



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Handläggare

I Jonsson

tel: 08-785 5419 (direkt)

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

1985-03-26

Beteckning

11.082-178-34

Botkyrka kommun

85. 03. 27

Förslag till ändring av stadsplan för Skäcklinge äng m m i Tumba, Botkyrka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 27 september 1984.

Länsstyrelsen förordnar att i planområdet ingående mark, med hänsyn till områdets avsedda användning, ej skall omfattas av strandskyddsbestämmelserna enligt naturvårdslagen. För vattenområdet skall dock strandskyddet kvarligga.

Stadsplanen visas på en den 13 mars 1984 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Angående fastigheten Tumba 8:443 anser länsstyrelsen att kommunen, på grund av bestämmelserna i 48 § 1 st byggnadslagen, torde bli skyldig att lösa marken när markägaren begär det. Markens värde före planfastställelsen skall då ersättas. Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär V).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr. länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke, bitr. överlantmätare Allan Palmqvist, samt bitr. länsarkitekt Ingemar Jonsson, föredragande.

Nils Häggström
Nils Häggström

Rolf Renvall
Rolf Renvall

ek/

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08 - 785 40 00

Postgirokonto

3 51 72 - 8

suppl



Stadsarkitektkontoret

Arkitekt Kjell Andersson

SKÄCKLINGE ÄNG m m (P1 12-09)
Skäcklinge, Tumba,
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan
1984-03-13

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Nb betecknat område får användas endast för barnstuga eller för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas utom för ersättning av befintlig bro.

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

1 mom Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Mark för uthus och dylikt

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage, förråd eller annan gårdsbyggnad.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Mark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Inom med X betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F eller Nb betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående. Garage, förråd eller annan gårdsbyggnad får uppföras närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter där 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 avsedda för bebyggelse som siffran anger.

2 mom Tomts storlek

På med F eller Nb betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 900 kvadratmeter.

3 mom Bruttoarea

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än två tomter.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

På tomt som omfattar med F eller Nb betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett garage, förråd eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Bruttoarea

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garage, förråd eller annan gårdsbyggnad icke uppta större bruttoarea än 200 kvadratmeter. Garage, förråd eller annan gårdsbyggnad får icke uppta större bruttoarea än 40 kvadratmeter.

3 mom Exploateringsgrad

Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda bruttoarean inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger. Garage, förråd eller annan gårdsbyggnad får icke uppta större bruttoarea än 40 kvadratmeter.

Anm: Vid tolkning och beräkning av begreppet bruttoarea skall användas den definition som framgår av SVENSK STANDARD
SS 02 10 50

4 mom Antal lägenheter i huvudbyggnad

På med F eller Nb betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två lägenheter. I garage, förråd eller annan gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

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 Markvåning

På med m betecknat område får, där terrängen så medger, markvåning anordnas utöver angivet våningsantal.

3 mom Förbud mot vindsinredning

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

4 mom Byggnadshöjd

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5, och 6,0 meter och garage, förråd eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSARKITEKTKONTORET

Bo Wideqvist-Kull

Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment

Gunnar Parment
Planchef



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län

Handläggare

I Jonsson

tel: 08-785 5419 (direkt)

FASTSTÄLLELSEBESLUT

Datum

1985-03-26

Beteckning

11.082-178-84

Förslag till ändring av stadsplan för Skäcklinge äng m m i Tumba, Botkyrka kommun

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplan, som antagits av kommunfullmäktige den 27 september 1984.

Länsstyrelsen förordnar att i planområdet ingående mark, med hänsyn till områdets avsedda användning, ej skall omfattas av strandskyddsbestämmelserna enligt naturvårdslagen. För vattenområdet skall dock strandskyddet kvarligga.

Stadsplanen visas på en den 13 mars 1984 upprättad karta med därtill hörande bestämmelser. Planens bakgrund och ändamål framgår av planbeskrivningen.

De anmärkningar som framförts mot planen har bemötts av kommunen i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning och finner att kommunen gjort en skälig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Angående fastigheten Tumba 8:443 anser länsstyrelsen att kommunen, på grund av bestämmelserna i 48 § 1 st byggnadslagen, torde bli skyldig att lösa marken när markägaren begär det. Markens värde före planfastställelsen skall då ersättas. Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, se bilaga (formulär V).

Vid länsstyrelsens beredning av detta ärende har deltagit företrädare för berörda enheter inom planeringsavdelningen. I den slutliga handläggningen har deltagit bitr. länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsassessor Fredrik Denecke, bitr. överlantmätare Allan Palmqvist, samt bitr. länsarkitekt Ingemar Jonsson, föredragande.

