

1994-10-25

Detaljplan för BRANTBRINK, (35-11),
Södra Tullinge Lanthem, Botkyrka kommun, Stockholms län

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

HANDLINGAR

- * Detaljplan i skala 1:1000
- * Illustrationsplan i skala 1:1000
- * Planbeskrivning
- * Grundkarta
- * Fastighetsförteckning
- * Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planläggningen är att förse området med moderna planbestämmelser och skapa förutsättningar för en viss förtätning.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet är beläget söder om järnvägen i Tullinge i Södra Tullinge Lanthem, cirka 1,5 km väster om Tullinge Centrum.

I norr gränsar planområdet mot Tullinges första flerbostadshus och vattentäktsområdet. I väster gränsar området mot Hamra grustag och i söder mot Brantbrinks friluftsområde inklusive idrottsplatsen. I öster löper planområdesgränsen genom kvarteren utmed Bernströmsvägen från Flottiljvägen i söder till Tunnelbacken i norr.

Areal

Planområdet omfattar cirka 21,4 ha.

Markägoförhållanden

Området består idag av 105 fastigheter belägna på kvartersmark. Merparten av tomtmarken inom planområdet är i privat ägo. Flertalet av dessa är bebyggda med permanenthus. Enligt 1990 års fastighetstaxering finns det fyra fritidshus i området.

Tullinge egnahemsförening äger en fastighet - 20:71 -, utmed Flemings väg där byggnaden uthyres för handelsändamål. Stiftelsen Botkyrka scoutgård har en fastighet - 20:20 - utmed Hålvastersonsväg.

Samlat markägande finns på fastigheterna 20:12 och 20:11. Befintlig huvudbyggnad har placerats på gränsen mellan fastigheterna.

Botkyrka elverk äger fastighet 20:72 med befintlig transformatorstation.

Kommunen äger den obebyggda fastigheten 20:92, som i gällande detaljplan är utlagd för offentligt ändamål, den intilliggande villafastigheten 20:95 samt fastigheten med vattentornet 20:110.

Vid årsskiftet 1993/1994 övertog kommunen ägandet av nästan all gatu- och parkmark på fastighet 20:7 inom planområdet från Alfa Laval Agri AB. Två parkområden ligger utmed Bernströmsvägen och ett i anslutning till Grandalsvägen. Parkområdet i korsningen Bernströmsvägen - Berteliusvägen omvandlas till en villafastighet med Alfa Laval Agri AB som markägare.

Genom beslut i kommunstyrelsen, 1993 -11 -22, utökades planområdet åt söder med den del av fastighet 20:7 som är belägen mellan Dahlströmsvägen och Berteliusvägen. För denna del kvarstår Alfa Laval Agri AB som markägare. Kommunen äger dock markområdet ovanför VA-huvudvattenledningen belägen intill den utökade planområdesgränsen i sydost.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE**Översikts plan**

I översiktsplanen anges att gällande detaljplan bör ses över och att nya bestämmelser behövs för bygglovhanteringen samt att möjligheten till förtätning av området på sikt ska undersökas.

Botkyrka kulturmiljöinventering, 1988

Den del av planområdet som ligger mellan Bernströmsvägen och Bielkenstjärnavägen ingår i kommunens kulturmiljöinventering från 1988. Området har betecknats med Mn, vilket anger att närmiljön är intressant på grund av att den speglar en särskild tidsepok. Den tidsepok som återspeglas är en tidig typhusbebyggelse med egnahem från 1930-talet.

Trots att en del av husens tidstypiska drag har förvanskats anger kulturmiljöinventeringen att bebyggelsen i området uppvisar: *en enhetlig 30-talskaraktär där byggnadsstilarna växlar mellan traditionell klassicism och funkis.*

Bebyggelsen har inte inventerats ur kulturhistorisk synpunkt. Knappt hälften av husen - 29 stycken - inom det kulturhistoriskt intressanta närmiljöområdet utpekats som intressanta för vidare inventering.

