



2009-01-26

Referens

Eva Kamph

**Detaljplan för
Tullinge trädgårdsstad, del 3
i Tullinge villastad Botkyrka kommun**

PLANBESKRIVNING



Ortofoto över området

2009-01-26

Handlingar

- Plankarta på Grundkarta och bestämmelser
- Illustration med informationstext
- Denna planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

Planens syfte

Planens syfte är att slutföra planeringen för Tullinge trädgårdsstad (del 3). Planen ger bl a möjlighet till ca 80 nya bostäder samt en park/lekpark och en tomt för förskola med 4 avdelningar.

Plandata**Planens läge**

Planområdet är beläget i Tullinge villastad, norr om Katrinebergsvägen och på ömse sidor om Oxelvägen.

Areal

Planområdet omfattar ca 8 hektar.

Markägoförhållanden

Kommunen är ägare till Tullinge 17:120-126, 17:128, 17:225-226, 17:254-257, 18:11-12, samt 19:282, samt gatumarken.. Övriga fatigheter är i privat ägo.

Tidigare ställningstaganden**Översiktliga planer**

Botkyrka kommuns översiktsplan antogs 2002-10-31. Den aktualitetsförklarades 2006-06-30. Föreslagen detaljplan bedöms följa Översiktsplanens intentioner.

Program

Ett utbyggnadsprogram för hela Tullinge trädgårdsstad var ute på samråd i början av 1998. Planerings och näringslivsberedningen beslutade 1998-04-15 att direktiv för detaljplaneläggning av området skulle ske utifrån programets förutsättningar.

2009-01-26

Detaljplaner

Större delen av planområdet saknar detaljplan.

Detaljplanen Tullinge villastad (45-01), som fastställdes 1938-10-31 kommer att försvinna med denna detaljplan. Denna plan berör två fastigheter Tullinge 17:260 och 17:263 samt gatumark som behålls.

Tidigare beslut

Byggnadsnämnden beslutade att uppdra åt Tekniska förvaltningen 2006-09-26 §142 att upprätta detaljplan för Tullinge trädgårdsstad, etapp III (45-33 x), som hanteras med normalt förfarande.

2008-03-11 § 52 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att uppdra åt förvaltningen att gå ut på samråd med aktuell detaljplan.

Angränsande detaljplaner

Tingsbergsvägen (45-14), som vann laga kraft 1991-01-25.

Oxelvägen m m (45-15), som vann laga kraft 1992-09-03.

Vrån m fl (45-17), som vann laga kraft 1992-11-30.

Snödroppsvägen, Renmossevägen m fl (45-18), som vann laga kraft 1993-07-26.

Påskliljan m fl (45-20), som vann laga kraft 1993-06-01.

Tullinge trädgårdsstad, skolan (45-31), som vann laga kraft 2000-10-31.

Tullinge trädgårdsstad, etapp II (45-38), som vann laga kraft 2008-02-28.

Behovsbedömning / Miljöbedömning

För detaljplaner ska kommunen göra en behovsbedömning, för att avgöra om en miljöbedömning ska göras eller inte. Resultatet av behovsbedömningen blir ett ställningstagande till om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Behovsbedömningen görs utifrån de kriterier som finns i bilaga 4 och, i förekommande fall, bilaga 2 till MKB-förordningen och enligt PBL 5:18. Kriterierna handlar bland annat om riskerna för människors hälsa eller för miljön, det berörda områdets sårbarhet på grund av till exempel överskridna miljökvalitetsnormer eller kulturarvet och påverkan på skyddad natur.

Sammanfattning av behovsbedömningen

Den aktuella planen bedöms inte ge upphov till betydande miljöpåverkan. Området har till stora delar tidigare varit ianspråktaget. Den planerade markanvändningen i form av bostäder ligger väl i linje med markanvändningen i grannskapet. Landskapsbilden förväntas inte förändras nämnvärt.

2009-01-26

För att mildra den barriäreffekt som bebyggelsen förväntas medföra, bör gröna *släpp* i nord-sydlig riktning planeras i den nya bebyggelsen.

Ytvattenrecipienten bör inte belastas med ytterligare föroreningar. Dagvattenfrågan bör därför utredas i det fortsatta planarbetet, för att minska risken för en ökad föroreningsbelastning från området.

Området närmast Katrinebergsvägen är utsatt för buller från vägtrafiken, och planerna är att bygga bostäder både nära denna väg och längs andra vägar i området. Exploateringen kommer också att innebära att trafikarbetet ändras på befintliga vägar. En bullerutredning bör därför utföras över området som grund för fortsatt planering och eventuella åtgärder.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

Natur

Mark och vegetation

Framförallt är det den befintliga vegetationen i den föreslagna parken och förskoletomten som är värd att bevara.

En naturskyddad ek finns på det södra NATUrområdet söder om Mellanbergsvägen.

Byggnadsgeotekniska förhållanden

Enligt översiktlig byggnadsgeologisk karta från 1982 består de högsta belägna området i norr av fast jord: morän, grus, sand med genomgående torrskorpa. Det låglänta området vid Katrinebergsvägen består av lös jord: lera utan genomgående torrskorpa.

Radon

Större delen av planområdet är normalriskområde. En mindre del av området västra del är lågriskområde.

Fornlämningar

Inom området finns inga kända fornminnen.

Bebyggelseområden

Bostäder

Området närmast Katrinebergsvägen föreslås bebyggas med parhus i två våningar. Byggnaderna placeras parallellt utefter vägarna och på samma avstånd mot desamma. Totalt ca 20 lägenheter ryms inom detta område. Parkeringen placeras inne i kvarteret. Området är bullerstört från Katrinebergsvägen, vilket innebär att en bestämmelse har införts som anger att ”hälften av

2009-01-26

boningsrummen ska ligga mot tyst sida och byggnad ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överskrider 30 dB(A). Till varje lägenhet ska finnas vistelseplats utomhus där ekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dB(A).” Se bilaga 1.

Bakom detta område och upp till Oxelvägen föreslås friliggande enbostadshus i två våningar. Området innehåller 20 tomter. Husen i det inre kvarteret nås från en kvartersgata med angöring till Dymmelkärrsvägen. Söder om kvartersgatan blir bebyggelsen något tätare än i den norra delen. Området föreslås få en modern strikt arkitektur. Se bilaga 2a och b.

