



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
handläggare
bitr länsarkitekt
Nils Häggström
Tel. 785 5145

BESLUT

Datum
1980-04-30
Ert datum

Beteckning
11.082-2385-79
Er beteckning

80 05. 06.

80. 05. 05.

Fastställelse av stadsplan (2 bilagor)

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun har den 22 november 1979 antagit förslag till stadsplan för Tullinge Parkhem I i kommunen.

Under utställningen av förslaget har Sven Norlin (stg 2437, 2436) och Salme Barud (stg 2386) yrkat att deras fastigheter skall innefattas i planområdet och de vidhåller sedermera detta, oaktat stadsarkitektkontorets klargörande i tjänsteutlåtande över anmärkningarna. Vad i detta anförts om ännu osäkra framtida markanvändning och beroendet av etappvis utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp finner länsstyrelsen utgöra fullt godtagbara skäl för att fastigheterna ej innefattas i nu behandlat stadsplane förslag. Vid denna bedömning saknar det reell betydelse att Barud enligt egen uppgift ej varit kallad till markägaresamråd och då kunnat framföra sina synpunkter på ett tidigt stadium i planärendet.

Torsten Kalén (stg 2345) samt Tullinge Fastighetsägareförening har framfört synpunkter och förslag, som länsstyrelsen på av stadsarkitektkontoret anförda skäl ej anser motivera någon ändring av förslagets utformning.

Efter utställningstiden har Lillemor och Jan Eklund (stg 2379) begärt att medgiven högst takvinkel skall ökas från 27° till 45° vid uppförande av annat suter-ränghus, varigenom gängse typhus kan komma ifråga. Samma önskemål uppges framförda i skrivelse ställd till kommunens stadsplaneavdelning, skrivelsen bifogas i kopia. Denna skrivelse avgiven före utställningstiden, är dock ej uppmärksamman under ärendets handläggning i kommunen.

Stadsarkitektkontoret har under hand upplyst att föreslagna taklutningar, 18° och 27°, avses säkra en enhetlig takutformning vid individuellt byggande, något som ansetts väsentligt vid samtidigt medgiven bebyggelsetäthet.

Statens planverk har i skrivelse till byggnadsnämnderna i juni 1974 anvisat möjligheten att bestämma ett områdes karaktär bl a medelst preciserade planbestämmelser om taklutning. Länsstyrelsen anser kommunens intresse att påverka områdets karaktär vara berättigad och förslagets utformning därför godtagbart.

- Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplaneförslag, sådant förslaget åskådliggjorts på en av HJS Arkitektkontor AB genom arkitekterna Ingemar Ståhl och Mats Malmberg den 8 maj 1979 upprättad samt den 3 oktober 1979 kompletterad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser enligt bilaga 1.
- ./. Till förslaget hör beskrivning (bilaga 2).
- ./. Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär V).

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


Daniel Nordström


Rolf Renvall

Bilageförteckning

- Bil 1
Bil 2

IT/
Bil

HJS Arkitektkontor AB

TULLINGE PARKHEM I. (P1 42-9)

Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till stadsplan 1979-05-08

Kompletterad 1979-10-03

BESTÄMMELSER

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

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

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

1 mom Mark som inte får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Mark där uthus och dylikt undantagsvis får uppföras

Med punkt- och korsprickning betecknad mark får icke bebyggas. Utan hinder därav får uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader uppföras om detta för varje enskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

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

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F betecknat område skall huvudbyggnad uppföras fristående. Garagebyggnad får uppföras i gräns mot granntomt om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Antal tomter

Med siffra i kvadrat betecknat område får indelas i högst det antal tomter som siffran anger.

2 mom Tomts storlek

På med F betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 800 kvadratmeter.

3 mom Byggnadsyta

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsyta i kvadratmeter som siffran anger. Därutöver får förråd och garagebyggnader uppföras om detta för varje särskilt fall prövas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvarteret.

