

LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
PlaneringsavdelningenHandläggare
Arkitekt
L Herbertsson
ankn 2146

BESLUT

11.0821-1668-74

1975-03-05

75 03. 10.

75 03. 06.

1975-03-06

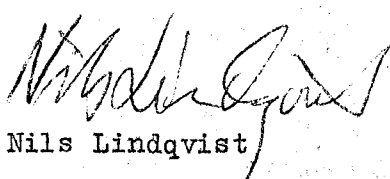
Fastställelse av stadsplan

(3 bilagor)

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ett av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun vid sammanträde den 26 september 1974 antaget förslag till stadsplan för Tullinge Gård II inom Tullinge parkhem, sådant förslaget åskådliggjorts på en av arkitekten Svante Blom och stadsplaneingenjören Klas Westman i maj 1974 upprättad och i juli samma år reviderad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser, dock att från fastställelse undantages ett på kartan med röd begränsningslinje angivet område.

- ./. Stadsplanebestämmelser (bilaga 1).
- ./. Till förslaget hör dessutom beskrivning (bilaga 2).
- ./. Inom länsstyrelsens planenhet har upprättats en promemoria (bilaga 3).
- ./. Besvär enligt bilaga (Formulär U).

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


Nils Lindqvist


Lars Ringdén
Bilageförteckning

- Bil 1
- Bil 2
- Bil 3

SM/

Lst Sh 11:Ka-001 1. 1974 10 000

Postadress

Box 22067

104 22 STOCKHOLM

Besöksadress

Hantverkargatan 29

Telefon

08-24 55 00

Postgirokont

3 51 72 - 6

Beskrivning tillhörande
Förslag till stadsplan för
TULLINGE GÅRD II
PL 42-5-1A
inom Tullinge Parkhem,
Botkyrka kommun, Stockholms län.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.

Läge, gränser	Området begränsas i norr av Flottbrovägen och dess förlängning, i öst och sydöst av Nibblevägen och ny tillfartsväg till området. I sydväst och väst gränsar området mot i delplan för Tullinge Gård I planlagt område och mot Liselundsvägen.
Areal	Området upptar en yta av cirka 11 ha och har en längd av cirka 500 m i öst-västlig riktning och en bredd av cirka 400 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 1.5 km.
Ägoförhållanden	Förutom ett tiotal fastigheter som inordnats i planen är marken i kommunens ägo.

Gällande planer

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

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

Delen väster om Adler Salvius väg ingår i byggnadsplan B 42-1 fastställd av länsstyrelsen den 25 januari 1949.

Större delen av området mellan Adler Salvius väg och Nibblevägen ingår i byggnadsplan B 45-1 fastställd av länsstyrelsen den 25 januari 1949.

Landskap topografi vegetation

Området består av två nord-sydliga dalgångar mellan kraftigt markerade höjdpartier. De centrala och östra höjdpartierna är bevuxna med tät barrskog, medan västra höjdpartiet och dalgången har gles lövskog. Den östra dalgången utgörs av tidigare odlad mark.

Bebyggelse Fornlämningar

Inom de för friliggande hus föreslagna områdena finns byggnader för permanent- och fritidsboende. Dessa hus har inordnats i planförslaget. Inom området för gränd- och radhus finns dels en bostadsbyggnad, vilken inordnats i planförslaget, och dels en äldre ladugårdsbyggnad och ett flertal mindre gårdsbyggnader, vilka avses att rivas. På höjdpartiet i centrala delen av planområdet finns två mindre områden med fornlämningar.

Grundför- hållanden

Marken inom den östra dalgången, där ny bebyggelse skall uppföras, utgörs i huvudsak av lera på fast botten av glacialsediment. Fast mark går i dagen där dalen ansluter till omkringliggande höjdpartier.

Lerlagret består överst av cirka 2 m torrskorpa, som underlagras av halvfast lera. I sydvästra delen av dalgången består lerlagret av torrskorpelera som vilar direkt på fast mark.

PLANENS UTFORMNING.

Ändamål

Planförslaget utgör den andra av fyra delplaner, vilkas ändamål är att möjliggöra utbyggnad av småhus inom 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.
- o 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 utforma en förtätad småhusbebyggelse med varierat utbud av bostäder såväl till storlek som boendeform.
- o Att möjliggöra god angöringsstandard samtidigt som bilarna hålls utanför barnens naturliga uppehållsytor.
- o Att de boende trafikskyddat kan nå övergripande gång- och cykelförbindelse med busshållplats, skola, barnstuga, butik och friområden.
- o Att bevara den befintliga vegetationen intakt.
- o Att inordna befintlig villabebyggelse i ett klarare plansammanhang och samtidigt möjliggöra viss förtätning av bebyggelsen.