Söder om Katrinebergsvägen i korsningen mot Dymmelkärrsvägen föreslås 11 nya enbostadshus. Husen nås via kvartersgata som ansluter till Dymmelkärrsvägen. De sex husen som ligger närmast Dymmelkärrsvägen föreslås i två plan och är sammankopplade med carport. De inre fem husen är fristående soutterränghus. Området är bullerstört från Katrinebergsvägen, vilket innebär att en bestämmelse har införts som anger att ”hälften av boningsrummen ska ligga mot tyst sida och byggnad ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överskrider 30 dB(A). Till varje lägenhet ska finnas vistelseplats utomhus där ekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dB(A).” Se bilaga 3a-c.

Längst i norr med anslutning till Mellanbergsvägen föreslås fyra friliggande enbostadshus med soutterrängvåning. Se bilaga 4a-b.

Norr om Oxelvägen föreslås sex radhus och ett parhus på ömse sidor om ”släppet upp till naturmarken/berget.

Tullinge 17:255, 17:257, 17:259-262, och 17:390 föreslås delbara. Tullinge 17:254 föreslås delas till tre tomter enligt illustration i detaljplanen. Dessa tomter föreslås kunna bebyggas med friliggande enbostadshus.

Övrig bebyggelse

Mellan Körbärsvägen/Plommonvägen och Oxelvägen föreslås en tomt för en ny förskola med fyra avdelningar.

I planområdets östra del finns idag ett trädgårdsmästeri. Denna verksamhet föreslås bli permanent. I dag saknar området detaljplan.

Offentlig service

I direkt anslutning till planområdet ligger Trädgårdsstadsskolan, en tvåparallellig 0 till 9 skola. En förskola med sex avdelningar är under uppförande på samma tomt med angöring från Dymmelkärrsvägen.

I direkt anslutning till planområdet och utefter Katrinebergsvägen finns också en sporthall, Tullingeallen.

2009-01-26

Ca 500 meter åt väster vid Katrinebergsvägen finns ytterligare en förskola, Fröhuset.

Kommersiell service

En närlivsbutik finns 500-1000 meter väster om området.

100 till 600 meter från området åt väster finns också ett gatukök.

Övrig service finns i Tullinge centrum, ca 2 km från planområdet. Där finns också Tullinge pendeltågstation.

Tillgänglighet

Området är inte så plant som det upplevs. Det är därför viktigt att nya byggnader anpassas dels till befintliga markhöjder, dels till gatuhöjderna.

Gestaltning

I samband med att programmet för hela Tullinge trädgårdsstad utarbetades gjordes också gestaltungsprinciper. Detta var för tio år sedan och förutsättningarna har delvis förändras. Det viktigaste för området är att den gröna karaktären mot allmänna platser –gator, gångvägar och park blir tydlig. Därför har en gestaltungsprincip angivits som säjer. Häck ska finnas mot allmänna platser.

Friytor

Parker och naturmiljö

Mellan Körsbärsvägen/Oxelvägen och intill föreslagen förskoletomt föreslås en park/lekpark. Parken blir ca 5 600 m².

Norr om parken föreslås ett ”släpp” mellan bebyggelsen. Detta ”släpp” förbinder Oxelvägen med ett naturområde, ett obebyggt bergsparti.

Gator och trafik

Gatunät, gång-och cykeltrafik

I princip behålls befintligt gatunät.

Bakgrund

Den 6 oktober 2008 hölls ett samrådsmöte i Trädgårdsstadsskolan, främst om trafiksituationen i Tullinge trädgårdsstad. Inkomna synpunkter har beaktats, med ett antal planerade trafikåtgärder som resultat. Samtliga nedan föreslagna åtgärder kan göras utan planändring.

Trafikriktning, fartdämpande åtgärder och avstängningar av bifogad skiss. Katrinebergsvägen och Nibblebacken är s k uppsamlingsgator, som samlar upp trafiken från villaområdets lokalgator.

2009-01-26

För att fördela trafiken enkelriktas vissa gator, såsom Häggvägen, Askvägen, Körsbärsvägen, Pärönvägen, Plommonvägen och Apelvägen.

Oxelvägen

Oxelvägen kommer att vara öppen för trafik. Om trafikproblem uppstår kan Oxelvägen stängas vid Nibblebacken, alt vid Häggvägen.

Som trafiksäkerhetshöjande åtgärd kommer Oxelvägen kompletteras med en 1,75 m bred gång- och cykelbana, som föreslås fortsätta söderut på Nibblebacken för att ansluta till befintlig gång- och cykelväg på Norra Parkhemsvägen. Detta kan motiveras i och med planeringen av ett framtida gång- och cykelstråk till Glömsta (Huddinge).

Fartdämpande åtgärder planeras vid följande punkter:

- Korsningen Oxelvägen – Plommonvägen
- På Oxelvägen mellan Askvägen och Häggvägen

Mellanbergsvägen

Mellanbergsvägen är stängd för trafik idag, vid anslutningen till Nibblebacken. Detta strider mot gällande detaljplan. Vägen kan öppnas vid behov. Vid korsningen Mellanbergsvägen-Oxelvägen är det bristande trafiksäkerhetsförhållanden (kraftiga lutningar, dålig sikt), varför den anslutningen stängs av för biltrafik.

Plommonvägen

Plommonvägen stängs av för trafik vid korsningen med Oxelvägen p g a bristande trafiksäkerhetsförhållanden (kraftiga lutningar, dålig sikt).

Apelvägen

Även på Apelvägen brister trafiksäkerheten p g a kraftiga lutningar och dålig sikt, varför vägen stängs för genomfartstrafik.