4 mom Våningsyta

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda våningsyta i kvadratmeter som siffran anger.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

På tomt som omfattar med F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en garagebyggnad uppföras.

2 mom Byggnadsyta

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad icke uppta större byggnadsyta än 175 kvadratmeter och garagebyggnad icke uppta större byggnadsyta än 30 kvadratmeter.

3 mom Våningsyta

På tomt som omfattar med F betecknat område får bostadslägenhet icke uppta större våningsyta än 200 kvadratmeter.

I våningsyta inräknas källare endast till den del som utgörs av boningsrum.

7 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.

2 mom Förbud mot vindsinredning

På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

3 mom Källarlösa hus

Inom med o betecknat område får källare icke anordnas.

4 mom Byggnadshöjd

På med II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 6 meter och garagebyggnad icke till större höjd än 2,5 meter.

5 mom Taklutning

På med siffror i triangel betecknat område skall huvudbyggnads tak ges en lutning mot horisontalplanet motsvarande ett av de gradtal som siffrorna anger. Särskild del av huvudbyggnad innehållande garage, förråd och dylikt omfattas ej av bestämmelsen.

8 § UTFARTSFÖRBUD

Utfart får icke anordnas över områdesgräns som även betecknats med ofyllda cirklar.

9 § SLÄNTOMRÅDE

På med s betecknad mark får användas för erforderliga slänter.

Stockholm den 8 maj 1979 Kompletterad den 3 oktober 1979.

HJS ARKITEKTKONTOR AB


Ingemar Ståhl
Arkitekt SAR


Mats Malmberg
Arkitekt SAR

HJS Arkitektkontor AB

TULLINGE PARKHEM I (Pl 42-9)

Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till stadsplan 1979-05-08

Kompletterad 1979-10-03

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Planförslaget består av stadsplanekarta, stadsplanebestämmelser, illustrationsplan samt denna beskrivning.

BAKGRUND

I augusti 1976 uppdrogs åt HJS Arkitektkontor AB av BN i Botkyrka kommun att i samråd med berörda kommunala förvaltningar upprätta ett förslag till stadsplan för Tullinge Parkhem I, förut benämnt Tullinge Gård V. Stadsplaneförslaget skulle bl a ligga till grund för entreprenadtävling över delar av området med kommunens fastighetskontor som huvudman.

Ett skissförslag till stadsplan, H-plan upprättat 1977-01-21, var under tiden 1977-01-21 - 02-21 utsänt på intern remiss till de tekniska förvaltningarna.

På grund av svårigheter med ytterligare kommunala markförvärv som av fastighetskontoret ansågs vara nödvändiga för stadsplaneförslagets genomförande, samt i avvaktan på eventuellt ändrade planeringsförutsättningar i förhållande till det programarbete med områdesplan för Tullinge Parkhem som Stadsarkitektkontoret och Planeringskontoret under hösten 1977 påbörjat, vilade planarbetet till februari 1978.

Byggnadsnämnden beslöt 1978-02-04, § 76, med hänvisning till planeringsberedningens uttalande 1978-01-18, § 4, om godkännande av bostadsbyggnadsprogrammet och återupptagande av detaljplanearbetet med Tullinge Parkhem I, att uppdraga åt HJS Arkitektkontor att återupptaga stadsplanearbete med Tullinge Parkhem I och därvid studera möjligheterna att inom planområdet dels inrymma ca 60 grupphus, dels skapa 20 - 30 tomter för friliggande styckebyggda småhus på av kommunen ägd mark.

Byggnadsnämnden beslöt 1978-09-28, § 516, att uppdra åt HJS Arkitektkontor AB att upprätta preliminärt förslag till stadsplan (S-plan) för Tullinge Parkhem I och att utgå från ett av fyra redovisade alternativa skissförslag med ett större grupphusområde öster om Stendalsvägen och ett mindre väster om Stendalsvägen. Vidare beslöt Byggnadsnämnden att i planförslagets grupphusområden illustrera en tät bebyggelse i upp till två våningar med ett exploateringsstal av närmare 0,3.

