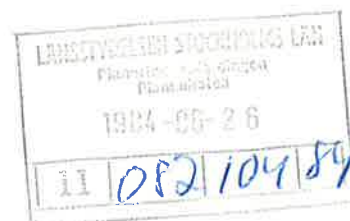


1983-11-02
rev 1984-02-29

Del av Kv SOLLIDEN m fl
Tullinge, Botkyrka kommun
Stockholms län

Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan (Pl 41-18A)

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS 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 Bq betecknat område får användas endast för bostadsändamål. Sådan förändring av befintlig byggnad får ej vidtas som förvanskar dess yttre form och allmänna karaktär. Ytterligare bebyggelse får uppföras endast om den prövas lämplig med hänsyn till områdets allmänna karaktär.

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

- 1 mom Med punktprickning betecknad mark får icke byggas
- 2 mom Med punkt och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder härav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

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

- 1 mom Inom med x betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

10 000 80.12 ZÄTA Å 808791

Stadsarkitektkontoret

1983-11-02
rev 1984-02-29

- 2 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande och underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- 4 § BYGGNADSSÄTT
- Med F betecknat område får bebyggas endast med hus som uppföres fristående.
- 5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE
- 1 mom Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter avsedda för bebyggelse som siffran anger.
- 6 § EXPLOATERING AV TOMT
- Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas. På varje tomt får dock bruttoarean, enligt Svensk Standard SS 02 10 50, uppgå till högst 275 m².
- 7 § BYGGNADS UTFORMNING
- 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.
- 3 mom På med II eller IIn betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 6,5 m och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2,8 m.
- 4 mom I gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.
- 8 § UTFARTSFÖRBUD
- Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

STADSARKITEKTKONTORET

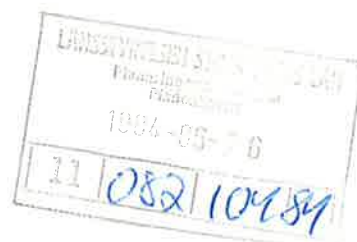
Tumba 1983-11-02

Bo Wideqvist-Kull
StadsarkitektGunnar Parment
Planchef

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka
sealut den 24 maj 1984
betygar Sven Jönsson
kommunfullmäktiges sek.

**UTSTÄLLNINGSEXEMPLAR**

Del av Kv SOLLIDEN m fl
Tullinge, Botkyrka kommun
Stockholms län



Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan(P1 41-18 A)

B E S K R I V N I N G**1 HANDLINGAR**

Planförslaget består av karta i skala 1:1000 samt bestämmelser. Till förslaget hör illustrationsplan i skala 1:1000 samt denna beskrivning.

2 PLANDATA**2.1 Lägesbestämning**

Planområdet är beläget i Tullinge, norr om järnvägen och väg 226 samt sydväst om Nibblevägen inom Norra Tullinge Lanthem.

Planområdet omfattar sydvästra delen av kv Solliden, tre fastigheter inom kv Ekliden samt ett mindre område sydväst om Eklidsskolans sporthall.

Det huvudsakliga syftet med planen är att inom kv Solliden möjliggöra anläggandet av en skolidrottsplats för Falkbergsskolan, som är en 6-parallellig högstadieskola belägen i omedelbar anslutning till planområdet.

Vidare har under arbetets gång framförts önskemål om att en lösning på parkeringsproblematiken kring Falkbergs- och Eklidsskolan skall anges.

Planområdets avgränsning har gjorts med hänsyn till detta.

2.2 Area

Planområdet har en omfattning på 4,3 har.

3 PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

3.1 Befintliga planer

3.1.1 Områdesplan för Norra Tullinge Lanthem

Förslag till områdesplan för Norra Tullinge Lanthem, upprättat av HJS Arkitektkontor AB i augusti 1980, antogs av kommunfullmäktige 1981-05-21, § 98.