Katrinebergsvägen

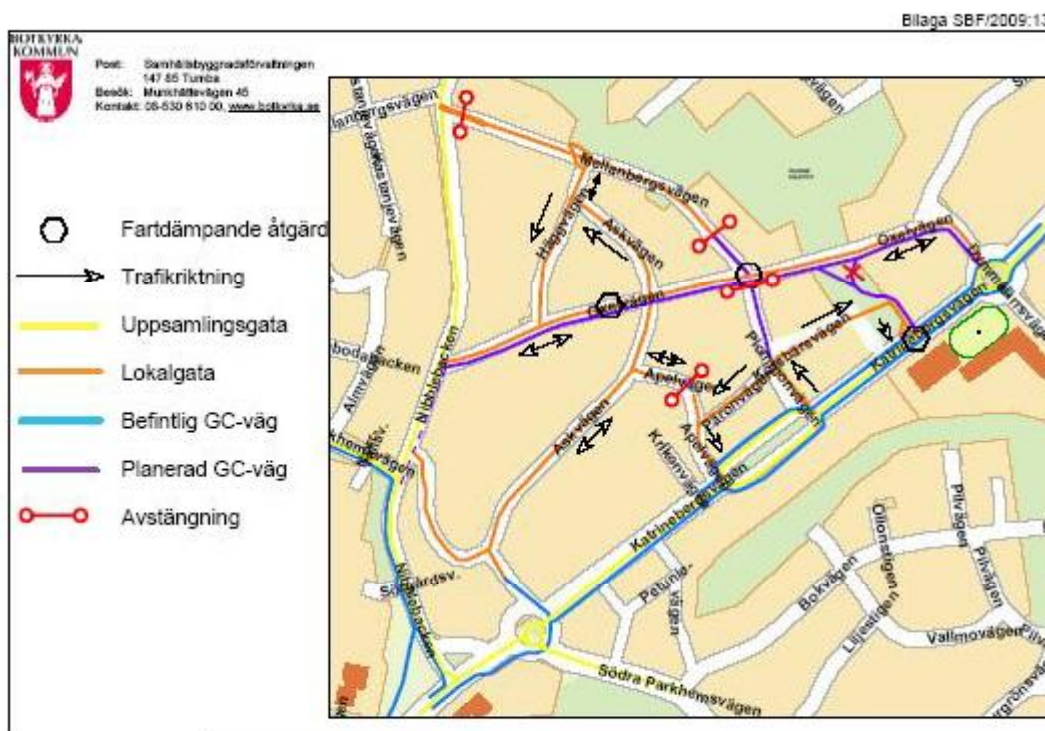
Katrinebergsvägen, som är en uppsamlingsgata, har idag ca 4000 fordon/dygn. Den senaste trafikmätningen visade en medelhastighet på 40 km/h och 85-percentilen 48 km/h (d v s 85% av fordonen låg under hastighetsbegränsningen 50 km/h). Kommunen överväger att prova hastighetsgränsen 40 km/h på Katrinebergsvägen. Risken att trafiken flyttas från Katrinebergsvägen till Oxelvägen bedöms inte vara särskilt stor, då ett antal fartdämpande åtgärder planeras på Oxelvägen.

Nibblebacken

Nibblebacken (uppsamlingsgata) har idag hastighetsbegränsningen 30 km/h från Nibblevägen till Norra Parkhemsvägen. Därefter är högsta tillåtna hastighet 50 km/h. Denna sträcka föreslås få hastighetsbegränsningen 40 km/h.

2009-01-26

Samtliga lokalgator har hastighetsbegränsningen 30 km/h.



Kollektivtrafik

Katrinebergsvägen är försörjd med buss. Busshållplatser finns dels vid kvarteren Violon/Begonian, dels vid korsningen Katrinebergsvägen /Dymmelkärrsvägen. Busshållplatserna är utbyggda, men det kommer att krävas att den norra hållplatsen vid skolan byggs om till en så kallad "timglaslösning".

Störningar

Buller

Området är bullerstört från Katrinebergsvägen, vilket innebär att en bestämmelse har införts för bebyggelsen som ligger utefter denna väg. Bestämmelsen anger att "hälften av boningsrummen ska ligga mot tyst sida och byggnad ska utföras så att ekvivalent ljudnivå i boningsrum inte överskrider 30 dB(A). Till varje lägenhet ska finnas vistelseplats utomhus där ekvivalent ljudnivå inte överstiger 55 dB(A)."

Områden där riktvärdet 55 dBA överskrids finns markerat på planillustrationen.

2009-01-26

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, dagvatten

De nya byggnaderna ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppssystemet.

Dagvattnet ska i största möjliga omfattning tas omhand lokalt och följa kommunens dagvattenstrategi.

Värme

Bebyggelsen ska i första hand anslutas till fjärrvärmenätet.

Administrativa frågor

Genomförandetiden för planen är fem år från det att planen vunnit laga kraft.

För övriga administrativa och ekonomiska frågor se genomförandebeskrivning.

Medverkande tjänstemän

Eva Kamph, Plan- och bygglovenheten

Agneta Engver, Mark- och exploateringsenheten,

Åke Eriksson, Gata- parkenheten

Ylva Bergman, Plan- och bygglovenheten

Dan Arvidsson, Miljöenheten

Samtliga från Samhällsbyggnadsförvaltningen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Marita Claëson
Stadsarkitekt

Eva Kamph
Planarkitekt

Bilagor

1

2a-b

3a-c

4a-b



**DETALJPLAN FÖR
Tullinge Trädgårdsstad, etapp 3
Tullinge Villastad, Botkyrka kommun**

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING



Ortofoto över området

Innehållsförteckning	
INLEDNING	3
Handlingar	3
ORGANISATORISKA FRÅGOR	3
Syfte	3
Tidplan	3
Genomförandetid	3
Ansvarsfördelning	3
Huvudmannaskap	3
Avtal	3
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR	4
Markförsörjning	4
Rättigheter	4
Fastighetsbildning, avtal	5
EKONOMISKA FRÅGOR	6
Projektekonomi	6
Inlösen	7
Kostnader för allmänna anläggningar	7
Gatukostnad	7
VA- kostnad	7
Övrigt	7
TEKNIK	7
Tekniska utredningar	7
Tekniska anläggningar	7
Gata-Park	7
Vatten och avlopp	7
El	7
Avfall	7
Underlag för projektering	8

INLEDNING

Handlingar

Planen består av följande handlingar:

- Detaljplanekarta på Grundkarta och bestämmelser
- Planbeskrivning
- Denna genomförandebeskrivning
- Fastighetsförteckning

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Syfte

Avsikten med detaljplanen är dels att planlägga den tredje och sista etappen av Tullinge Trädgårdsstad dels se till att resterande fastigheter för vilka detaljplanen upphävdes erhåller moderna planbestämmelser.

Tidplan

- | | |
|---|-------------------|
| • SBN beslutar om samråd: | mars 2008 |
| • Samrådstid: | mars – maj 08 |
| • SBN beslutar om utställning: | feb 2009 |
| • Utställningstid: | våren 09 |
| • SBN beslut antagande: | senvåren 09 |
| • Kommunstyrelsen: | efter sommaren 09 |
| • Kommunfullmäktige: | efter sommaren 09 |
| • Laga kraft tidigast 4 veckor efter beslut i kommunfullmäktige | |

Genomförandetid

Genomförandetiden går ut 7 år efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning

Kommunen ansvarar för att de utredningar som behövs, för ett fullgott underlag till detaljplanen, tas fram.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för de allmänna platserna såsom bland annat gator, parker och gång- och cykelvägar samt för vatten- dag- och spillvattenledningarna och därmed tillhörande anläggningar.

