

Detaljplan för del av kvarteret ANEMONEN i Tullinge villastad (45-21)

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till planförslaget hör grundkarta, plankarta med bestämmelser, planbeskrivning, illustrationsplan, perspektiv, genomförandebeskrivning samt fastighetsförteckning.

PLANENS SYFTE

Planen skall göra det möjligt att uppföra 18 smålägenheter i 3 mindre flerbostadshus.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget nordväst om korsningen Södra Parkhemsvägen-Murgrönsvägen i Tullinge villastad.

Areal

Planområdet omfattar 0,5 ha.

Markägare

Marken ägs av Botkyrka kommun.

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Området är i stort sett plant. I västra delen finns ett mindre berg. Nedanför detta finns ett område med träd, i första hand asp med inslag av björk. På berget finns även gran.

Grundförhållanden

Marken utgörs till största delen av lera. I en övergångszon till bergspartiet förekommer ett område med halvfast jord.

Fastigheterna är obebyggda.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan 1990 och program

I översiktsplanen betecknas Tullinge villastad som område med ändrad markanvändning, vilket innebär en successiv omvandling från fritidsbebyggelseområde till område för permanentboende.

I det program för utbyggnad av Tullinge villastad, som antogs av kommunstyrelsen i november 1989 anges området som förtätningsområde för villabebyggelse.

Planeringsprogram för kv Anemonen antogs av kommunstyrelsen 1993-03-08.

Detaljplan

För området gäller byggnadsplan för del av Tullinge villastad, fastställd 1936-12-31. I denna redovisas fastigheterna Tullinge 18:268 och 18:269 som område för affärsändamål. Marken söder om fastigheterna utgör allmän platsmark.

PLANFÖRSLAGET

Vid avgränsningen av planområdet har hänsyn tagits till en framtida ombyggnad av huvudvägnätet.

Planförslaget ger möjlighet att bygga 18 lägenheter i 3 mindre tvåvåningshus.

Den föreslagna hustypen "allmanshuset" ger möjlighet till en flexibel fördelning av lägenhetsstorlekar. I normalförslaget innehåller ett allmanshus följande lägenheter: 2 st 2 rok 48 kvm, 4 st 2 alt 3 rok 57 kvm.

Lägenheterna nås via en entrégård, som innehåller utvändiga förråd och sopotrymme.

Den valda husplaceringen har gjorts för att få en god solbelysning av uteplatser och lägenheter och för att anpassa bebyggelsen dels till en framtida ombyggnad av huvudvägnätet och dels till den situation som råder innan huvudvägarna byggs om.

Trafikmatningen föreslås ske från Murgrönsvägen, där en parkeringsplats med 22 platser skall anordnas. I anslutning till denna finns också en anläggning för sopbil m m.

I anslutning till berget i östra delen av området föreslås en mindre lekplats.

Skola

Tullingebergsskolan och Parkhemsskolan ligger båda inom gångavstånd från området.

Enligt planeringsprogrammet bedöms bostadsområdet Anemonen tillsammans med andra projekt inom treårsprogrammet i KBP rymmas inom befintlig kapacitet.

Barnomsorg

Barnstugor finns i Tullingeberg och i Tullinge gård. Enligt planeringsprogrammet erfordras ej någon utbyggnad av kapaciteten inom barnomsorgen till följd av bostadsutbyggnaden i kvarteret Anemonen.

Övrig service

Närmaste livsmedelsbutik finns i korsningen Nibblevägen-Katrinebergsvägen. Övrig kommersiell service finns i Tullinge centrum och i Grantorp i Huddinge kommun.

Vägar och trafik

Enligt utbyggnadsprogram för Tullinge villastad skall huvudvägnätet byggas om. Utrymme bör därför reserveras vägsektion på totalt 12,5 m, där 6,5 m utgörs av körbana och 5 m av gång- och cykelväg med skiljeremsa. Resterande del utgörs av sidområden. För att dämpa hastigheten föreslås ett antal trafikplatser utformade som rondeller. Tidpunkten för ombyggnad av huvudvägnätet, som är kopplad omvandlingen av den centrala delen av villastaden, är ej bestämd.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns för närvarande vid Södra Parkhemsvägen. Den trafikeras av busslinje 722.

