

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt Eva Kamph/IK

1994-07-29

Detaljplan för del av
KV BACKGÅRDEN (E 42-32)
-Trädgårdsmästarbostaden-
i Tullinge Parkhem

BESKRIVNING

HANDLINGAR: Planförslaget består av följande handlingar

- * Detaljplanekarta med bestämmelse- och illustration
- * Denna beskrivning
- * Genomförandebeskrivning
- * Fastighetsförteckning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte och huvuddrag är att ändra gällande detaljplan så att fastigheten Backgården 1 går att dela till totalt tre tomter.

PLANDATA

Lägesbestämning

Området är beläget vid vändplatsen till Adler Salvius väg i Tullinge Parkhem, ca 1,5 km nordväst om Tullinge centrum.

Området avgränsas i norr av Adler Salvius väg, i öster av grupp-husbebyggelse samt i söder och väster av planlagd naturmark.

Areal- och markägarförhållanden

Planområdet - Backgården 1 - är 3110 m² och är i privat ägo.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplan 1990 antagen av kommunfullmäktige i januari 1991 anger att området ligger inom område betecknat "pågående mark-användning". Aktuellt planförslag bedöms vara inrymt i denna beteckning.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan kv Backgården mm (42-14 A) fastställd 1983-12-12. För Backgården 1 anger denna detaljplan bostäder i en våning. Hela tomten, förutom redan befintlig bebyggelse - "är bortprickad", d v s marken får inte bebyggas.

Norr om nu aktuellt område gäller detaljplanen kv Fullblodet (42-04-01) fastställd 1975-01-23.

Öster om planförslaget gäller detaljplan för Tullinge gård 1 (42-3-01) fastställd 1974-09-03.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Under 1985-86 gjordes en kulturmiljöinventering över Botkyrka. I denna inventering framgår att den befintliga byggnaden på Backgården 1 är den gamla trädgårdsmästarbostaden till Tullinge gård. Fastigheten ligger inom område som betecknas som "miljöer att bevara". Byggnaden finns också särskilt utmärkt på kartan, men har inte ansetts tillräckligt intressant för att värderas/klassas enligt länsstyrelsens byggnadsinventering.

I gällande detaljplan från 1983 har det inte ställts några bevarandekrav på byggnaden.

Området mellan Tullinge gårds gamla bebyggelse och trädgårdsmästarbostaden består idag av öppen mark. Trots att avståndet dem emellan är på drygt 100 meter är samhörigheten tydlig. Trädgårdsmästarbostaden har en utformning som stämmer med Tullinge gårds flyglar. De har rödfärgad panel och höga sadeltak med valmade gavlar.

Övrig bebyggelse mot den öppna ängen mot Adler Salvius väg består av relativt tät grupphusbebyggelse. Även här har husen höga sadeltak och rödfärgad träpanel.

Fastighetsägaren för Backgården 1 har begärt att få dela fastigheten till totalt tre tomter. För att möjliggöra det fordras en ändring av gällande detaljplan.

Denna detaljplans bestämmelser är anpassad till de bestämmelser som gäller för de friliggande husen omedelbart norr om Adler Salvius väg. Detta innebär att tomterna måste vara minst 800 m². Byggnaderna får uppta högst 160 m² av tomtytan.

Som exempel kan de bebyggas med ett bostadshus på 130 m² med ett 45° tak, vilket ger en bostadsyta på ca 200 m², samt ett enkelgarage med förråd, alt ett mindre dubbelgarage på ca 30 m².byggas.

För tomten till den bef trädgårdsmästarbostaden tillåts en byggnadsarea på 190 m², vilket innebär att t. ex. ett garage på drygt 30 m² kan byggas.

För att få en viss anpassning till den bef miljön kring gamla Tullinge-gårdsbebyggelsen anges att fasaderna ska vara av träpanel i dova färger, samt att taken ska ha tegelfärg.

Trafik

Området nås från Adler Salvius väg och parkering ska ske på egen tomt.

Skyddsrum

Enligt civilförsvarslagen 32 § ska den som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om i området söka skyddsrumsbeked hos kommunen. Byggnadsnämnden ska lämna uppgift om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt.

Geotekniska förhållanden

Enligt översiktlig byggnadsgeologisk karta i skala 1:4000 från 1982 består marken av halvfast jord, d v s "grovm, silt, varvig föga sättningsbenägen lera med ringa mäktighet". "Husgrundläggning bör ske med pålar- eller plintar till fast botten. Lätta eller sättningsokänsliga hus kan eventuellt efter särskild undersökning grundläggas på naturligt lagrad jord. Sättningskänsliga ledningar grundförstärks. Risk för marksättningar av betydelse upp till ca 20 cm".

Tekniska försörjning

Befintlig enskild VA-ledning går från trädgårdsmästarbostaden söderut till det område för befintliga allmänna ledningarna som i detaljplanen markerats med u.

1994-07-29

Administrativa frågor

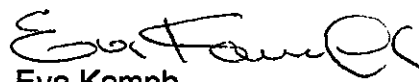
Administrativa frågor redovisas i GENOMFÖRANDEBESKRIVNING.

Planerad genomförandetid slutar 2009-06-30.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



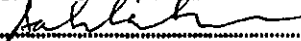
Kjell Bagtevold
Stadsarkitekt



Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka

beslut den 20 september 1994 §155

betygar 

byggnadsnämndens ordf. sekr.

BOTKYRKA KOMMUN

Tekniska förvaltningen
Planarkitekt Eva Kamph/IK

1994-07-29

Detaljplan för del av
KV BACKGÅRDEN (E 42-32)
-Trädgårdsmästarbostaden-
i Tullinge Parkhem

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen förutses hanteras med enkelt planförfarande.

TIDPLAN

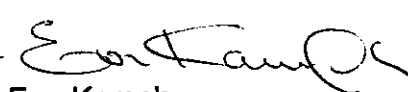
Samråd i minst 2 veckor under augusti/september 1994. Godkännande och antagande i Byggnadsnämnden under oktober 1994.

* Genomförandetiden slutar 2009-06-30.

* Planförslaget föranleder inga kommunaltekniska anläggningar.

Erforderlig fastighetsbildning sker på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. För befintlig enskild underjordisk ledning bör servitut bildas.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Eva Kamph
Planarkitekt

Tillhör byggnadsnämndens i Botkyrka
beslut den 20 september 1994 § 155
betygar Kjell Bagstevold
byggnadsnämndens ordf. sekr.