Avtal

Exploateringsavtal ska slutas med den exploatör som fått markanvisning på den kommunala marken. För den privata marken ska gatukostnadsavtal skrivas om ytterligare byggrätt erhålls i denna detaljplan jämfört med vad som fanns i den tidigare upphävda detaljplanen. För de privata fastigheter som ska bytas mot andra kommunala fastigheter ska bytesavtal skrivas. Se vidare nedan under punkten ”fastighetsbildning, avtal” vilka fastigheter som berörs av vilka typer av avtal.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markförsörjning

Följande fastigheter är kommunala: Tullinge 17:120 – 126, 17:128, 17:225 – 226, 17:254 – 257, 18:11 – 12 och 19:282 och följande fastigheter är privata: Snödroppen 4 – 5, Tullinge 17:118 – 119, 17:129, 17:227, 17:260 – 263, 17:272 – 276 och 17:319.

Rättigheter

Nedan redovisas de servitut/ledningsrätter eller gemensamhetsanläggningar som finns inskrivna, antingen som en förmån eller belastning för fastigheten. Någon fullständig genomgång är inte gjord.

Fastighet: **Snödroppen 4** (privat fastighetsägare)

Rättighet	Aktnummer	Förmån/Belastning
Va-servitut	0127-03/23.1	F

Fastighet: **Snödroppen 5** (privat fastighetsägare)

Rättighet	Aktnummer	Förmån/Belastning
Va-servitut	0127-03/23.1	B

Fastighet: **Tullinge 17:118** (privat fastighetsägare)

Rättighet	Aktnummer	Förmån/Belastning
Villaservitut	01-IM7-49/722.1	B

Fastighet: **Tullinge 17:119** (privat fastighetsägare)

Rättighet	Aktnummer	Förmån/Belastning
Villaservitut	01-IM7-50/4877.1	B

Fastighet: **Tullinge 17:129** (privat fastighetsägare)

Rättighet	Aktnummer	Förmån/Belastning
Villaservitut	01-IM7-47/6057.1	B

Fastighet: **Tullinge 17:227** (privat fastighetsägare)

Rättighet	Aktnummer	Förmån/Belastning
Villaservitut	01-IM7-49/983.1	B

Fastighet: **Tullinge 17:260** (privat fastighetsägare)

Rättighet	Aktnummer	Förmån/Belastning
Villaservitut	01-IM7-53/2093.1	B

Fastighet: **Tullinge 17:261** (privat fastighetsägare)

Rättighet	Aktnummer	Förmån/Belastning
Villaservitut	01-IM7-53/1124.1	B

Fastighet: **Tullinge 17:262** (privat fastighetsägare)

Rättighet	Aktnummer	Förmån/Belastning
Villaservitut	01-IM7-47/6609.1	B

Fastighet: **Tullinge 17:263** (privat fastighetsägare)

Rättighet	Aktnummer	Förmån/Belastning
Villaservitut	01-IM7-52/3945.1	B

Fastighet: **Tullinge 17:272 - 276** (privat fastighetsägare)

Rättighet	Aktnummer	Förmån/Belastning
Villaservitut	01-IM7-49/4712.1	B

Fastighet: **Tullinge 17:319** (privat fastighetsägare)

Rättighet	Aktnummer	Förmån/Belastning
Villaservitut	01-IM7-50/4874.1	B

Fastighetsbildning, avtal

Nedan görs en redovisning dels av de privata fastigheterna dels av fastigheter som ägs av kommunen, över vilka avtal och överenskommelser som måste göras för att detaljplanen ska genomföras fullt ut. För avtal och överenskommelser där kommunen är ena parten ansvarar kommunen för att dessa avtal och överenskommelser upprättas. Avstyckningar, fastighetsregleringar och bildande av gemensamhetsanläggningar där kommunen inte är en av parterna kontaktas istället Lantmäterimyndigheten i Stockholms län för ansökan om genomförandet.

Fastighet: **Tullinge 17:129** (privat fastighetsägare)

Typ av åtgärd	Areal	Till/Från Fastighet
Fastighetsreglering	ca 250 m ²	Till Tullinge 19:282
Kommunen initierar och bekostar avtalet så att fastighetsregleringen genomförs.		

Fastighet: **Tullinge 17:260** (privat fastighetsägare)

Typ av åtgärd	Areal	Till/Från Fastighet
Avstyckning	minst 800 m ²	Till ny fastighet
Fastighetsägaren initierar och bekostar avstyckningen. Den nya fastigheten kan ingå i en gemensamhetsanläggning tillsammans med Tullinge 17:254 – 257 för utfart till allmän gata. Senast i samband med avstyckningen måste man bestämma hur utfarten för avstyckningen ska vara. Om man beslutar att utfarten ska vara åt norr, via gemensamhetsanläggningen, måste gemensamhetsanläggningen bildas senast vid avstyckningen. Vid bildandet av gemensamhetsanläggningen beslutas om andel för kostnader dels för utbyggnaden dels för driften. Ett gatukostnadsavtal ska före detaljplanen ställs ut slutas mellan kommunen och fastighetsägaren för deltagande i betalning av utbyggnaderna i gator och parker inom detaljplaneområdet.		

Fastighet: **Tullinge 17:261** (privat fastighetsägare)

Typ av åtgärd	Areal	Till/Från Fastighet
Avstyckning	minst 900 m ²	Till ny fastighet

Fastighetsreglering ca 145 m² Till gemensamhetsanläggning
Fastighetsägaren initierar och bekostar avstyckningen. Ett gatukostnadsavtal ska före detaljplanen ställs ut slutas mellan kommunen och fastighetsägaren för deltagande i betalning av utbyggnaderna i gator och parker inom detaljplaneområdet.

Fastighet: **Tullinge 17:262** (privat fastighetsägare)

Typ av åtgärd	Areal	Till/Från Fastighet
Avstyckning	minst 800 m ²	Till ny fastighet
Fastighetsreglering	ca 100 m ²	Från Tullinge 19:282

Fastighetsägaren initierar och bekostar avstyckningen. Ett gatukostnadsavtal ska före detaljplanen ställs ut slutas mellan kommunen och fastighetsägaren för deltagande i betalning av utbyggnaderna i gator och parker inom detaljplaneområdet.

Fastighet: **Tullinge 17:272 - 276** (privat fastighetsägare)

För dessa 5 fastigheter ska ett särskilt markbytes och gatukostnadsavtal slutas innan detaljplanen antas. Fastighetsbytet ska ske med Tullinge 17:254 – 257 samt del av Tullinge 17:120 och 19:282

Fastighet: **Tullinge 17:254 – 257 samt del av Tullinge 17:120 och 19:282**
(kommunala fastigheter)

Typ av åtgärd	Areal	Till/Från Fastighet
---------------	-------	---------------------

Se åtgärder ovan under Tullinge 17:272 – 276.