I samband med ombyggnaden av huvudvägnätet planeras en ny busshållplats i anslutning till korsningen Södra Parkhemsvägen-Blickavägen.

Trafikbuller

Trafikmängden på Södra Parkhemsvägen och Blickavägen beräknas uppgå till 3.000 respektive 2.000 fordon per årsmedeldygn.

Enligt en trafikbullerutredning utförd av Ingemansson AB uppgår den maximala ljudnivån på samtliga uteplatser till högst 55 dB(A).

När det gäller ljudnivån vid fasad får samtliga lägenheter ekvivalentnivåer om högst ca 55 dB(A).

Den maximala ljudnivån nattetid blir som högst ca 70 dB(A). Målet högst 45 dB(A) maximalnivå inomhus kan erhållas med standardfönster, ljud-isolering Kw minst 36 dB(A).

Skyddsrum

Enligt civilförsvarslagens 32 § (1983:334) ska den, som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om inom området, söka skyddsrumsbekendelse hos kommunen. Byggnadsnämnden ska lämna uppgift om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Området kommer att ingå i det allmänna verksamhetsområdet för vatten- och avlopp. Anslutningspunkt finns vid Södra Parkhemsvägen.

På grund av områdets begränsade möjligheter att ta hand om dagvatten skall anslutning ske till dagvattenledning i Södra Parkhemsvägen.

Elförsörjning

En befintlig transformatorstation finns i hörnet Murgrönsvägen-Södra Parkhemsvägen.

Avfall

Sophantering avses lösas på konventionellt sätt genom hämtning med sopbil. I anslutning till bostadsgårdarna föreslås sopförråd där hämtning kan ske.

Tekniska förvaltningen

1993-07-23

Administrativa frågor

Planens genomförandetid går ut 2000-12-31.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Lars-Gösta Håkansson

Lars-Gösta Håkansson
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den *16 december* *1993* § *178*

betygar *[Signature]*

kommunfullmäktiges sekr.

Kv ANEMONEN, plan 45 - 21, Tullinge, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Beslut samråd	maj	1993
Samråd	maj - juni	1993
Utställning	sep - okt	1993
Antagande byggnadsnämnden	november	1993

Tidplan genomförandet

Försäljningsavtal	sep - okt	1993
Bygglov	hösten 1993	
Byggstart	hösten 1993	

Ansvarsfördelning. avtal

Kommunen ansvarar för framtagande av försäljningsavtal för exploateringsområdet.

Till exploatör har utsetts Skanska Stockholm AB

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 2000-12-31.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Va-ledningar finns framdragna i områdets närhet. Dagvattnet skall infiltreras på fastigheten.

Gatuanslutning görs via Murgrönsvägen.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Gatukostnader

Gatukostnader ingår i priset för marken.

Teknisk försörjning

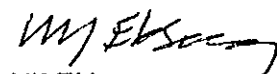
Anslutningsavgifter för vatten- och avlopp utgår enligt gällande taxa.

1993-07-23

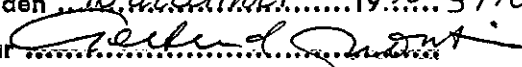
4. FASTIGHETSÄRÄTTSLIGA FRÅGOR

Kommunen ansvarar för att ansökan om att fastighetsbildning enligt detaljplanen blir inlämnad. Ansökan skall innehålla bildandet av fastighet enligt detaljplan och ledningsrätt för va-ledningar inom u-områden.

TEKNISKA FÖRVALTNIGEN


Ulf Ekberg
Exploateringschef
Agneta Engver
Markingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 16 december 1993 S/78betygar 
kommunfullmäktiges sekr.