



LÄNSSTYRELSEN  
Stockholms län  
Planeringsavdelningen  
Handläggare  
Arkitekt  
Kristina Adolfsson  
Tel 785 5146

BESLUT

Datum  
1982-04-23  
Ert datum

Beteckning  
11.082-84-82  
Er beteckning

82

Fastställelse av stadsplan

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun har den 17 december 1981 med undantag för ett med röd gränslinje markerat område antagit förslag till stadsplan för Nordöstra Skäcklinge, Skäcklinge VII och VIII, inom Tumba i kommunen. Därefter har regeringen den 22 december 1981 beslutat att Botkyrka storkommun skall uppdelas i Botkyrka och Salems kommuner. Med anledning därav har indelningsdelegerade för blivande Botkyrka kommun i principbeslut den 25 februari 1982 förklarat att tidigare beslut om antagande av stadsplaner, vilka ännu ej fastställts av länsstyrelsen, skall stå fast.

Synpunkter på alternativa placeringar av en vändplan vid Tolléns väg har framförts av fastighetsägarna utmed vägen. Ägarna till stg 1305 har anmärkt mot det slutliga förslaget som innebär intrång på deras fastighet. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att en vändplan är nödvändig. Man kan dock konstatera att den föreslagna placeringen medför ett betydande intrång på stg 1305. Konsekvenserna blir emellertid mindre ogynnsamma om, såsom planen medger, fastigheten delas. En förläggning av vändplanen i slutet av vägen, som ägaren föreslår, är inte lämpligt med hänsyn till lutningsförhållandena och anslutning till den befintliga gång- och cykelvägen. Även andra lösningar har diskuterats, dock ingen som enligt länsstyrelsens mening är bättre än den föreslagna.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen stadsplane-förslaget sådant det visats på en av stadsarkitekt Bo Wideqvist-Kull och planchef Gunnar Parment den 27 juli 1981 upprättad och den 10 november 1981 reviderad karta i två delar med därtill hörande stadsplanebestämmelser.

Stadsplanens bakgrund och ändamål framgår av den beskrivning som medföljer planen.

Strandområdet intill 100 meter från Kassmyraån 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 ej skall omfattas av strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen. Med V betecknat "vattenområde" skall fortfarande omfattas av strandskydd.

Lat Sth H 29 o 1977-06 20 000 80 gr arkiv

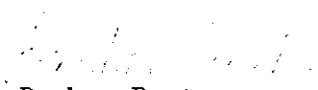
8

./.

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

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 Kristina Adolfsson, föredragande.

Enligt länsstyrelsens beslut

  
Barbro Pantzar  
byråassistent

HE/IT

Stadsarkitektkontoret

Arkitekt Kjell Andersson

NORDÖSTRA SKÄCKLINGE (P1 15-07)  
Skäcklinge VII och VIII, Tumba  
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till stadsplan 1981-07-27  
reviderat 1981-11-10

## B E S T Ä M M E L S E R

---

### 1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

#### 1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål och, där så prövas lämpligt, även för barnstugeändamål.
- b) Med Bg betecknat område får användas endast för parkering och garageändamål för de i området boendes behov.
- c) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

#### 2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas i annan mån än som erfordras för gångbroar.

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

#### 1 mom Mark som inte får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

#### 2 mom Mark där uthus och dylikt undantagsvis får uppföras

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder därav får uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras där detta för varje fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

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

#### 1 mom Mark tillgänglig för allmän gångtrafik

Inom med X betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtagas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

#### 2 mom Ledningsområde

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

#### 3 mom Släntområde

Med sl jämte skraffering betecknad mark får användas för erforderliga slänter.

### 4 § BYGGNADSRÄTT

- 1 mom På med F1 eller F2 betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående. Uthus eller annan gårdsbyggnad får uppföras närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter där detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

### 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

#### 1 mom Tomts storlek

- a) På med F1 betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 1 500 kvadratmeter.
- b) På med F2 betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 800 kvadratmeter.

#### 2 mom Våningsyta

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än en tomt.

### 6 § EXPLOATERING AV TOMT

#### 1 mom Antal byggnader

På tomt som omfattar med F1 eller F2 betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett uthus eller annan gårdsbyggnad uppföras.

Anm: Vid tolkning och beräkning av begreppet våningsyta skall användas den definition som framgår av SVENSK STANDARD SS 02 10 50.