För hanteringen av områdets kulturhistoriska närmiljöområde; se avsnittet om Bostäder.

Detaljplaner

Den ursprungliga avstyckningsplanen som fastställdes 1927 innehöll *särskilda bestämmelser* för bebyggelsens utformning. I och med PBLs ikraftträdande 1987 omvandlades den tidigare avstyckningsplanen till en detaljplan.

Förordnanden

Planområdet berörs av ett område med förordnande enligt 12 kap. 4 § plan- och bygglagen på grund av närheten till Tullinge flygfält. Med anledning av att den militära användningen av flygfältet har upphört kommer Länsstyrelsen att tillsammans med de militära myndigheterna se över behovet av förordnandet och avgränsningen av området. Det aktuella planförslaget strider inte mot det gällande förordnandet.

Program för detaljplanläggning, södra Tullinge Lanthem; antaget av Kommunstyrelsen 1992-11-02

Enligt programmet är syftet med nu aktuell detaljplanläggning:

att genom moderna planbestämmelser skapa klarare regler för bygglovgivning och ge förutsättningar för en viss bebyggelseutveckling i området.

I programmet anges vidare att:

Utgångspunkten är att planläggningen skall kunna ske utan att utlösa investeringar vare sig i de tekniska försörjningssystemen, (vägar, VA) eller i den kommunala servicen, (skola, barnomsorg).

För hela Södra Tullinge Lanthemsområdet om 300 fastigheter bedöms 70 nya småhus kunna komma till utan behov av investeringar för kapacitetsökningar av olika slag. En utsträckning i tiden förutsätts för att inte tillfälliga behov av fler plaster ska uppstå i barnomsorg och skola.

Den befintliga tomtstrukturen förutsätts ligga till grund för tillskapandet av nya byggrätter och hänsyn skall tas till befintliga huslägen, topografi och andra begränsande faktorer. Den minsta tomtstorleken anges till 800 m².

**Komplettering av program för detaljplanläggning av södra Tullinge
Lanthem; Antaget av Kommunstyrelsen 1993-11-22**

Detaljplaneområdet för Brantbrink utökas söderut med ytterligare en del av fastighet 20:7. Området som inramas av Berteliusvägen, Dahlströmsvägen, vattentornstomten och Flottiljvägen.

Området ägs av Alfa-Laval Agri AB och består av ett obebyggt öppet tallskogsområde.

I programmet anges att området skal planläggas för friliggande villor på tomter större än 800 m² samt att skyddsområde behövs för befintliga el- och va-ledningar i områdets östra del.

Tillfart till området förutsätts ske från de befintliga vägarna - Dahlströmsvägen och Berteliusvägen.

Västra delen av området kan anslutas till va-ledningar i Dahlströmsvägen. Medan en mindre VA-utbyggnad krävs för anslutning av den östra delen till befintliga ledningar i Flottiljvägen.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

*** Mark och vegetation**

Planområdets läge på en grusås ger området dess karakteristiska utseende. Merparten av området är relativt plant medan den norra delen av området sluttar ganska brant ned mot Bernströmsvägen. Från vattentornet sluttar området mot söder.

Inom tomtmarken har de ursprungliga tallbevuxna ytorna ersatts med prunkande villaträdgårdar. Medan den ursprungliga vegetationskaraktären har bevarats i de obebyggda partierna.

*** Geotekniska förhållanden**

Markbeskaffenheten inom planområdet utgörs nästan helt av fast jord. Hela området ligger inom ett högriskområde för radon.

Berg i dagen eller på ringa djup finns inom parkmarksområdet norr om Grandalsvägen, i Rålambsvägens östra del samt i anslutning till vattentornet på fastighet 20:110.

*** Fornlämningar och byggnadsminnen**

I kvarteret innanför Berteliusvägen - Grandalsvägen finns registrerade fornlämningar - en stenåldersboplats - att ta hänsyn till vid ianspråktagande av tidigare obebyggd mark.

