

40-08

Ans. till byggnads-
nämnden i Botkyrka kommun

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

21. 12. 72

BESLUT

11.0821-1422-71

Bitr. länsarkitekt
N Häggström

1972-12-20

Fastställelse av ändring av stadsplan

(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 28 januari 1971 och byggnadsnämnden vid sammanträde den 29 augusti 1972 antaget förslag till ändring av stadsplanen för del av Tullinge Centrum i Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Börje Wehlin i november 1970 upprättad och senast i augusti 1972 reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga A utvisar, dock att från fastställelse undantages ett på kartan med röd begränsningslinje angivet område samt i § 5 senare meningens avslutande del "högst 0,4 meter över omgivande mark" i stadsplanebestämmelserna.

./. Till förslaget hör dessutom beskrivning av den lydelse bilaga B utvisar.

./. Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria av den lydelse bilaga C utvisar.

Besvär enligt bilaga (Formulär C).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr. länsarkitekten Nils Häggström, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, 1:e byråingenjören Ronald Bergman och lantmätaren Hans Sandler.

Enligt länsstyrelsens beslut

Nils Häggström
Nils Häggström

Bilageförteckning

Bil A

Bil B

Bil C

SM/K

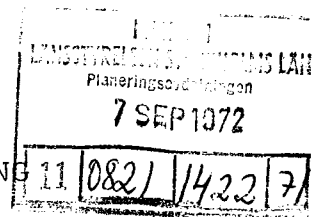
Lst Sh 11:Ka-002 7.1972 30 000

Stadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till ändring av stadsplan över del av
Tullinge Centrum, Botkyrka kommun, Stockholms län.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING



Byggnadskvarter

Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

Med C betecknat område får användas endast för centrumbildande verksamhet.

Med G betecknat område får användas endast för biluppställning, lastning och lossning etc.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER I ENDAST MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Dock må i samband med biluppställning lätt skärmtak eller dylikt medges i den omfattning och på det sätt som byggnadsnämnden prövar lämpligt.

§ 3

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDE FÖR ALLMÄN TRAFIK

Med x betecknat område får icke bebyggas på sätt som hindrar att området i jämnhöjd med angränsande allmän mark och till en fri höjd av minst 3,2 meter användes för allmän gångtrafik.

§ 4

OMRÅDES UTNYTTJANDEGRAD

Inom med arabisk siffra betecknat område får den sammanlagda byggnadsytan uppgå till högst det antal m² som siffran anger.

§ 5

VÅNINGSANTAL

Å med I, II, III etc. betecknat område får byggnad uppföras med högst en, två, tre etc. våningar. Å med III-IV resp. V-VI betecknat område får byggnad uppföras i sluttning med tre resp. fem fulla våningsplan samt en enkelsidig våning.
(~~högst 0,4 m över omgivande markplan.~~)

§ 6

BYGGNADS HÖJD

Å med plus jämte siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter över samhällets nollplan som siffran anger.

§ 7

FÖRBUD MOT UTFART TILL GATA

Utfart eller tillfart får ej anordnas över kvartersgräns som markerats med ringar.

Stockholm i september 1970

Börje Wehlin
Börje Wehlin

Arkitekt SAR

Tillägg

Tillhör förslag senast reviderat i augusti 1972.

Stockholm i augusti 1972

Börje Wehlin
Börje Wehlin

Arkitekt SAR

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka

beslut den 29 augusti 1972 5538 v

betygar *E. J. Paulsen*

byggnadsnämndens ordf. sekr.

Beskrivning

av förslag till ändring av stadsplan över del av Tullinge Centrum inom Botkyrka kommun, Stockholms län.

Stadsplaneområdet, som omfattar ca 9 ha, är beläget mellan Nibblevägen och Nyängsvägen omedelbart norr om stambanan. Inom området har HSB uppfört de fem nordliga bostadshusen under 1966 - 70. Fullt utbyggt kommer området att omfatta 960 re å 25 m². Härtill kommer centrumbildande verksamhet.

De allmänna förutsättningarna för bebyggelse och områdets sammanhang med samhället i övrigt framgår av generalplane-skissen, som i princip antagits av kommunalfullmäktige den 17 mars 1961 och därefter successivt bearbetats bl.a. med avseende på vägsystemet.

För förnyad redovisning för fullmäktige av det aktuella generalplanematerialet har en sammanställning gjorts i april 1970. De aktuella principerna är bl.a. diskuterade med länsarkitekten och representanter för regionplanekontoret vid sammanträde den 9.4.1969. Med vägförvaltningen har ett fort-löpande samråd ägt rum, vilket resulterat i samförstånd beträffande huvudleden 226 och stommen i det lokala vägnätet. De allmänt planmässiga förutsättningarna är vidare åskådliggjorda i ett förslag till områdesplan för de centrala delarna av Tullinge, vilket är senast reviderat i september 1970. Bakom förslagen står handläggande kommunala myndigheter.

Stadsplan upprättad 1962 och fastställd 14 maj 1964 och stadsplan upprättad 1964 och fastställd 18 juni 1966 gäller f.n. inom området.

Planförslaget syftar dels till detaljanpassning av planen till rådande förhållanden dels till att skapa förutsättningar för en slutlig utbyggnad av området med ytterligare

ett bostadshus i kv. Björkliden och en anläggning för centrumbildande verksamheter söder därom.

Inga förändringar i fråga om flygbullermattornas utsträckning har skett under de senaste åren och det påpekas från trafikledarhåll vid F 18 att tendensen pekar mot en minskad flygaktivitet i denna riktning.

Huset med V våningar förutsättes ha källare helt under mark och bottenvåningen högst 0,4 m över mark.

