



LÄNSSTYRELSEN

Stockholms län
Planeringsavdelningen
Handläggare
bdir R Renvall

Sändlista

BESLUT

Datum

1983-12-12

Beteckning

11.082-1282-83

Nämnden i Botkyrka kommun

83. 12. 13

Fastställelse av ändring av stadsplan

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun har den 29 september 1983 antagit förslag till ändring av stadsplan för kvarteret Backgården m m inom Tullinge Parkhem i kommunen.

Vid den kommunala handläggningen har anmärkningar framförts av Tullinge fastighetsägareförening och Botkyrka-Tumba kyrkliga förvaltning angående Gårdsvägens framtida avstängning för biltrafik.

Såsom också klargöres i stadsarkitektkontorets tjänsteutlåtande avser det nu prövade stadsplaneförslaget inte att reglera någon avstängning av Gårdsvägen. Denna fråga, som däremot behandlas i den av kommunfullmäktige antagna områdesplanen för Tullinge Parkhem, inverkar därför inte på den nu aktuella prövningen.

Odlingsområdet kommer att anläggas i samråd med Botkyrka Elverk AB och Televerket enligt stadsarkitektens tjänsteutlåtande.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ovannämnda stadsplaneförslag, sådant förslaget visats på en av stadsarkitekt Bo Wideqvist-Kull och planchef Gunnar Parment den 15 mars 1983 upprättad och den 20 juli samma år kompletterad karta med därtill hörande stadsplanebestämmelser.

Stadsplanens bakgrund och ändamål framgår av den beskrivning som medföljer planen.

Strandskyddsförordnandet för bäckravinen upphävdes genom länsstyrelsens beslut den 18 oktober 1977. Länsstyrelsen finner därför att strandskydd ej heller i fortsättningen skall gälla inom planområdet (15 § naturvårdslagen).

Detta beslut kan överklagas hos bostadsdepartementet, ./.. se bilaga (Formulär X).

I den slutliga handläggningen av detta ärende har deltagit bitr länsarkitekt Nils Häggström, beslutande, länsassessor Gunnar Schantz, bitr överlantmätare Allan Palmqvist, byrådirektör Alf Sigling, antikvarie Carl-

STYRELSEN
Stockholms län

BESLUT

Datum

Beteckning

1983-12-12

11.082-1282-83

Henrik Ankarberg och byrådirektör Rolf Renvall,
föredragande.

Nils Häggström
Nils Häggström

Rolf Renvall
Rolf Renvall

Sändlista:

Botkyrka kn
planenh 2 ex
PLV. 2 ex
knfm
bynd 2 ex
FBM 2 ex
lantm enh
landsting
vägf 2 ex
lsantikv
akten
kung delg
SNV + skiss

Besked till:

Tullinge fastighetsägarefören. Box 38, 146 00 Tullinge
Botkyrka-Tumba kyrkliga förvaltning, Box 35, 147 00 Tumba
Televerket, c/o Bengt Olsson, Box 7764, 103 96 Stockholm,
för kännedom
Botkyrka Elverk AB, Box 47, 147 00 Tumba

BH/
W. H. K. P.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Postgirokonto
Box 22067	Hantverkargatan 29	08 - 785 40 00	3 51 72 - 6
104 22 STOCKHOLM			

Stadsarkitektkontoret

Cecilia Häckner

1983-03-15
Kopl 1983-07-20Kv BACKGÅRDEN mm i Tullinge Parkhem, Botkyrka kommun,
Stockholms län. (P1 42-14 A)

INKOM 11082

Förslag till ändring av stadsplan

20. OKT. 83 1282 83

LÄNSSTYRELSEN
STOCKHOLMS LÄNB E S T Ä M M E L S E R

1 § PLANOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

2 mom Specialområden

a) Med Tp betecknat område får användas endast för parkeringsändamål.

b) Med Lo betecknat område får användas endast för odlingslotsändamål.

c) Med V betecknat område skall utgöra vattenområde som icke får utfyllas eller överbyggas.

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

1 mom Mark som inte får bebyggas

Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

2 mom Mark för uthus och dyl

Med korsprickning betecknad mark får bebyggas endast med uthus, garage och dylika mindre gårdsbyggnader.

3 § SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR ALLMÄNNA LEDNINGAR

Ledningsområde

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

1983-03-15
Komp1 1983-07-20

4 § EXPLOATERING AV BEBYGGELSEOMRÅDE

Byggnadsarea

Inom med siffra i rektangel betecknat område får bebyggelse uppföras med högst den sammanlagda byggnadsarea i kvadratmeter som siffran anger.