## 2 mom Våningsyta

- a) På tomt som omfattar med F1 betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större våningsyta än 250 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppta större våningsyta än 50 kvadratmeter.
- b) På tomt som omfattar med F2 betecknat område får huvudbyggnad jämte uthus eller annan gårdsbyggnad icke uppta större våningsyta än 180 kvadratmeter. Uthus eller annan gårdsbyggnad får icke uppta större våningsyta än 30 kvadratmeter.

## 3 mom Antal lägenheter i huvudbyggnad

På med F1 eller F2 betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två lägenheter. I uthus eller annan gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

## 7 § BYGGNADSUTFORMNING

### 1 mom Våningsantal

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

### 2 mom Markvåning

På med m betecknat område får, där terrängen så medger, markvåning anordnas utöver angivet våningsantal.

### 3 mom Förbud mot vindsinredning

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

### 4 mom Byggnadshöjd

På med I, II eller III betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5, 6,0 och 8,5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

## 8 § UTFARTSFÖRBUD

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

Tumba 1981-07-27

STADSARKITEKTKONTORET

Bo Wideqvist-Kull  
Stadsarkitekt

Gunnar Parment  
Planchef

REVIDERING

Tumba 1981-11-10

STADSARKITEKTKONTORET

Bo Wideqvist-Kull  
Stadsarkitekt

Gunnar Parment  
Planchef

Stadsarkitektkontoret

Arkitekt Kjell Andersson

NORDÖSTRA SKÄCKLINGE (P1 15-07)  
Skäcklinge VII och VIII, Tumba  
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till stadsplan 1981-07-27  
reviderat 1981-11-10

## B E S K R I V N I N G

---

### HANDLINGAR

Planförslaget består av stadsplanekarta och tillhörande illustrationsplan, stadsplanebestämmelser samt denna beskrivning med särskild trafikbulerutredning och geotekniskt utlåtande.

### PLANDATA

#### Läge och avgränsning

Planområdet är beläget inom Skäcklingeområdet ca 1.5 kilometer söder om Tumba centrum. Området begränsas i väster av Skäcklinge Gårds väg och avslutas i norr mot befintlig villabebyggelse vid Envägen samt parkområdet mellan Störvreten och Skäcklinge. Mot öster och söder avslutas planområdet av parkområdet kring Kassmyraån.

#### Areal

Planområdet omfattar ungefär 27.9 ha.

### PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

#### BEFINTLIGA PLANER

##### Generalplan

Den 28 juni 1979 antog kommunfullmäktige Generalplan för del av Botkyrka kommun - Tätort 90. Planperioden omfattar åren fram till 1990 och av generalplanen framgår att en utbyggnad av Skäcklingeområdet beräknas pågå under hela denna period.

Under första hälften av 80-talet koncentreras utbyggnaden till Skäcklingeområdets västra del till vilken även aktuellt område räknas. Denna utbyggnad avses främst ske som gruppbyggda småhus, eventuellt med inslag av lägenheter upplåtna med hyresrätt eller bostadsrätt. Omvandlingen och utbyggnaden av Skäcklingeområdets östra del beräknas pågå under hela 1980-talet. Även här avses grupper av tätare bebyggelse tillkomma blandat med förtätning genom styckebyggda enbostadshus.

## Områdesplan

Det aktuella området ingår i områdesplan för Skäcklinge som antogs av kommunfullmäktige den 22 december 1977. Av denna framgår att förutom delområdet närmast Dalvägen skall Skäcklinge avsättas för bostäder med enstaka inslag av annan verksamhet. Målsättningen är att tillkommande bebyggelse skall utgöras av olika slags enbostadshus.

## Fastställda detaljplaner

De nordöstra delarna av planområdet ingår i det 1959-10-30 fastställda förslaget till byggnadsplan för Skäcklingeområdet norr om Kassmyrasjön (B 15-2). Den sydöstra delen ingår i det 1965-02-05 fastställda förslaget till ändring av byggnadsplan för Tumba Villastadstomt 931 m fl (B 12-5). En mindre sträcka av gamla Skäcklingevägen i planområdets nordvästra del ingår i de 1978-06-19 respektive 1979-03-21 fastställda förslagen till stadsplan för del av Skäcklinge, SKÄCKLINGE I (P1 16-16) respektive SKÄCKLINGE IV (P1 15-5). Resterande del av planområdet ingår i det 1944-01-26 fastställda förslaget till byggnadsplan för delar av Hågelby 13 och Skäcklinge nr 1 (B 12-1).

