

Förslag till stadsplan för R Ö M O S S E N I  
inom centrala Tullinge, Botkyrka kommun, Stockholms län  
 (Pl-plan november 1973)

S T A D S P L A N E B E S T Ä M M E L S E R

§ 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 Bg betecknat område får användas endast för till bostadshus hörande garageändamål.
- d) Med H betecknat område får användas endast för handelsändamål.

Mom. 2 Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- b) Med Tj betecknat område får användas endast för järnvägsändamål.
- c) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

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

Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

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

Mom. 1 Mark tillgänglig för underjordiska ledningar

På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

Mom. 2 Kvartersmark tillgänglig för allmän gångtrafik

Inom med  $x_1$  betecknat område inom byggnads-kvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

Mom. 3 Järnvägsmark tillgänglig för allmän gångtrafik

Med  $x_2$  betecknad del av järnvägsområde skall hållas tillgänglig för allmän gångtrafik på bro.

§ 4 VÅNINGSENTAL

Mom. 1 På med I, IV och VI betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

Mom. 2 På med m betecknat område får utöver angivet våningsantal markvåning anordnas. Inom sådan markvåning får bostad inredas om detta för varje särskilt fall provas lämpligt.

§ 5 BYGGNADS HÖJD

På med I, IV m eller VI m betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4, 14.5 eller 20 meter.

§ 6 UTFARTSFÖRBUD

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

Stockholm i november 1973

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin

Arkitekt SAR

Förslag till stadsplan för R Ö M O S S E N I  
inom centrala Tullinge, Botkyrka kommun, Stockholms län

(Pl-plan november 1973)

B E S K R I V N I N G

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PLANFÖRSLAGETS  | Plankarta skala 1:1000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| OMFATTNING      | Beskrivning<br>Stadsplanebestämmelser<br>Illustrationsplan skala 1:1000 (bil 1)<br>Markägarkarta skala 1:4000 (Bil 2)<br>Bullerutredning (Bil 3)<br>PM betr. yttranden över S-plan för<br>Römossen-Röberget (Bil 4)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| PLANOMRÅDET     | <p>Stadsplaneområdet omfattar järnvägens spår-<br/>område närmast öster om Tullinge station<br/>och den söder därom belägna plana delen av<br/>Römossenområdet samt dessutom ett mindre<br/>parti utvisande anslutning av gångväg norr<br/>om järnvägen. Den sammanlagda ytan utgör<br/>ca 8 ha.</p> <p>En mindre del av området innehåller äldre<br/>fritidshus och villabyggnader. För övrigt<br/>består området av obebyggda ängsmarker med<br/>inslag av trädbestånd, som bör bevaras i<br/>möjlig mån.</p> <p>Områdets belägenhet inom exploateringsom-<br/>rådet "Centrala Tullinge" redovisas på sär-<br/>skild kartbilaga (bil. 2)</p> |
| MARKÄGARE       | Som framgår av ovannämnda kartbilaga är för-<br>utom enskilda även kommunen, HSB och SJ<br>markägare inom området.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ÖVERSIKTSPLANER | Områdets sammanhang med samhället i övrigt<br>framgår av "Förslag till generalplan för<br>Tullinge, april 1970" och av en områdesplan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

för centrala Tullinge, senast reviderad i september 1970. Dessa har antagits av kommunfullmäktige den 28 januari 1971 som underlag för kommande detaljplanläggning.

Senare upprättade "Generalplan för Tumba och Tullinge, förslag oktober 1973" innebär inga väsentliga förändringar för planområdet.

#### GÄLLANDE DETALJ- PLANER

För en liten del av området i sydväst gäller stadsplan upprättad 1962 och fastställd den 14 maj 1964. För partiet norr om Stockholmsvägen gäller delvis stadsplan upprättad 1964 och fastställd den 18 juli 1966. För övrigt saknas detaljplan.

Planförslaget utgör en fortsättning på den detaljplanläggning för centrala Tullinge som inletts med stadsplanerna för Tullinge centrum (norr om järnvägen), Banslätt I och Banslättsskolan. Centrumplanen är fastställd den 20 december 1972. Banslättsplannen är fastställd av länsstyrelsen den 15 mars 1973 men har ännu ej vunnit laga kraft, medan stadsplanen för Banslättsskolan för närvarande är under fastställelseprövning.