Områdesplanen anger att Falkbergsskolans idrottsplats skall ligga inom kv Solliden.

3.1.2 Befintliga detaljplaner

För planområdet gäller ett flertal stads- och byggnadsplaner.

Stadsplan för Falkbergsskolan mm, 41-14, fastställdes av Länsstyrelsen 1979-06-12.

Stadsplanen för Falkbergsskolan syftade till att möjliggöra en om- och tillbyggnad av Falkbergsskolan från en 4-parallellig högstadieskola till en 6-parallellig.

I samband med HSB:s exploatering av Tullinge centrum upprättades en stadsplan, 40-5, som även tog med del av Norra Tullinge Lanthem, nämligen kv Solliden, nordöstra delen av kv Bäckliden samt del av kv Ekliden. Denna plan, som fastställdes 1964, gäller fortfarande för Östanvägen i nytt läge norr om Nordanvägen samt kvartersmarken omedelbart nordväst därom.

Större delen av Norra Tullinge Lanthem reglerades i en byggnadsplan fastställd 1960, 41-16. Denna plan gäller fortfarande för en del av Östanvägen och Sunnanvägen samt del av Tullinge 19:99 inom det föreslagna planområdet.

Större delen av Sunnanvägen reglerades av byggnadsplan 40-2, fastställd 1934.

För kv Solliden, med undantag för den mindre del som ingår i stadsplan 40-5, gäller byggnadsplan 41-1, fastställd 1917 i vad avser gator, torg och andra allmänna platser. En återvändsgata från Östanvägen in i kv Solliden fastställdes vid en ändring av denna plan 1932.

Vidare gränisar till planförslaget stadsplan för del av Nibblevägen mm, 41-17, fastställd av länsstyrelsen 1982-04-01. Stadsplanen möjliggör en ombyggnad av Nibblevägen till godtagbar standard med hänsyn till befintliga förhållanden samt dess funktion som sekundärled.

3.1.3 Byggnadsförbud

För planområdet råder, med undantag av den del för vilken stadsplan för Falkbergsskolan (41-14) gäller, byggnadsförbud enligt § 35 byggnadslagen.

3.2 Kommunala ställningstaganden

Kommunfullmäktige beslöt 1978-05-25 att göra markreservation för framtida bollplan i anslutning till Falkbergsskolan.

Enligt beslut 1980-06-16 i planeringsberedningen skall Falkbergsskolans bollplan förläggas till kv Solliden.

Byggnadsnämnden beslöt 1980-10-14 att uppdra åt HJS Arkitektkontor AB att upprätta förslag till stadsplan för kv Solliden i Tullinge.

Ett stadsplaneförslag (P1 41-18) upprättat 1982-09-07 hölls utställt under tiden 1983-01-18 till 1983-02-11.

För att underlätta genomförandet av skolidrottsplatsen, har kommunfullmäktige under våren 1983 beslutat att förvärva fastigheterna Tullinge 19:243 och 19:244. De var i det tidigare utställda stadsplaneförslaget avsedda till kvartersmark för villor och till en mindre del mark för skolidrottsplats.

Den mark som enligt gällande plan och enligt stadsplaneförslaget skulle användas för barnomsorg ägs endast delvis av kommunen. Ägaren till återstående del av den tänkta barnstugetomten har i samband med utställningen haft invändningar mot barnstugetomtens gränser.

Stadsarkitektkontoret har därför föreslagit att de av kommunen förvärvade fastigheterna Tullinge 19:243 och 19:244 skall användas för barnomsorg och att marken i kv Ekliden i stället skall utgöra kvartersmark för villor. Kommunstyrelsens planeringsberedning har 1983-05-11 beslutat godkänna att stadsarkitektkontoret upprättar ett alternativt förslag till stadsplan.

3.3 Befintliga förhållanden

3.3.1 Terräng, vegetation och geotekniska förhållanden

Sydöstra delen av Norra Tullinge söder om Eklidskolan och öster om Falkbergsskolan, domineras av tre trädbevuxna bergshöjder som skjuter ur en omgivande moränplatå.