Preliminärt förslag till stadsplan daterat 1978-12-01 har upprättats och varit på remiss till berörda myndigheter och instanser under tiden 1978-12-20 - 1979-02-16. Under denna tid har även samråd med berörda markägare skett.

Byggnadsnämnden beslöt 1979-03-13 att uppdra åt HJS Arkitektkontor AB att med beaktande av de synpunkter som framkommit vid remissbehandling och markägarsamråd att upprätta slutligt förslag till stadsplan för Tullinge Parkhem I.

OMRÅDETS BELÄGENHET

Planområdet är beläget i Tullinge Parkhem i norra Tullinge.

OMRÅDETS OMFATTNING

Planområdet som har en storlek på 9,2 har, omfattar samtliga fastigheter utefter Stendalsvägen samt fastigheterna norr om Norra Parkhemsvägen fr o m stg 2345 fram till Almvägen. Vidare fastigheterna på sluttningen sydväst om Kastanjevägen med undantag för stg 2385 och 2386 samt två fastigheter, stg 2365 och 2366, söder om Mellanbergsvägen.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Generalplan

Förslag till generalplan för del av Botkyrka kommun - Tätort 90 - upprättat av stadsarkitektkontoret i februari 1979 omfattar kommundelen Tullinge. Den i generalplanen föreslagna markanvändningen överensstämmer med de förutsättningar som givits för denna detaljplan.

I generalplanen föreslås vidare en gång- och cykelväg mellan Norra Botkyrka och Tullinge via Flottsbronäset mellan Alby-sjön och Tullinge-sjön. Denna huvudförbindelse passerar i nord-sydlig riktning genom planområdet.

Områdesplan

På Stadsarkitektkontoret pågår arbete med att upprätta områdesplan för Tullinge Parkhem. Program för detta område godkändes av KF 1978-09-28 och detta detaljplaneförslag är upprättat i enlighet därmed.

Kommande bebyggelse inom planområdet ingår i kommunens bostadsbyggnadsprogram.

Detaliplaner

För området finns en av Länsstyrelsen 1938-10-21 fastställd byggnadsplan B 45-1. Nu gäller byggnadsförbud i avvaktan på ny planläggning.

Del av Norra Parkhemsvägen som avgränsar planområdet i söder ingår i stadsplan för Tullinge Gård IV fastställd 1976-03-09.

Nordvästra delen av området vid Stendalsvägens slut är icke tidigare planlagd mark och ingår i Huddinge kommuns markinnehav.

BOSTADSBYGGNADSPROGRAM

1979 års bostadsbyggnadsprogram som omfattar tiden 1979 - 83 anvisar en byggstart för villatomterna till år 1980.

Däremot har byggstart ej preciserats för grupphusbebyggelsen. I avvaktan på att arbetet med områdesplanen hunnit längre hålls möjligheten öppen att påbörja grupphusbebyggelsen i slutet av perioden.

GRUNDKARTAN

Grundkartan är upprättat 1979 genom utdrag ur Botkyrka kommuns primärverk.

TERRÄNG OCH VEGETATION

Planområdet utgöres av dalgången var i Stendalsvägen är belägen och sydvästra sluttningen av det berg som Kastanjevägen tar sig över. De omgivande bergen är på sina högsta partier mer än 30 m högre än dalgångarna nedanför. Berget norr om området är bevuxet med högvuxen tät gran- och tallskog vilket medverkar till den mycket starka rumsavgränsningen i den norra delen av området.

I väster begränsas området av en bergssluttning som är bevuxen med större lövträd och blandskog samt med stora partier av berg i dalen. Bergssluttningen i öster är bevuxen med uppvuxen blandskog.

GEOLOGI OCH GEOTEKNIK

En översiktlig grundundersökning av planområdet gjordes dec-78 - jan-79 av Miljöförbättring AB som redovisade resultatet i utredning dat 1979-02-05.

Följande är en sammanfattning av denna utredning.