En planbestämmelse införs som innebär att behovet av arkeologisk undersökning måste prövas innan ytterligare mark får tas i anspråk.

Inga registrerade byggnadsminnen finns inom området.

Bebyggelseområden*** Bostäder**

Området planlades i slutet av 1920-talet på mark som ägdes av aktiebolaget Separator. Syftet var att erbjuda tomtmark för egnahemsbyggen åt företagets arbetare och tjänstemän.

Utbyggnaden påbörjades under 1920-talet och fram till 1940 hade 50% av tomterna bebyggts. I dag är alla fastigheter utom 20:11, 20:92 och 20:95 bebyggda.

Det i kulturmiljöinventeringen utpekade intressanta närmiljöområdet ligger mellan Bielkenstjärnavägen och Bernströmsvägen. Inom detta område skedde utbyggnaden huvudsakligen under 1920- och 1930-talet. Byggnadsstilarna i området växlar mellan dåtidens tidstypiska klassicism och funktionalism.

De ursprungliga byggnadernas volymer och detaljer har bevarats trots att vissa av husen under 1970- och 1980-talet försetts med nya fasadmateriäl. Förändringarna är måttliga inom det kulturhistoriskt intressanta närmiljöområdet och karaktären av ett egnahemsområde från 1930-talet har bevarats.

Det kulturhistoriskt intressanta närmiljöområdet norr om Bielkenstjärnavägen föreslås bevaras genom hänsyns- och varsamhetsbestämmelsen q.

Förfrågning om styckning har fram till början av 1990-talet framförts beträffande de kommunägda fastigheterna samt från en privat fastighetsägare.

Medianen för tomtstorleken ligger kring 1500 m². Fastigheter med större tomtyta är svåra att stycka på grund av huvudbyggnadernas placering och topografin.

Den befintliga villabebyggelsen föreslås kompletteras med ny villabebyggelse genom styckning av fastighet 20:92 i tre tomter och genom uppdelning av området mellan Dahlströmsvägen och Berteliusvägen i 11 tomter. De nya fastigheterna har en storlek av omkring 1 000 m².

Naturparksmarken som ingår i fastighet 20:7 i korsningen mellan Bernströmsvägen - Hålvastersonsvägen - Berteliusvägen omvandlas till kvartersmark för bostadsändamål. Den nybildade fastigheten är avsedd för en friliggande villa.

Fastighet 20:36 blir möjlig att stycka i två fastigheter om vardera minst 900 m². Behovet av arkeologisk undersökning av stamfastigheten innan ytterligare mark tas i anspråk för bebyggelse bör uppmärksammas i samband med fastighetsregleringen.

* Övrig bebyggelse

Fastigheten med det befintliga vattentornet, 20:110, kompletteras med utrymme för en transformatorstation och gemensam in- och utfart anläggs från Flemings väg. Kring vattentornet kommer ett säkerhetsstängsel att sättas upp.

Fastighet 20:20 invid Hålvastersonsvägen ägs av *Stiftelsen Botkyrka scoutgård*. Den är bebyggd med en byggnad som utnyttjas för scoutverksamhet. Scoutrörelsen avser att fortsätta sin verksamhet och önskar komplettera befintlig byggnad med en ny på cirka 80 m². Befintlig byggrätt utökas och fastigheten kan styckas. Fastigheterna kan enligt planförslaget utnyttjas för antingen scoutverksamhet eller bostadsändamål.

* Offentlig service

Banslättskolan (LM), Eklidsskolan (LM) och Falkbergsskolan (H) ligger på ett ungefärligt avstånd av 1- 1.5 km från bostäderna i Brantbrinksområdet.

De närmaste barnstugorna ligger i Banslättsområdet och invid Plåtslagarvägen. Vårdcentral och bibliotek finns i Tullinge Centrum.