Inom planområdet ligger två av dessa höjder. Den tredje är belägen i kv Sollidens nordöstra del och avskärmar planområdet från Nibblevägen och Tullinge centrum.

Planområdet består av stora villatomter med fruktträd och naturmark samt gatumark.

Nivåskillnaden mellan lägsta och högsta höjd inom planområdet är ca 30 meter.

3.3.2 Fornlämningar

Del av fornlämning nr 224 som utgöres av fyra stensättningar, berör planområdets nordvästra del. Omedelbart utanför östra områdesgränsen ligger fornlämning med registernummer 232. Den är troligtvis från järnåldern och innehåller 15-30 st brandgravar.

3.3.3 Skyddsvärd bebyggelse

De tre byggnaderna på Tullinge 19:246, 19:248 och 19:249 utgör en enhetlig bebyggelsegrupp som har prioriterats i kulturnämndens inventering av äldre villabebyggelse.

3.3.4 Bebyggelse i övrigt

Bebyggelsen inom planområdet består enbart av friliggande permanentbodda enfamiljshus. Två av dessa, belägna i kv Solliden på tomter som ingår i kommunens sammanlagda markinnehav Tullinge 19:276, är mindre f d sommarstugor.

En fastighet, Tullinge 19:244, är obebyggd.

3.3.5 Vägar och trafik

Trafik inom området
= = = = =

För närvarande passerar biltrafik genom planområdet på Östanvägen från Sunnanvägen i söder till Nibblevägen i öster.

Från väster ansluter Nordanvägen till Östanvägen via parkeringsplatsen norr om Falkbergsskolan.

Planområdet gränsar i söder mot Sunnanvägen.

Trafik utanför området

= = = = =

Nibblevägen och Stockholmsvägen, väg 226, är de biltrafikleder utanför planområdet som berör planförslaget.

o Nibblevägen avses byggas om i etapper före 1990 enligt det tidigare nämnda stadsplaneförslaget, 41-17. Vägbredden skall vara 7 meter.

o Det framtida läget på väg 226 i Tullinge, har studerats gemensamt av vägförvaltningen och Botkyrka kommun med alternativa väglägen norr och söder om järnvägen. Innan dessa frågor klargjorts bör utbyggnadsmöjligheterna hållas öppna för en sträckning av väg 226 både norr och söder om järnvägen.

Till Stockholmsvägen ansluter bussterminalen vid Tullinge station, Nibblevägen och Flottiljvägen. Vid en ombyggnad av Stockholmsvägen måste dessa anslutningar byggas om, eventuellt lösas i ett sammanhang. Under årens lopp har denna konflikt-punkt fått benämningen "Tullinge trafikplats".

Områdesplanen visar inget förslag till lösning av "Tullinge trafikplats", utan redovisar området som utredningsområde. Dock med den reservationen att bollplan skall inrymmas i kv Solliden.

Alternativstudier som utfördes av HJS Arkitektkontor AB i juni 1980, påvisade möjligheten att inrymma en bollplan i kv Solliden utan att för den skull förhindra en slutlig lösning av "Tullinge trafikplats".

3.3.6 Ledningssystem

Ett ledningsstråk är förlagt i Östanvägen. Det fortsätter i norr över Eklidsskolans tomt.

3.3.7 Markägoförhållanden

I den del av kv Ekliden som ingår i planområdet äger kommunen Tullinge 19:105 medan övriga fastigheter är i enskild ägo.

I den del av kv Solliden som ingår i planområdet äger kommunen Tullinge 19:243, 19:244 och 19:276, medan övriga är i enskild ägo.

4 PLANFÖRSLAGET

4.1 Allmänt

Planförslaget bygger i allt väsentligt på det av HJS Arkitektkontor AB i september 1982 upprättade förslaget.