Grundförhållanden

Stadsplaneområdet ligger huvudsakligen i en dalgång men når i öster och väster också upp till sluttningarna av omgivande bergs- och moränhöjder.

Dalgångens undergrund består av skiktad lera och silt med varierande lagringstäthet. Undergrunden är tämligen inhomogen men de största djupen och den lösaste lagringen finns som regel i dalgångens mitt. Djupet till fast botten av morän eller berg har som mest uppmätts till ca 12 m. Mot dalgångens sidor tycks djupen minska och andelen av fastare lagrad jord öka.

Bergs- och moränhöjdernas sluttningar är i sina nedre delar täckta av finsediment av silt och lera som dock i detta läge kan bedömas vara fast lagrade. Berg resp morän i markytan förekommer längre upp på sluttningarna.

Grundvattennivån i dalgången kan antagas variera beroende på våt- och eller torrperioder. Vid mätning av vattenståndet i öppet borrhål låg nivån i slutet av december ca 0,9 m under markytan.

Grundläggningsförhållanden

Med hänsyn till grundläggningsförhållandena för enfamiljshus kan stadsplaneområdet indelas i tre olika delområden, nr 1-3, beroende på undergrunden.

Delområde 1 omfattar i stort sett dalgångens lägst belägna parti upp till 35-36 meters nivån.
Delområde 3 är partierna ovanför 40 meters nivån.
Delområde 2 är området mellan delområde 1 och 3.

Gränserna för de olika delområdena är ungerfärliga, beroende dels på borrhålstätheten och dels på att en noggrann ytkartering försvårats av den myckna snön vid undersökningstillfället.

Delområde 1 Bergs- och moränmark. Inga sättningar. Grundläggning av alla typer av byggnader kan ske på konventionellt sätt.

Delområde 2 Fast lagrade finkorniga sediment av lera och silt. Inga sättningar i undergrunden för normala laster från enfamiljshus. Grundläggning föreslås dock utföras på lastfördelande konstruktioner, t ex långa grundsulor eller hel betongplatta.

Delområde 3 Lera och silt till stort djup och med varierande lagringstäthet.

Sättningar kan uppstå vid stora marklaster, eventuellt i kombination med grundvattensänkning. Konsolideringsprov visar att undergrunden lokalt kan vara mycket överkonsoliderad, men på grund av den inhomogena undergrunden kan förhållandena variera något från tomt till tomt. Preliminärt bedömes marken dock vara genomgående åtminstone något överkonsoliderad varför skadliga sättningar torde uppstå endast vid uppfyllnader eller stora koncentrerade huslaster. Kan uppfyllnader undvikas och lasterna från normala enfamiljshus utspridas med lastfördelande betongplattor eller långa grundsulor kan husen således grundläggas direkt i marken. I annat fall rekommenderas preliminärt pågrundläggning.

Övrigt

Djupet till berg kan ej med säkerhet bestämmas med ledning av den utförda borrhningen med viktsond. Före grundläggning av enskilda hus föreslås detaljundersökning utföras.

FORNLÄMNINGAR

Enligt Riksantikvarieämbetet finns inga fornlämningar inom planområdet.

BEFINTLIG BEBYGGELSE SAMT ÄGOFÖRHÅLLANDEN

Området består för närvarande av 35 st fritidshus från 1950-talet på tomter med tomtstorlek på mellan 1500 och 3000 kvadratmeter. Därutöver finns inom området endast ett permanent bostadshus. De flesta fastigheter har ett byggnadsvärde enl fastighetsregistret som understiger 20.000:- och ingen fastighet överstiger 40.000:-. Flertalet av fastigheterna har under senaste tiden förvärvats av kommunen.

Området saknar kommunalt vatten och avlopp.

BEFINTLIGT VÄGSYSTEM

Genom planområdet i nordlig riktning går från Norra Parkhemsvägen Stendalsvägen som leder ner till Stendalsbadet, Botkyrka kommuns friluftsbad som vid varma sommark dagar är väl besökt med många gånger flera hundralet badande på en gång.