* Kommersiell service

Inom planområdet finns en närlivsbutik och en pizzabutik på Flemings väg, fastighet 20:71. I planförslaget föreslås att nuvarande blandade verksamheter med handel, pizzeriabutik och bostäder behålls samt en viss utökning av befintlig byggrätt.

Egnahemsföreningen önskar bevara den lekpark som de med egna medel anlagt bakom affärshuset och intill planområdesgränsen.

I Tullinge centrum på ett avstånd av 1 - 1,5 km finns ett kompletterande kommersiellt serviceutbud. Där finns bl a livsmedelsbutik, post, klädaffär och lunchrestauranger.

*** Skyddsrum**

Enligt civilförsvarslagen 32§ ska den som avser att bygga nytt, bygga till eller bygga om inom området söka skyddsrumsbesked hos kommunen. Byggnadsnämnden ska lämna uppgifter om vilka skyldigheter att bygga skyddsrum som gäller för varje byggnadsobjekt. Skyddsrumsbesked ska begäras av sökande för bygglovprövning.

Friytor

*** Lek och rekreation**

En lekplats finns invid Flemings väg på fastighet 20:71 som ägs av Tullinge egnahemsförening. Föreningen önskar bevara lekplatsen. Kommunen har rustat upp lekplatsen invid Sågsjön intill Flottiljvägen och har därför inte för avsikt att överta skötseln av lekplatsen inom planområdet.

Invid Grandalsvägen finns ett parkområde för närrekreation. Utmed Bernströmsvägen finns också två parkområden. Dessa är dock inte så attraktiva att vistas i. Parkområdet i korsningen mellan Bernströmsvägen - Berteliusvägen - Hålvastersonsvägen föreslås ombildas till en villatomt.

På Brantbrinks idrottsplats finns bollplaner och anläggningar för motion. Motionsspår finns i anslutning till idrottsplatsen.

Gator och trafik

Inom södra Tullinge Lanthem fungerar Flottiljvägen som huvudgata och Bernströmsvägen som uppsamlingsgata. Övriga gator är lokalgator. Angöring till planområdet sker från Huddingevägen via Bernströmsvägen, som också belastas av viss genomfartstrafik. Vägförvaltningen är tills vidare väghållare för del av Bernströmsvägen och Bertheliusvägen.

Enligt markavtal vid årsskiftet 93/94 mellan kommunen och Alfa Laval Agri AB kommer befintlig gatu- och parkmark i planområdet efter genomförd fastighetsreglering att ingå i kommunens fastighet 19:276.

I slutet av 1993 träffades också ett avtal mellan kommunen och Tullinge vägförening om att kommunen framtill år 2000 successivt skall överta väghållaransvaret i Tullinge. Efter år 2000 kan följaktligen Tullinge vägförening upphöra. Kommunen avser då att överta huvudmannaskapet för de allmänna platserna i detaljplanen.

Vägarna inom området är smala mellan 4 och 6 meter och vissa fall grusade. Gång- och cykeltrafiken är integrerad med biltrafiken. Trafikmängderna inom området är små.

Den befintliga vägstandarden behålls inom området. Sikttrianglar med begränsning av vegetationen till 0.8 meters höjd placeras på kvartersmark intill gathörnen.

Genom omvandling av tallskogsområdet- mellan Dahlströmsvägen och Berteliusvägen till villatomter försvinner den nu befintliga angöringen till vattentornsfastigheten från Flemings väg; alternativt Berteliusvägen. En ny angöring kan anläggas i anslutning till Flemings väg.

I förlängningen av Flemingsväg genom det tänkta exploateringsområdet nedtill Berteliusvägen ligger en elkabel. Ovanför elledningen föreslås ett område med *naturmark* för att möjliggöra etablering av en gångförbindelse från Flemings väg till Berteliusvägen.

Området kollektivtrafikförsörjs med bussar längs Flottiljvägen som ansluter till pendeltågen i Tullinge. Parkeringsbehovet tillgodoses på tomtmark.