Fastighet: **Tullinge 17:121 – 126, 17:128, 17:225 – 226 och Tullinge 18:11-12 samt del av Tullinge 19:282** (kommunala fastigheter)

Ett exploateringsavtal ska slutas för dessa fastigheter med samma exploatör som byggt etapp I och II av Tullinge Trädgårdsstad. Det avtalet ska reglera vilken mark som exploatören ska förvärva och vilka övriga kostnader, mm som ska erläggas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Projektekonomi

De kostnader som denna detaljplan ger upphov till är kostnader för utbyggnad av gator, gångbanor, gång- och cykelvägar, belysning, lekpark och vatten- och avloppsledningar. Dessa kostnader kommer till del att täckas av försäljning av kvartermark, erläggande av gatukostnader enligt avtal och erläggande av anslutningsavgift för va.

Inlösen

För att trafiksäkra korsningen Katrinebergvägen/Dymmelkärrsvägen behöver mark lösas från Tullinge 17:129 av kommunen.

Kostnader för allmänna anläggningar

Gatukostnad

För de fastigheter som erhåller ytterligare byggrätter ska ett gatukostnadsavtal slutas innan detaljplanen ställs ut. För de fastigheter kommunen äger marken och exploateringsavtal upprättas regleras kostnaderna i exploateringsavtalet. Uppskattad total kostnad för justering av vägar, gångbanor, gång- och cykelbanor, lekpark mm uppgår till ca 12 000 tkr. Det innebär att gatukostnaden uppgår till ca 150 000 kronor per nytillkommen byggrätt. Denna kostnad kommer att justeras med KPI inför debiteringen.

VA- kostnad

Anläggningsavgift kommer att debiteras i enlighet med gällande taxa.

Övrigt

Planavgift debiteras enligt taxa för de privata fastigheterna och för de fastigheter som berörs av exploateringsavtal regleras detta i exploateringsavtalet.

TEKNIK

Tekniska utredningar

En buller utredning för denna etapp är gjord av ÅF-Ingemansson AB daterad 25 juni 2008.

Tekniska anläggningar

Gata-Park

Bland annat görs följande om- och utbyggnader av allmänna anläggningar. Oxelvägen byggs om i hela sin sträckning och förses med gångbana. Dymmelkärrsvägen mellan rondellen och upp till Oxelvägen byggs om och förses med gång- och cykelväg. Mellanbergsvägen söder om Oxelvägen görs om till gång- och cykelväg. En lekpark anläggs söder om Oxelvägen. Parken kommer att tillgänglighetsanpassas.

Vatten och avlopp

Vatten- och avloppsledningar kommer att byggas ut i området så att alla fastigheter kan anslutas.

El

En tomt för ny transformator är utlagd inom planområdet i del av den nya parken.

Avfall

Varje fastighet ska se till att avfallshanteringen kan ske inom fastigheten.

Underlag för projektering

Digital grundkarta finns för hela området och som kommer att användas vid planframställningen respektive vid projekteringen.

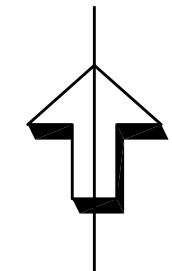
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Maja Nilheim
Markchef

Agneta Engver Lindquist
Mark- och exploateringsingenjör



GRUNDKARTA
Koordinatsystem i ST 74
Höjdsystem RH 00, mätclass II
Fotogrammetriskt framställt
Grundkartan upprättad i februari
månad 2008 genom utdrag ur
kommunens kartbas



0 10 20 40 60 80 100 METER
ORIGINALSKALA 1:1000

INFORMATIONSRUTA
Gestaltungsprinciper
Häck skall finnas mot allmänna platser

Förklaringar

	Område där den ekvivalenta ljudnivån
	5 meter över mark utan skärmande bebyggelse
	överskrider 55db(A)

ANTAGANDEHANDLING

DETALJPLAN FÖR
TULLINGE TRÄDGÅRDSSTAD, del 3
I TULLINGE VILLASTAD
BOTKYRKA KOMMUN
UPPRÄTTAD I JANUARI 2009. REVIDERAD I SEPTEMBER 2009

TULLINGE TRÄDGÅRDSSTAD ETAPP 3

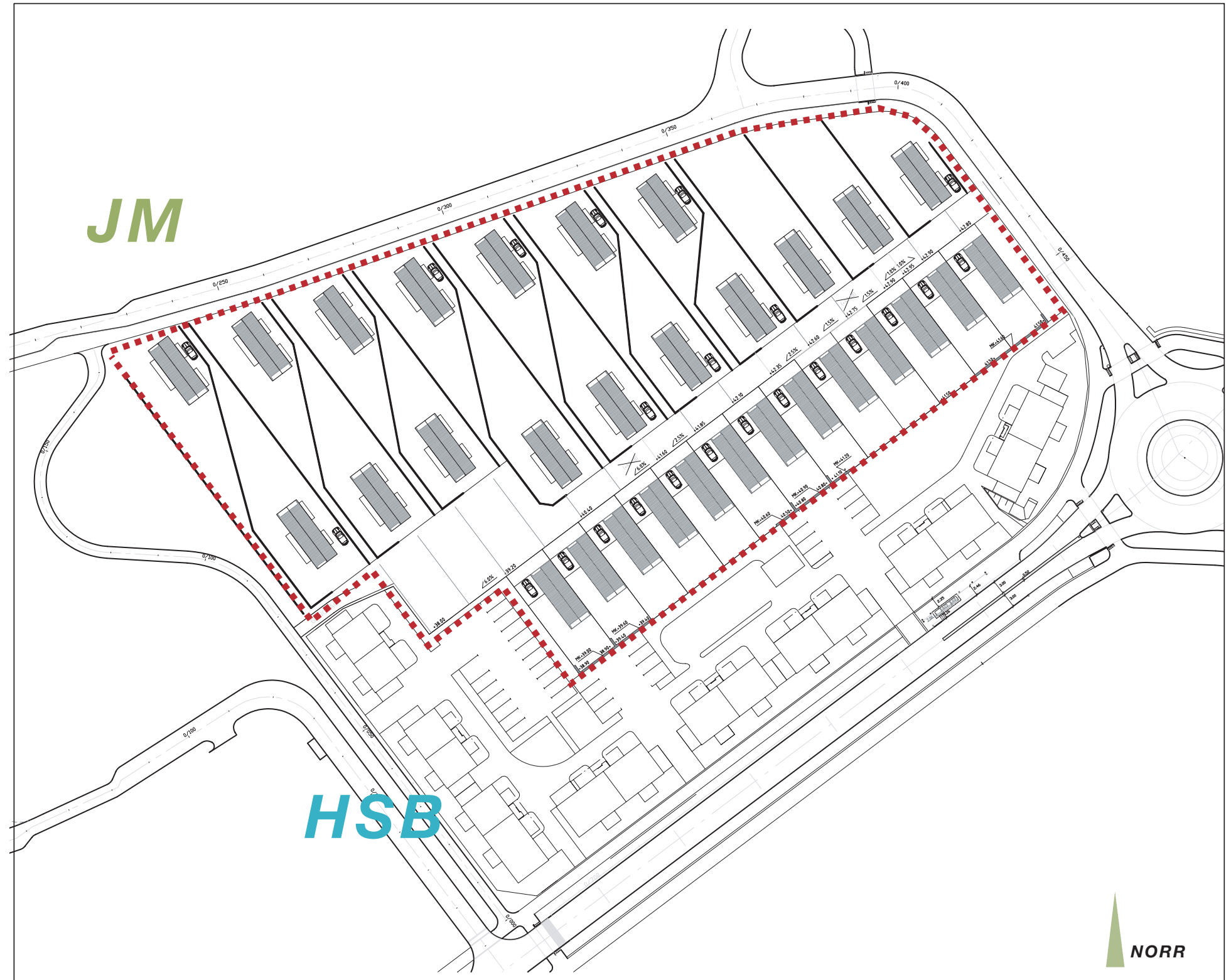
Tomternas asymmetriska form möjliggör kontakt med både Oxelvägen och den inre lokalgatan. Tomtens form gör att du kan smita ut på andra sidan och slippa gå runt vilket ger intressant rörelsemönster inom området. Förslaget innebär att tomterna inte får några "baksidor". Att tomten har två entréer ger boendet ytterligare kvaliteter.