Nils Häggström
Nils Häggström

Rolf Renvall
Rolf Renvall

ek/



Stadsarkitektkontoret

Arkitekt Kjell Andersson

SKÄCKLINGE ÄNG m m (P1 12-09)
Skäcklinge, Tumba,
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan
1984-03-13

B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

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

PLANDATA

Läge och avgränsning

Planområdet är beläget inom Skäcklingeområdet ca 1,5 kilometer söder om Tumba centrum. Området begränsas i väster av Störvretsvägen och avslutas i norr och öster mot parkområdet mellan Störvreten och Skäcklinge. Mot söder avslutas planområdet av parkområdet kring Kassmyraån och befintlig fritidsbebyggelse kring Rådjursvägen.

Areal

Planområdet omfattar ungefär 15,2 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

BEFINTLIGA PLANER

Generalplan

Den 28 juni 1979 antog kommunfullmäktige Generalplan för del av Botkyrka kommun - Tätort 90. Av generalplanen framgår att en utbyggnad av Skäcklingeområdet beräknas pågå under hela 1980-talet.

Under första hälften av 80-talet koncentreras utbyggnaden till Skäcklingeområdets västra och nordöstra del. Denna utbyggnad avses främst ske som gruppbygda småhus, eventuellt med inslag av lägenheter upplåtna med hyresrätt eller bostadsrätt. Omvandlingen och utbyggnaden av Skäcklingeområdets sydöstra del beräknas pågå under hela 1980-talet.

Områdesplan

Det aktuella området ingår i områdesplan för Skäcklinge som antogs av kommunfullmäktige den 22 december 1977. Av denna framgår att förutom delområdet närmast Dalvägen skall Skäcklinge avsättas för bostäder med enstaka inslag av annan verksamhet. Målsättningen är att tillkommande bebyggelse skall utgöras av olika slags enbostadshus.

Fastställda detaljplaner

Stora delar av planområdet ingår i det 1982-04-23 fastställda förslaget till stadsplan för NORDÖSTRA SKÄCKLINGE (P1 15-07). Restande del av planområdet ingår i det 1944-01-26 fastställda förslaget till byggnadsplan för delar av Hågelby 1:3 och Skäcklinge nr 1 (B 12-1).

För angränsande områden gäller stadsplaner fastställda 1970-07-28 och 1974-09-25.

Skyddsrumspan

Länsstyrelsen fastställde i juni 1978 ett förslag till skyddsrumspan för Botkyrka kommun. Planförslaget redovisade skyddsrumsorter, indelning av dessa i skyddsområden samt det totala behovet av skyddsrumspatser inom varje skyddsrumsområde.

Planområdet ligger inom ett s k utredningsområde där underlag för beräkning av skyddsrumbehov saknades vid planens upprättande.

En översyn av skyddsrumspanen påbörjades under 1981.

KOMMUNALA STÄLLNINGSTAGANDEN

Bostadsförsörjningsprogrammet

Omvandlingen och utbyggnaden av Skäcklingeområdet finns delvis med i 1984 års bostadsförsörjningsprogram som omfattar 1984 till 1988. Programmet anger en byggstart för Lövholmenhus etapp 2 under 1984.

Barnomsorgspan

Barnomsorgspanen för 1984 till 1988 innehåller en barnstuga med 2 avdelningar i Skäcklinge 1985.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Terräng och vegetation

Planområdet utgörs av en delvis öppen och delvis barrskogsklädd dalgång i öst-västlig sträckning mellan två markerade höjdparter. Längs dalgångens södra sida rinner Kassmyraån.

Geotekniska förhållanden

I samband med att gällande plan upprättades genomfördes en grundundersökning för exploateringsområdet. Av den framgår att marken kan klara belastningarna från planerad bebyggelse. I området norr om korsningen mellan Lövholmenvägen och Hjortvägen finns dock ett parti där grundförhållandena är mindre bra. I denna del rekommenderas speciella grundläggningsåtgärder.

Fornlämningar och byggnadsminnen

Några registrerade fornlämningar eller någon skyddsvärd bebyggelse finns inte inom planområdet.

Strandskydd

Genom beslut av länsstyrelsen 1977-10-18 råder strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen längs Kassmyraån intill 100 meter från åns strandlinje.

Bebyggelse

Inom planområdet finns nio fastigheter varav två är bebyggda med mindre fritidshus. Dessutom ingår delar av en äldre numera nedlagd handelsträdgård.

