

Fastställelse av stadsplan

(2 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 27 juni 1974 antaget förslag till stadsplan för Tullinge Gård I inom Tullinge parkhem, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Svante Blom och stadsplaneingenjören Klas Westman i mars 1974 upprättad och i april samma år reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser.

./. Stadsplanebestämmelser (bilaga 1).

./. Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).

Klagan över detta beslut får inte föras.

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit länsarkitekten Nils Lindqvist, beslutande, bitr. länsarkitekten Nils Haggström, föredragande, länsassessorn Gunnar Schantz, bitr. överlantmätaren Allan Palmqvist och civilingenjören Ramón Sánchez-Lövy.

Nils Lindqvist

Nils Haggström

Bilageförteckning

Bil 1

Bil 2

Bestyrkes:

R. Kajjalainen

SM/

FÖRSLAG TILL STADSPLAN FÖR
TULLINGE GÅRD I
PL 42-3-01A
INOM TULLINGE PARKHEM,
BOTKYRKA KOMMUN STOCKHOLMS LÄN

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. STADSPLANEKARTA 1:1000
2. ILLUSTRATIONSPLAN 1:1000
3. BESKRIVNING TILL STADSPLAN
4. STADSPLANEBESTÄMMELSER
5. BPA:S TÄVLINGSFÖRSLAG TILL BEBYGGELSE
AV TULLINGE GÅRDSOMRÅDET (REVIDERAD
OMRÅDESPLAN).
 - 5.1 BILAGA TILL OMRÅDESPLAN
BULLERUTREDNING

Bestämmelser tillhörande
Förslag till stadsplan för
TULLINGE GÅRD I
PL 42-3-01A
inom Tullinge Parkhem,
Botkyrka kommun 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 Bg betecknat område får användas endast för med bostadsändamål samhörig parkering.

2 mom. Specialområde

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.

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

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR.

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

4 §

BYGGNADS LÄGE

På med S betecknat område skall huvudbyggnad uppföras i mot grannfastighet eller förgårdsmark likbelägen gräns i nordöst och minst 3.5 meter från gräns på motsatta sidan. Huvudbyggnad och gårdsbyggnad får icke sammanbyggas.

5 §

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS OCH ANTAL BYGGNADER PÅ TOMT.

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

2 mom.

På tomt som omfattar med SI och SI_{mn} betecknat område får huvudbyggnad jämte gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än 140 resp. 85 m². Gårdsbyggnad får ej uppta större areal än 10 m².

6 §

VÅNINGSANTAL

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

2 mom.

På med m betecknat område får utöver angivet våningsantal markvåning inredas. Markvåning får icke uppta större bostadsyta än 50 % av byggnadsytan.

3 mom.

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

7 §

BYGGNADS HÖJD

1 mom.

På med BgI, BSI eller BSI_{mn} betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än resp. 2.6, 3.5 och 4.5 m. Gårdsbyggnad får dock ej uppföras till större höjd än 2.6 m.

2 mom.

På med Es betecknat område får byggnad icke uppföras till större höjd än 3.0 m.

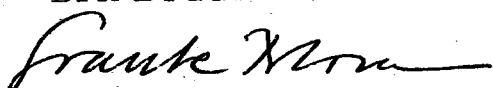
8 §

ANTAL LÄGENHETER

På med S betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma mera än en bostadslägenhet. I gårdsbyggnad får bostad icke inredas.

Stockholm i mars 1974

BPA BYGGPRODUKTION AB



Svante Blom
Arkitekt SAR



Klas Westman
Stadsplaneingenjör

Reviderad i april 1974



Klas Westman

Beskrivning tillhörande
Förslag till stadsplan för
TULLINGE GÅRD I
PL 42-3-01A
inom Tullinge Parkhem
Botkyrka kommun, Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Läge gränser

Stadsplanen utgör den första av fyra delplaner för detaljplanläggning av Tullinge Gårdsområdet.

Området var hösten 1972 föremål för totalentreprenadtävlan. I förfrågningshandlingarna ingick planritning till områdesplan upprättad i februari 1972.

Till stadsplanen har bifogats vinnande förslags tävlingshandlingar vilka är att se som reviderad områdesplan. Området begränsas i nordväst av Adler Salvius väg, i nordöst av Pumpvägen, i sydöst av Annelundsvägen samt i sydväst av Gårdsvägen.

Areal

Området upptar en yta av cirka 8.5 ha och har en längd av cirka 450 m längs Adler Salvius väg och en bredd av cirka 200 m.

Avstånd till centrum

Avståndet till Tumba centrum är cirka 5 km och till Stockholm city cirka 18 km.

Närmaste järnvägsstation är Tullinge station där pendeltågstrafik mot Stockholm C och Södertälje Södra, upprätthålles. Gångavstånd till stationen är från föreslaget bebyggelseområde cirka 1.2 km. Till busshållplats vid Tullinge kyrka, varifrån matarbuss till Tullinge station avgår, är gångavståndet 2 - 400 m.

Ägoförhållanden

Marken är helt i kommunens ägo.

Gällande planer

Planområdet redovisas i förslag till regionplan 1973 för Stockholmstrakten dels såsom bostadsområde med lägre grad av markutnyttjande, dels såsom rekreationsområde.

Generalplan för Tullinge - Tumba daterad oktober 1973, är för närvarande på remiss inom kommunen. Dess intentioner uppföljs i föreliggande planförslag.

Området är tidigare icke detaljplanlagt. Planförslaget berör i nordost byggnadsplan B 42-1 fastställd den 25 januari 1949.

