

Förslag till detaljsplan för del av kv RÖMOSSEN,
södra Tullinge, Botkyrka kommun

P L A N B E S K R I V N I N G

HANDLINGAR

Plankarta med tillhörande illustrationskarta, bestämmelser och beskrivning, genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning samt gatukostnadsutredning.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planförslaget avser att dels utgöra underlag för en tillkommande bebyggelse dels genom höjning av vägstandard och anläggande av vatten och avlopp i Aftonvägen möjliggöra ett bättre nyttjande av befintliga fastigheter i området. Tillförandet av en mera samlad bebyggelse vid Aftonvägens avslutning medför ett bättre utnyttjande av tillgänglig samhällsservice i form av bl a skolor och daghem. Utbyggnaden utgör en avvägd avslutning på Römossenområdet.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget inom södra Tullinge vid Römossen.

Detaljplanen omfattar dels avstyckade fastigheter dels icke tidigare planlagd mark.

Areal

Planområdet omfattar 3,76 ha.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Befintliga planer

Övergripande planer för denna kommundel utgörs av en äldre översiktsplan. Delar av detaljplaneområdet utgör vägreservat i den gamla översiktsplanen.

Ett planeringsprogram för området har utarbetats av Stadsbyggnadskontoret 1988-03-23. Det tidigare vägreservatet har där utgått och ersatts av ett område för grupphusbebyggelse och ett område för förtätade villatomter. Stadsbyggnadskontoret har uppdragit åt HSB RIKSFÖRBUND, Plankontoret, att utforma detaljplanen.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN, MARKENS BESKAFFENHET

Terrängförhållanden, vegetation m m

Området för grupphusbebyggelse är en med tät vegetation bevuxen terränghylla söder om den nuvarande bebyggelsen vid Römossen. Det västra området, som idag har ett antal avstyckade fastigheter har en mera kuperad terräng, även denna bevuxen med tät vegetation.

Planområdet nås via Aftonvägen, som även fortsättningsvis blir tillfartsväg till den nya bebyggelsen.

Geotekniska förutsättningar

Detaljerade uppgifter om de geotekniska förhållandena inom området saknas. En översiktlig undersökning har givit vid handen att det inom området för grupphusbebyggelse i stort sett råder goda grundförhållanden men att det lokalt kan erfordras utfyllnad med torra massor.

Radon

En undersökning av radonförekomst har genomförts. Området har normalradonmark.

Befintlig bebyggelse

Befintliga fastigheter inom planområdet synes i huvudsak användas för fritidsboende. En fastighet är bebyggd med permanentbostad.

Vägar och trafik

För trafik till och från den tillkommande bebyggelsen nyttjas den befintliga Aftonvägen. Vägen rustas och ges standard som motsvarar kraven från den nya exploateringen. Aftonvägen förses med hastighetsdämpande anordningar.

Ledningssystem

Området saknar idag vatten och avlopp.

I samband med Aftonvägens upprustning förlägges vatten- och avloppsledningar i gatan. Ledningarna ansluter till befintligt ledningsnät i höjd med förskolan.

Markägförhållanden

Ungefär halva den planlagda arealen är i kommunal ägo. Övrig mark ägs av privata fastighetsägare. Den senare marken utgöres i huvudsak av befintliga villatomter. Den för grupphusbebyggelsen erforderliga arealen kommer att upplåtas till exploatören av kommunen genom exploateringsavtal.

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget har upprättats av HSB RIKSFÖRBUND, Plankontoret, på uppdrag av Stadsbyggnadskontoret. Utförande och innehåll har utformats i direkt samarbete med Stadsbyggnadskontoret och kommunens förvaltningar i enlighet med planeringsprogram och kommunala beslut.

Planförslaget omfattar dels en gruppbebyggelse om 44 lägenheter fördelade på 11 tvåvånings huskroppar dels ett förslag till förtätning av befintliga villafastigheter. Bearbetningen medför i detta fall en utökning av antalet villabyggnadsrätter från 11 till 14 stycken.

I grupphusområdet utgöres byggnaderna av s k "Fyrbo-stadsvillor" grupperade utanför och inom en vägloop. Varje byggnad har i gavelförläggning fyra stycken garageplatser och fyra besöksparkeringar. I området finns närlek. Mellan grupphusområdet och förskolan finns en större redskapslekplats.

Sophämtning sker vid varje bostadsbyggnad och plats har reserverats för grovsop- och returpapperscontainer.

Bostäderna uppförs på skogsbevuxen mark. Vegetationen bevaras så nära den nya bebyggelsen som är tekniskt möjligt.

De befintliga villafastigheterna har delats utifrån hänsyn till terrängförhållanden och kravet att ingen tomt för friliggande bebyggelse får ha mindre areal än 800 kvm.

Bostäder

Byggnadsrätterna på villatomterna tillåter en byggnadsarea om högst 200 kvm per villatomt. Byggnadsrätten tillåter två våningsplan. Vind får icke inredas. Uthus eller garage får uppföras 1 m från tomtgräns till grannfastighet.

Lägenhetsdaghem

I grupphusbebyggelsen ingår två lägenhetsdaghem.

Skolor m m

I områdets omedelbara närhet (ca 300 m) finns dels en förskola dels en låg- och mellanstadieskola. Högstadieskola finns vid Falkbergsvägen, ca 1 km från området.

Handel

Övrig service finns i Tullinge centrum liksom pendeltågstation.