5 § BYGGNADS UTFORMNING

1 mom Våningsantal

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

Härutöver får, där terrängens lutning så medger sluttningsvåning anordnas.

2 mom Förbud mot vindsinredning

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

3 mom Byggnadshöjd

På med I och In betecknat område får huvudbyggnad icke uppföras till större höjd än 3.3 resp 4.5 meter och uthus eller annan gårdsbyggnad icke till större höjd än 2.5 meter.

4 mom Taklutning, alternativa vinklar

På med siffror i triangel betecknat område skall byggnads tak utformas som sadeltak med en lutning mot horisontalplanet motsvarande ett av de gradtal som siffrorna anger.

6 § UTFARTSFÖRBUD

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

Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 29 september 1983/85

betygar Birgitta Frejd

kommunfullmäktiges sekr.

Gunnar Parment
Planchef

Stadsarkitektkontoret

1983-03-15

Cecilia Häckner

Koppl. 1983-07-20

Kv BACKGÅRDEN mm i Tullinge Parkhem, Botkyrka kommun,
Stockholms län (P1 42-14 A)

INKOM 11082

Förslag till ändring av stadsplan

20.0KT.83 1232 83

B E S K R I V N I N GLÄNSSYRKELSEN
STOCKHOLMS LÄNHANDLINGAR

Till planförslaget hör stadsplanekarta, med illustrationsplan, stadsplanebestämmelser samt denna beskrivning.

PLANDATALäge och avgränsning

Planområdet är beläget vid Tullinge Gård i Tullinge Parkhem ca 1 km norr om Tullinge centrum. Området begränsas i söder och väster av Gårdsvägen, i norr av Tullinge gårdsbebyggelsen och Adler Salvius väg, i öster Pumpvägen och i sydost av en gång- och cykelväg som i nordost mynnar ut i Önnemo-vägen. Dessutom ingår Trädgårdstorp svägen norr ut t o m bussvändslungan i kv Gunghästen. Bussvändslungan ingår p g a att denna ej är utbyggd enligt gällande plan.

Areal

Planområdet omfattar ca 6,7 ha inklusive vattenområde.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGARBefintliga planerGeneralplan

I generalplanen för del av Botkyrka kommun "Tätort 90", antagen av kommunfullmäktige 1979-06-28, redovisas området som övrig mark, d v s obebyggd, allemansrättsligt tillgänglig, ej odlad mark även benämnd fri mark.

Områdesplan

I förslaget till områdesplan för Tullinge Parkhem dec 1981 (312-43), antagen av indelningsdelegerade för Botkyrka kommun 1982-06-23, föreslås att området utnyttjas för odlingslotter.

Området bedöms kunna inrymma minst ett 80-tal lotter med ca 10 x 10 meters yta.

Det framhålls att området ligger inom gångavstånd eller kan nås med cykel från flerbostadshusområdena vid Tullinge centrum.

Stadsarkitektkontoret

Kompl. 1983-03-15
1983-07-20

Möjligheter bör ges för att odlingslottsföreningen att uppföra en föreningslokal och en förrådsbyggnad. Föreningslokalen förses med pentry, samlingsrum, soprum, och torrklosetter.

Det framgår av områdesplanen att odlingslottsföreningens lokaler skulle kunna användas av de boende i Tullinge gård för olika fritidsverksamheter. Det behovet har dock blivit tillgodosett i och med att Parkhemsskolan har färdigställt.

Områdesplanen anger vidare att Gårdsvägen skall stängas av för biltrafik mellan Örnbergsvägen och Adler Salvius väg. Detta är dock inte tänkt att genomföras förrän Flottbrovägen - Trädgårdstorpsvägen - Norra Parkhemsvägen byggs ut enligt områdesplanen. Anledningen till avstängningen är bl a att Gårdsvägen blir ett viktigt gång- och cykelstråk i och med utbyggnaden av Tullinge Parkhem.

Stadsplaner

För området gäller stadsplanerna Tullinge Gård I, (P1 42-3-01 A) fastställd 1975-03-05 och kv Fullblodet m m (P1 42-13 B) fastställd 1980-10-10. I nordost gränsar planområdet till stadsplan för Tullinge Gård II, (P1 42-5-1 A) fastställd 1974-09-03.

I övrigt gränsar området i väster och söder mot icke planlagd mark där utomplansbestämmelser råder.

I gällande stadsplan är huvuddelen av området utlagt som parkmark. I beskrivningen till stadsplanen står att en av de grundläggande idéerna vid områdets planering var att fastställa bäckravinen och området söder därom som parkområde. Motivet till detta beskrivs på följande sätt:

"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 nordöstra delen av parkområdet. Befintlig bäck skall inom detta område och norr därom kulverteras".