Det nu upprättade förslaget skiljer sig från det tidigare utställda främst genom att området för barnstuga flyttas från västra sidan av Östanvägen till den östra.

I kvarteret Solliden har stadsplaneförslaget begränsats till att omfatta endast den sydvästra delen, medan återstående del lämnas som del av ett utredningsområde i avvaktan på detaljplanläggning av Stockholmsvägen.

Planförslaget som i huvudsak syftar till att möjliggöra anläggandet av en bollplan i kv Solliden, redovisar förutom utrymme för denna bollplan, också mark för en barnstuga på fastigheterna Tullinge 19:243 och 19:244. Markanvändningen för de övriga fastigheterna blir den som gäller idag.

I kvarteret Ekliden föreslås att området för barnstuga i stället skall användas till villatomter.

4.2 Bostadsbebyggelse

Planförslaget innebär för de enskilt ägda villa-fastigheterna i kv Solliden, att den nuvarande markanvändningen säkerställs. Fastigheterna Tullinge 19:245 och 19:250 måste dock avträda mark för att möjliggöra anläggandet av skolidrottsplatsen.

De tre byggnaderna på Tullinge 19:246, 19:248 och 19:249 som nämnts under punkt 3.3.3 "Skyddvärd bebyggelse", har åsatts q-beteckning. Byggnadsnämnden kan därmed, vid prövning av byggnadslovsärenden, se till att dessa inte från historisk, kulturhistorisk eller konstnärlig synpunkt förvanskas.

4.3

Barnstuga

I gällande stadsplan från 1964, redovisas i syd-östra delen av kv Ekliden ett område för allmänt ändamål. Detta område består av Tullinge 19:105, 19:106 och del av Tullinge 19:99.

Tullinge 19:105 ägs av kommunen och är bebyggt med ett mindre friliggande enfamiljshus som är i dåligt skick. Tullinge 19:99 och 19:106 är i privat ägo och likaledes bebyggt med ett friliggande enfamiljshus.

På detta område föreslås nu att marken används för bostadsbebyggelse. Mark för en barnstuga med tre avdelningar föreslås i stället på Tullinge 19:243 och 19:244. Barnstugetomten får en yta av omkring 3000 m². Den något knappa ytan kompenseras av att åtminstone de större barnen också kan använda skolidrottsplatsen för utelek.

Det är meningen att använda huset på Tullinge 19:243 till fritidshem efter om- och tillbyggnad och att uppföra nya lokaler för två daghemsavdelningar på Tullinge 19:244. Enligt barnomsorgsplanen skall daghemsavdelningarna tas i bruk 1985 och fritidshemmet 1986.

I framtiden beräknas behovet av barnomsorg minska i området. Det är därför lämpligt att utforma bebyggelsen så att den senare kan anpassas till bostadsändamål.

4.4

Skolidrottsplats för Falkbergsskolan

Idrottsplatsen rymmer en bollplan med måtten 40 x 60 m. Vidare en löparbana 6 x 80 m. I änden på löparbanan har en nedhoppsbädd för längdhopp med måtten 8 x 8 m och intill denna en kulstötningsbana om 10 x 20 m placerats.

4.5

Vägar och trafik

I överensstämmelse med områdesplanen och stadsplanen för Nibblevägen, stängs Östanvägen av för biltrafik söder om Eklidsskolan. Dess norra del fortsätter som gång- och cykelstråk mot Tullinge centrum. Korsningen med Nibblevägen avses utföras planskild.

Planförslaget förutsätter att Nordanvägen ej anslutes till Östanvägen över parkeringsplatsen norr om Falkbergsskolan. Även detta i överensstämmelse med områdesplanens intentioner.

Gatukontoret har i sitt samrådsyttrande förklarat att Östanvägen är för brant för att medge anslutning till en barnstuga på ett angivet avsnitt. På denna sträcka har kvartersgränsen nu försetts med utfartsförbud.