För angränsande områden gäller stadsplaner fastställda 1970-07-28 och 1974-09-25.

## Pågående detaljplanearbete

Planförslaget ansluter i söder till slutligt förslag till stadsplan för SKÄCKLINGE XXI (P1 12-08) som nyligen varit utställt. I väster ansluter planförslaget till förslag till ändring av stadsplan för kvarteret BÄVERN m m (P1 15-09) som fastställdes av länsstyrelsen 1981-07-15. Fastställelsebeslutet har ännu inte vunnit laga kraft.

## Skyddsrumspan

Länsstyrelsen fastställde i juni 1978 ett förslag till skyddsrumspan för Botkyrka kommun. Planförslaget redovisade skyddsrumsorter, indelning av dessa i skyddsområden samt det totala behovet av skyddsrumspatser inom varje skyddsrumsområde.

Stora delar av planområdet ligger inom ett s k utredningsområde där underlag för beräkning av skyddsrumbehov saknades vid planens upprättande.

En mindre del av planområdet i nordväst ingår som en del av ett skyddsrumsområde som också omfattar Broängen. Enligt planen bör ca 2000 skyddsrumspatser byggas inom detta område. Det stora platsbehovet har preciserats närmare genom en uppdelning i ett antal delområden. I aktuellt delområde fanns enligt planen inga skyddsrumspatser medan behovet 1978 beräknades till ca 260 platser.

En översyn av skyddsrumspanen avses att påbörjas under 1981.

## KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

### Bostadsförsörjningsprogram

Den planerade omvandlingen och utbyggnaden av Skäcklingeområdet fanns delvis med i 1980 års bostadsförsörjningsprogram som omfattade tiden 1980 till 1984. Programmet angav en byggstart för Skäcklinge VII och VIII under 1981.

Enligt bostadsförsörjningsprogram för tiden 1981 till 1985 anges för samma område en byggstart av 180 lägenheter under 1983 och 150 lägenheter under 1984, samtliga med bostadsrätt.

### Barnomsorgsplan

Den godkända barnomsorgsplanen för 1981 till 1985 innehåller för aktuell del av Skäcklinge 40 daghemsplatser och 15 fritidshemsplatser d v s totalt fyra avdelningar under 1984.

### BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

#### Terräng och vegetation

Planområdet utgörs av en delvis öppen och delvis barrskogsklädd dalgång i öst-västlig sträckning. I dalgångens västra del finns två mindre, markerade höjdparter. Längs dalgångens södra sida rinner Kassmyraån i en mycket markerad ravin.

#### Geotekniska förhållanden

Under 1980 genomfördes en grundundersökning. En sammanfattning av denna finns som bilaga till beskrivningen. Av grundundersökningen framgår att marken i stora delar av planområdet klarar belastningarna från planerad bebyggelse. Centralt i området norr om korsningen mellan Lövhölmenvägen och Hjortvägen finns dock ett parti där grundförhållandena är mindre bra. I denna del rekommenderas speciella grundläggningsåtgärder.

#### Fornlämningar och byggnadsminnen

Några registrerade fornlämningar eller någon skyddsvärd bebyggelse finns inte inom planområdet.

#### Strandskydd

Genom beslut av länsstyrelsen 1977-10-18 råder strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen längs Kassmyraån intill 100 meter från åns strandlinje.

#### Bebyggelse

Inom planområdet finns nio friliggande enbostadshus samt ett 10-tal äldre fritidshus. Dessutom finns en äldre numera nedlagd handelsträdgård med bostadshus och ekonomibyggnader.

#### Vägar och trafik

Befintliga vägar inom planområdet har låg standard. De olika trafikantslagen blandas med varandra på de smala vägarna. Vid områdets utbyggnad kommer detta att ändras. I samband med exploateringen av kvarteret BÄVERN kommer Skäcklinge Gårds väg att förbättras under 1981.