Störningar

* Buller

Med ledning av tillgängliga översiktliga studier angående bullerstörningar från järnvägen i norr och från fordonstrafiken från Flottiljvägen föreslås att en planbestämmelse för bullerdämpande åtgärder införs för fastigheterna mellan Bernströmsvägen och Hålvastersonsvägen och för fastigheterna inom kvarteret som omgärdas av Hålvastersonsvägen - Berteliusvägen - Grandalsvägen - Rikstensvägen samt för nyexploateringsområdet ut mot Flottiljvägen.

Eftersom det är små trafikmängder på vägnätet i övrigt inom planområdet behövs inga åtgärder vidtas.

* Radon

Information om att hela planområdet ligger inom högriskområde för radon finns på plankartan. Från myndighetshåll rekommenderas att radonmätningar utförs i befintliga hus belägna inom högriskområde för radon för att åtgärder mot en eventuellt för hög radongashalt ska kunna vidtas. För befintliga byggnader rekommenderas sedan 94 01 01 att det högsta tillåtna årsmedlevärdet för radongashalten inte ska uppgå till mer än 400 Bq/m³ luft. Vid nybyggnad som kräver bygglov är motsvarande värde 200 Bq/m³ luft.

Korttidsmätningarna är kostnadsfria och beställs hos och utförs av kommunens miljöförvaltning. Statliga radonbidrag förmedlas av kommunen och utgår för närvarande med max 15 000 kronor för åtgärder i huset.

* Grustäkt

Planområdet gränsar i öster till Hamra grustag. Kommunstyrelsen har 1993 - 11 - 26 fattat beslut om *Avveckling av de tätortsnära grustäkterna*. Beträffande Hamra täktens avveckling anges att:

Rent generellt finns önskemål om att tätortsnära täkter ska avslutas och att efterbehandling ska ske så fort som möjligt.

...

Verksamheten kommer att omprövas år 2003 om inte allt grus har hunnits tas ut.

Ett starkt önskemål som får föras fram till Alfa Laval, är att bergtäkten inte ska fortgå efter att grustäkten är avslutad och att bergkrossen bara ska hantera interna bergmassor.

Information om grustäkten finns på plankartan.

Teknisk försörjning

* Vatten och avlopp

Området ingår i det allmänna verksamhetsområdet för dag-, vatten- och spillvatten. Dagvattenledningar finns endast längs Bernströmsvägen i norr.

Att hela planområdet ligger inom föreslagen ny utvidgad inre skyddszon för Tullinge vattentäkt redovisas som en information på plankartan. Regler för dagvattenhantering, markförlagda oljecisterner och liknande anläggningar finns i skyddsföreskrifterna för vattentäkten.

En planbestämmelse finns angående dagvattenhanteringen inom planområdet. I den anges att dagvatten från förorenade ytor, t ex trafik- och parkeringsyta, inte får infiltreras vid nybyggnad. Men att dagvatten från takytor och husgrundsdränering får infiltreras inom fastigheten. Infiltration från befintliga förorenade ytor får dock ske i den omfattning de har då skyddsföreskrifterna träder i kraft, vilket förväntas ske kring årsskiftet 1994/95.

Utbyggnad av va-ledningar från befintliga ledningar i Flottiljvägen till de föreslagna nya villakvarteren i söder kommer att ske i anslutning till exploateringen. Utbyggnad av va-ledningar förutsätts också ske till de föreslagna nya tomterna på fastighet 20:92.

I samband med bygglovansökan åläggs fastighetsägarna att redovisa hur dagvatten inom fastigheten skall omhändertas.

Genom att den till kommunen överförda marken från Alfa Laval Agri AB söder om befintlig fastighet med vattentorn betecknas som naturmark skapas ett skydd för den där belägna huvudvattenledningen för VA.

*** Värme**

Fjärrvärmenätet avses inte byggas ut till planområdet.