Husen är förskjutna i förhållande till varandra för att ej skymma utblickar i terrängen, villorna är även placerade för att ge bästa möjliga solförhållanden med uteplats i sydvästligt läge. Parkering sker i anslutning till villan. Samtliga tomter har två möjliga parkeringsplatser. Planken som avgränsar tomterna bearbetas med omsorg. Dom tar hand om carport/garage och inrymmer även skjul samt bodar.

17 Friliggande villor
Tomter 360 - 830 m²,
Hus á 140 m²

13 Kedjehus

Total BOA
17x140 = 2380 m²
13x110 = 1430 m²



SITUATIONSPLAN 1:1000



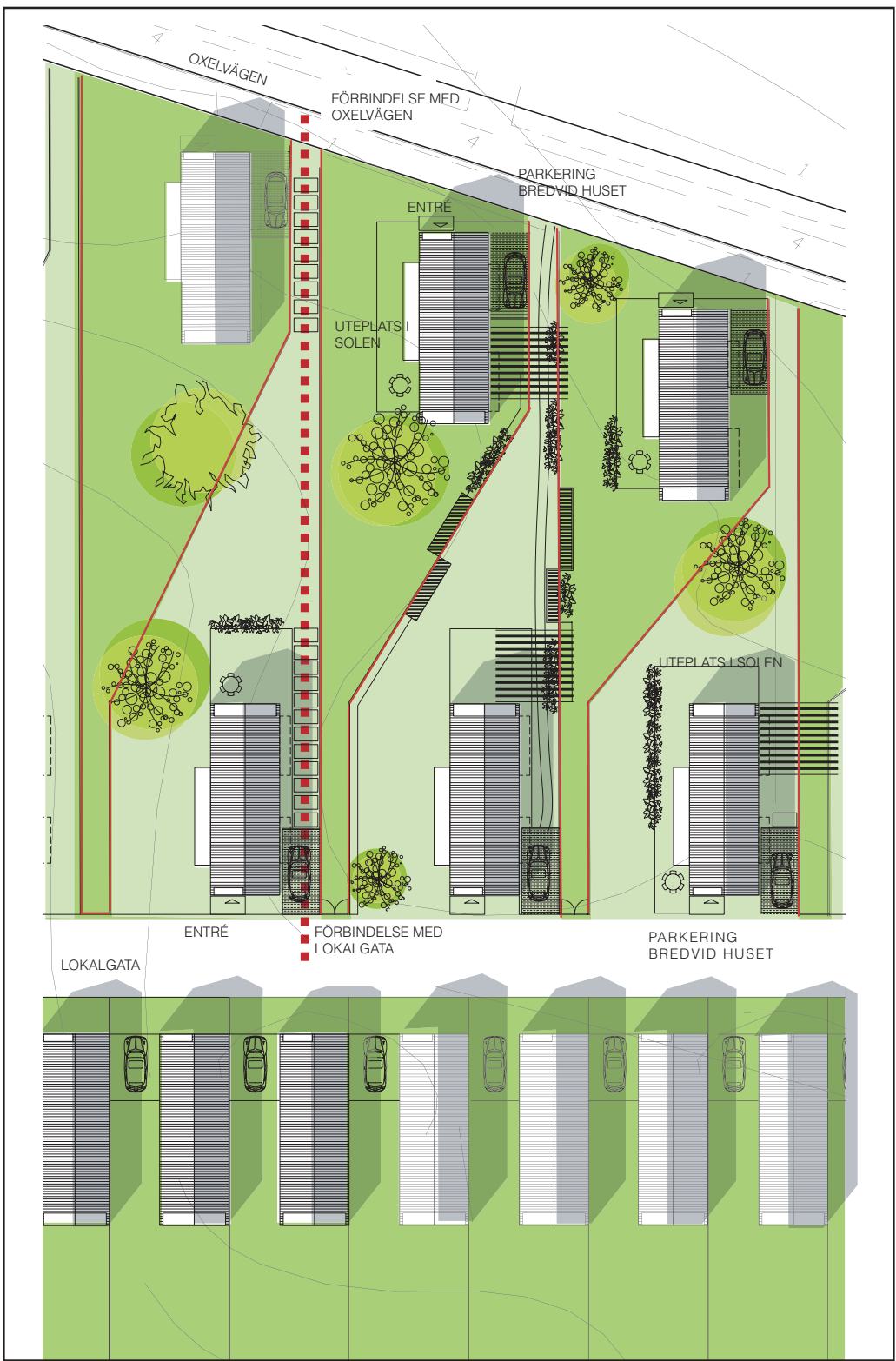
KOD ARKITEKTER AB :: Norrtullsgatan 36 :: SE-113 45 Stockholm
Tel +46 8 30 08 70 :: Fax+46 8 441 47 27 :: www.kodarkitekter.se