Planområdet överlappar delvis stadsplanerna för Banslätt I och Banslättsskolan.

Planområdet ingår i det tidigare remitterade S-planeförslaget för Römossen-Röberget, daterat i maj 1973. Detta har sedermera delats upp i två områden, Römossen I och Römossen II.

#### ÄNDAMÅL

Det aktuella planförslaget för Römossen I avser att reglera en bebyggelse med flerfamiljshus, barnstuga och närserviceanläggning.

Förslaget skiljer sig från områdesplanen för centrala Tullinge främst genom barnstugans förläggning och flerfamiljshusens utformning.

#### BOSTÄDER

Området avses bli bebyggt med flerfamiljshus med sex resp. fyra våningar jämte markvåning. Markvåningarna avses till en del utnyttjas för bostadsändamål. Den våningsyta för flerfamiljshus som planen syftar till utgör ca 27.000 m<sup>2</sup> motsvarande ca 325 lägenheter eller ca 1100 rumsenheter.

Flerfamiljshusen är utformade som punkthus i en fri gruppering, som ger varierande rumsbildningar inom området och utblickar i många riktningar mellan husen mot närliggande bebyggelse och landskap.

#### BARNSTUGA

Barnstugan avses inrymma sex avdelningar jämte administrationsavdelning. Upptagningsområdet utgör i första hand planområdet och det angränsande området Römossen II (jmf bil 1). Storleken motsvarar det långsiktiga behovet enligt nuvarande normer. Under en övergångstid väntas ett större behov föreligga, men tillgodoseendet av detta beräknas inte kräva särskild markreservation.

#### NÄRSERVICE

Området för handelsändamål är avsett för en mindre närbutik för dagligvaror.

#### SPÅROMRÅDE

Utrymme bereds för utökning åt söder av stambanas spårområde som markreservation för framtida utbyggnad till fyra spår. Områdets nordgräns utgör ägo gräns mellan SJ och kommunen utom beträffande två avsnitt där ett föreslaget markbyte avser att ge en uträtning av gränsen, så att bl.a. en framtida breddning av nuvarande Stockholmsvägen åt söder underlättas.

GATOR FÖR  
MOTORTRAFIK

Området är anslutet till ett lokalt gatusystem som är anpassat till det regionala vägnätet. Omedelbart söder om järnvägen planeras en matarled, som i öster ansluts till Västerhaningevägen och i väster till Flotttiljvägen på sätt som närmare framgår av planetappen Banslätt I.

Från matarleden når man bebyggelseområdena med två angöringsgator.

Den västligaste angöringsgatan utgör även tillfart till den planerade låg- och mellanstadieskolan omedelbart väster om planområdet enligt planetappen Banslättsskolan. Från denna angöringsgata har redovisats en vägförbindelse till de enskilda bostadsfastigheter, som är belägna söder om planområdet och som kan kvarligga till dess väg 226 byggs i en ny sträckning söder om centrala Tullinge. Väg 226 är upptagen i Vägverkets långtidsplan med byggstart 1980 men kommunala program talar för en senareläggning av byggstarten. Den tänkta sträckningen är illustrerad enligt tillgängligt utredningsmaterial.

Vägarnas och järnvägens inverkan på planområdet ur bullersynpunkt redovisas i bilagda bullerutredning (bil 3). Bullerutredningen är gemensam med stadsplanen för Römossen II. Beräkningarna är baserade på tre antaganden om trafikledssituationen år 1985. Det antagande som för dagen förefaller mest sannolikt är "trafikledssituation 2", där Eriksbergsvägen i Tumba är utbyggd och avlastar den nuvarande Stockholmsvägen till viss del. Enligt detta alternativ kan bullerdämpande åtgärder bli nödvändiga för en del av lägenheterna i de norra husen. Bland möjliga metoder kan nämnas insättning

av särskilt isolerande fönster och uppsättning av skärmar vid vissa balkonger.

#### BILUPPSTÄLLNING

Bostadsparkeringen föreslås samlad till däck med parkering i två plan, i vissa fall kompletterade med besöksparkering på mark.

Bilplatsbehovet för flerfamiljshusen är beräknat enligt den av Statens Planverk anvisade normen 13 bilplatser per 1000 m<sup>2</sup> vy.

