



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
Bitr. länssarkitekt
Nils Häggström
tel. 7855145

BESLUT

Datum
1978-06-19

Ert datum

Beleckning
11.0821-164-77

Er beleckning

78 06. 21.

16-16

78 06. 20.

Fastställelse av stadsplan (2 bilagor)

Byggnadsnämnden i Botkyrka kommun har anhängit om fastställelse av ett av kommunfullmäktige den 16 december 1976 antaget förslag till stadsplan för del av Skäcklinge, Skäcklinge I, området kring kvarteret Hinden i kommunen.

Under två utställningar har inkommit anmärkningar från fastighetsägare samt vissa yttranden, vilka merendels kommenterats i tjänsteutlåtanden av stadsarkitektkontoret. Efter det dessa delgivits vederbörande fastighetsägare har en skrivelse inkommit direkt till länsstyrelsen.

Föreslagen ändring av Agdaborgsvägen och del av Ekvägen till parkväg medför annan inriktning av hittillsvarande utfarter för stadsägarna 1255 och 1256 respektive 1238, 1241 och 1249 varemot ägarna till dessa fastigheter samt stadsägan 1244 protesterar. Denna reglering av gatunätet medger en mer rationell trafikföring och ökad trafiksäkerhet. I den mån fortsatt fordonstillfart ej kan medges efter särskild prövning, vilket i några fall antytts av gatukontoret, får de med ändrad utfart förenade kostnaderna regleras såsom för intrång. Detta gäller även den med inlagt utfartsförbud mot Skäcklingevägen ändrade utfarten för stadsägan 1172.

Björkvägens föreslagna inriktning mot fyrvägskors på Dalvägen förleder avsevärt intrång på stadsägan 1196 med skövling av vegetation såsom ägarna påpekat. Det allmänna intresset av den förbättrade trafiklösningen måste här väga över olägenheterna för enskild fastighet. Intrång och skador ersättes enligt gällande regler.

Den opreciserade anmärkningen från ägaren till stadsägarna 1333 och 1334, som endast beröres av en mindre hörnavskärning, motiverar ej någon ändring i planutformningen.

Anmärkningarna från ägaren till stadsägan 1301 avser den kommande fastighetsindelningen, som inte regleras i stadsplaneförslaget.

En öppen gångpassage mellan Björkvägens södra del och Skäcklingevägen med fortsättning mot Störvreten, som begärts av ägaren till stadsägan 1294 är, såsom framhållits av gatukontoret, markerad på illustrationskartan i läge strax söder om planförslaget. Denna intention har dock ej fullföljts i det angränsande stadsplaneförslaget Skäcklinge IV, som för närvarande behandlas i kommunen. Länsstyrelsen utgår från att frågan uppmärksammas vid den fortsatta planhanteringen i kommunen.

Lst Sth H 29 b 1975-10 20 000 80 gr

8

Skäcklinge vägförening har begärt att Björkvägen avstängs för rundkörning för att trygga trafiksäker gångtrafik mot lekparken och skolan i planområdets södra del. Såsom framhålles i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande torde sådan avstängning vara ogörlig på grund av de befintliga tomtutfarterna, som här är tätt förekommande.

I särskilda skrivelser till länsstyrelsen i anledning av kommunfullmäktiges antagande av förslag till områdesplan för Skäcklinge respektive stadsplan för Skäcklinge IV har boende vid Tolléns väg, belägen inom nu behandlade stadsplanen Skäcklinge I, bl.a. motsatt sig att Skäcklingevägen avstänges på ett avsnitt inom detta planområde. Detta säges medföra avsevärt förlängd färdväg till Tumba centrum.

Av nämnda områdesplan framgår att avstängningen förlagts så, att ett huvudgångstråk mellan Dalvägen och Störvretenområdet ej beröres av körtrafik på Skäcklingevägen. Trafiksäkerheten måste här väga tyngre än det enskilda intresset att bibehålla kortast möjliga körväg.

Ägarens till stadsäga 1238 begäran att illustrerad parkeringsplats på angränsande tomt för daghem placeras på större avstånd liksom anspråk att häck planteras i gränsen får såsom stadsarkitektkontoret också bedömt i särskilt infordrat yttrande beaktas vid byggnadslovsprövningen för daghemmet.

Ytterligare bebyggelse inom stadsäga 1301 förutsätter att forn-lämning inv. nr. 202 borttages i samband med arkeologisk utgrävning. Fastighetens ägare har i skrivelse till länsstyrelsen den 20 augusti 1976 anhallit om utgrävning och förbundit sig att svara för kostnaderna. Även föreslagen avsläntning inom gravfält Botkyrka inv. nr. 203 i kvartersgräns vid Skäcklingevägen/Envägen samt tillkomsten av ytterligare bebyggelse som kan komma ifråga inom stadsäga 1299 förutsätter utgrävning, varom ansökan inges till länsstyrelsen, som meddelar beslut.