TULLINGE TRÄDGÅRDSSTAD ETAPP 3



FRILIGGANDE VILLOR 1:200



PLANUTSNITT



KOD ARKITEKTER AB :: Norrtullsgatan 36 :: SE-113 45 Stockholm
Tel +46 8 30 08 70 :: Fax+46 8 441 47 27 :: www.kodarkitekter.se





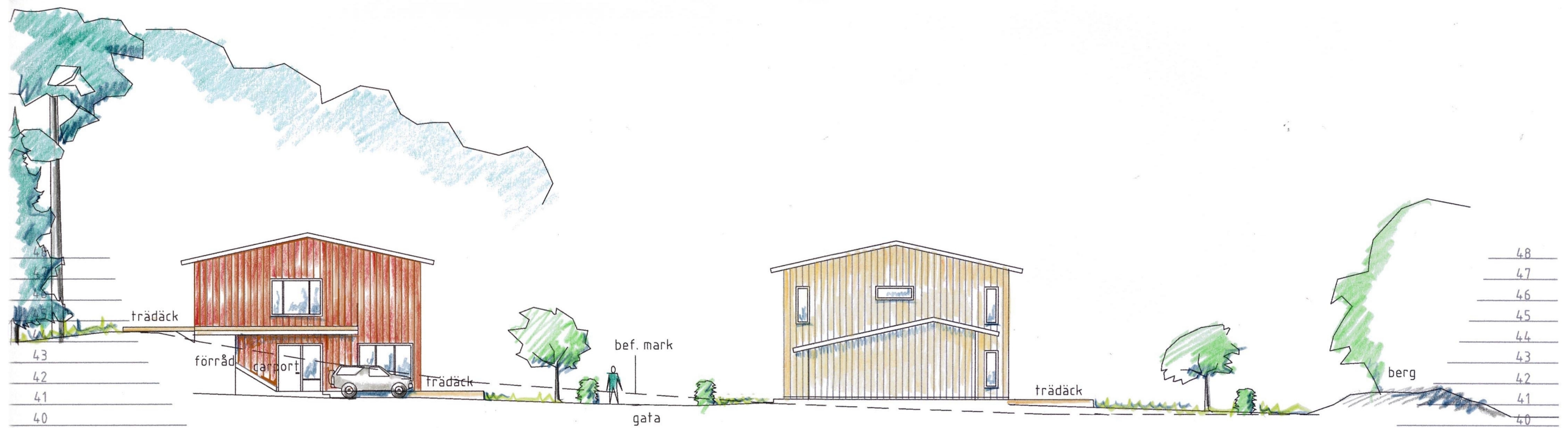
Tullinge trädgårdsstad
Krokusen 11 och 12
Illustration till detaljplan

