

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Planeringsavdelningen

BESLUT

11.0821-494-72

Arkitekt

L. Herbertsson

1973-03-15

Fastställelse av ändring och utvidgning av stadsplan

(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 24 februari 1972 antaget förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för del av Tullinge centrum, Banslätt I i Botkyrka, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Börje Wehlin i september 1971 upprättad och i november 1971 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 D).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr. länsarkitekten Nils Häggström, beslutande, arkitekten Lennart Herbertsson, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, lantmätaren Hans Sandler och förste byråingenjören Ronald Bergman.

Nils Häggström

Lennart Herbertsson

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bil 3

15. 03. 73

SM/K

Stadsplanebestämmelser

tillhörande förslag till ändring och utvidgning av stadsplan över del av Tullinge Centrum, Banslätt, inom Botkyrka kommun, Stockholms län, upprättat i september 1971, reviderat i november 1971.

§ 1

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

Mom. 1 Byggnadskvarter

- a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.
- b) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- c) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål, kontorsändamål eller annan verksamhet av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.
- e) Med Gm betecknat område får användas endast för garageändamål och där så prövas lämpligt för motorserviceändamål.
- f) Med Bg betecknat område får användas endast för till bostadshus hörande garageändamål.

Mom. 2 Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

§ 2

MARK SOM ICKE ELLER ENDAST I MINDRE OMFATTNING FÅR BEBYGGAS

Mom. 1 Mark som icke får bebyggas

- a) Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.
- b) Med Jp och punktprickning betecknad del av industriområde skall anordnas som planterat skyddsområde och får icke bebyggas eller användas för upplag eller parkering.

- Mom. 2 Mark som icke eller endast undantagsvis får bebyggas.
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 LEDNINGAR
OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK

- Mom. 1 På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar, som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.
- Mom. 2 Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

§ 4

OMRÅDETS UTNYTTJANDEGRAD

- Mom. 1 Inom med arabisk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst den våningsyta i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas till mer än en tomt.
- Mom. 2 Inom med Jm betecknat område må byggnadsnämnden medge att anläggning för normenlig biluppställning avsedd för anställda och besökare, icke inräknas i angiven våningsyta.

§ 5

VÅNINGSAANTAL

- Mom. 1 På med I, II, III och VII betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- Mom. 2 På med II-IV betecknat område får byggnad uppföras med högst två våningar, dock må inom 40% av området byggnad uppföras med högst fyra våningar.
- Mom. 3 På med m betecknat område får utöver angivet våningsantal markvåning anordnas. Inom sådan markvåning får bostad ej inredas. Utan hinder härav får dock om detta för varje särskilt fall prövas lämpligt bostad inredas.

§ 6

BYGGNADS HÖJD

Mom. 1 På med I, II, III, IV och VII m betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4, 9, 11, 15 och 24 meter.

§ 7

TAKLUTNING

Tak får ges en lutning mot horisontalplanet av högst 22°, dock får taket icke i något fall nå över ett plan, som ligger fyra meter över den för byggnaden eller byggnadsdelen tillåtna högsta höjden.

§ 8

UTFARTSFÖRBUD

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

Stockholm i november 1971

Börje Wehlin

Arkitekt SAR

Beskrivning

av förslag till ändring och utvidgning av stadsplan över del av Tullinge Centrum, Banslätt, inom Botkyrka kommun, Stockholms län, upprättat i september 1971, reviderat i november 1971.

Stadsplaneområdet omfattar ett ca 15 ha stort område omedelbart söder om stambanan, bestående till största delen av slätten närmast järnvägsstationen men innefattande även skogsslutningarna längre söderut. Dessutom innefattas ett smalt område utefter järnvägen fram till Västerhaningevägen.

Området avses att bebyggas med flerfamiljshus, barnstuga, småindustri, närhetsbutik typ kiosk samt infartsparkeringshus för pendeltågsresenärer.

Marken ägs till största delen av kommunen och HSB. Ett mindre antal fastigheter är i enskild ägo.

För områdets huvuddel gäller stadsplan upprättad 1962 och fastställd 14 maj 1964. I övrigt gäller stadsplan upprättad 1965, rev. senast 1967 och fastställd 29 dec. 1967 samt byggnadsplan fastställd den 8 mars 1940.

Planförslaget innebär en anpassning av byggnadsrätterna efter nya förutsättningar för trafikförsörjning, byggnadsteknik etc. samt utökning med ett område för barnstuga.