Risken för eventuella trafikbulerstörningar från fastigheter invid lokalgata närmare anslutningen till Dalvägen kan motivera särskild hänsyn vid byggnadsprojektering och byggnadslovsprövning. Länsstyrelsen utgår från att problemet uppmärksammas av byggnadsnämnden.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovan-nämnda förslag till stadsplan, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekt Börje Wehlin i juni 1976 upprättad och i oktober samma år reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.

./

./.

Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

./.

Besvär enligt bilaga (Formulär V).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekt Daniel Nordström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, förste byråingenjör Alf Sigling, amanuens Carl-Henrik Ankarberg och bitr länsarkitekt Nils Häggström, föredragande.

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2


Daniel Nordström

LT/SM


Nils Häggström

Förslag till stadsplan för del av Skäcklinge, SKÄCKLINGE I
(området kring kv Hinden), i Botkyrka kommun, Stockholms län.
(Pl 16-16, juni 1976, reviderad oktober 1976)

INKOM 110821-

28 JUN 77 0164 77

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

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom 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 småindustri av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.
- d) Med Jmh betecknat område får användas endast för småindustri eller handel av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad. Bostäder får dock anordnas i den utsträckning som erfordras för tillsyn och bevakning av anläggning inom området.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR OCH ALLMÄN TRAFIK

1 mom På med u betecknad mark får icke vidtas anordningar som

hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

2 mom Inom med x betecknat område inom byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gångtrafik.

3 mom Med q jämte skraffering betecknad mark får användas för erforderliga slänter.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.

5 § TOMTS STORLEK

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre areal än 800 m^2 .

6 § DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS, ANTAL BYGGNADER OCH BYGGNADSYTA PÅ TOMT

1 mom Av tomt som omfattar med Jm eller Jmh betecknat område får högst en tredjedel bebyggas.

2 mom På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.

3 mom Av tomt som omfattar med F betecknat område får högst en femtedel bebyggas. Huvudbyggnad får dock icke uppta större areal än 160 m^2 . Gårdsbyggnad får icke uppta större areal än 40 m^2 .

4 mom Inom med siffra i rektangel betecknat område får byggnader uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger.

7 § VÅNINGSAANTAL

1 mom På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger, dock får gårdsbyggnad uppföras med endast en våning.

- 2 mom På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.
- 3 mom Där våningsantal ej finns angivet får byggnad uppföras med det antal våningar som bestämmelser angående byggnads höjd möjliggör. Dock får vind icke inredas ovan ett plan beläget på den för byggnaden tillåtna största höjden.

8 § BYGGNADS HÖJD

- 1 mom På med I eller II n betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,0 och 6,0 meter, dock får gårdsbyggnad icke uppföras till större höjd än 2,8 meter.

Inom område för allmänt ändamål må byggnad uppföras till större höjd än här angiven, om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

- 2 mom På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

9 § ANTAL LÄGENHETER

På med F betecknat område får huvudbyggnad ej inrymma fler än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

10 § UTFARTSFÖRBUD

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

Stockholm i juni 1976

Börje Wehlin

Börje Wehlin

Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 16 december 1976 5297

betygar *Olle Blomquist*

kommunfullmäktiges sekr.

Förslag till stadsplan för del av Skäcklinge, SKÄCKLINGE I (om-
rådet kring kv Hinden), i Botkyrka kommun, Stockholms län
(Pl 16-16, juni 1976, reviderad oktober 1976)

INKOM 110321-

20 JAN 77 0164 77

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄN

B E S K R I V N I N G

PLANHANDLINGARNAS
OMFATTNING

Till planförslaget hör följande handlingar:

Plankarta skala 1:1000

Stadsplanebestämmelser

Beskrivning

Illustrationsplan skala 1:1000 över Skäck-
linge I och II

ORIENTERING OM
PLANERINGSLÄGET
I SKÄCKLINGE

Sedan 1969 har arbete med en områdesplan för Skäcklinge pågått. Flera alternativ har presenterats och remissbehandlats inom kommunen. Senast presenterade områdesplan för Skäcklinge, förslag december 1975, är resultat av ingående samråd mellan representanter för kommunens förvaltningar och är därför i allt väsentligt ett uttryck för den aktuella målsättningen för området.

Då områdesplanen ännu ej är antagen har man valt att i två stadsplaner, Skäcklinge I och Skäcklinge II, studera och redovisa det parti av Skäcklinge, som enligt områdesplanen i framtiden skall anslutas till Dalvägen via Björkvägen.

PLANOMRÅDET

Stadsplaneområdet, som omfattar ca 18 ha, är beläget i Skäcklingeområdets nordvästra del. Området gränsar i nordväst till småindustriområdet utmed Dalvägen och i nordöst till Störvreten. Området utgör en del av ett brett dalparti som sluttar mot Kassmyrasjön och Dalvägen. Största delen av området är bebyggt med friliggande villor.