I planområdets nordvästra hörn ansluter Mellanbergsvägen i öst-västlig riktning vinkelrätt till Stendalsvägen och utgör områdets avgränsning mot norr. I öster ingår Almvägen från Norra Parkhemsvägen och norrut i 250 m fram till Kastanjevägens början. Vägarna är smala grusvägar och avviker ej från standarden i övriga delar av norra Tullinge.

OMRÅDETS ANVÄNDNING

Planområdet föreslås användas för permanent bostadsbebyggelse dels i form av friliggande enfamiljshus och dels som en tät bebyggelse i upp till två våningar.

BESKRIVNING AV PLANFÖRSLAGET

Allmänt

Belägenheten nära Tullinge centrum - 2 km och avsaknandet av kommunalt vatten och avlopp har medfört att kommunen betraktar området som ett angeläget förtätningsområde. Vatten och avlopp har dragits fram till området Norra Parkhemsvägen i samband med exploateringen av Tullinge Gård IV som avslutades under 1976.

Tanken är att i det plana parti som Stendalsvägen genomkorsar uppföra en grupphusbebyggelse. I övrigt skall området förtätas genom delning av befintliga fritidsfastigheter till villatomter med en minimiyta på 800 kvadratmeter.

Illustrationsplanen visar i två fall ett avsteg från denna huvudregel. På grund av hänsynstagande till befintlig bebyggelse, fastighetsindelning och terrängen redovisas 2 tomter som är mindre än 800 m².

Den på illustrationsplanen redovisade tomtindelningen förankras av de i stadsplanebestämmelserna införda villkoren beträffande kvartersindelning i visst antal tomter enligt siffra inskriven i kvadrat på stadsplanekartan.

Gruppbebyggelsen skall uppföras med kommunens fastighetskontor som huvudman. Innan projekteringen påbörjas skall en fastställd "flexibel" stadsplan finnas, så utformad att man har största möjliga frihet vid det fortsatta arbetet med detalj-utformningen av grupphusbebyggelsen. En efterföljande stadsplaneändring kan, om nödvändigt är, mera noggrant fastställa bestämmelser och bestämmelsegränser inom denna del av planområdet.

Grupphusbebyggelsen

Program för grupphusbebyggelsen har ännu icke diskuterats. Planförslaget inrymmer möjligheterna att fritt utforma bebyggelsen i upp till två våningar. Huruvida denna bebyggelse enbart skall inrymma 2 vånings radhus i enskild ägo eller utformas som ett renodlat hyreshusområde med varierande lägenhetsstorlekar är en öppen fråga.

I remissvaret på det preliminära planförslaget anförde sociala centralnämnden beträffande ålderssammansättning och lägenhetsstorlekar följande vilket bör beaktas i detta sammanhang:

"Tullinge Parkhem som även innefattar Tullinge Gård, är redan idag starkt överrepresenterat av åldersgrupper med små barn (åldrarna 20-44 utgör 48% av totalbefolkningen i området och motsvarande procenttal för barn 0-6 år är 20%). Det torde föreligga en risk att dessa relativt sett stora lägenheter i första hand kommer att locka större hushåll, varvid den ojämna åldersfördelningen med stor andel små barn kommer att förstärkas, i ett första skede med ökat tryck på barnomsorgsbehovet och senare med samma oproportionellt stora behov av skollokaler. Varierande lägenhetsstorlekar skulle kunna bidra till en mer normal åldersfördelning i området och därmed också till en utjämning av befärade pucker-effekter".

Illustrationsplanen redovisar två grupphusområden på var sin sida om Stendalsvägen bebyggda med tvåvånings radhus. På grund av markens lutning är i några fall husen sluttningshus.

Med en våningsyta på 150 m² per hus överensstämmer den på illustrationsplanen redovisade exploateringen med programkravet på $e=0,3$, det vill säga förhållandet mellan den sammanlagda våningsytan och de bägge grupphusområdenas nettoytor.

