



Förslag till ändring av detaljplan för del av kv
VIGGEN (f d Sågstuguvägen) i Tullinge

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Till planförslaget hör förutom denna planbeskrivning

- Plankarta med planbestämmelser och planillustration
- Genomförandebeskrivning

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i södra Tullinge ca 800 m från pendeltågstationen. Planområdet omfattas av fastigheten Tullinge 21:35, som är obebyggd, samt delar av Tullinge 19:276 och 21:34. Sistnämnda fastighet är bebyggd med ett mindre fritidshus och uthus. Marken avgränsas av Flottiljvägen i väster, Skogshemsvägen i söder och Sågstuguvägen i norr.

Areal

Planområdet omfattar ca 0,59 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

För området gäller stadsplan fastställd 1967-12-29 (S 34-3). Enligt gällande stadsplan får fastigheterna i fråga användas till största del för allmänt, dock icke specificerat, ändamål.

Postadress	Besöksadress	Telefon vx	Bankgiro	Postgiro
147 85 TUMBA	Munkhättevägen 45 TUMBA	0753-610 00	624-1061	8 21 45-4

Stadsbyggnadskontoret

1988-09-27

Rev 1989-01-24

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Stadsbyggnadskontoret upprättade 1987-11-03 förslag till planeringsprogram för området som syftar till att klarlägga förutsättningarna för bostadsbebyggelse på dessa kommunens fastigheter Tullinge 21:34 och 21:35. Förslaget, som är väckt av AB Botkyrkabyggen och utarbetat som idéförslag av konsultfirman Jon Höjer och Sture Ljungquist har för målsättning att bostadslägenheter skall kunna upplåtas till ensamstående i första hand. Dock är husen även tänkta kunna anpassas till andra lägenhetsformer.

Kommunstyrelsen beslöt 1987-11-30 godkänna stadsbyggnadskontorets förslag och uppdrog åt byggnadsnämnden att planlägga området enligt de i programmet angivna riktlinjerna.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN, MARKENS BESKAFFENHET

Terrängförhållanden, vegetation m m

Planområdet består mest av slätt mark som tidigare utgjorde tomtmark. På fastigheten Tullinge 21:35 låg tidigare en gammal lada som revs för ett tiotal år sedan. Marken har varit delvis odlad med inslag av prydnadsbuskar och fruktträd. Mitt på 21:35 finns berg som uppgår till fem meter ovanför kringliggande marknivån.

Öster om planområdet ligger en al- och björkbevuxen våtmark med höga naturvärden. Det är önskvärt att exploateringen utformas på ett sådant sätt att våtmarken inte dräneras ut och naturvärdena därmed kan behållas.

Geotekniska förhållanden

Detaljerade uppgifter om de geotekniska förhållandena inom området saknas. Merparten av området består dock av fast underjord med morän, grus eller sand, förutom berg i dagen. Ett mindre parti mark närmast Flottiljvägen tycks bestå av mindre fast jord som dock ej avses att bebyggas.

Planområdet ligger inom normalriskzon för radon. Radonrisken ska beaktas vid byggandet.

Vägar och trafik

Trafikmatning till området sker från Sågstuguvägen då fastigheten gränsas i väster av två väganslutningar Skogshemsvägen resp Sågstuguvägen med Flottiljvägen. Däremellan finns busshållplats.

Tullinge vägförening är väghållare för Sågstuguvägen.

Stadsbyggnadskontoret

1988-09-27

Rev 1989-01-24

Ledningssystem

Befintliga ledningar har kapacitet för den tillkommande bebyggelsen.

Markägoförhållanden

Kommunen äger all mark inom planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget har upprättats av stadsbyggnadskontoret delvis på grundval av idéförslag utarbetat av konsultfirman Jon Höjer och Sture Ljungquist. Syftet med planförslaget är att fastigheterna Tullinge 21:35 och del av 21:34 skall kunna bebyggas med bostadshus innehållande lägenheter lämpliga att upplåta till ensamstående i första hand. Bostadshusen skall ej överstiga två plan med gemensam entré och med biluppställningsplatser närmast Sågstuguvägen. Varje lägenhet kan få en nyttoareal om ca 60 m² eller något mindre beroende på hur mycket yta som upptas av entréer m m.

Skolor och andra sociala institutionerHandel

Tullinge har en utbyggd social och kommersiell service omfattande bl a LMH-skolor, institutioner för barnomsorg, livsmedelsbutiker, bensinstation m m.

Friytor och fritidsverksamhet

Viss friyta finns inom planområdet. Avsevärda skogsområden finns inom några hundra meter norr om Tullinge Skog och öster om Stockmossen.

Skyddsrum

Enligt skyddsrumspanen är området en del av riskområdet i Tullinge. Tillgång på skyddsrum är därmed helt otillräckligt med mindre än att blivande bebyggelse förses med t ex källarskyddsrum.

Vägar och trafik, buller

Området ligger på ca 800 m avstånd från pendeltågstation. Busstrafik finns efter Flottiljvägen men turtätheten är låg.

Bilparkering avses ske på tomtmark.

I den mån buller från intilliggande Flottiljvägen kan drabba bostadslägenheterna på de aktuella fastigheterna kan dessa erfordra särskilda bullerreducerande åtgärder (t ex extra isolerade fönster).

Stadsbyggnadskontoret

1988-09-27

Rev 1989-01-24

Sedan trafikbullerutredning gjorts av miljö- och hälsoskyddskontoret har det klarlagts att för att klara en acceptabel utebullernivå behövs ett ca 2 m högt plank efter Flotttiljvägen. Detta har redovisats på illustrationsplanekartan.

Planket bör uppföras enligt miljö- och hälsoskyddskontorets projekt nr 68, "Principer för trafikbullerdämpning".

Teknisk försörjning

Befintliga VA-nät har kapacitet för den tillkommande bebyggelsen. Bostadshusuppvärmning kan ske individuellt med el, eller genom tillkoppling till fjärrvärmenätet, dock i det sistnämnda fallet krävs en stamledning om ca 500 m från närmaste nätpunkt vid John Blundsväg. Avfall hanteras genom uppsamling fastighetsvis.

PLANENS GENOMFÖRANDETID

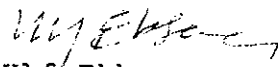
Planens genomförandetid slutar fem år från det att planen vunnit laga kraft.

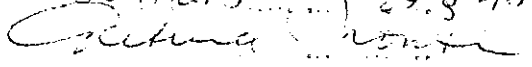
SAMRÅD

Samråd under planarbetets gång har skett delvis genom information till närmast berörda fastighetsägare jämte remisshörande hos berörda myndigheter. Redogörelse för samråd återfinns bl a i stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtanden daterade 1988-08-31 och 1989-01-16.

STADSBYGGNADSKONTORET


Sten Nordlander
Stadsbyggnadsdirektör


Ulf Ekberg
Överingenjör

30 mars 1989


**BOTKYRKA KOMMUN**

Stadsbyggnadskontoret

Utredningsarkitekt Alan Griffiths

UTSTÄLLNINGSHANDLING

1988-09-27

Förslag till ändring av detaljplan för del av kv
VIGGEN (f d Sågstuguvägen) i Tullinge

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

PLANGENOMFÖRANDE

Området beräknas byggas fullt ut i ett sammanhang.

GENOMFÖRANDETID

Planens genomförandetid slutar fem år från det att
planen vunnit laga kraft.

STADSBYGGNADSKONTORET

Sten Nördlander
Stadsbyggnadsdirektör

Ulf Ekberg
Överingenjör

30 mars 89. § 45