Vägar och trafik

Befintliga vägar inom planområdet har låg standard. De olika trafikantslagen blandas med varandra på de smala vägarna.

Kollektivtrafik

Någon kollektivtrafik finns för närvarande inte inom Skäcklingeområdet. En busslinje som förbinder Storvreten med Tumba centrum vänder vid Toppvägen nordväst om planområdet.

Ledningssystem

Kommunala ledningar finns fram till området och el- och teleledningar finns utbyggda i området. Fjärrvärmesystemet har under de senaste åren byggts ut i Skäcklingeområdet.

Markägförhållanden

Stora delar av marken inom planområdet ägs av Botkyrka kommun. En fastighet i anslutning till exploateringsområdet är i privat ägo.

PLANFÖRSLAG

Stadsplaneförslaget innehåller ett område för samlad bostadsbebyggelse inom ett exploateringsområde, fyra tomter för styckebyggda enbostadshus och en tomt för barnstuga.

Dessutom redovisas områden för kvartersplatser, parkmark som bland annat rymmer en bollplan samt ett vattenområde kring Kassmyraån.

Till grund för planförslagets utformning av den samlade bostadsbebyggelsen ligger ett förslag utarbetad av Arkitekter SAR Engstrand och Speek. Byggnadslov har redan lämnats för denna bebyggelse. Planförslaget har i denna del endast begränsningar av våningsantal, hushöjd samt total bruttoarea.

Bostäder

Den samlade bostadsbebyggelsen innehåller 140 lägenheter i tvåvåningsradhus och flerbostadshus. Samtliga lägenheter avses upplåtas med bostadsrätt.

Bebyggelsen är grupperad i ett långsmalt bebyggelseband i öst-västlig sträckning. Från detta finns en utlöpare för att ansluta mot befintlig bostadsbebyggelse och för att antyda ett samband med Störvreten.

De föreslagna husen är vinkelformade och uppbyggda på samma modul. Husen bildar, parvis eller fyra och fyra mindre gemensamma rum som övergår i varandra och tillsammans bildar ett större sammanhängande gaturum. Detta gaturum kommer också att rymma närlekplatser med sandlådor, gungor m m.

Av de 140 lägenheterna är 80 tvåplans radhuslägenheter och resten flerbostadslägenheter i ett plan.

Förutom denna samlade bebyggelse innehåller förslaget illustrerade tomter för fyra tillkommande fristående enbostadshus. Alla dessa tomter ägs av kommunen.

Skolor

Skolor som täcker väntat behov finns inom korta avstånd från planområdet. Låg-, mellan- och högstadie finns i Störvretsskolan som ligger 300 meter nordost om området. Vidare finns Kassmyraskolan, en låg- och mellanstadieskola ungefär 800 meter väster om planområdet. Dessutom finns högstadium i Broängsskolan och Björkhagaskolan ca 1 500 meter sydväst respektive nordväst om planområdet.

Anm: Vid tolkningen av begreppet bruttoarea skall definitionen enligt SVENSK STANDARD SS 02 10 50 användas.

Stadsarkitektkontoret

Förskolor och fritidshem

En barnstuga med fyra avdelningar öppnades under 1979 vid korsningen Ekvägen-Björkvägen nordväst om planområdet. Dessutom utnyttjas två småhus inom kvarteret Bävern sydväst om planområdet för två barnstugeavdelningar. Vidare finns två barnstugeavdelningar i Lövholmenhus etapp 1 inrymda i ett av flerbostadshusen.

I planförslaget finns två barnstugeavdelningar. Dessa har inte utlagts inom egna områden utan integreras i den samlade bebyggelsen i flerbostadshuset närmast den nya förbindelsen mot Storvreten.

Nu föreslås mark för en barnstuga med två avdelningar vid Jaktvägen.

Närservice

Ett område för handelsändamål avsett för en närbutik finns väster om planområdet vid korsningen mellan Lövholmenvägen och Skäcklinge Gårds väg. Innan denna butik kommer till hänvisas i första hand till Solbo Livs vid Dalvägen ungefär 600 meter nordväst om planområdet. För övrig kommersiell service hänvisas till Storvreten och Tumba centrum.

Skyddsrum

Inom exploateringsområdet kommer 360 skyddsrumspplatser att byggas.

Lek och rekreation

De östra delarna av Skäcklingeområdet är omgivet av stora orörda skogsområden och planområdet begränsas i tre riktningar av större friområden. I söder finns Kassmyraån och dess ravin som utgör en del av ett sammanhängande grönstråk mellan området kring Kassmyrasjön och österut mot Lida friluftsområde. Mot öster avslutas den samlade bebyggelsen av friluftsområdet kring Himmelsboda och Lida.