#### Kollektivtrafik

Någon kollektivtrafik finns för närvarande inte inom Skäcklingeområdet. En busslinje som förbinder Störvreten med Tumba centrum vänder vid Toppvägen omedelbart norr om planområdet. Dessutom finns en busslinje utefter Dalvägen mellan Vårsta och Tumba centrum. Närmaste busshållplats på denna linje ligger ca 800 meter väster om planområdet.

## Ledningssystem

Bebyggelsen i planområdets nordvästra del ingår liksom intilliggande bebyggelse i nordväst och sydväst i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Kommunala avloppsledningar finns i Skäcklinge Gårds väg i planområdets sydvästra del. Även el- och teleledningar finns utbyggda i området.

Fjärrvärmesystemet har under de senaste åren byggts ut i Tumbaområdet. Enligt planerna skall stora delar av Skäcklingeområdet också kunna anslutas till fjärrvärmesystemet.

## Markägoförhållanden

Stora delar av marken inom planområdet ägs av Botkyrka kommun. Ungefär hälften av tomterna för den friliggande enbostadshusbebyggelsen samt en fastighet inom det tänkta området för samlad bostadsbebyggelse är i privat ägo.

## PLANFÖRSLAG

Stadsplaneförslaget innehåller ett område för samlad bostadsbebyggelse inom ett exploateringsområde, ett antal tomter för styckebyggda enbostadshus och en tomt för handelsändamål.

Vidare finns mark avsatt till speciallägenheter för landstingets omsorgsverksamhet. Dessutom redovisas alternativa lägen för barnomsorg, områden för kvarterslekplatser, parkmark som bland annat rymmer en bollplan samt ett vattenområde kring Kässmyraån.

Till grund för planförslagets utformning av den samlade bostadsbebyggelsen ligger ett förslag utarbetat av Arkitekter SAR Engstrand och Speek. För att undvika problem i samband med mindre förändringar i detta har planförslaget utformats utan detaljerade bestämmelser. Planförslaget har i denna del endast begränsningar av våningsantal, hushöjd samt total våningsyta.

## Bostäder

Den samlade bostadsbebyggelsen innehåller ungefär 350 lägenheter i radhus och flerbostadshus. Samtliga lägenheter avses upplåtas med bostadsrätt. Huvuddelen av bebyggelsen är i två våningar men några flerbostadshus kan uppföras i tre våningar för att bryta av och skapa variation.

Bebyggelsen är grupperad i ett långsmalt bebyggelseband i östvästlig sträckning. Från detta finns några utlöpare för att ansluta mot befintlig bostadsbebyggelse och för att antyda ett samband med Storvreten.

De föreslagna husen är vinkelformade och uppbyggda på samma modul. Husen bildar, parvis eller fyra och fyra mindre gemensamma rum som övergår i varandra och tillsammans bildar ett större sammanhängande gaturum. Detta gaturum kommer också att rymma närlekplatser med sandlådor, gungor m m.

Av de 350 lägenheterna är 92 tvåplans radhuslägenheter och resten flerbostadslägenheter i ett plan.

Anm. Vid tolkningen av begreppet våningsyta skall definitionen enligt SVENSK STANDARD SS 02 10 50 användas.

Förutom denna samlade bebyggelse innehåller förslaget de nio befintliga enbostadshusen samt illustrerade tomter för sexton tillkommande fristående enbostadshus. Av dessa tomter äger kommunen för närvarande marken till tio.

Dessutom finns tre tomter för större fristående enbostadshus avsedda för speciallägenheter för landstingets omsorgsverksamhet.

### Skolor

Skolor som täcker väntat behov finns inom relativt korta avstånd från planområdet. Låg-, mellan- och högstadie finns i Storsvretsskolan som ligger 300 meter nordost om området. Vidare finns Kassmyraskolan, en låg- och mellanstadieskola ungefär 500 meter väster om planområdet. Dessutom finns högstadium i Broängsskolan och Björkhagaskolan ca 1300 meter sydväst respektive nordväst om planområdet.

### Förskolor och fritidshem

En barnstuga med fyra avdelningar öppnades under 1979 vid korsningen Ekvägen - Björkvägen nordväst om planområdet. Dessutom skall två småhus inom kvarteret Bävern sydväst om planområdet tillfälligt utnyttjas för två barnstugeavdelningar.

I planförslaget har utrymme reserverats för fyra barnstugeavdelningar. Dessa har inte utlagts inom egna områden utan integreras i den samlade bebyggelsen i trevåningshusen närmast den nya förbindelsen mot Storsvreten.