Landskap,
topografi,
vegetation

Området genomkorsas i nordost - sydvästlig riktning av en bäckravין vilken i sin sydvästligaste del är upp-
dämd och bildar en damm med cirka 3.000 m² yta. Höjdskillnaden mellan vattenytan och Adler Salvius väg uppgår till mellan 8 och 10 m och upptas av relativt jämnt lutande mark ner till ravinslätten som har en höjd av mellan 3 och 5 m. Marken på ömse sidor om bäckravinen består av tidigare odlad mark. I bäckravinen utgörs vegetationen huvudsakligen av al. Utmed Adler Salvius väg finns en allé med lönn, ask och alm. Träden är av skiftande kvalitet.

Bebyggelse
Fornlämningar

Utöver ett bostadshus, den s k Trädgårdsmästarvillan, utmed Adler Salvius väg, förekommer inom planområdet ingen bebyggelse.

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Grundförhållan-
den

Inom det för bostadsändamål föreslagna området består undergrunden i huvudsak av fast mjåla och mo på morän. Marken har goda stabilitetsförhållanden.

PLANENS UTFORMNING

Ändamål

Planförslagets ändamål är att möjliggöra utbyggnad av småhus inom en första etapp av Tullinge Gårdsområdet. När hela Tullinge Gårdsområdet blivit utbyggt kan stora delar av de gamla förbudsområdena inom Tullinge Villastad och Parkhem ges möjlighet till planförnyelse och VA-anslutning. Genom utbyggnad av Tullinge Gårdsområdet ges även förutsättningar för ett bättre serviceutbud för angränsande villabebyggelse.

Redovisning

Till planförslaget hör:

- o Denna beskrivning jämte illustrationskarta i skala 1:1000.
- o Bestämmelser jämte formell karta i skala 1:1000.
Dessutom bifogas såsom bilaga, BPA:s tävlingsförslag till bebyggelse av Tullinge Gårdsområdet (reviderad områdesplan) med tillhörande bullerutredning.

Allmänna synpunkter och principer

Grundläggande idé vid områdets planering har varit:

- o att befintlig byggnad, den s k Trädgårdsmästarevillan, vilken historiskt och utseendemässigt väl hör ihop med den gamla bebyggelsen vid Tullinge Gård bevaras och inordnas i stadsplan.
Den byggnadsrätt som utlagts sydväst om byggnaden är tilltagen för att hit kunna flytta äldre, ur kulturhistorisk synpunkt, värdefulla byggnader från andra delar av kommunen.
- o att utforma bostadsbebyggelsen så att bilarna hålls utanför barnens naturliga uppehållsytor.
- o att fastställa bäckravinen och området söder därom som parkområde.

Trafik

Planområdets anslutning till övrigt trafiknät sker i ett första skede via Adler Salvius väg till Nibblevägen. När exploateringen av Tullinge Gårdsområdet fortskrider kommer anslutning att ske via Adler Salvius väg - nybyggd väg i Flottbrovägens förlängning till Nibblevägen.

Från befintlig busshållplats vid Tullinge kyrka i anslutning till planområdets sydvästra del försörjs planområdet med kollektiv trafik genom matarbuss till Tullinge station.

Bostadsområde

Ytan mellan Adler Salvius väg och bäckravinen, delen nordost om Trädgårdsmästarvillan, har redovisats med två rader hus. I bägge raderna har avbrott gjorts, i den övre för att rymma biluppställning och i den nedre för småbarnslek och för att möjliggöra utblick över dalgången från den övre husraden och entrégångvägen som löper mellan husraderna. Närmast Adler Salvius väg föreslås hus med en våning medan husen nedanför givits möjlighet till markvåning.

Parkområde

Området kring Tullinge Gård är genom sitt läge och vackra natur ett frekventerat rekreationsområde. Genom att bebyggelsen har koncentrerats utmed Adler Salvius väg bör bäckravinen och området söder därom även i framtiden kunna fungera som välbeläget rekreationsområde.

En lekpark har illustrerats i nordvästra delen av parkområdet. Befintlig bäck skall inom detta område och norr därom kulverteras.

**Tekniska
anläggningar**

I samband med totalentreprenadtävlan utfördes tekniska utredningar, inklusive bullerutredning. Dessa redovisas i BPA:s tävlingsförslag till bebyggelse av Tullinge Gårdsområdet (reviderad områdesplan).

Vid upprättande av planförslaget har även beaktats pågående detaljprojektering av gator och ledningsnät.

Samråd

Samråd har skett med Stadsarkitektkontoret, Gatukontoret, El-, Tele- och Fjärrvärmeverken, Länsarkitekten, Länsstyrelsens naturvårdsenhet och lantmäterienhet, berörda fastighetsägare samt representer för Tullinge fastighetsägareförening och Tullinge Gårds byalag.

Revideringar

Planen har efter förhandsremiss genomgått smärre revideringar.

Efter utställning har följande revideringar skett:

- o I bestämmelserna § 1 mom. 2 har " och därmed samhörigt ändamål. " utgått.
- o På plankarta har byggrätten på det östligaste Bg-området minskats.
- o Efter kontrollavvägning av Adler Salvius väg har gatuhöjderna reviderats.

Stockholm i mars 1974

BPA BYGGPRODUKTION AB

Svante Blom

Svante Blom
Arkitekt SAR

Klas Westman

Klas Westman
Stadsplaneingenjör

Reviderad i april 1974

Klas Westman

Klas Westman