Området mellan Tullinge gård och "Trädgårdsmästarvillan" är i gällande plan avsatt till allmänt ändamål. Avsikten var att flytta hit äldre, ur kulturhistorisk synvinkel, värdefulla byggnader från andra delar av kommunen.

stadsarkitektkontoret

Kopl.

1983-03-15

1983-07-20

Kommunala ställningstaganden

Byggnadsnämnden beslutade 1981-05-12 att uppdra åt stadsarkitektkontoret att påbörja stadsplanearbete för odlingslotter i området söder om kvarteret Backgården mellan Adler Salvius väg och Gårdsvägen i Tullinge Parkhem.

Befintliga förhållanden, markens användbarhet

Terräng och vegetation

Planområdet består till stora delar av en plan äng i svag norrslutning. Ängen är idag på vissa ställen bevuxen med buskar och sly. Marken har tidigare varit odlad.

En bäckravin genomkorsar området i nordost-västlig riktning. I väster är bäcken uppdämd och bildar en damm med en yta av ca 3 000 m². Gårdsvägen och Önnemovägens förlängning kantas båda av vackra lövträd.

Geotekniska förhållanden

Marken består av halvfast jord d v s grovmo, silt, varvig föga sättningsbenägen lera med litet djup.

Detta anges i en preliminär översiktlig geoteknisk kartering från februari 1982. Vidare sägs i denna att grundläggning av hus bör ske på plintar eller pålar till fast botten. Lätta hus kan eventuellt grundläggas på naturligt lagrad jord. Sättningskänsliga ledningar bör grundförstärkas.

Fornlämningar och byggnadsminnen

I angränsning till planområdet finns två av Riksantikvarieämbetet registrerade fornlämningar nämligen fornlämning nr 228 och nr 229. Dessa järnåldersgravar skadades i samband med att Gårdsvägen byggdes och bör enligt länsantikvarien skyddas med massor när Gårdsvägen stängs av för biltrafik.

Planområdet gränsar i väster till Tullinge Gård som numera räknas till kategorin "kulturhistoriskt värdefull byggnad eller miljö". Denna klassificering bygger på en inventering av bebyggelsen i Tullinge som gjordes 1972 på uppdrag av landsantikvarien. I norr innefattar planområdet en del av kv Backgården och där "Trädgårdsmästarvillan" ligger som enligt samma inventering klassas som "övrig i inventeringen medtagna byggnader".

Bebyggelse

Inom planområdet finns som enda bebyggelse "Trädgårdsmästarvillan". Planområdet gränsar i norr till Tullinge Gårdsbebyggelsen som består av sammanbyggda enbostadshus. I nordöstra delen av planområdet finns en lekplats.

Stadsarkitektkontoret

Kompl.

1983-03-15

1983-07-20

Vägar och trafik

Gårdsvägen är idag en gata med relativt låg standard och endast 4-5 meter bred. Vägen faller med ca 25 meter från Örnbergsvägen till lägsta punkten vid Tullinge Gård.

En gång- och cykelväg går från Gårdsvägen mot Önnemovägen. Den korsar en annan gång- och cykelväg, Pumpvägen som i sin tur går mellan Tullinge Gårdsområdet och Nibblevägen.

Ledningssystem

Planområdet genomkorsas av flera ledningsstråk, bl a en teleledning och en elledning som är utbyggda som jordledningar. Dessutom passerar en vatten- och en VA-ledning planområdet.

Markägförhållanden

Marken ägs av Botkyrka kommun.

PLANFÖRSLAG

Bakgrund

Förslagets huvudsyfte är att ge möjlighet att anordna odlingslotter i Tullinge.

Odlingslotter är ett komplement till i första hand flerbostadshuset och utgör dessutom ett positivt tillskott i stadsbilden.

Efterfrågan på odlingslotter har ökat under senare år inte minst i Tullinge. Detta beror på att andelen flerbostadshus har ökat markant under senare år i framför allt norra delen av Tullinge. Andelen lägenheter i flerbostadshus kommer också att öka här under de närmaste åren.

Området föreslås inrymma ett 90-tal odlingslotter med en storlek av 100 m². Varje lott bör utrustas med en redskapslåda. Gemensamt för hela odlingslottsområdet föreslås en samlingsplats med därtill hörande föreningshus och förråd.

Vändslingan i kv Gunghästen är som nämnts medtagen i detta plansammanhang p g a att den inte är utbyggd enligt gällande plan och i planförslaget redovisas befintliga förhållanden.