*** El**

Områdets elförsörjs bl a från en transformatorstation på fastighet 20:72 utmed Bielkenstjärnavägen. Utrymme för ytterligare en transformatorstation har placerats på den befintliga vattentornsfastigheten.

Två friledningar på 20 kV för el passar genom planområdet. Den ena korsar Rikstensvägen och passerar sedan över fastigheterna till Bielkenstjärnavägen för att sedan fortsätta ut ur planområdet. Den andra löper utanför planområdet utmed Rikstensvägen och Dahlströmsvägen och kommer in i planområdet när den passerar Berteliusvägen. Den fortsätter sedan åt nordost genom det föreslagna exploateringsområdet, över vattentornstomten och viker sedan av mot sydost.

Energibolaget avser att under vintern 94/95 montera ned den friledning för el som löper utmed Rikstensvägen - Dahlströmsvägen. Skyddsavstånd för den planerade bebyggelsen söder om Dahlströmsvägen från elfriledningen anges därför inte på plankartan.

Energibolagets avsikt är också att under detaljplanens genomförandetid ersätta den norra friledningen genom planområdet med en markförlagd ledning.

På plankartan illustreras erforderligt skyddsavstånd för byggnader och parkeringsplatser för befintlig elfriledning enligt gällande starkströmsföreskrifter. När friledningen ersätts kommer den att läggas i befintliga gatusträckningar.

*** Avfall**

Hämtning av källsorterade sopor införs inom planområdet med början i månadsskiftet september-oktober 1994. I avfallsplanen för Södertörn anges att källsortering är ett medel för att få:

Mindre och renare avfall, ökad materialåtervinning och energikutvinning samt minskad deponering.

Källsortering ska ske i organiskt/brännbart och miljöskadligt avfall. För de villaägare som väljer att kompostera det organiska avfallet halveras sophämningsavgiften. Information om kompostering lämnas av Södertörns Renhållningsverk eller miljökontoret i kommunen. Broschyr om källsortering *Lådan som hjälper dig att sortera dina sopor* har distribuerats till hushållen av Södertörns Renhållningsverk.

Administrativa frågor

* Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft.

* Arkeologisk undersökning

För fastigheterna 20:34, 20:35, 20:36, 20:37 utmed Berteliusvägen och fastigheterna 20:38 och 29:39 utmed Grandalsvägen införs en administrativ bestämmelse som anger att behovet av arkeologisk undersökning måste prövas innan bygglov kan ges för ianspråktagande av ytterligare mark för bebyggelse.

* Övrigt

Kommunen ska inte vara huvudman för de allmänna platserna i området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Markingenjör	Camilla Björkman	530 613 80
Planarkitekt	Agneta Sundberg	530 612 45
Miljöingenjör	Björn-Åke Blom	530 611 71, radonfrågor

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN

Kjell Bagstevold

Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt

Agneta Sundberg

Agneta Sundberg
Planarkitekt

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 30 mars 1995 531

betygar *[Signature]*

kommunfullmäktiges sekr.

Detaljplan för **BRANTBRINK, (35-11)**, Södra Tullinge Lanthem,
Botkyrka kommun, Stockholms län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

1. ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan planprocessen

Utställning	nov-dec	1994 (4 veckor)
Godkännande byggn.nämnd	jan	1995
Antagande kommunfullmäkt.	feb-mars	1995

Tidplan bebyggelse

VA-utbyggnad	i samband med exploatering av områdets södra delar
Bebyggelse på tomtmark	från och med våren 1995

Ansvarsfördelning

Kommunen äger all gatu- och parkmark inom planområdet.

Kommunen ska inte vara huvudman för gator och övriga allmänna platser. Det innebär att planområdet kvarstår inom Tullinge vägförenings verksamhetsområde tills dess annat avtalas.

Vägförvaltningen är väghållare tillsvidare för Bernströmsvägen och Bertheliusvägen.