En utredning betr. lokalbehovet för centrumbildande verksamheter dels med kommunen och dels med köpmannaförbundet har givit storleksordningen 2.700 m² butiker och 1.800 m² för publika ändamål såsom bibliotek samt för hälsovård och kyrklig verksamhet. Centrumhuset har en byggnadsyta av 4.900 m², vilket ger 60-70 % marginal för ev. framtida expansion. Utformningen är sådan att en etappvis utbyggnad är möjlig. Avsikten är att centrum skall få inomhuskaraktär.

Planförslaget bygger på ett huvudvägnät anpassat till regionplanen och utformat av Rune Thörnvik AB i samarbete med planförfattaren. Det är så utformat att nuvarande läge på väg 226 kan bibehållas under den tid vägen fungerar som regional led. Den slutliga situationen framgår av generalplaneskissen.

En separering av gång- och körtrafik föreslås genomgående utom betr. Nyängsvägens nedre del. Denna väg avses i framtiden avstängas för motortrafik omedelbart nordöst om kv. Nyängen och får därigenom mycket låg trafikbelastning.

Parkeringsbehovet är beräknat enligt normalfallet i planverkets publ. nr 13 1968, varvid för centrum räknats med ett genomsnitt av 60 bilar per 1000 m² vy. Reduktion för begynnelseskedet har gjorts med 20 % betr. bostäder samt 50 % betr. stadsdelscentrum.

Parkeringen för bostadshusen inom kv. Nyängen har till större delen förlagts till centrums G-område (70 platser), medan övrig bostadsparkering och besöksparkering förlagts till kvartersmark och gatumark strax norr om kvarteret (57 platser). Parkeringen för bostadshusen inom kv. Björkliden har i ett första skede förlagts delvis till parkering på kvartersmark (ca 80 platser) och delvis på mark omedelbart väster om Centrumhuset (ca 45 av de illustrerade platserna).

När huvudvägnätet byggts ut i sin slutliga situation, kommer området väster om Centrumhuset att utnyttjas för angöring och bussterminal till centrum. Bostadsparkeringen för kv. Björkliden överföres då till ett däck mellan bostadshusen och den flyttade Nibblevägen, vilket också avses tillgodose det successivt tillkommande parkeringsbehovet.

För centrumhuset beräknas i första skedet 135 platser. Detta tillgodoses med ca 15 platser på gatumark väster om centrumhuset och resten inom kvartersmarken. Det senare området skall enligt ovan också rymma 70 platser avsedda för kv. Nyängens behov. Summan ca 190 platser rymmes i markplanet inom G-området samt den del av C-området som inte tages i anspråk för bebyggelse. Efter hand beräknas behov uppstå av att utnyttja G-områdets möjlighet till parkering i flera plan.

I slutskedet beräknas G-området ge utrymme för 100 bilar från kv. Nyängen och 270 från nu programmerade utrymmen i centrum. Ett fullt utnyttjande av expansionsmarginalen skulle ge ytterligare ca 170 bilplatser. Detta kräver ett fullt utnyttjande av planens möjligheter med ett parkeringsplan under mark, ett i marknivån och två över mark.

Planområdet ligger mellan en barnstuga i öster och skolor för såväl låg- och mellanstadiet som högstadiet i väster, varför kontakten med dessa institutioner är mycket god. För närlekplatser finnes utrymme mellan bostadshusen, me-

dan plats för kvarterslekplats finnes i den centrala parken.

Avgränsningen mot järnvägen är samma som i gällande plan och trafikbilden intill järnvägens mark överensstämmer i allt väsentligt med 1966 års förslag, som dock inte fastställt i denna del. På längre sikt kommer en förbättrad vägförbindelse mellan norra och södra sidan av centrumområdet att bli aktuell. Den f.n. mest attraktiva lösningen åskådliggöres i den ovan nämnda områdesplanen. Andra lösningar är också möjliga. Frågan bör lämpligen behandlas som en del av huvudvägnätet, varvid givetvis möjligheten att ansluta de lokala gatorna till både nuvarande och planerade huvudleder måste beaktas. I sammanhanget kan noteras, att gångtunneln under järnvägsspåren kan förlängas under den nuvarande landsvägen på sådant sätt att den kan fungera både i det nuvarande gatusystemet och i det framtida enligt områdesplanen.

Det G-område som försvinner i planområdets östra del kompenseras i områdesplanen av ett motsvarande norr om landsvägen.

Exploateringen är omedelbart förestående. Den innebär ett fullföljande av den redan påbörjade utbyggnaden av området ekonomiskt och administrativt.

För VA-ledningar inom området svarar kommunens gatukontor.

Samråd enligt BS § 14 har ägt rum med bl.a. byggnadsnämnden, gatukontoret, stadsingenjörskontoret, länsarkitekten, televerket, elverket och HSB som markägare. Vad som framkommit har i möjlig mån beaktats.

Stockholm i september 1970

Börje Wehlin
Börje Wehlin

Arkitekt SAR

Tillägg

Planförslaget är reviderat i aug. 1972 med komplettering av utfartsförbudet mellan centrums C- och G-områden och

Stockholmsvägen samt med ändrad illustration av parkering och angöring närmast väster om C-området. Den senare ändringen innebär en minskning av antalet visade parkeringsplatser med 18. Motsvarande parkeringsutrymme blir tillgängligt omedelbart väster om Nibblevägen, sedan där befintliga provisoriska lokaler ersatts inom centrumområdet. En möjlig utformning som också ger en viss marginal för ökning av parkeringen illustreras på särskild ritningsbilaga.

Stockholm i augusti 1972

Börje Wehlin
Börje Wehlin

Arkitekt SÄR