Genom odlingslotternas tillkomst försvinner ett betydelsefullt rekreationsområde. Området mellan Tullinge gård och "Trädgårdsmästarvillan" används idag flitigt som rekreationsyta, bl a till bollspel. För att säkerställa att den kan göra det även i framtiden föreslås att ytan läggs ut som parkmark. Möjligheten att flytta kulturhistoriskt intressanta byggnader till Tullinge finns i Trädgårdstorp ca en km norrut.

Stadsarkitektkontoret

Kopl.

1983-03-15

1983-07-20

Bebyggelse

Inom odlingslottsområdet föreslås byggnadsrätter för två föreningshus.

Det ena huset är tänkt att innehålla separata och ev gemensamma förråd för redskap och dylikt, det andra samlingsrum, kapprum, pentry samt soprum och torrklosetter.

Byggnaderna bör anknyta till Tullinge gårdsbebyggelsen i material och formspråk.

Fritytor

Lek och fritidsverksamhet

Inom odlingslottsområdet skall samlingsplatsen kunna användas i första hand för områdets egna behov av gemensamma aktiviteter och för bollspel och andra lekar. Samlingsplatsen föreslås bli utrustad med gungor och sandlåda.

Beträffande lekplatsen i nordöstra delen av planområdet påpekas i områdesplanen för Tullinge Parkhem att denna inte blivit utbyggd enligt gällande stadsplan, varför det här finns möjligheter att iordningställa en större lekplats eventuellt i kombination med andra verksamheter. Här förutsätts därför att lekplatsen byggs enligt gällande stadsplan. Som ett komplement till denna kan parkytan väster om "Trädgårdsmästarvillan" ses. Den lämpar sig för bollspel m m.

Natur

Bäckravinen med dammen föreslås bibehållas med hänsyn till dess miljöqualiteter. Trädraden längs Gårdsvägen och gång- och cykelvägen anses vara skyddsvärd.

Enligt länsstyrelsens beslut 1977-10-18 skall inget strand-skydd (Naturvårdslagen 15 §) gälla för bäckravinen genom området. I gällande plan ingår vattendraget i mark betecknat som park. Nu föreslås den öppna vattenytan betecknas som specialområde - vattenområde (V) som icke får utfyllas eller överbyggas.

Vägar och trafik

Gator m m

Då matargatan Flottbrovägen - Norra Parkhemsvägen är utbyggd stängs Gårdsvägen av för biltrafik mellan infarten till odlingslottsområdet och Örnbergsvägen. Området kommer då att omges av gång- och cykelvägar.

Endast gång- och cykeltrafik tillåts inom odlingslotts- området. Ett undantag är sopbilen som bör ha infartsmöjlighet till föreningshuset.

Stadsarkitektkontoret

Kompl.

1983-03-15

1983-07-20

Parkering

Enligt Statens Planverks rapport 40, 1977 "Koloniträdgårdar och odlingslotter" är behovet av parkeringsplatser litet eftersom odlingslotterna bör ligga inom gångavstånd från bostaden.

De föreslagna odlingslotterna ligger ca 750 m från Tullingeberg och ca 900 m från Tullinge Centrum. Detta innebär gång- och cykelavstånd för de flesta. Trots detta föreslås att ett mindre antal p-platser anläggs inom odlingslottsområdet. Förslaget visar 20 st p-platser. Det går sedan att utvidga parkeringsytan om behovet av parkeringsplatser skulle visa sig vara större.

Teknisk försörjning

Vatten

De föreslagna husen bör relativt enkelt kunna anslutas till den befintliga vattenledningen.

Ett antal vattenposter behövs inom odlingslottsområdet. En vattenpost per 6-10 odlingslotter och en vattenpost för vintervatten anges i Planverkets rapport nr 40, 1977.

Avfall

För trädgårdsavfall och sådant som lämpar sig för kompostering föreslås att en kompost läggs på lämpligt ställe. Soppunnor för hushållssopor föreslås placeras i ett soprum i föreningshuset.

Ledningar

Inga träd och större buskar får planteras över elverkets högspänningskabel och televerkets ledning som går genom planområdet. Därför har i illustrationsplanen en gångväg lagts över teleledningen. Endast en odlingslott påverkas av elledningen.

PLANGENOMFÖRANDE

Odlingslottsområdet avses anläggas dels av kommunen och dels av en förening bestående av odlingslotts innehavarna inom området. I övrigt genomförs planen i kommunens regi enligt flerårsbudgeten år 1984.

STADSARKITEKTKONTORET

Bo Wideqvist-Kull
Stadsarkitekt

Gunnar Parment
Planchef

11000 kommunfullmäktiges sek
beslut av 29 september 1983 s. 185
Birgitta Frejd
kommunfullmäktiges sek