Den norra gruppen innehåller 44 hus och den södra 20 hus, alla med en tomtbredd på 8,5 meter.

Den på illustrationsplanen redovisade tätheten måste ses som ett maximalt utnyttjande av marken om en skala som överensstämmer med områdets belägenhet - perifert inom Tullinge - och naturen i övrigt skall erhållas.

Genom att den i stadsplanebestämmelserna upptagna största tillåtna byggnadsytan har bestämts till 0,75 ggr största tillåtna våningsyta ges en möjlighet till variation av hushöjderna antingen så att alla hus inte behöver byggas i två våningar eller att delar av varje hus kan byggas i en våning för att maximalt markutnyttjande skall erhållas.

Illustrationsplanen inrymmer vidare önskemål och kvaliteter som ex lekplatser, trafikseparering mm samt ambitioner om rumsgestaltning.

För att detta inte skall komma bort i och med att planförslaget för grupphusbebyggelsen redovisas så förutsättningslöst som möjligt i den flexibla stadsplanen, är det lämpligt att exploateringsprogram tar med detta som programkrav.

Villabebyggelsen

För att kunna exploatera sydvästssluttningen mellan Kastanjevägen och Norra Parkhemsvägen för bebyggelse av friliggande enfamiljshus på tomter med en storlek som gör en exploatering ekonomiskt möjlig har en ny entrégata på 250 meters längd förlagts i sluttningen med anslutning till Almvägen i öster. På ömse sidor om denna nya gata förutsätts med få undantag att bebyggelsen sker i form av sluttningshus.

För att inte hela berget, på vars sydvästssluttning villabebyggelsen ligger, skall bli taget i anspråk för bebyggelse har antalet tomter norr om den nya entrégatan begränsats till de redan befintliga. Dessa tomter har dessutom sin byggnadsrätt förlagd till den nedre halvan av tomten.

Anpassning av den nya entrégatan och Almvägen till terrängen medför i större och mindre omfattning intrång på enskilda fastigheter i form av vägsränkor. Enligt planbestämmelserna, § 8, ges kommunen rätt att anlägga erforderliga vägsränkor på enskild mark.

Den i förhållande till tidigare bebyggelse mycket täta exploateringen av bergets sydvästssluttning nedanför den nya entrégatan medför att stor del av nuvarande vegetation kommer försvinna.

Dels som en direkt följd av själva bebyggelsen men även indirekt i och med byggnadsarbetena. Schaktmaskiner och lastfordon krossar rötter och kräver utrymme, materialupplag måste inrymmas under byggnadstiden.

Med hänsyn till detta måste stor varsamhet iakttas vid planering och bebyggande av varje enskild tomt, så att de uppvuxna träden i så stor utsträckning som möjligt kan stå kvar.

De lägst ner belägna villorna skall icke uppföras med källare. Anledningen till detta är att befintlig grundvattennivå skall bibehållas så att nuvarande marknivå inte ändras. På detta sätt möjliggörs en valfrihet vad beträffar grundläggningssättet - pålning alternativt utbredd platta. Om man kan påvisa att källare kan utföras utan att grundvattennivån ändras skall dispens mot förbudet lämnas.

Vägstandard

Enligt kommunens gatukontors vägstandard skall Almvägen och den nya entrégatan ges ett vägområde som inrymmer 0,5 meters stödkant, 5,5 meter körbana och 1,5 meter gångbana.

Stendalsvägen ges i planen ett vägområde som skall inrymma en 5,5 meter bred körbana och ett 3 meter brett gång- och cykelstråk med en 2 meter bred skiljeremsa däremellan. Dessutom skall utrymme ges för stödkanter och väglänther, inalles ca 12 m.

Mellanbergsvägen mot vilken utfartsförbud råder från grupphusområdet, betjänar inom planområdet endast stg 2349. Den ges i förhållande till nu gällande byggnadsplan samma vägområde som tidigare med undantag för den utvidgning norr ut i Mellanbergsvägens västra ände som möjliggör anläggandet av en vändplats.