Den koncentrerade parkeringslösningen innebär till viss del relativt långa gångavstånd mellan parkering och bostadsentréer. Alla ligger dock väl inom den av byggnadsnämnden rekommenderade övre gränsen 300 m. Gångvägarna avses bli utformade så att tillfälliga biltransporter blir möjliga i särskilt motiverade fall.

För barnstugan, närserviceanläggningen och skolan anvisas ett särskilt parkeringsområde. Området rymmer 20 bilplatser på mark.

#### GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Inom planområdet redovisas separata utrymmen för körtrafik resp. gång- och cykeltrafik. Huvudstråk för de senare möts i planområdets sydvästra hörn invid skolan, barnstugan och närbutiken.

Via bro över järnvägen leder ett stråk till den planerade bebyggelsen i Östra Tullingeberg och vidare norrut. Huvudstråket från pendeltågsstationen och centrum i väster leder genom området till planområdet Römosen II och vidare till det planerade industriområdet öster om Västerhaningevägen. Detta stråk står väster om planområdet i direkt förbindelse med Tullinge skog.

# KOLLEKTIVTRAFIK

De yttre delarna av den planerade bebyggelsen i centrala Tullinge kommer genom relativt långa gångavstånd att kräva bussförbindelse till pendeltågsstationen och centrum. För det aktuella planområdets del är det genomsnittliga gångavståndet till pendeltågsstationen ca 800 m.

Under våren 1973 har särskilt samråd upptagits med SL beträffande centrala Tullinges bussförsörjning. Därvid har konstaterats att en busslinje för de södra områdena lämpligen bör trafikera den nya matarleden omedelbart söder om järnvägen. Sannolikt är att linjen fortsätter Västerhängevägen söderut för att också betjäna Tullinge skog och de södra delarna av Tullinge. En sådan sträckning redovisas i "Generalplan för Tumba och Tullinge, förslag oktober 1973".

# LEK

Lekplatser enligt kommunens normer ryms på kvartersmark inom bostadsområdet. I sydöstra delen av området och delvis inom angränsande planområde Römossen II reserveras plats för en för båda områdena gemensam lekpark.

# SKOLOR

Låg- och mellanstadieskola planeras i ett läge omedelbart väster om planområdet. Enligt gällande tidplan kommer skolan att vara färdig under år 1976.

Befintlig högstadieskola är belägen i centrumområdets västra del, ca 500 m bortom pendeltågsstationen.

# KOMMERSIELL SERVICE

Projektering pågår f.n. av samhällets sociala och kommersiella centrum intill pendeltågsstationen. Detta avses vara färdigbyggt i tid före inflyttningen. Gångav-

avståndet blir ca 900 m. Avståndet motive-  
rar tillkomsten av den ovannämnda närbuti-  
ken.

#### EL

Placeringen av redovisad transformatorsta-  
tion har skett i samråd med Botkyrka Elverk.

#### VA-LEDNINGAR

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

#### TIDPLAN

Utbyggnaden av området är avsedd att på-  
börjas så snart planmässiga förutsättning-  
ar föreligger och att fullföljas som en  
etapp av den sammanhängande exploateringen  
av centrala Tullinge. Enligt aktuell huvud-  
tidplan beräknas första inflyttning ske i  
mitten av år 1975.

#### SAMRÅD

Planförslaget är upprättat i samarbete med  
HSB, som är huvudexploatör för Centrala  
Tullinge, av vilket planområdet utgör en  
del. Samråd med berörda intressenter har  
skett med en S-planeremiss för området  
Römossen-Röberget. I förhållande till den-  
na plans västra del skiljer sig stadsplane-  
förslaget för Römossen I på följande sätt:

1. Barnstugans områdesgräns är utökad åt  
väster så att den sammanfaller med  
skolans områdesgräns enligt stadspla-  
nen för Banslättsskolan. Möjligheten  
att föra gångtrafik genom dessa A-om-  
råden markeras med ett  $x_1$ -område på  
barnstugetomten.
2. Busshållplatsen på matarleden är flyt-  
tad 20 m västerut och som en följd här-  
av är också plangränsen flyttad motsva-  
rande sträcka.

3. Ytterligare en plushöjd är införd på gatumark öster om barnstugan.

Stockholm i november 1973

WEHLIN & CARLSSON ARKITEKTKONTOR AB

Börje Wehlin

Arkitekt SAR