Området i norr mellan den föreslagna bebyggelsen och Storvreten har utlagts som parkmark gemensam för gammal och ny bebyggelse. Mot denna parkmark finns också två av tre föreslagna kvarterslekplatser för den samlade bebyggelsen. Den tredje föreslås mellan denna bebyggelse och fritidshusbebyggelsen kring Rådjursvägen.

I det gemensamma parkområdet mot Storvreten finns utrymme för en bollplan av grus med måtten 40 x 60 meter.

Nordost om planområdet vid Storvretsskolan finns ett större idrottsområde med bollplan, stadsdelsbad m m.

Terräng och vegetation

Exploateringen av området för den samlade bebyggelsen kommer att innebära vissa terrängingrepp, framför allt uppfyllnader och slänter. Samtidigt försvinner delar av den sammanhängande vegetationen i planområdets östra del.

En av målsättningarna har dock varit att få så små ingrepp som möjligt i miljön kring Kassmyraån.

Strandskydd

Den i planförslaget utlagda allmänna platsmarken och kvartersmarken blir antingen tillgänglig för allmänheten eller avsedd för enskilt nyttjande. Därför bör inte strandskydd gälla för dessa delar. För vattenområdet utmed Kassmyraån bör dock strandskydd enligt 15 § naturvårdslagen fortfarande gälla.

Vägar och trafik

Gamla Skäcklingevägen har nyligen stängts i höjd med Hasseltorps trädgårdsmästeri och stora delar av Skäcklinge trafikförsörjs från Dalvägen via Skäcklingevägen genom Kassmyra grustag. Fram till Korpvägen söder om planområdet fungerar Skäcklingevägen som sekundärled. Därefter får vägen matarledsfunktion för Skäcklingeområdets nordöstra delar. Strax efter Skäcklingevägens passage över Kassmyraån ges vägen en ändrad sträckning och följer där ån mot nordost.

I samband med områdesplanearbetet diskuterades också om Skäcklingeområdet skulle förbindas med Storvreten. Den antagna områdesplanen visar ingen förbindelse avsedd för biltrafik utan endast en bussgata.

Sedan områdesplanen antagits har dock viktiga förändringar skett. Framför allt blir de boende inom Skäcklingeområdet i servicehänseenden hänvisade till Storvretens centrum med bland annat postkontor, vårdcentral, social servicecentral.

De ändrade förutsättningarna har motiverat att förbindelsevägen mellan Storvreten och Skäcklinge i planförslaget angetts som vanlig gata. Om den föreslagna lösningen skulle förorsaka besvärande störningar och problem förutsätts gatan kunna stängas för annan fordons trafik än bussar.

I områdesplanen passerar ett huvudstråk för gång- och cykeltrafik genom planområdet i öst-västlig sträckning från södra Skäcklinge mot Storvretsskolan.

Det öst-västliga huvudstråket har i planförslaget delats upp i en separat gång- och cykelväg som följer den ombyggda Skäcklingevägen och passerar genom bostadsområdet samt en allmän parkstig i parkområdet norr om den samlade bostadsbebyggelsen.

Dessutom finns bostadsområdets sammanhängande öst-västliga gaturum vilket bör bli ett intressant och spännande internt gångstråk.

Kollektivtrafik

Skäcklingeområdets utbyggnad förutsätter en förbättrad kollektivtrafikförsörjning. Den busslinje som nu vänder vid Toppvägen kommer att förlängas in i Skäcklingeområdet.

Trafikbuller

I samband med att gällande plan upprättades gjordes beräkningar av bullernivåerna längs den omlagda Skäcklingevägen och bussgatan.

Längs bussgatan medför dock bullernivåerna krav på speciella lösningar. Detta har lösts genom en kombination av plank och anpassning av husens läge.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Den samlade bostadsbebyggelsen skall också anslutas till fjärrvärmenätet. Om barnstugan och övrig bebyggelse skall fjärrvärmeanslutas är inte klart än.

PLANGENOMFÖRANDE

Den samlade bebyggelsen avses genomförd av Svenska Riksbyggen enligt exploateringsavtal. Avtalet kommer även att omfatta vissa anläggningar utanför planområdet.

Kommunala kostnader för planförslagets genomförande i övrigt kommer att arbetas in i berörda förvaltningsars budget.