Plan Skala 1:400
071024

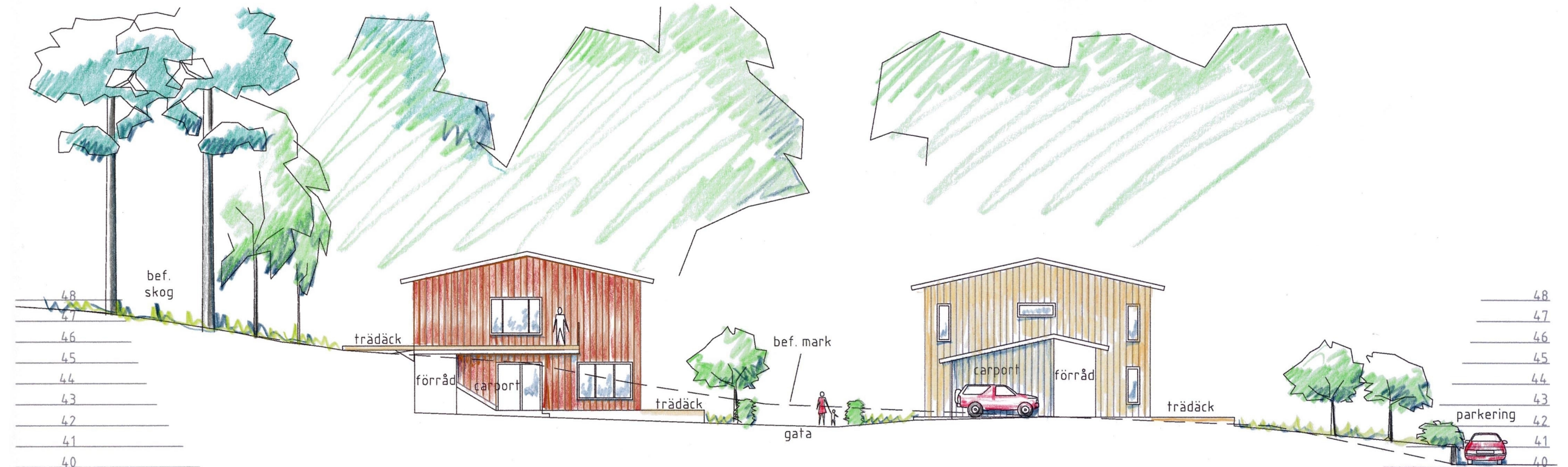
SKANSKA

TAGGEN
miljö och landskap AB

LA-01



SEKTION A-A skala 1:200



SEKTION B-B skala 1:200

Tullinge trädgårdsstad
Krokusen 11 och 12
Illustration till detaljplan

Sektioner A och B
2007-11-07

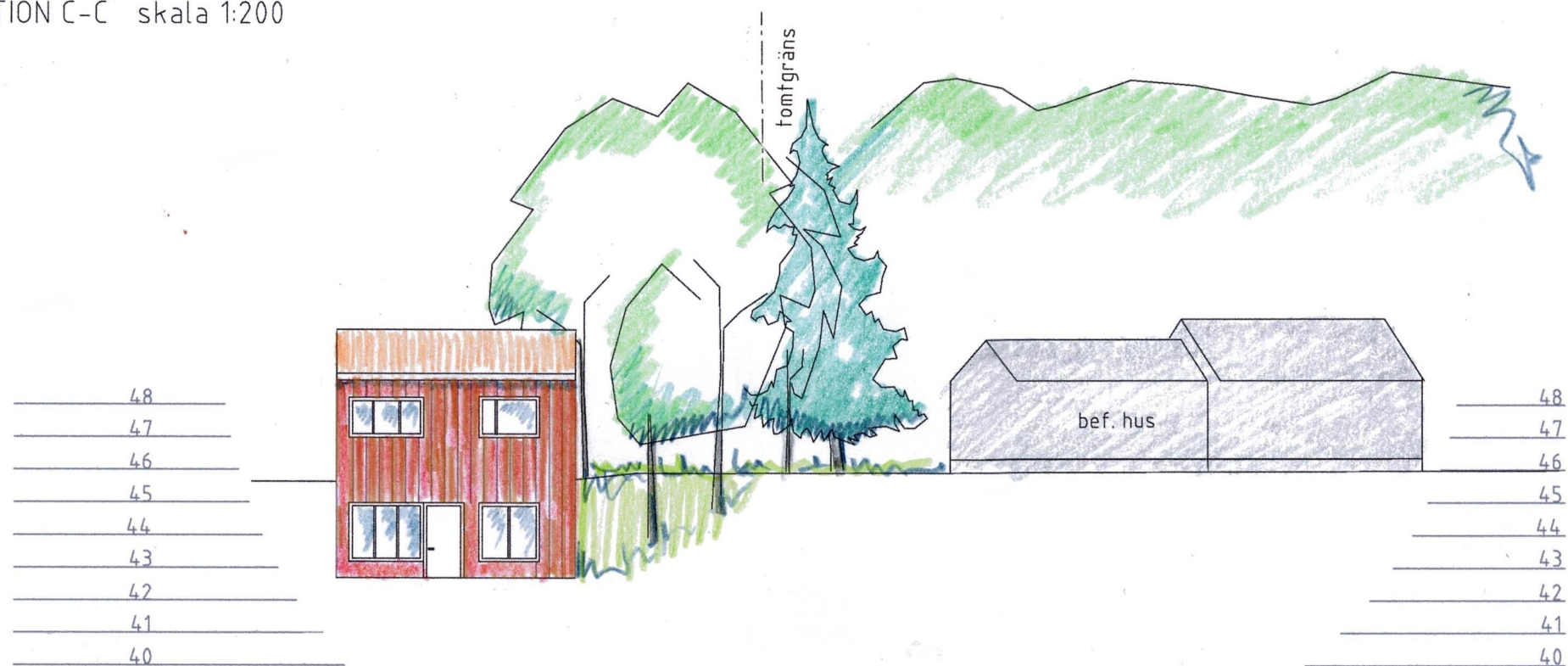
Skala 1:200
LA-02

SKANSKA

TAGGEN
miljö och landskap AB



SEKTION C-C skala 1:200



SEKTION D-D skala 1:200

Tullinge trädgårdsstad
Krokusen 11 och 12
Illustration till detaljplan

Sektioner C och D Skala 1:200

2007-11-07

LA-03

SKANSKA

TAGGEN

miljö och landskap AB



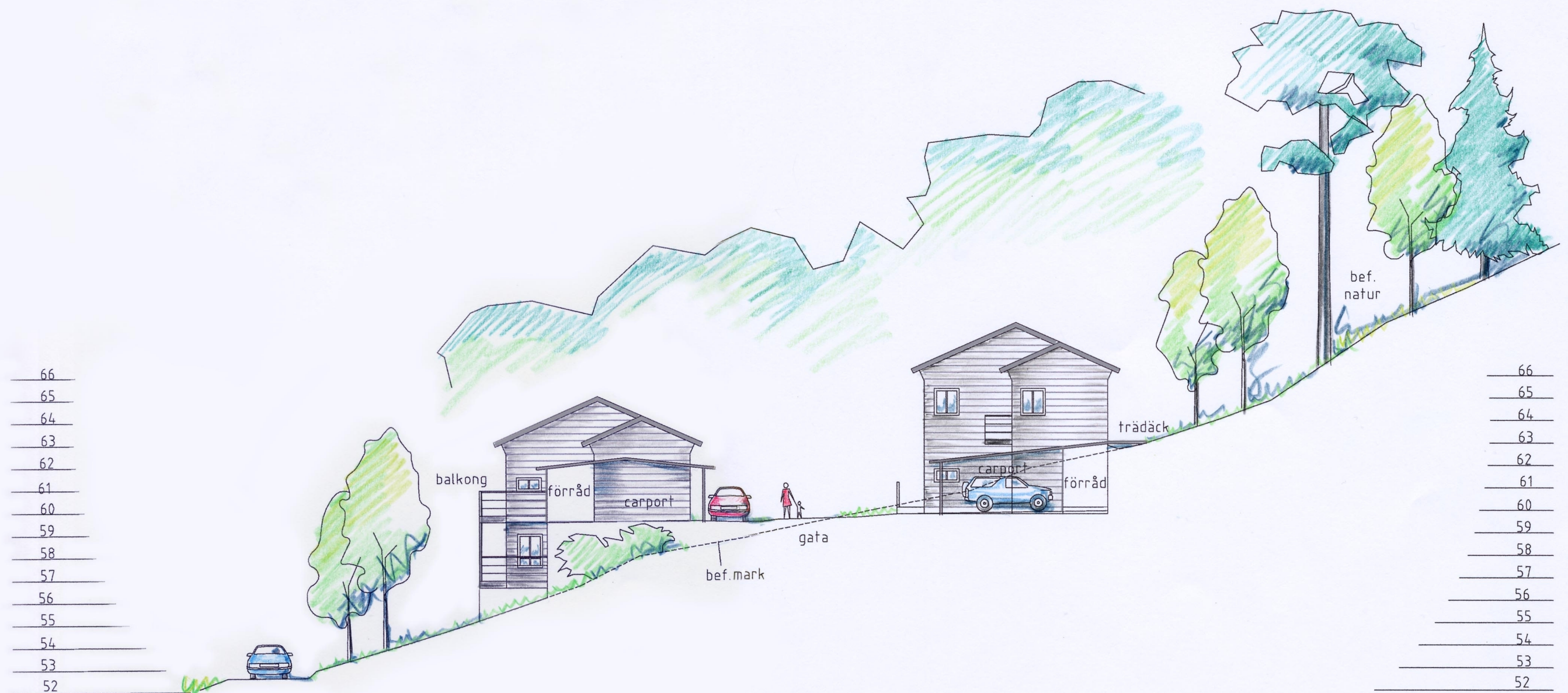
Tullinge trädgårdsstad
Mellanberg 17:225 och 226
Illustration till detaljplan

Plan Skala 1:400
2007-10-24

LA-01

SKANSKA

TAGGEN
miljö och landskap AB



SEKTION A-A skala 1:200

Tullinge trädgårdsstad
Mellanberg 17:225 och 226
Illustration till detaljplan