för vattentäkt har införts på plankartan. Beskrivningen har justerats.
- 2 En framtida tänkbar trafikled har illustrerats utanför plangränsen. Två illustrerade vägsektioner har modifierats.
- 3 En aktualiserad trafikbullenberäkning bifogas planförslaget. Stadsplanekartans illustration av områden där det fordras särskild uppmärksamhet med hänsyn till trafikbuller har justerats. Beskrivningen har ändrats.
- 4 Förrådsmarken vid stg 1637 mot kvarliggande del av Tornugglevägen har minskats från 7 meter till 2 meter. Garage har illustrerats vid Tornugglevägen.
- 5 Utfartsförbudet i kv Pärlogglan ut mot Ugglevägen har ändrats så att tillåten utfart vid Ängshöksvägen förläggs mittför denna.

Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt



Gunnar Parment
Planchef