Friytor

Inom grupphusområdet finns närlek.

Lek och fritidsverksamheter

Nära förskolan finns en större redskapslekplats. Banslättskolan har avsevärda ytor för lek och fritidsverksamheter.

Vägar och trafik

Planområdet trafikmatas via Aftonvägen som förses med hastighetsdämpande anordningar.

Gång- och cykelvägnät förbinder grupphusområdet med skola och förskola. Busstrafik med hållplats finns vid Römossevägen.

Civilförsvar

Området ingår i hemskyddsområde 53 SR. Detta är riskområde enligt kommunens skyddsplan. Behovet av skyddsrumspplatser skall uträknas innan husprojektering äger rum.

Buller

Planområdet belastas icke av trafikbuller.

1989-07-03

Teknisk försörjning

Det kommunala ledningsnätet har kapacitet för den tillkommande bebyggelsen.

Uppvärmning

Bostäderna avses bli anslutna till det kommunala fjärrvärmenätet.

Avfall

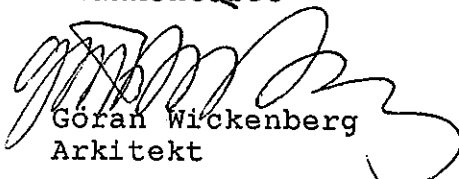
Sopor hämtas vid varje bostadsbyggnad. Uppställningsplats för grovsop- och returpapperscontainer anordnas.

SAMRÅD

Samråd har genomförts under planarbetets gång genom information till fastighetsägarna inom området och till boende i områdets närhet och genom remisser till kommunala myndigheter och övriga berörda.

Stockholm
HSB RIKSFÖRBUND
Plankontoret

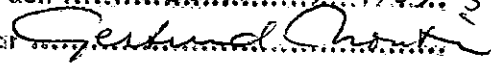
Botkyrka
STADSBYGGNADSKONTORET


Göran Wickenberg
Arkitekt


Alan Griffiths
Arkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 14 december 1989. § 202

betygar 
kommunfullmäktiges sekr.

Förslag till detaljplan för del av kv RÖMOSSEN,
södra Tullinge, Botkyrka kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

TIDPLAN FÖR PLANPROCESSEN

Efter beslut i byggnadsnämnden är planförslaget
föremål för remiss och samråd.

Efter sammanställning av inkomna synpunkter och
eventuella ändringar beräknas förslaget kunna
ställas ut under juli-augusti 1989.

Godkännande av planförslaget beräknas kunna ske i
september 1989 och antagande i kommunstyrelsen
samma år. Förslaget vinner därmed laga kraft.

TIDPLAN FÖR GENOMFÖRANDET

Enligt planbestämmelserna gäller att planens genom-
förandetid utgår 10 år efter det att planen vunnit
laga kraft.

För den tillkommande bebyggelsen skall väg- och
ledningsarbeten utföras. Grupphusbebyggelsen upp-
föres i exploatörens - HSB i Huddinge/Botkyrka
regi. Byggstart beräknas kunna påbörjas under 1989.
Utbyggnaden av grupphusområdet beräknas ske i ett
sammanhang.

INTRÅNG

Fem privata fastigheter berörs av marginella intrång
i samband med ombyggnaden av Aftonvägen. Aktuella
områden löses av kommunen i samband med ombyggnaden.

FASTIGHETSPLAN

För villakvarteret i nordväst samt för villatomterna
öster om Aftonvägen behövs en fastighetsplan för
att reglera den nya fastighetsindelningen. En sådan
upprättas av kommunen parallellt med detaljplaneför-
slagets upprättande.

1989-07-03

VA- OCH GATUKOSTNADER

Kostnaderna för ombyggnaden av Aftonvägen fördelas mellan fastigheterna inom planområdet enligt en särskild gatukostnadsutredning, som upprättas av kommunen. Kostnaden beräknas preliminärt till 20 000-25 000 kronor per villafastighet. VA-anslutningsavgift utgår enligt kommunens taxa. För grupphusområdet regleras ersättningen för VA- och gatubyggnadskostnader i exploateringsavtal.

ÖVERLÅTELSE

För grupphusbebyggelsen erforderlig mark överlåtes på exploatören, HSB i Huddinge/Botkyrka, genom exploateringsavtalet.

HUVUDMANNASKAP

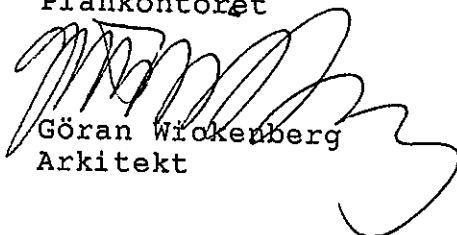
Kommunen skall vara huvudman för gator och övriga allmänna platser inom planområdet.

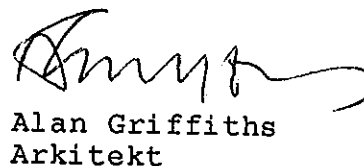
NYBYGGNADSKARTA

Vid byggnadslovsansökan krävs nybyggnadskarta.

Stockholm
HSB RIKSFÖRBUND
Plankontoret

Botkyrka
STADSBYGGNADSKONTORET


Göran Wickenberg
Arkitekt


Alan Griffiths
Arkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges ; Botkyrka

beslut den 14. december 1989 § 202

beslutet 

kommunfullmäktiges sekr.