De fyra avdelningarna kan antingen byggas som en enhet i bottenplanet i huset öster om gatan eller som två enheter i bottenplanen på respektive hus. Ett område närmast husen kommer då att inhägnas som närlek och i övrigt utnyttjas intilliggande kvarterslekplatser.

Ytterligare utrymme för barnomsorg finns i slutligt förslag till stadsplan för Skäcklinge XXI sydost om planområdet.

### Närservice

Ett område för handelsändamål avsett för en närbutik finns i planområdets södra del vid korsningen mellan Lövhölmenvägen och Skäcklinge Gårds väg. Innan denna butik kommer till hänvisas i första hand till Solbo livs vid Dalvägen ungefär 600 meter nordväst om planområdet. För övrig kommersiell service hänvisas till Storsvreten och Tumba centrum.

### Skyddsrum

Eftersom skyddsrumspatser saknas kan förutsättas att platser för planområdets behov bör byggas. Ytterligare platser för bebyggelsen kring området behöver antagligen byggas men detta får utredas innan byggnadslovsprövningen.

### Lek och rekreation

De östra delarna av Skäcklingeområdet är omgivet av stora orörda skogsområden och planområdet begränsas i tre riktningar av större friområden. I söder finns Kassmyraån och dess ravín som utgör en del av ett sammanhängande grönstråk mellan området kring Kassmyrasjön och österut mot Lida friluftsområde. Vidare avslutas den samlade bebyggelsen i väster mot friluftsområdet kring Himmelsboda och Lida.

Området i norr mellan den föreslagna bebyggelsen och Storstreten har utlagts som parkmark gemensam för gammal och ny bebyggelse. Mot denna parkmark finns också tre av fyra föreslagna kvarterslekplatser för den samlade bebyggelsen. Den fjärde föreslås mellan denna bebyggelse och enbostadshusbebyggelsen vid Skäcklinge Gårds väg.

I det gemensamma parkområdet mot Storstreten finns utrymme för en bollplan av grus med måtten 40 x 60 meter. En bollplan som bör kompletteras med belysning samt stängsel mot bebyggelse och gata.

Nordost om planområdet vid Storstretsskolan finns ett större idrottsområde med bollplan, stadsdelsbad m m. Intill Kassmyras skolan, sydväst om planområdet, har mark tidigare avsatts för en kommunal lekpark och ett större idrottsplatsområde.

#### Terräng och vegetation

Exploateringen av området för den samlade bebyggelsen kommer att innebära vissa terrängingrepp, framför allt uppfyllnader och slänter. Samtidigt kommer delar av den sammanhängande vegetationen i planområdets östra del att försvinna.

En av målsättningarna har dock varit att få så små ingrepp som möjligt i miljön kring Kassmyraån.

Terrängingrepp och ledningsutbyggnader inom ett område påverkar ofta grundvattennivån som i sin tur kan medföra sättningsrisker och problem för befintlig vegetation. Detta måste beaktas vid den fortsatta projekteringen.

#### Strandskydd

Den i planförslaget utlagda allmänna platsmarken och kvartersmarken blir antingen tillgänglig för allmänheten eller avsedd för enskilt nyttjande. Därför bör inte strandskydd gälla för dessa delar. För vattenområdet utmed Kassmyraån bör dock strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen fortfarande gälla.

#### Vägar och trafik

Områdesplanen anger att Skäcklingevägen skall stängas av i höjd med Hasseltorps trädgårdsmästeri. Efter detta kommer stora delar av Skäcklinge att trafikförslöras från Dalvägen via Skäcklingevägen genom Kassmyra grustag. Fram till Korpvägen söder om planområdet fungerar Skäcklingevägen som sekundärled. Därefter får vägen matarledsfunktion för Skäcklingeområdets nordöstra delar.

Strax efter Skäcklingevägens passage över Kassmyraån ges vägen en ändrad sträckning och följer där ån mot nordost. Den del av Skäcklingevägen som avskiljs, numera Skäcklinge Gårds väg, fungerar som matargata för den samlade bostadsbebyggelsen inom kvarteret Bävern. Dessutom trafikförslöras delar av nu aktuellt planområde via denna. Huvuddelen av planområdet trafikmatas dock via den ombyggda Skäcklingevägen.