LEKPLATSER

Kommande områdesplan för Tullinge Parkhem redovisar läge för kvarterslekplats med bollplan.

TRAFIKFÖRHÅLLANDEN

Planområdet nås via Nibblevägen och Södra Parkhems- vägen, bägge sekundärleder enligt SCAFT's nomenklatur, från Stockholmsvägen, länsväg 226, i söder. Från norr nås området via Katrinebergsvägen som ansluter till Glömstavägen väster om Huddinge sjukhus.

Gatunät

För att förhindra genomfartstrafik inom planområdet via Stendalsvägen och Mellanbergsvägen föreslås dessa bägge vägar som återvändsgator. Sommartid under badsäsong hålls Stendalsvägen öppen ner till Stendalsbadet.

För att så mycket som möjligt begränsa antalet utfarter på Stendalsvägen och Norra Parkhems-
vägen har dessa samlats ihop genom utläggande av utfartsförbud. Norra Parkhemsvägen som är matargata till området drabbas på grund av detta endast av en utfart.

Gång- och cykeltrafik

Genom området planeras som tidigare nämnts det primära gång- och cykelstråk som förbinder Norra Botkyrka med Tullinge. Söderut går det genom Tullinge Gårds bebyggelsen och skall sedan parallellt med Nibblevägen leda ner till Tullinge Centrum.

I planförslaget redovisas möjligheten att nå Kastanjevägen via den nya entrégatan från grupp-
husbebyggelsen öster om Stendalsvägen. Tanken är att här skapa en gångförbindelse som inte nödvändigtvis är utlagd som hårdgjord yta kom-
letterad med trappor. En upptrampad stig räcker för att planens intentioner skall uppfyllas.

KOLLEKTIV TRAFIK

Bussförbindelse med Tullinge Centrum finns med lokalbusslinje nr 722 som trafikerar Norra Parkhems-
vägen med hållplast i områdets sydöstra hörn och med busslinje 713 som går via Nibblevägen -
Katrinebergsvägen på sträckan: Tumba Centrum -
Tullinge Centrum - Huddinge Sjukhus samt med
linje 712 som går mellan Tullingeberg - Huddinge
Sjukhus - Huddinge Centrum.

TRAFIKBULLER

På Norra Parkhemsvägen kommer trafiken enligt de översiktliga trafikberäkningar som gjorts av gatukontoret i samband med arbete med områdes-
plan för Tullinge Parkhem, inte överstiga 1500 fordon per medeltrafikdygn. Enligt trafikbuller-
utredning kommer bullernivån 25 meter från vägmitt inte överstiga 52 dBA.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

VA-plan för området har upprättats av gatu-kontoret.

Som tidigare nämnts har vatten och avlopp dragits fram i Norra Parkhemsvägen österifrån fram till Stendalsvägen. Från dessa ledningar skall grupphusområdena matas via ledningar i Stendalsvägen fram till den norra gruppens första infart. Ett reservat, u-område, för en ev fortsättning av dessa ledningar upp till Mellanbergsvägen finns utlagt på stadsplanekartan.

Villabebyggelsen utefter den nya entrégatan förses med vatten och avloppsledningar som ligger i den nya entrégatan och som ansluter till ledningarna i Norra Parkhemsvägen via Almvägen. För de fastigheter utefter den nya entrégatan som ligger lägre än denna måste avloppet pumpas.

Värme

Planområdet skall förses med fjärrvärme i ledningar som ligger i samma läge som VA-ledningarna.

SERVICE

Gångavståndet till Tullinge Centrum är som tidigare nämnts ca 2 km från områdets mitt.

I Tullinge Centrum finns: livsmedelsbutik, blomsterhandel, manufakturaffär, konditori, kemptvätt, frisör, bank, postkontor, bibliotek, dagcentrum, ABF och distriktsköterska.

I Tullinge Gård söder om området och väster om Nibblevägen finns närlivsbutik, barnstuga samt en tomt för allmänt ändamål, ex L-M skola, barnstuga.