Kommunen svarar för VA-utbyggnad fram till tomtgräns. VA-ledningar mellan förbindelsepunkt och byggnad på tomtmark är fastighetsägarnas ansvar; både ledningar för en ensam fastighet och ledningar som är gemensamma för flera fastigheter.

Fastighetsägarna svarar själva för utbyggnad, drift och underhåll av skiftvägar och eventuella vägar som är gemensamma för flera fastigheter då de ligger inom kvartersmark.

Fastighetsägarna har ansvaret för att växtligheten på tomten inte hänger i vägen för eller skymmer sikten för trafikanter på körbanor och gång- eller cykelvägar. Växtlighet som särskilt berörs är markerad med beteckningen "n" på plankartan. Växtligheten ska ansas till 0,8 m höjd (anges i detaljplanens bestämmelser) för att inte skymma sikten i korsningarna.

Genomförandetid

Planens genomförandetid slutar 15 år efter det att planen vunnit laga kraft. Tidsperioden om 15 år är den längsta tillåtna. När genomförandetiden slutar fortsätter planen att gälla men kommunen kan ändra eller upphäva planen utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för eventuell skada som de lider.

2. TEKNISKA FRÅGOR

Gator, gångväg

Inom planområdet kommer berörda gator att återställas efter utbyggnaden av vatten och avlopp. Några ombyggnadsåtgärder görs inte.

I detaljplanen är ett område av Tullinge 20:7 utlagt som "natur" mellan Bertheliusvägen och Dahlströmsvägen. Området sammanfaller med läget för en befintlig underjordisk elledning. Meningen är att ge möjlighet för allmänheten att röra sig genom området så att en spontan gångstig uppstår.

Vatten, spillvatten

Allmänna ledningar för vatten och avlopp kommer att byggas ut för att möjliggöra VA-anslutning för de nytilkommande fastigheterna mellan Bertheliusvägen och Dahlströmsvägen. Fastigheterna Tullinge 20:92 och Tullinge 20:95 samt den nya tomten vid Bertheliusvägen-Bernströmsvägen-Hålvastersonssvägen kan anslutas från redan befintligt VA-nät. Ledningarna kommer att läggas i gatan.

I övriga delar av planområdet finns vatten och avlopp redan utbyggt.

Dagvatten, marklov

De nya skyddsföreskrifterna för Tullinge vattentäkt ska följas, vilka beräknas träda i kraft kring årsskiftet 1994/1995. Detta innebär bl.a. att fastighetsägarna inom planområdet själva genom infiltration får ta hand om regnvattnet från tak och husgrunder inom tomten. I samband med bygglov ska fastighetsägaren redovisa hur dagvattnet ska omhändertas. Dagvatten från förorenade ytor, t.ex. trafik- och parkeringsytor får inte infiltreras. Infiltration från

befintliga förorenande ytor får dock ske i den omfattning som förekommer då skyddsföreskrifterna träder i kraft.

Buller

Erforderliga bullerdämpande åtgärder (där planen anger ett behov) bestäms vid bygglovgivning vid ny-, om- och tillbyggnad.

Radon

Planen ligger inom högriskområde för radon. Erforderliga radonminskande åtgärder bestäms vid bygglovgivning vid ny-, om- och tillbyggnad.

El

Energibolaget kommer att uppföra en ny nätstation på tomten där vattentornet står. I och med detta kan man ta ner luftledningen utmed Rikstensvägen-Dahlströmsvägen-Flottiljvägen.

Energibolaget har även för avsikt att på sikt ta bort den friledning som passerar över kvartersmark. Ledningen kommer i stället att läggas i befintlig gatumark. Tills dess ska gällande skyddsavstånd till ledningen för byggnader och parkeringsplatser följas.

3. EKONOMISKA FRÅGOR

Nedan redovisas de kostnader som uppkommer för fastighetsägarna på grund av planläggningen.