Skäcklingevägens avstängning vid Hasseltorp finns reglerad i stadsplaner fastställda 1978 och 1979. Förändringar i huvudstråken för gång- och cykeltrafik har medfört att ett nytt läge för vägens avstängning diskuterats.

Områdesplanens huvudstråk mellan Kassmyraskolan och Storstvreten har delats upp i två stråk. Ett längs trädgårdsmästeriets södra sida och ett längs Agdaborgsvägen - gamla Skäcklingevägen - Envägen.

Vägens avstängning föreslås därför bli flyttad ca 200 meter söder ut. Detta medför att gång- och cykelstråket söder om trädgårdsmästeriet kan korsa gamla Skäcklingevägen utan konflikt med biltrafik.

Detta innebär en förbättring av trafiksäkerheten som uppväger nackdelarna med befarade hastighetsökningar vid Envägen och en något ökad trafik från 15-talet enbostadshus och trädgårdsmästeriet.

I samband med områdesplanearbetet diskuterades också om Skäcklingeområdet skulle förbindas med Storstvreten. Den antagna områdesplanen visar ingen förbindelse avsedd för biltrafik utan endast en bussgata.

Sedan områdesplanen antagits har dock viktiga förändringar skett. Framför allt blir de boende inom Skäcklingeområdet i servicehänseenden hänvisade till Storstvretens centrum med bland annat postkontor, vårdcentral, social servicecentral.

De ändrade förutsättningarna har motiverat att förbindelsevägen mellan Storstvreten och Skäcklinge i planförslaget angetts som vanlig gata. Om den föreslagna lösningen skulle förorsaka besvärande störningar och problem förutsätts gatan kunna stängas för annan fordonstrafik än bussar.

I områdesplanen passerar två huvudstråk för gång- och cykeltrafik genom planområdet. Ett i öst-västlig sträckning från södra Skäcklinge mot Storstvretsskolan och ett i nord-sydlig riktning längs den ovan nämnda bussgatan.

Det öst-västliga huvudstråket har i planförslaget delats upp i två separata gång- och cykelvägar. En som följer den ombyggda Skäcklingevägen och Kassmyraån samt en i parkområdet norr om den samlade bostadsbebyggelsen.

Detta senare stråk är i sin första och sista del tänkt som en asfalterad gång- och cykelväg. På mellandelen utnyttjas befintlig skogsstig som förbättras och förses med belysning.

Det nord-sydliga stråket är utlagt som en separat gång- och cykelväg från korsningen Lövhölmenvägen och Hjortvägen fram till vändplanen vid Toppvägen i Storstvreten.

Dessutom finns det sammanhängande öst-västliga gaturummet i den samlade bostadsbebyggelsen vilket bör bli ett intressant och spännande internt gångstråk.

#### Kollektivtrafik

Skäcklingeområdets utbyggnad förutsätter en förbättrad kollektivtrafikförsörjning. Den busslinje som nu vänder vid Toppvägen kommer att förlängas in i Skäcklingeområdet när den nya gatan som binder ihop området med Storstvreten byggs. Detta beräknas kunna ske tidigast 1983.

## Gatuhöjder

Planområdets avgränsning i sydväst vid Skäcklinge Gårds väg och i nord-väst vid Envägen samt i sydost vid Lövholmenvägen och Jaktvägen medför att planförslaget på sex ställen avslutas utan gällande gatuhöjder.

Vid Skäcklinge Gårds väg är anledningen att gatuhöjderna anpassats till de ändrade höjderna i angränsande stadsplaneområde för kvarteret BÄVERN m m (15-09).

Gatuhöjderna vid Envägen har höjts något för att ge möjlighet till en bättre utformning av korsningen. Planområdet avslutas sedan med föreslagna gatuhöjder som visar dagens förhållanden.

Vid Jaktvägen och Lövholmenvägen är skälet framför allt att gällande gatuhöjder och befintliga förhållanden inte alls stämmer överens. De föreslagna gatuhöjderna visar dagens förhållanden.

## Trafikbuller

Med uppskattande trafikmängder som underlag har beräkningar av bullernivåerna längs den omlagda Skäcklingevägen och bussgatan skett. Utdrag ur denna trafikbullerberäkning medföljer som bilaga.