Mellan området och Tullinge Centrum ligger Tullingebergsskolan och Eklidsskolan, bägge L-M skolor.

Högstadium finns sydväst om Tullinge Centrum i Falkbergsskolan.

MARKÄGARSAMRÅD

Sedan planarbetets start har samråd skett mellan fastighetskontorets tjänstemän och berörda markägare i samband med kommunens förhandlingar om köp av hela fastigheter inom området och i samband med slutande av avtal om köp av delar av fastigheter inom området. Det senare i och för att säkerställa ett omedelbart plangenomförande avseende den nya entrégatan söder om Kastanjevägen.

Det preliminära förslaget till stadsplan, S-plan har redovisats för berörda markägare vid två tillfällen dels den 29 januari och dels den 5 februari 1979. Skälen till denna uppdelning i två tillfällen är rent praktiska. Det är framförallt lättare att föra en meningsfull diskussion i mindre grupper.

Vid dessa markägarsamråd framkom inga större invändningar mot planförslaget. Representanter för stg 2349 framförde vid mötet och senare i skrivelse till stadsarkitektkontoret synpunkter på Mellanbergsvägens avstängning. Denna innebär att man i framtiden inte kan nå befintlig infart på fastigheten. Samtidigt som en önskad uppdelning av fastigheten i två tomter för enfamiljs-hus försvåras.

Invändningarna har beaktats genom att Mellanbergsvägen har dragits fram förbi stg 2349.

Ägaren till stg 2344 var kritisk mot att det södra gruppområdet delvis går in på hans fastighet. Han ansåg att fastigheten genom detta får en konstig form samtidigt som möjligheten att stycka av en tomt omöjliggörs.

Invändningarna har beaktats, stg 2344 ingår nu icke i planförslaget.

Samråd har även skett med byggnadslovsavdelningen för att därmed få en bättre erfarenhetsåtergång, och om möjligt försöka undvika många av de problem som kan uppstå i samband med byggnadslovsansökan.

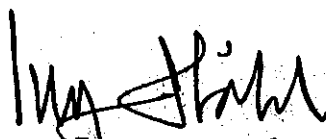
TIDPLAN

Tidplan för planarbetet har upprättats där enligt kommunens praxis fyra arbetsskeden redovisats nämligen F, H, S och PL-plan. Planförslaget föreligger nu som PL-plan som efter Byggnadsnämndens beslut skall ut på slutlig remiss till berörda myndigheter, kommunala förvaltningar och övriga

remissinstanser samt ställas ut på stadsarkitektkontoret i fyra veckor under maj månad 1979. Därefter kan planen antas av kommunfullmäktige vid första sammanträdet efter sommaruppehållet och sedan överlämnas till Länsstyrelsen för fastställelse-prövning.

Stockholm den 8 maj 1979

HJS ARKITEKTKONTOR AB


Ingemar Ståhl
Arkitekt SAR


Mats Malmberg
Arkitekt SAR

KOMPLETTERING

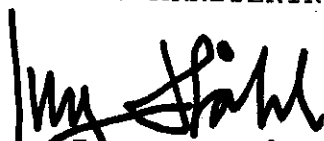
Med hänsyn till av hälsovårdskontoret beräknat trafikbuller utefter Norra Parkhemsvägen i berörda avsnitt, redovisas på stadsplanekartan en zon där särskilda åtgärder för bullerdämpning skall vidtagas.

Inom denna zon skall i enlighet med Byggnadsstadgan § 46, bostadsbebyggelse förses med bullerdämpande fönster.

Vidare skall enligt Byggnadsstadgan § 53, 2 mom, uteplats inom denna zon orienteras så att den inte blir utsatt för direkt trafikbuller från Norra Parkhemsvägen.

Stockholm den 3 oktober 1979

HJS ARKITEKTKONTOR AB


Ingemar Ståhl
Arkitekt SAR


Mats Malmberg
Arkitekt SAR