Kv Hinden i områdets mitt har utelämnats i detta planförslag och behandlas separat i planförslaget "Skäcklinge II". Båda planområdena ingick i en tidigare utställd Pl-plan, "kv Hinden m m". Planområdena överlappar varandra beträffande Agdaborgsvägen samt de avsnitt av Ekvägen och Björkvägen som gränsar till kv Hinden. Även den senare vägens anslutning till Dalvägen redovisas i båda planförslagen.

MARKÄGARE

Marken är till större delen i enskild ägo. Ett antal fastigheter ägs av Botkyrka kommun.

GÄLLANDE DETALJ-
PLANER OCH PÅGÅ-
ENDE STADSPLANE-
RING

En byggnadsplan fastställd 1959-10-30 berör de östra delarna av området. I övrigt gäller stadsplaner med fastställersedatum 1965-08-12 (del av Kassmyraområdet), 1966-08-10 (kv Kalkstenen) och 1967-08-08 (Tumba östra mellandel).

I angränsande områden är stadsplan för kv Diabasen av intresse bl a med avseende på gångvägssystemet.

Ombyggnad av Dalvägen är aktuell men programmet är inte slutligt fastställt och utredningar pågår parallellt med planarbetet för Skäcklinge I och II.

ÄNDAMÅL

Planförslaget avser att reglera en bebyggelse med enfamiljshus, LM-skola, barnstuga och småindustri.

BOSTÄDER

Planförslaget ger möjlighet till en viss förtätning av den befintliga villabebyggelsen. Nyttillskott är möjliga i första hand i planområdets östra del samt omedelbart öster om Kassmyraskolan.

Planen ger möjlighet till en bostadsbebyggelse i två våningar. Planbestämmelserna innebär att den maximalt tillåtna byggnadsytan endast kan utnyttjas på tomter som är 1000 m² eller större. Vid tomtstorlekar mellan 800 och 1000 m² får den sammanlagda byggnadsytan endast vara en femtedel av tomtytan.

SKOLOR

Kassmyraskolan täcker områdets behov för låg- och mellanstadiet men måste under en övergångstid också betjäna närliggande delar av Störvreten och Broängen. Den nuvarande skoltomten föreslås bli utvidgad något åt öster för att bättre rymma en bollplan om ca 30 x 50 meter. Om skolan behöver en egen idrottsplats för sin verksamhet är man hänvisad till idrottsområdet söder om skoltomten. Högstadium finns i den angränsande stadsdelen Störvreten.

BARNSTUGA

Behov föreligger av en barnstuga i västra Skäcklinge. Den föreslagna markreservationen avses inrymma sex avdelningar.

SMÅINDUSTRI

I gällande plan trafikförsörjs småindustriområdet i kvarteret Mullvaden från Björkvägen via en entrégata. Föreliggande planförslag förutsätter en förändring av detta så att området ansluts till Ekvägen i nytt läge. Denna förändring redovisas i planförslaget medan andra eventuella förändringar av småindustriområdet från

gällande plan väntas behandlas i annat sammanhang när programmet för småindustriområdet klarlagts.

Det är tänkbart att man i framtiden önskar anvisa tomtmark för en livsmedelsbutik inom småindustriområdet som ersättning för den väster om Dalvägen belägna butiken Solbo livs. En sådan lösning är delvis förberedd genom planbestämmelsernas utformning.

GATOR FÖR MOTOR- TRAFIK

Planområdet får sin gatutrafikförsörjning från Dalvägen. Beträffande fastigheterna 1301, 1302 och 1303 föreslås en anslutning österut via det inre av Skäcklinge.

Däldvägens anslutning till Skäcklingevägen föreslås ändrad så att Däldvägen blir genomgående med inriktning mot Dalvägen. Skäcklingevägen får inom området karaktär av bostadsgata med förgrening i nuvarande Floodvägen och avslutas med vändplats mitt för Envägen. Resten av Skäcklingevägen beräknas betjäna den östra delen av Skäcklinge och ansluts till Dalvägen. Till Skäcklingevägen stängs av invid Envägen bibehålls den nuvarande utformningen av korsningen mellan Däldvägen och Skäcklingevägen.

Större delen av planområdet föreslås få utfart via Björkvägen. Björkvägen som närmast Dalvägen är matargata övergår till entrégata vid nuvarande Agdaborgsvägen.

Olvonvägen förbinds med både Björkvägen och Däldvägen och kan därigenom förmedla viss lokal trafik mellan områdets olika delar och till Störvreten.

Ekvägen norr om Björkvägen avslutas med en vändplan. Söder om Björkvägen föreslås Ekvägen få nytt läge utmed småindustriområdet. Sälgvägen bibehålls som återvändsgata.