Gatukostnader

Eftersom kommunen inte bygger om gatorna debiteras inga gatukostnader. Fastighetsägarna betalar dock vägavgift för skötsel och underhåll om fastigheten ingår i Tullinge vägförening.

Teknisk försörjning

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp utgår enligt den vid varje tidpunkt gällande kommunala VA-taxan. Som **exempel** på VA-avgiften kan nämnas en tomt på 1000 kvm med en normal villa. Där tomten ej är ansluten till dagvattennätet är kostnaden ca 63.000 kr enligt 1994 års taxa. Moms tillkommer med 25 % på anslutningsavgifterna.

VA-avgiften debiteras inom ca 6 månader efter det att anslutningspunkt har upprättats.

Övriga kostnader

Inrättande av eventuella gemensamhetsanläggningar och servitut för ledningar och vägar samt delning av tomter sker helt på fastighetsägarnas eget initiativ genom en ansökan om åtgärden hos Lantmäteriet. Åtgärderna bekostas av fastighetsägarna själva.

Vid ingrättande av gemensamhetsanläggning kan mark och ledningar upplåtas för nyttjande av flera tomter gemensamt. Ersättningen för detta liksom fördelningen av förrättningskostnaderna är en förhandlingsfråga mellan parterna. Om överenskommelse inte kan träffas kan Lantmäteriet besluta om ersättningen. De beslutar även om andelstal för drift och underhåll då gemensamhetsanläggning ingrättas.

4. FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR, AVTAL

Ett avtal som reglerar bland annat överförandet av naturmarken på Tullinge 20:7 till kommunen samt utbyggnaden av vatten och avlopp i planens sydligaste delar kommer att slutas mellan kommunen och ägaren till Tullinge 20:7.

För områdets vatten- och avloppsförsörjning finns sedan gammalt VA-ledningar nedlagda på tomtmark. Ledningsområdena är markerade med "u" på plankartan. För de fastigheter där skriftliga avtal för ledningarna mellan kommunen och fastighetsägaren saknas kommer avtal att upprättas.

Det är detaljplanens bestämmelser som gäller vid bedömningen av hur tomterna får delas. Planillustrationen ger vägledning om hur fastighetsbildning kan ske.

Genom planläggningen blir avstyckning av 11 nya tomter möjlig mellan Bertheliusvägen och Dahlströmsvägen. Tomten Tullinge 20:92 bidrar efter avstyckning med 2 nya tomter, Tullinge 20:7 bidrar i norra planområdet med en tomt och Tullinge 20:20 samt Tullinge 20:36 kan delas i två delar.

Tullinge 20:34-39 ligger inom ett arkeologiskt intressant område. Behovet av arkeologisk undersökning provas vid avstyckning eller bygglov. Om utgrävning av fornlämning bedöms nödvändig står respektive fastighetsägare för alla kostnaderna.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN
Markingenjör C Björkman

1994-10-25

På vattentornstomten ska Energibolaget bygga en ny transformatorstation. Det finns möjlighet att stycka av en tomt kring transformatorstationen.

Beroende på hur fastighetsägarna delar sina tomter och beroende på var de vill ha sin anslutningspunkt för vatten och avlopp kan det bli aktuellt med gemensamma lednings- och utfartslösningar. Detta kan lösas genom gemensamhetsanläggning eller servitut. Några planbestämmelser för detta finns inte.

Berörda fastighetsägare ansöker själva hos Lantmäteriet om nödvändiga åtgärder.

TEKNISKA FÖRVALTNINGEN



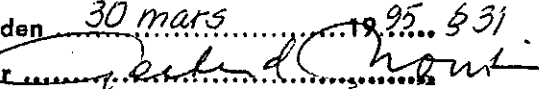
Kjell Bagstevold
Stadsarkitekt



Camilla Björkman
Markingenjör

Tillhör kommunfullmäktiges i Botkyrka

beslut den 30 mars 1995 § 31

betygar 

kommunfullmäktiges sekr.