Beräkningarna visar att längs Skäcklingevägen medför bostadsbebyggelsens utformning med garage och parkering närmast gatan inga speciella krav på bullerreducerande åtgärder. Längs bussgatan medför dock bullernivåerna krav på speciella lösningar. Detta kan var en kombination av plank, bättre anpassning mellan vägen och husens höjdläge m m.

Det bör också observeras att trots små trafikmängder kan korta avstånd mellan bebyggelse och vägmitt medföra att maximal ekvivalentnivå vid enstaka fordon överstiger acceptabla nivåer. Bullernivåerna måste beaktas vid utformningen av tillkommande bebyggelse.

## Teknisk försörjning

Bebyggelsen inom planområdet kommer - i den mån denna inte redan är det - att anslutas till det kommunala vatten och avloppsnätet. Den samlade bostadsbebyggelsen skall också anslutas till fjärrvärmenätet. Övrig bebyggelse kommer att erbjudas möjlighet att ansluta sig till fjärrvärmenätet.

## PLANGENOMFÖRANDE

Den samlade bebyggelsen avses genomförd av Svenska Riksbyggen enligt exploateringsavtal. Avtalet kommer även att omfatta vissa anläggningar utanför planområdet.

Kommunala kostnader för planförslagets genomförande i övrigt kommer att arbetas in i berörda förvaltningsars budget.

För skötsel och drift av gemensamma anläggningar och ytor inom den samlade bostadsbebyggelsen avses en eller flera gemensamhetsanläggningar inrättas. Den illustrerade tomtindelningen och utfartsförbuden för enbostadshusbebyggelsen förutsätter också i ett fall att en gemensamhetsanläggning bildas.

## SAMRÅD

Det preliminära stadsplaneförslaget har upprättats i samråd med Svenska Riksbyggen och dess konsult Arkitekter SAR Engstrand och Speek samt berörda tekniska förvaltningar.

Planförslaget har varit på remiss till statliga och regionala myndigheter, kommunala nämnder och förvaltningar samt fastighetsägarföreningar och andra intressegrupper under våren 1981. Samtidigt har information och samråd skett ske med berörda fastighetsägare och hyresgäster i och omkring planområdet.

Tumba 1981-07-27

## STADSARKITEKTKONTORET

Bo Wideqvist-Kull  
Stadsarkitekt

Gunnar Parment  
Planchef

## REVIDERING :

Med anledning av inkomna synpunkter under utställningen har det utställda förslaget reviderats på några punkter.

Planbestämmelsernas 7 § 2 mom har förtydligats genom tillägget - utöver angivet våningsantal.

På plankartan har områdesgränsen mot den s k bussgatan justerats så att tre korta entrégator övergått från allmän gata till anläggning på kvartersmark.

Dessutom har den del av Lövhölmenvägen som börjar vid korsningen med Skäcklinge Gårds väg förlängts ca 15 meter åt öster. Detta har också inneburit att en föreslagen gatuhöjd ersatts av två nya föreslagna höjder.

Tumba 1981-11-10

## STADSARKITEKTKONTORET

Bo Wideqvist-Kull  
Stadsarkitekt

Gunnar Parment  
Planchef

## SAMMANFATTNING AV UTLÅTANDE FRÅN RIKSBYGGEN GEOTEKNISKA KONTORET ÖVER DE GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDENA FÖR PLANERAD BEBYGGELSE INOM NORDÖSTRA SKÄCK-LINGE (Skäcklinge VII och VIII)

### Geotekniska undersökningar

Översiktliga geotekniska undersökningar har tidigare utförts inom området 1967 av Svensk Geoteknisk Undersökning AB och 1978 av Miljöförbättring AB.

Kompletterande geotekniska undersökningar utfördes under 1980 av Riksbyggen, Geoteknik, dels i februari, dels under tiden september-december. Undersökningen i februari omfattade provtagning med skruvprovtagare och kolvprovtagare medan undersökningen under september-december omfattade utsättning, avvägning, kartering, viktsondering, motorslagsondering, vingborrning, provtagning med skruvprovtagare, spadprovtagare och kolvprovtagare samt bestämning av grundvattenytans läge i grundvattenrör, provtagningshål och brunnar. De upptagna jordproverna har undersökts på geotekniskt laboratorium.

Resultaten av såväl översiktliga som kompletterande undersökningar har redovisats i 29 borrhäktioner och tre kartbilagor. Bilagda figur utgör en sammanställning av dessa kartbilagor.