För att reglera förändring av markens höjdläge inom kvartersmark har en bestämmelse om slänt inom kvartersmark införts.

BILUPPSTÄLLNING

All bostadsparkering hänvisas till tomtmark. Härutöver finns på Ekvägens norra och södra grenar parkeringsplatser för besökande. Parkeringsplatsen vid Ekvägens södra del är främst avsedd för Kassmyraskolan och för rekreativt område vid sjön.

GÅNG- OCH CYKEL- VÄGAR

Skäcklinge är ett äldre bostadsområde med relativt låg standard på gatunätet. För närvarande delar t ex gång- och cykeltrafiken ut-

rymme med biltrafiken. Planförslaget innebär att gångbanor och separata gång- och cykelvägar anläggs där så är praktiskt genomförbart, varvid speciell hänsyn tas till barnens skolvägar.

Ett huvudgångstråk redovisas från södra Skäcklinge genom planområdet förbi LM-skola, barnstuga och vidare planskilt under Dalvägen till Solbo.

Ett annat viktigt gångstråk, som förbinder Skäcklinge med Broängen, tangerar planområdet i söder.

I områdesplanen föreslås en gångvägsförbindelse till Storvreten vid planområdets sydöstra gräns. Tills denna kan förverkligas föreslås gångvägen vid nuvarande Agdaborgsvägen, Skäcklingevägen och Envägen utgöra huvudförbindelse till Storvreten. Från Storvreten finns även en gångvägsförbindelse utmed Däldvägen till Dalvägen och via Ekvägen till barnstugan och skolan.

KOLLEKTIVTRAFIK

Busshållplatser finns vid Dalvägen, vilken trafikeras av flera busslinjer. Bussarna ansluter till pendeltåg vid Tumba centrum.

LEK

Vid huvudgångstråket söder om barnstugan föreslås en allmän mindre lekplats och i anslutning till Kassmyraskolan föreslås en lekpark. I gällande plan är det berörda området avsett för en matargata, som inte längre är aktuell.

Strax söder om Kassmyraskola finns i fastställd stadsplan utrymme för en idrottsplats.

NÄRSERVICE

Livsmedelsbutik (Solbo livs) finns inom gångavstånd. Dessutom finns kiosk, servering m m vid en av bensinstationerna vid Dalvägen intill planområdets norra del.

FORNMINNEN

Forngravar finns i planområdets högre belägna del öster om Skäcklingevägen. En exploatering i denna del kräver att fornlämningarna undersöks och borttages med tillstånd från Riksantikvarieämbetet.

VA-LEDNINGAR

Kommunala ledningar för VA finns i området.

TIDPLAN

Den nämnda möjliga förtätningen väntas ske successivt.

Barnstugan beräknas vara inflyttningsklar omkring 1980.

SAMRÅD

Särskilt samråd har skett med stadsarkitektkontoret, Fastighetskontoret, Gatukontoret och Skolkontoret.

Planförslaget har som del i det tidigare planförslaget "kv Hinden m m" varit utställt under tiden 10 februari - 5 mars 1976. Efter utställningstidens slut beslöt man inom kommunen om uppdelning på två separata planer samt förnyad utställning. I förhållande till motsvarande del av den tidigare utställda P1-planen skiljer sig planförslaget i följande avseenden.

1. Förutvarande parkområde mellan skoltomten och bostadskvarteret öster därom har utgått och i stället lagts till skoltomten respektive bostadskvarteret. Gångvägen kvarstår, men redovisas som x-område på skoltomten.
2. Den tidigare föreslagna utökningen av småindustri- och bostadskvarteren vid Ekvägens södra ände har utgått och ersatts med parkmark.
3. Ytterligare gatuhöjder har införts på Envägen och Björkvägen. Floodvägens södra del är ändrad till överensstämmelse med befintlig sträckning.
4. Stadsplanebestämmelserna har kompletterats med en bestämmelse om minsta tomtstorlek.
5. För del av småindustriområdet har medgetts alternativ användning för handelsändamål.

Stockholm i juni 1976

Börje Wehlin
Börje Wehlin

Arkitekt SAR

REVIDERING

Efter utställning 1976 08 13 -- 09 08 har planförslaget reviderats enligt följande:

1. Ett u-område har inlagts på kvartersmark mellan planerad lekplats och Agdaborgsvägen vid stg 1277.
2. Hörnavskärning på stg 1204 har justerats till överensstämmelse med gällande plan.

Ovanstående revideringar har gjorts i samråd med Botkyrka Stadsarkitektkontor.

Stockholm i oktober 1976

Börje Wehlin
Börje Wehlin
Arkitekt SAR

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 16 december 76 5297 v

berogar *Quik*

kommunfullmäktiges sek.