För skötsel och drift av gemensamma anläggningar och ytor inom den samlade bostadsbebyggelsen avses en eller flera gemensamhetsanläggningar inrättas. Den illustrerade tomtindelningen och utfartsförbuden för enbostadshusbebyggelsen förutsätter också att några tomter ingår i en gemensamhetsanläggning.

SAMRÅD

Stadsplaneförslaget har upprättats med underlag från Svenska Riksbyggen och dess konsult Arkitekter SAR Engstrand och Speek och i samråd med berörda tekniska förvaltningar.

Material kring planförslaget har varit på en kort remiss till vissa berörda fastighetsägare omkring planområdet.

REDAKTIONELL ÄNDRING

Med anledning av synpunkter vid utställningen av planförslaget har en redaktionell ändring gjorts i planbeskrivningen.

Stadsarkitektkontoret

Under Vägar och trafik har avsnittet

"Det öst-västliga huvudstråket har i planförslaget delats upp i två separata gång- och cykelvägar. En som följer den ombyggda Skäcklingevägen och passerar genom bostadsområdet samt en i parkområdet norr om den samlade bostadsbebyggelsen".

ändrats till

"Det öst-västliga huvudstråket har i planförslaget delats upp i en separat gång- och cykelväg som följer den ombyggda Skäcklingevägen och passerar genom bostadsområdet samt en allmän parkstig i parkområdet norr om den samlade bostadsbebyggelsen".

STADSARKITEKTKONTORET

Bo Wideqvist

Bo Wideqvist-Kul.i
Stadsarkitekt

Gunnar Parment

Gunnar Parment
Planchef



Stadsarkitektkontoret

Arkitekt Kjell Andersson

SKÄCKLINGE ÄNG m m (P1 12-09)
Skäcklinge, Tumba,
Botkyrka kommun, Stockholms län

Förslag till ändring av stadsplan
1984-03-13

B E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Nb betecknat område får användas endast för barnstuga eller för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

- a) Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation.
- b) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas utom för ersättning av befintlig bro.

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

1 mom Mark som icke får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Mark för uthus och dylikt

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med garage, förråd eller annan gårdsbyggnad.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄN TRAFIK OCH FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Mark tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik

Inom med X betecknad del av byggnadskvarter får icke vidtas anordningar som hindrar att området används för allmän gång- och cykeltrafik.

4 § BYGGNADSSÄTT

På med F eller Nb betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående. Garage, förråd eller annan gårdsbyggnad får uppföras närmare gräns mot granntomt än 4,5 meter där detta för varje särskilt fall provas vara förenligt med ett prydligt och ändamålsenligt bebyggande av kvartret.

5 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

1 mom Antal tomter

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

2 mom Tomts storlek

På med F eller Nb betecknat område får tomt icke ges mindre storlek än 900 kvadratmeter.

3 mom Bruttoarea

Inom med siffra i parallelogram betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda bruttoarea i kvadratmeter som siffran anger. Sådant område får icke indelas i mer än två tomter.

6 § EXPLOATERING AV TOMT

1 mom Antal byggnader

På tomt som omfattar med F eller Nb betecknat område får endast en huvudbyggnad och ett garage, förråd eller annan gårdsbyggnad uppföras.

2 mom Bruttoarea

På tomt som omfattar med F betecknat område får huvudbyggnad jämte garage, förråd eller annan gårdsbyggnad icke uppta större bruttoarea än 200 kvadratmeter. Garage, förråd eller annan gårdsbyggnad får icke uppta större bruttoarea än 40 kvadratmeter.

3 mom Exploateringsgrad

Inom med e och siffra betecknat område får den sammanlagda bruttoarean inom tomt uppgå till högst så många gånger tomtytan som siffran anger. Garage, förråd eller annan gårdsbyggnad får icke uppta större bruttoarea än 40 kvadratmeter.

Anm: Vid tolkning och beräkning av begreppet bruttoarea skall användas den definition som framgår av SVENSK STANDARD
SS 02 10 50

4 mom Antal lägenheter i huvudbyggnad

På med F eller Nb betecknat område får huvudbyggnad icke inrymma fler än två lägenheter. I garage, förråd eller annan gårdsbyggnad får boningsrum icke inredas.

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 Markvåning

På med m betecknat område får, där terrängen så medger, markvåning anordnas utöver angivet våningsantal.

3 mom Förbud mot vindsinredning

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

4 mom Byggnadshöjd

På med I eller II betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 4,5, och 6,0 meter och garage, förråd eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 3,0 meter.

8 § UTFARTSFÖRBUD

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

STADSARKITEKTKONTORET

Bo Wideqvist-Kull

Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment

Gunnar Parment
Planchef