- Trafik** Planområdets anslutning till övrigt trafiknät sker genom Flottbrovägens förlängning till Nibblevägen.
- Från busshållplats vid den nord-sydliga gång- och cykelvägens planskilda korsning med ovan nämnda väg försörjs planområdet med kollektiv trafik genom matarbuss till Tullinge station.
- Bostadsområde** Östra dalgången är redovisad för tät bebyggelse med småhus i form av gränd- och radhus. Dessa har utlagts i ett band med fyra grupper så att i varje grupp två radhuslängor och 4-6 grändhus kringsluter en central gård för småbarnslek.
- Angöring och biluppställning sker utmed bandets ena sida och utmed den andra når de boende trafikskyddat gång- och cykelväg samt parkområde.
- Området väster om Adler Salvius väg, där tidigare byggnadsplan reglerat bebyggelsen, har inordnats i stadsplaneförslaget.
- Parkområde** Det inom planområdet centralt belägna höjdpartiet samt del av det västra höjdpartiet är avsett som parkmark.
- En lekpark är i den första delplanen illustrerad omedelbart söder om det föreslagna bebyggelsebandet.
- Tekniska anläggningar** Tekniska utredningar för planområdet, utförda i samband med totalentreprenadtävlan, redovisas i BPA:s tävlingsförslag till bebyggelse av Tullinge Gårdsområdet (reviderad områdesplan), vilket bifogas planen.
- 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 representanter för Tullinge fastighetsägareförening och Tullinge Gårds byalag.

Revideringar

Planen har efter förhandsremiss i samråd med Stadsarkitektkontoret genomgått följande revideringar:

- o I nordöst har genom införande av bullerskydd utökning av kvartersmark skett. Detta ger möjlighet att inrymma ytterligare några tomter.
Uppförande av bullerplank i utsträckning enligt illustrationsplan bör säkerställas genom exploateringsavtal.
- o Plan- och kvartersgränser i sydöst har reviderats.
- o Gatuhöjder på Flottbrovägen har reviderats.
- o Utmed Flottbrovägen har utrymmen för busshållplatser redovisats på bägge sidor om vägen.
- o Vid stadsägorna 2549, 2550 och 2551 har kvartersgränsen reviderats. Detta har inneburit att en kort återvändsgata har blivit kvartersmark samt att den nordöstligaste delen, innehållande en fornlämning, har förlagts som parkmark.
- o Utfartsförbud har tillkommit för den brantaste delen av Liselundsvägen.
- o Utfartsförbud har tillkommit utmed Adler Salvius väg för att vid ny- och ombyggnad på till vägen gränsande fastigheter minska antalet ställen där utfart sker.

Efter utställning har följande revideringar skett:

- o På plankarta har vid Solvägens anslutning till Lise-lundsvägen tillkommit gatuhöjd.
- o Utfartsförbudet utmed Adler Salvius väg har reviderats vid stadsägorna 2543 och 2544.

Av revideringar berörda markägare är hörda.

Stockholm i maj 1974

BPA BYGGPRODUKTION AB

Svante Blom

Svante Blom
Arkitekt SAR

Klas Westman

Klas Westman
Stadsplaneingenjör

Reviderad i juli 1974

Klas Westman

Bestämmelser tillhörande
Förslag till stadsplan för
TULLINGE GÅRD II
PL 42-5-1A
inom Tullinge Parkhem,
Botkyrka kommun, Stockholms län.

1 § STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING.

Byggnadskvarter

- a) Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.
- b) Med Bg betecknat område får användas endast för med bostadsändamål samhörigt garageändamål.

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 OCH FÖR ALLMÄN TRAFIK.

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

2 mom. Med x betecknad del av gatumark skall hållas tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik i tunnel under markplanet med en fri höjd av minst 2.5 meter.

4 § BYGGNADSSÄTT SAMT BYGGNADS LÄGE.

- 1 mom. Med Sr betecknat område får bebyggas endast med radhus.
- 2 mom. På med F betecknat område skall huvudbyggnader uppföras fristående.
- 3 mom. På med S betecknat område skall huvudbyggnad uppföras i mot grannfastighet eller förgårdsmark likbelägen gräns, som ligger på samma sida om byggnaden som den med a-b betecknade bestämmelsegränsen 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, Sr eller F betecknat område får endast en huvudbyggnad och en gårdsbyggnad uppföras.
- 2 mom. På tomt som omfattar med S, Sr eller F betecknat område får huvudbyggnad jämte gårdsbyggnad icke uppta större sammanlagd areal än respektive 140, 60 och 160 m².
Gårdsbyggnad får ej uppta större areal än respektive 10, 10 och 30 m².

6 § VÅNINGSENTAL.

- 1 mom. På med romersk siffra betecknat område får byggnad uppföras med högst det antal våningar som siffran anger.
- 2 mom. På med n betecknat område får vind icke inredas utöver angivet våningsantal.

7 § BYGGNADS HÖJD.

På med BgI, BSI, BSrII eller BFIIIn betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än respektive 2.6; 3.5; 5.5 och 5.5 meter. Gårdsbyggnad får ej uppföras till större höjd än 2.6 meter.

8 § ANTAL LÄGENHETER.

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

9 § UTFARTSFÖRBUD.

Utfart må icke anordnas över områdesgräns som jämväl betecknats med ofyllda cirklar.

Stockholm i maj 1974

BPA BYGGPRODUKTION AB

Svante Blom

Svante Blom
Arkitekt SAR

Klas Westman

Klas Westman
Stadsplaneingenjör

Reviderad i juli 1974

Klas Westman