### Områdesbeskrivning

Området utgörs delvis av kuperad terräng med berg och morän i dagen och delvis av relativt plana terrängavsnitt. Området begränsas i söder av Kassmyraån, vars ravin delvis är trång och djupt nedskuren.

Områdets nordöstra del och delen närmast Kassmyraån utgörs huvudsakligen av skogsmark. I övrigt utgörs området av omväxlande ängsmark med dungar av träd. Inom området finns ett antal tomter med äldre villor och fritidshus.

Låglänta terrängavsnitt inom områdets nordöstra del och vid Kassmyraån är vattensjuka. Med mark som står under vatten större delen av åren eller ibland bara vid blötperioder.

### Jordlagerföljd

De kuperade terrängavsnitten med berg och morän i dagen skall enligt planerna inte bebyggas och har därför inte undersökts.

Inom skogsmarken och träddungarna består markens ytlager av ett vegetationstäck och av rotsystemen hos träd och buskar. Inom ängsmarken och delar av tomtmarken består ytlagret av 0,2 å 0,3 m multhaltig mo. Ibland finns också fyllning av varierande kvalitet. Där grundläggning skall ske eller där ytor skall hårdgöras, bör ytlagret avschaktas, innan grundläggning eller uppfyllning utförs.

Jorden under ytlagret utgörs av sediment, huvudsakligen mo och sand med lerskikt, som vilar på morän och berg. I ett antal provtagningshål har 1 å 2 m tjocka lager av lera påträffats. Den största sedimentmaktighet som konstaterats är ca 16 m. Sedimenten är genomgående tjälfarliga.

Inom delar av området är sedimenten delvis mycket löst lagrade eller också innehåller sedimenten lösa skikt.

## Grundvattenförhållanden

Inom den låglänta, vattensjuka skogsmarken i områdets nordöstra del konstaterades vid undersökningstillfället (december 1980) artesiskt grundvatten i grundvattenrör som nedförts 5-8 m i sedimenten. Inom områdets västra del låg grundvattenytan 4 å 5 m under markytan. Övergången mellan artesiskt grundvatten och grundvatten 4 å 5 m under markytan sker successivt.

## Grundläggning, rekommendationer

Inom den del av området som markerats med tät skraffering på figur förekommer sediment vars kornskelett är så instabilt uppbyggt att en sättning av inte acceptabel storlek skulle inträffa, om sedimenten belastades med planerad uppfyllning och hus. Dessa hus bör därför grundläggas med stödpålar av betong och lägsta golv i varje hus bör utföras fribärande.

Inom den del av området som markerats med gles skraffering bör husen grundläggas tjälsäkert med bottenplattor i packad fyllning av friktionsjord utfylld på sediment. Före utfyllningen av friktionsjorden skall markens ytlager bortschaktas inom huslägena.

Övriga hus och butiken i områdets sydvästra hörn bör grundläggas tjälsäkert med bottenplattor på naturliga sediment eller på packad fyllning av friktionsjord. Före utfyllningen av friktionsjorden skall markens ytlager avschaktas inom huslägena. Grundförhållandena medger också högre värden på markens bärighet vid bottenplattornas dimensionering.

## Garage, förråd, vägar m m

Samtliga garage och förråd inom området kan grundläggas med bottenplattor, grundplattor eller syllar av tryckimpregnerat trä på naturliga sediment eller på fyllning av packad friktionsjord ovanpå de naturliga sedimenten. Före grundläggning eller utfyllning skall markens ytlager bortschaktas. De naturliga sedimentens tjälfarlighet måste beaktas.

Vägbyggnadstekniskt bör jorden under markens ytlager inom hela området hänföras till underbyggnadstyp 3 enligt tabell D1/1 i Mark AMA 72. Inom vägytor och andra hårdgjorda ytor bör markens ytlager avschaktas, innan överbyggnaden fylls ut.

## Dränering

Jorden inom området är inte självdränerande. Samtliga byggnader bör förses med lämplig dränering. Inom skogsmarken i områdets nordöstra del, där grundvattnet är artesiskt, erfordras förutom husdränering också täkdikesdränering av den mark som inte blir bebyggd. Husdränering och täkdikesdränering bör förses med filter inom delen med artesiskt grundvatten.