På illustrationsplanekartan redovisas en möjlig lösning av "Tullinge trafikplats". Den innebär att Flotttiljvägen anslutes till Nibblevägen söder om Eklidsskolan via en viadukt över järnvägen och väg 226. Av de två alternativa lösningar som redovisades i en utredning av HJS Arkitektkontor AB 1980-06-04, har vägförvaltningen uttalat att möjligheterna bör hållas öppna för en utbyggnad enligt detta alternativ.

4.6

Parkering

En parkeringsundersökning vid Falkbergs- och Eklidsskolorna har utförts av kommunens gatukontor. Den redovisas i en PM daterad 1981-09-09. Här anges att planen över kv Solliden i Tullinge bör redovisa 38 bilplatser vid Falkbergsskolan och 18 bilplatser vid Eklidsskolan för att svara mot behovet av parkeringsplatser. Vidare bör Eklidsskolans skolgård ges en sådan utformning att den kan utgöra reservplats för biluppställning vid särskilda tillfällen.

I planförslaget redovisas hur den befintliga parkeringen norr om Falkbergsskolan kan byggas ut, från 19 platser till 38, varav 2 st är avsedda för rörelsehindrade. Parkeringen som idag ligger på gatumark och alltså är allmän, införlivas med skoltomten.

Eklidsskolans parkeringsplatser förläggs norr om skolan i enlighet med stadsplanen för Nibblevägen.

Den på Eklidsskolans gård föreslagna basketbollen planen utformas så att den kan utgöra reservplats för biluppställning vid särskilda tillfällen.

På grund av ovan nämnda utfartsförbud, kan anläggning och parkering till barnstugan inte ske var som helst på tomten. Eventuella problem med nivåskillnader får lösas vid detaljprojekteringen.

4.7

Trafikbuller

Vid kommande planering för utbyggnad av "Tullinge trafikplats" måste eventuellt uppkommande behov av bullerskyddande åtgärder för de fyra fastigheterna mot Sunnanvägen studeras och redovisas. Trafikbullerfrågorna redovisas i PM daterat 1982-09-11 från stadsarkitektkontoret.

4.8 Teknisk försörjning4.8.1 Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse kan anslutas till befintliga ledningar i Östanvägen.

4.8.2 Värme

Falkbergs- och Eklidsskolorna är anslutna till gemensam provisorisk värmecentral medan enfamiljshusen inom planområdet har egna värme pannor.

4.8.3 Ledningsområde

Ledningsområden från befintliga ledningar har lagts från Östanvägens vändplan och norrut samt över Falkbergsskolans parkering.

4.8.4 Skyddsrum

Planområdet ingår i skyddsrumsområdet III 1 S fastställd skyddsrumspan för Botkyrka kommun.

I skolorna finns totalt 307 skyddsrumspatser. Nattetid beräknas behovet vara täckt för boende inom skyddssökningsavstånd (200 m), men eftersom skyddsrum i övrigt saknas i hela skyddsrumsområdet och dagsbehovet ej är täckt bör skyddsrum byggas i planerad barnstuga inom planområdet.

5 SAMRÅD

Det tidigare stadsplaneförslaget har varit utställt under tiden 1983-01-18 till 1983-02-11. De synpunkter som har framförts i samband med utställningen redovisas och kommenteras i stadsarkitektkontorets PM 1983-07-26 "Sammanställning av referat av yttranden med kommentarer". Av kommentarerna framgår i vilken mån framförda önskemål kunnat tillgodoses i detta planförslag.

En förhandskopia av nu föreliggande stadsplaneförslag har sänts på en, med hänsyn till ändringarnas ringa omfattning, begränsad remiss till berörda markägare och andra remissinstanser.

Inkomna yttranden refereras och kommenteras i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande 1983-11-02.

STADSARKITEKTKONTORET

Tumba 1983-11-02

Bo Wideqvist-Kull
Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Gunnar Parment
Planchef