De allmänna förutsättningarna för bebyggelsen och dess sammanhang med samhället i övrigt framgår av Förslag till generalplan för Tullinge, april 1970. En områdesplan för Tullinge Centrum, senast reviderad i september 1970, har liksom generalplaneförslaget antagits av kommunfullmäktige den 28 januari 1971 som underlag för kommande detaljplanläggning.

Planförslaget bygger på ett lokalt huvudvägnät anpassat till det planerade regionala vägnätet och utformat i samarbete med Rune Thörnvik AB. Områdets matarled ansluter i öster till den befintliga Västerhaningevägen, och i väster planeras en anslutning till den framtida Nibblevägen - Flottiljvägen, vilka vägar förenats till en nord-sydlig axel fungerande som sekun-

därled genom samhället. Sträckningen av denna led är direkt sammanhängande med primärleden väg 226 i dess planerade nya läge strax söder om planområdet. I avvaktan på dessa framtida vägutbyggnader har i bilaga redovisats en provisorisk anslutning till den befintliga Banslättsvägen. Matarledens anslutning mot öster motiveras av att tillfarten till området från väster ej har tillräcklig kapacitet, innan det nya huvudvägnätet tillkommit.

Beträffande de kollektiva färdmedlen ligger området mycket väl till i förhållande till dessa. Järnvägsstation och buss-terminal ligger inom bekvämt gångavstånd.

Inom området redovisas separering mellan körtrafik resp. gång- och cykeltrafik. Huvudstråken för de senare från Tullinge Skog och det framtida Römossen möts i områdets mitt och passerar matarleden planskilt i form av en tunnel, som utgör en direkt fortsättning på den under järnvägen befintliga gångtunneln, vilken leder till stationens perronger och till stadsdelens centrum norr om järnvägen.

Angöring med bil till bostadshusen sker via en angöringsgata på kvartersmark, förslagsvis skild från den allmänna körtrafiken med kantsten e.d. All bilparkering för bostäderna har föreslagits samlad till en enda parkeringsanläggning i flera plan. Bilplatsbehovet är beräknat enligt av Botkyrka kommun tillämpad norm, nämligen 13 bilplatser per 1000 m² vy, vilket ger totalt ca 350 bilplatser.

Industriområdets bilplatsbehov blir beroende av verksamhetens art, men förutsättes bli helt tillgodosett inom detta område.

Angöring till barnstugan sker medelst utnyttjande av den befintliga Jaktstigen, som dock fått en flyttad anslutning till den befintliga Banslättsvägen.

Nära den ovan nämnda gångtunneln redovisas en angöringsplats för bilar och en parkeringsanläggning för i fullt utbyggt skick ca 300 bilplatser för pendeltågsresenärer.

Den i områdesplanen redovisade låg- och mellanstadieskolan i Römossen beräknas bli uppförd i en nära förestående byggnads-

etapp. Innan så skett hänvisas barnen till befintlig LM-skola norr om järnvägen. Befintlig högstadieskola är belägen i centrumområdets västra del.

Byggnadsrätten för bostadsändamål avser byggnader med sammanlagd våningsyta av 27.500 m² i sjuvånings flerfamiljshus med markvåning.

Barnstugans tomt rymmer fyra aktuella avdelningar + administrationsavdelning och medger framtida utbyggnad av ytterligare två avdelningar. Den avses att betjäna förutom området även delar av södra Tullinge.

Industriområdet rymmer en högsta tillåten våningsyta av 20.000 m² för hantverk, småindustri, kontor, speciell handel e.d.

Placeringen av två nya transformatorstationer inom området har föreslagits av Botkyrka Elverk.

Planområdet står i söder i omedelbar förbindelse med det i områdesplanen redovisade allmänna rekreatiomsområdet.

Ledningar för vatten och avlopp projekteras av HSB i samråd med Botkyrka gatukontor.

Huvudexploatör inom området är HSB, som bl.a. svarar för erforderliga ekonomiska och produktionstekniska utredningar inom hela området. För industriområdets exploatering svarar närmast Botkyrka kommun.

Utbyggnaden av området är avsedd att påbörjas så snart planmässiga förutsättningar föreligger och fullföljas som en etapp av en sammanhängande exploatering av hela centrala Tullinge.

Samråd med berörda intressenter har skett genom s-planeremiss, som föranlett följande justeringar.

1. Matarleden har ändrats huvudsakligen avseende dess anslutning till Västerhaningevägen.
2. Plangräns mot järnvägen har ändrats.